

REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI VERBANIA
COMUNE DI GHIFFA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE

committente :
COMUNE DI GHIFFA

area di sviluppo e fase di progetto:
PROGETTO PRELIMINARE

tipologia elaborato
SCHEDE QUANTITATIVE DEI DATI URBANI

codice elaborato
044_04_A_0618_01_U01



SCALA

0	0	07/06/18	Prima versione

data
GIUGNO 2018

progettazione:



STUDIO RIPAMONTI
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail ripamontistudio@tin.it

FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

Scheda quantitativa dei dati urbani (art. 14, 1° comma, punto 2, l.r. 56/1977)

COMUNE DI

GHIFFA

Localizzazione amministrativa

Provincia di

Comprensorio di

Unità locale dei servizi n.

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine

b. numero geografico

c. altitudine: capoluogo

max – min

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al

1. Popolazione residente al 01-01-2017

2.049

2. Dinamica demografica:

	1991	2001	2015	Variaz. assolute 1991 - 2015	Variaz. percent. 1991 - 2015 (1991 = 100)
Popolazione residente complessiva	2.503	2.336	2.416	- 87	- 3,47
di cui: a) nel capoluogo					
b) nelle altre località abitate					
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)					

3. Situazione occupazionale

a) Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 51,66%

b) Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = di cui nel secondario

c) Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL-OL =

d) Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe)

in uscita (Lpu); saldo pendolari = Lpe-Lpu =

e) Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe-Lpu) – OL =

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) alloggi esistenti in complesso

2) vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$ =

c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

	1991	2001	2015 (stima)	Variaz. percent. 1991 - 2001 (1991 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso				
2) vani esistenti in complesso	6.800	6.993	7.243	+ 6,51%
b. Indice di affollamento medio:				
iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$ =				
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data)

1. **Superficie complessiva del territorio comunale** = ha 1.395 (dato ISTAT)

2. **Terreno agricolo** (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	=%
b. pascoli e prati-pascoli permanenti	= ha	=%
c. boschi esistenti	= ha	=%
d. incolti produttivi	= ha	=%

tot. ha = 100 %

3. **Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)**

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali* (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,71	=%	= mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	2,97	=%	= mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	8,49	=%	= mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	2,41	=%	= mq x ab.

tot. = ha 14,58 = 100 % = mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art. 21.2) = ha =% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art. 21.3)

= ha =% della superficie coperta degli edifici

4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale* (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha	=%	= mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.

tot. = ha = 100 % = mq x ab.

5°) *Totali:*

1) Totale di 1°	= ha	14,58	=%	= mq x ab.
2) Totale di 4°	= ha	=%	= mq x ab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha	=%	= mq x ab.

4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) tot. = ha 14,58 = 100 % = mq x ab.

B. USI PRIVATI esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha	102,65	=%	= mq x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	= ha	=%	= mq x ab.
3) <i>Impianti produttivi</i> : superficie complessiva	= ha	2,90	=%	= mq x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i>	= ha	20,87	=%	= mq x ab.

5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) tot. = ha 126,42 = 100 % = mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+ B

= ha 141,00 = 100 % = mq x ab.

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1.395

2. Terreno agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	=%
b. pascoli e prati-pascoli permanenti	= ha	=%
c. boschi esistenti	= ha	=%
d. incolti produttivi	= ha	=%

tot. ha = 100 %

3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

A. USI PUBBLICI di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha	0,71	=%	= mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	2,97	=%	= mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	26,43	=%	= mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	3,49	=%	= mq x ab.

tot. = ha 33,62 = 100 % = mq x ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha =% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3) = ha =% della superficie coperta degli edifici

4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22)

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	= ha	=%	= mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=%	= mq x ab.

tot. = ha = 100 % = mq x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1°	= ha	=%	= mq x ab.
2) Totale di 4°	= ha	=%	= mq x ab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha	=%	= mq x ab.

4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) tot. = ha 33,62 = 100 % = mq x ab.

B. USI PRIVATI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha	108,14	=%	= mq x ab.
2) Giardini e parchi privati vincolati	= ha	=%	= mq x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	2,90	=%	= mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha	20,87	=%	= mq x ab.

5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) tot. = ha 131,91 = 100 % = mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A+ B

= ha 165,53 = 100 % = mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario n.
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n.
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o riordino (art. 26) ha

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

I. *Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche* (art. 20):

- a. immobili consolidati allo stato di fatto ha = P 7.243 stanze
b. immobili soggetti a restauro conservativo ha = P
c. aree di completamento ha = P 321 stanze
d. aree di ristrutturazione ha = P 59 stanze
e. aree di espansione ha = P

tot. ha = P 7.623 stanze

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica* (art. 82.3):

- a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ha = P
b. aree per attrezzature turistiche previste ha = P
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate ha = P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive ha = P
e. aree attrezzate a campeggio ha = P

tot. ha 14,70 = P

III. *Capacità insediativa in zone agricole* = P

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III* = P

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)

- a. aree per servizi sociali esistenti ha 14,58 = mq x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ha 19,09 = mq x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti ha = mq x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c ha 33,62 = mq x ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi: ha
1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu. ha
2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo ma totalmente prive di oo.uu. ha
b. per esigenze future ha

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

- a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41) ha
1. già formati e vigenti, da realizzare ha
2. da formare su aree individuate dal PRG ha
3. da formare su aree da individuare ha
b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) ha

SEZIONE I – Allegato 1 alla Scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica

1. STATO DI FATTO

1.1 abitanti stabili attuali	n. 2.416
1.2 abitanti saltuari annuali (media annua)	n.
1.3 vani residenziali esistenti:	n. 7.243
occupati stabilmente	n.
occupati saltuariamente	n.
non occupati	n.
1.4 volumetria residenziale esistente (stima 120 m ³ stanza)	mc. 869.160

2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1 vani residenziali di nuova realizzazione:	n. 380
con interventi di recupero	n. 59
con interventi di nuova edificazione	n. 321 (*)
2.2 volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc. 13.027x3=39.081
con interventi di recupero	mc. 2.371x3=7.113
con interventi di nuova edificazione	mc. 15.398x3=46.194 (*)

(*) previsioni PRG vigente (188) + PRG in variante (133)

3. VALORI TOTALI

capacità insediativa residenziale teorica	n. 7.623 stanze
abitanti stabili previsti ⁽¹⁾	n.
abitanti saltuari previsti ⁽¹⁾	n.

4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1 per gli interventi di recupero ⁽²⁾	40 m ² / abit.
4.2 per gli interventi di nuova edificazione ⁽²⁾	40 m ² / abit.
4.3 per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	_____

⁽¹⁾ Abitanti attuali e di nuovo insediamento

⁽²⁾ mc./abitante oppure vani/abitante

SEZIONE I – Allegato 2 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale⁽¹⁾

Aree normative	1. superficie territoriale	2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali		5. abitanti	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq.	mq.	mc./mq.	mc. – n.	mc. – n	n.	n.
N.A.F.	168.882			7.243	321		
A.E.R.	858.624						
A.C.R.	54.924						
TOTALE	1.082.430						

⁽¹⁾ I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista la destinazione d'uso residenziale. Tuttavia nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttive o terziarie e nel caso delle aree agricole sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che nel caso delle aree agricole i dati previsionali da riportare nelle colonne 4 e 5 non debbono tener conto della potenziale capacità edificatoria delle aree libere (che si otterrebbe moltiplicando le superfici fondiarie libere, cioè non asservite a fabbricati residenziali esistenti, per i rispettivi indici fondiari di cui all'art. 25, comma 12, della L.R. 56/77 e s.m.).

Avvertenza – Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1 e 4.

SEZIONE I – Allegato 3 alla Scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso industriali o artigianali e terziarie⁽¹⁾

Aree normative ⁽²⁾	1. superficie	2. sup. territoriale occupata esistente ⁽³⁾	3. superfici per servizi pubblici ⁽⁴⁾	4. superficie coperta o superficie utile lorda ⁽⁵⁾	
				esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
AREE PRODUTTIVE	29.047				
AREE TERZIARIE	2.170				
AREE PER SERVIZI SPORTIVI	11.692				
AREE PER ASSISTENZA IMBARCAZIONI	6.647				
AREE TURISTICHE	147.017				
TOTALE	196.573				

⁽¹⁾ I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie. E' opportuno che siano compilate due tabelle distinte: una per le destinazioni d'uso produttive, una per quelle terziarie.

⁽²⁾ Devono essere precisate la destinazione d'uso e la tipologia dell'area (riordino, completamento, nuovo impianto, etc.).

⁽³⁾ Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi e dagli impianti tecnologici privati e pubblici.

⁽⁴⁾ Superfici delle aree per attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi e terziari ex art. 21, punti 2 e 3, della L.R. n. 56/77 e s.m. (già esistenti e di nuova previsione)

⁽⁵⁾ Per le destinazioni d'uso industriali o artigianali si richiede almeno la superficie coperta; per le destinazioni d'uso terziarie si richiede la superficie utile lorda.

Avvertenza - Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 2 e 3.

SEZIONE I – Allegato 4 alla Scheda C

Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi

1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO

_____ (con variante al P.R.G.: sì / no)

2. PROVVEDIMENTI DI DOTAZIONE E DI APPROVAZIONE

adozione _____ approvazione _____

3. DENOMINAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA

4. DESTINAZIONI D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI

5. DATI DIMENSIONALI

Superfici:

territoriale mq. _____;

fondiarie mq. _____;

servizi pubblici mq. _____;

Insedimenti residenziali

volume mc. _____;

abitanti teorici n. _____;

Insedimenti terziari:

volume mc. _____ e/o superficie utile lorda mq. _____;

Insedimenti produttivi:

superficie utile lorda mq. _____ e/o superficie coperta mq. _____.