Regione Piemonte
Provincia di Vercelli

UNIONE COSER BASSA VERCELLESE

Legge Regionale
del 5-12-1977 n°56 e successive modifiche ed integrazioni

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL TERRITORIO UNIONALE

Comuni aderenti:

Caresana, Costanzana, Motta de' Conti
Pertengo, Pezzana, Stroppiana

Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n° .... in data .....

Scala:

- - -

FASCICOLO DEL PROGETTO DEFINITIVO

MODIFICATO ED INTEGRATO A SEGUITO DELLE OSSERVAZIONI DELLA REGIONE PIEMONTE

Fascicolo:

A

Titolo Elaborato:

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA AL P.R.G.

Data della Stesura:
PRELIMINARE
APRILE 2009
Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n° 17 in data 14.12.2009

Data della Stesura:
DEFINITIVO
APRILE 2011
Adottato con Deliberazione del Consiglio Unionale n° 3 in data 20.04.2011
n° 8 in data 30.11.2011

Aggiornamento cartografico:
MAGGIO 2013

Data della Stesura:
GIUGNO 2013

Progettisti:

Dott. Ing. MAGGIA Giorgio
Corso Libertà n°294 - 13100 Vercelli
Tel.: 0161 256500

Dott. Arch. BARBONAGLIA Valentina
Via Roma n°40 - 13010 Pezzana (Vc)
Tel.: 0161 319807

....

CAP. 1- PREMESSA 3

1.A.INQUADRAMENTO GENERALE 3

1.B. CRITERI GENERALI 3

1.C. CRITERI SPECIFICI 5

1.C.1 Comune di Caresana 5

1.C.2 Comune di Costanzana 6

1.C.3 Comune di Motta de' Conti 6

1.C.4 Comune di Pertengo 6

1.C.5 Comune di Pezzana 7

1.C.6 Comune di Stroppiana 7

CAP. 2 - OBIETTIVI GENERALI 8

CAP. 3 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO 12

3.1 ANALISI FISICA 12

3.2 CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE 12

3.3 USO DEL SUOLO E COPERTURA VEGETALE 15

3.4 ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO 15

3.4.1 Analisi storica della formazione del sistema insediativo 15

3.4.2 Analisi dello stato di fatto 21

3.4.3 I concentrici 22

3.5 ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI 26

3.5.1 Opere di urbanizzazione primaria 26

3.5.1.1 Rete idrica 26

3.5.1.2 Rete fognaria 26

3.5.1.3 Rete illuminazione pubblica 26

3.5.1.4 Rete viaria 26

3.5.2 Opere di urbanizzazione secondaria 27

3.5.2.1 Aree per l' istruzione 27

3.5.2.2 Aree per attrezzature comuni 28

3.5.2.3 Aree per attrezzature sportive e verde pubblico 28

3.5.2.4 Aree per attrezzature sportive e verde pubblico 28

CAP. 4 - PREVISIONI DI PIANO 28

CAP. 5 - INQUADRAMENTO ACUSTICO 29

CAP. 6 RISCONTRO AL PARERE DI COMPATIBLITA PROVINCIALE AL PIANO UNIONALE 29

CAP. 7 - LEGENDA ALLEGATI 33

CAP. 1 - PREMESSA

1.A. INQUADRAMENTO GENERALE

L' istituzione dell' UNIONE COSER BASSA VERCELLESE ha trasferito all'Unione la competenza in materia urbanistica dei sei Comuni costituenti:

Caresana;
Costanzana;
Motta de' Conti;
Pertengo;
Pezzana;
Stroppiana

Tale situazione rende necessaria la elaborazione e la stesura di un nuovo strumento urbanistico generale unionale (P.R.G.), tale da omogeneizzare lo sviluppo insediativo ed infrastrutturale del territorio dell' Unione.

L' obbiettivo che si vuole perseguire è l' individuazione di criteri omogenei ed univoci (ovvero validi per tutti i sei Comuni costituenti l' Unione) circa le tipologie e la metodologie concernenti lo sviluppo edilizio generale.

1.B. CRITERI GENERALI

Il nuovo Piano Regolatore Generale Unionale ha quale obbiettivo primario le definizione di un aspetto normativo generale unico (valido per tutto il territorio unionale), tale da poter "assorbire" l' attuale configurazione normativa.

Attualmente ogni Comune dispone di un P.R.G.C. specifico, con proprie Norme Tecniche di Attuazione, alcune volte in contrasto tra di loro, anche se, tutte discendenti da una stessa matrice "filosofica".

Il nuovo Piano Regolatore Generale Unionale deve pertanto essere dotato di Norme Tecniche di Attuazione generate dall' elaborazione attenta ed accurata delle norme attuali, ponendo estrema attenzione nella assimilazione di tutte quelle parti, compatibili con le vigenti Leggi Urbanistiche e nella ricerca, ove necessario, di soluzioni mediate al fine di generare un documento normativo il più possibile aderente a quello attuale, evitando in tale modo un non auspicabile shock generazionale tra vecchio piano e nuovo piano, la qual cosa renderebbe estremamente complicata la comprensione, la gestione e l' applicazione di un nuovo piano alla popolazione, alle figure professionali, agli amministratori.

Un secondo aspetto generale, dopo quello normativo, che deve affrontare (e risolvere) il nuovo Piano Regolatore Generale Unionale, consiste nella individuazione e nella localizzazione sul territorio Unionale di aree a destinazione produttiva (industriale, artigianale, commerciale), con riferimento alle nuove previsioni di insediamento.

Le nuove aree per insediamenti produttivi (fatte salve quelle esistenti attive ovvero attivabili di piccola rilevanza in prossimità dei centri abitati) devono essere ubicate in corrispondenza delle esistenti e già attivate aree attrezzate nei Comuni di Pezzana e Stroppiana poste in fregio alla Strada Regionale n° 31, con modesto incremento dimensionale.

Il nuovo Piano Regolatore Generale Unionale prende atto, e rappresenta l'effettiva destinazione di aree e fabbricati, riproducendone la destinazione secondo l' attività effettivamente svolte o di previsione in quanto, il mutare delle condizioni socio-economiche e delle caratteristiche di produzione, hanno generato nel ventennio di validità dei vigenti P.R.G.C. numerose modificazioni di utilizzo di fabbricati ed aree, ovvero numerose aziende agricole localizzate all' interno dei centri abitati hanno cessato le attività o trasferito gli impianti (deposito attrezzi, silos, essiccatoi), con indubbio beneficio per le condizioni igienico - sanitarie del tessuto urbano circostante.

Risulta pertanto necessario procedere ad una riclassificazione dei siti di cui detto in precedenza, prevedendone una adeguata riqualificazione con destinazione residenziale equipollente.

Le aree residenziali di nuova previsione, pur nell' ambito delle determinazioni analitiche, devono garantire una "dote" edificatoria tale da reintegrare quanto è stato utilizzato negli oltre due decenni di vigenza dei piani attuali, considerato nella globalità dei sei Comuni costituenti l' Unione.

Si fa altresì presente che il Piano Regolatore Generale Unionale, di cui la presente Relazione Illustrativa è parte integrante, tiene conto di tutti gli aspetti dettati dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Nel merito sono stati redatti appositi elaborati grafici di confronto e un capitolo normativo inserito del fascicolo delle Norme Tecniche di Attuazione.

Il rimando alle N.T.A. è da ritenersi essenziale al fine di poter attuare le trasformazioni territoriali, sempre raffrontandole alle specifiche indicazioni dettate dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Si è provveduto all'inserimento cartografico dell'Autostrada Broni-Mortara-Stroppiana di cui alla Deliberazione della Giunta Regionale n°10-5747 del 06.05.02013.

1.C. CRITERI SPECIFICI

1.C.1 Comune di Caresana

- Adeguamento delle destinazioni secondo i criteri di cui al paragrafo B;
- Individuazione di alcune aree residenziali a completamento del tessuto urbano esistente, da attuare mediante sviluppo diretto in quanto già urbanizzate;
- Individuazione di alcune aree residenziali da attuare mediante sviluppo con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), poste in aderenza all' attuale tessuto urbano ed all' interno della perimetrazione individuata fisicamente dagli assi viari esistenti;
- Mantenimento delle previsioni per insediamenti produttivi già inserite nel vigente P.R.G.C., il tutto finalizzato alla conservazione ed al normale sviluppo delle attività esistenti (nei limiti delle vigenti norme in materia igienico - sanitarie ed acustiche)

1.C.2 Comune di Costanzana

- Adeguamento delle destinazioni secondo i criteri di cui al paragrafo B;
- Individuazione di alcune aree residenziali a completamento del tessuto urbano esistente, da attuare mediante sviluppo diretto in quanto già urbanizzate;
- Individuazione di alcune aree residenziali da attuare mediante sviluppo con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), poste in aderenza all' attuale tessuto urbano ed all' interno della perimetrazione individuata fisicamente dagli assi viari esistenti;
- Mantenimento delle previsioni per insediamenti produttivi già inserite nel vigente P.R.G.C., il tutto finalizzato alla conservazione ed al normale sviluppo delle attività esistenti (nei limiti delle vigenti norme in materia igienico - sanitarie ed acustiche)

1.C.3 Comune di Motta de' Conti

- Adeguamento delle destinazioni secondo i criteri di cui al paragrafo B;
- Individuazione di alcune aree residenziali a completamento del tessuto urbano esistente, da attuare mediante sviluppo diretto in quanto già urbanizzate;
- Individuazione di alcune aree residenziali da attuare mediante sviluppo con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), poste in aderenza all' attuale tessuto urbano ed all' interno della perimetrazione individuata fisicamente dagli assi viari esistenti;
- Mantenimento delle previsioni per insediamenti produttivi già inserite nel vigente P.R.G.C., il tutto finalizzato alla conservazione ed al normale sviluppo delle attività esistenti (nei limiti delle vigenti norme in materia igienico - sanitarie ed acustiche)

1.C.4 Comune di Pertengo

- Adeguamento delle destinazioni secondo i criteri di cui al paragrafo B, con particolare riferimento al recupero diretto della vasta area dimessa di fronte al Palazzo Comunale.

- Individuazione di alcune aree residenziali a completamento del tessuto urbano esistente, da attuare mediante sviluppo diretto in quanto già urbanizzate;
- Mantenimento delle previsioni per insediamenti produttivi già inserite nel vigente P.R.G.C., il tutto finalizzato alla conservazione ed al normale sviluppo delle attività esistenti (nei limiti delle vigenti norme in materia igienico - sanitarie ed acustiche)

1.C.5 Comune di Pezzana

- Adeguamento delle destinazioni secondo i criteri di cui al paragrafo B;
- Individuazione di alcune aree residenziali a completamento del tessuto urbano esistente, da attuare mediante sviluppo diretto in quanto già urbanizzate;
- Individuazione di alcune aree residenziali da attuare mediante sviluppo con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), poste in aderenza all' attuale tessuto urbano ed all' interno della perimetrazione individuata fisicamente dagli assi viari esistenti;
- Mantenimento delle previsioni per insediamenti produttivi già inserite nel vigente P.R.G.C., il tutto finalizzato alla conservazione ed al normale sviluppo delle attività esistenti (nei limiti delle vigenti norme in materia igienico - sanitarie ed acustiche)
- Modesta implementazione di aree per nuovi insediamenti produttivi da posizionare in aderenza all'esistente area attrezzata unionale in fregio alla S.R. n° 31.

1.C.6 Comune di Stroppiana

- Adeguamento delle destinazioni secondo i criteri di cui al paragrafo B;
- Individuazione di alcune aree residenziali a completamento del tessuto urbano esistente, da attuare mediante sviluppo diretto in quanto già urbanizzate;
- Individuazione di alcune aree residenziali da attuare mediante sviluppo con strumento urbanistico esecutivo (S.U.E.), poste in aderenza all' attuale tessuto urbano ed all' interno della perimetrazione individuata fisicamente dagli assi viari esistenti;

- Mantenimento delle previsioni per insediamenti produttivi già inserite nel vigente P.R.G.C., il tutto finalizzato alla conservazione ed al normale sviluppo delle attività esistenti (nei limiti delle vigenti norme in materia igienico - sanitarie ed acustiche)
- Modesta implementazione di aree per nuovi insediamenti produttivi da posizionare in aderenza all'esistente area attrezzata unionale in fregio alla S.R. n° 31;
- Individuazione di area per impianti sportivi ed il tempo libero in prossimità delle aree produttive.

CAP. 2 - OBIETTIVI GENERALI

Gli obiettivi che si è posta l' Unione CO.S.E.R. sono essenzialmente due:

- verificare e misurare su scala prima comunale e poi unionale gli effettivi bisogni a livello locale, ponendosi come obiettivo primario, tutte quelle scelte che possano indurre la popolazione alla permanenza ed all' inserimento di nuove attività;
- verificare, su scala unionale, i bisogni di ogni singolo comune nella consapevolezza che solo con il confronto con altre realtà simili e con il superamento di una visione campanilistica dei problemi si possono gestire razionalmente ed a un minor costo determinate risorse dando, nel contempo, alla collettività, migliori servizi.

Facendo seguito ai predetti obiettivi le singole Amministrazioni comunali, attraverso i loro organi di governo, consultivi e, soprattutto, attraverso la partecipazione di tutta la popolazione sentita direttamente, si è predisposta una profonda e diretta indagine sulle risorse ambientali, fisiche e sociali dei territori comunali, attraverso l' esame sistematico di tutto il tessuto edilizio esistente, della struttura idrologica, morfologica ed ambientale del territorio.

Il quadro che è stato assunto quale base propositiva del nuovo piano, elaborato alla luce delle esigenze della collettività e delle necessità tecnico –giuridiche proprie dei meccanismi di pianificazione, viene rappresentata secondo i settori di intervento successivamente elencati:

- Settore dell' agricoltura:

L' obiettivo è mantenere e possibilmente incrementare l' attuale livello produttivo / occupazione sottraendo all' attività la minima entità possibile di aree a vocazione risicola.

- Settore dell' industria / artigianato:

Obiettivo è mantenere le attuali attività in parte presenti all' interno ed in prossimità dei centri abitati, nel rispetto dei tessuti residenziali circostanti, con predisposizione di sufficienti aree per modesti ampliamenti.

Obiettivo primario, però, è rappresentato dalla volontà di individuare aree per la collocazione di nuovi impianti all' interno del quadro previsionale degli Strumenti di Pianificazione Sovraccomunale (Piano Territoriale Provinciale).

- Settore del commercio:

Obiettivo è l' adozione di un assetto territoriale della rete distributiva a livello unionale, con l' individuazione e l' applicazione dei criteri per il rilascio di autorizzazioni di media struttura di vendita e di addensamenti e localizzazioni (addensamento di tipo A1 per tutti i comuni costituenti l' Unione.

- Settore dei servizi:

Obiettivo è potenziare, migliorare ed elevare il livello (quantitativo e qualitativo) delle attrezzature esistenti (a tale proposito si ritiene utile evidenziare la già buona dotazione in essere).

- Settore della residenza:

in coerenza con gli obiettivi di conservazione del territorio e di aree non compromesse al contorno, si riafferma prioritariamente l' esigenza di procedere al recupero del patrimonio edilizio esistente degradato e delle aree già urbanizzate e strutturate (aree già urbanizzate e/o intercluse).

Le particolari caratteristiche di insediamento storico dei nuclei di antica formazione dei Comuni merita alcune considerazioni sugli aspetti metodologici del recupero.

Consuetudini profondamente radicate nella cultura collettiva e del singolo individuo, che hanno presieduto alla edificazione, hanno prodotto agglomerati in cui ancora oggi permane l' equilibrio tra spazio costruito e spazio non costruito; tale equilibrio fornisce anche l' immagine del luogo della comunità locale, che tende ad identificarsi nella prospettiva della piazza o dei principali percorsi storici.

E' doveroso non cancellare tale immagine, bensì renderla ancora più viva attraverso la riscoperta delle antiche leggi di organizzazione dello spazio abitato; l'adattamento di quelle leggi alle mutate esigenze della realtà socio economica attuale e l' applicazione di esse, tradotte in norme regolamentari dell' edificazione, costituisce il presupposto per un corretto recupero del patrimonio edilizio esistente, oltre ad essere un criterio sicuramente applicabile ad una nuova edificazione che non stravolga i caratteri tradizionali delle località

Le sorti della politica tesa al recupero del patrimonio edilizio esistente sono, per altro, legate alla possibilità di ottenere abitazioni adeguate a modelli d' uso moderni a costi convenienti.

A tal fine, nell' obbiettivo di formulare previsioni di piano realistiche ed attuabili si è proceduto ad una analisi particolareggiata, di tutto il tessuto urbano esistente, con particolare riguardo a quello compreso nei nuclei di antica formazione.

La suddetta analisi oltre a fornire l' esatta quantificazione della capacità insediativa teorica esistente sul tessuto edilizio attuale, consente di individuare con precisione i limiti di destinazione e di recupero di ogni singolo comparto.

Per quanto riguarda l' aspetto della nuova edificazione, essa è stata parametrata con riferimento ai Piano Regolatori vigenti per ogni singolo Comune nell' ottica di mantenere approssimativamente invariato tra piani vigenti e piano in progetto il rapporto tra le superfici territoriali delle aree di nuovo impianto e le aree del tessuto urbano generale, da tale raffronto emerge un indiscutibile equilibrio dimensionale in successione storica (vigente $\rightarrow$ nuovo), con mantenimento delle caratteristiche del tessuto urbano esistente (raffronto vecchio/nuovo) e soprattutto con mantenimento di un' ampia scelta operativa tra ristrutturazione e nuova edificazione.

Una attenta ed oculata scelta di tali aree ha consentito sicuramente di soddisfare il fabbisogno residenziale senza espandere il centro abitato oltre i limiti di logica ed economicità, mantenendo lo stesso entro gli ambiti definiti dagli assi direttori della viabilità esistente.

Laddove si è manifestata l' esigenza di individuare aree per nuova edificazione in aggiunta a quelle individuate secondo i criteri anzidetti, esse sono state collocate su terreni che sono relativamente meno idonei agli usi agricoli.

Un aspetto tipico e particolare dei Comuni dell' Unione (aspetto, peraltro, che si identifica in quasi tutti i comuni del Basso Vercellese) riguardava un tempo i fabbricati ed i complessi di fabbricati ed aree al servizio di aziende agricole interne agli abitati.

Il numero e l' estensione di questi complessi era tale da coprire, gran parte del territorio urbanizzato, attualmente gran parte di essi sono stati dimessi e pertanto non più utilizzati nell' ambito agricolo; conseguentemente ne viene prevista la loro classificazione in ambiti residenziali (AR2 – BR), ammettendone il recupero mediante interventi di ristrutturazione edilizia.

CAP. 3 - ANALISI DELLO STATO DI FATTO

3.1 ANALISI FISICA

L' Unione COSER Bassa Vercellese si estende per complessivi Ha 10.053 tutti completamente pianeggianti, così suddivisi:

Comune di Caresana	Ha	2.373
Comune di Costanzana	Ha	2.112
Comune di Motta de' Conti	Ha	1.182
Comune di Pertengo	Ha	831
Comune di Pezzana	Ha	1.742
Comune di Stroppiana	Ha	1.813

L' intera Unione confina:
a Nord con il territorio dei Comuni di Asigliano Vercellese, Prarolo, Desana
a Est con il territorio della Provincia di Pavia
a Sud con il territorio dei Comuni di Rive e della Provincia di Alessandria
a Ovest con il territorio dei Comuni di Trino e Tricerro.

La struttura idrografica del territorio è composta, in maniera rilevante, da una rete abbastanza fitta di canalizzazioni interne, al servizio dell' agricoltura, i cui bacini di utenza più importanti sono rappresentati dai Torrenti Marcova e Bona e dal Fiume Sesia

Un aspetto tipico dell' approvvigionamento idrico della zona è rappresentato dalle fonti dirette dal sottosuolo per captazione ("fontane").

3.2 CARATTERISTICHE GEOMORFOLOGICHE

Le caratteristiche geomorfologiche del territorio dell' Unione sono tipiche del settore di ALTA PIANURA, nel quale si può agevolmente riconoscere la successione di fenomeni di accumulo e di erosione che col loro alternarsi in lunga vicenda morfogenetica hanno portato alla formazione della pianura quale ora noi vediamo.

Per la ricostruzione di questo avvicendarsi di fasi diverse, si può stabilire una correlazione col finitimo anfiteatro morenico, intimamente connesso con i depositi alluvionali della pianura.

Le singole fasi di avanzamento del ghiacciaio della Val d' Aosta, alle quali è associata la formazione delle numerose cerchie moreniche, erano legate a periodi di forti precipitazioni e di irrigidimento della temperatura.

Durante ogni singola fase, la continua alimentazione dell' apporto detritico da parte del ghiacciaio, determinava un rinnovarsi continuo dell' edificio morenico; quest'ultimo subiva contemporaneamente una parziale rielaborazione da parte dei numerosi scaricatori i quali portavano alla formazione, all' esterno delle cerchie stesse, di una estesa piatta conoide di depositi alluvionali.

Parallelamente, sempre in rapporto al regime di forti precipitazioni, aveva luogo, allo sbocco di tutte le valli, nella pianura un continuo e cospicuo deposito di alluvioni in forma di vaste conoidi, le quali andavano saldandosi tra loro e all' edificio fluvioglaciale.

Durante le fasi di ritiro delle espansioni glaciali, si instaurarono temporaneamente, nel settore pedemontano, condizioni climatiche di tipo steppico, con forti venti costanti, i quali soffiando sui depositi glaciali e fluviali deposti nella fase immediatamente precedentemente ne asportarono la frazione più fine, sabbiosa, per rideporla più a valle sottoforma di coltre più o meno continua e potente (loess).

Nelle pause tra le singole espansioni glaciali e più ancora, tra le varie glaciazioni, si instaurò in queste regioni un clima di tipo subtropicale.

La rete idrografica, fortemente impoverita come alimentazione, sboccava in pianura dopo avere abbandonato nel percorso vallivo il suo carico detritico e svolgeva quindi solo, nel settore dell' alta pianura, una azione erosiva.

Questa attività era inoltre favorita da lenti movimenti di sollevamento legati agli ultimi contraccolpi del ciclo di corrugamento che aveva determinato la formazione della catena alpina.

La piana alluvionale che era andata formandosi nella precedente fase glaciale veniva così incisa profondamente dalla rete idrografica.

Questa andava estendendo anche realmente la sua azione, così da smembrare la piana in una serie di lembi isolati, in condizioni di altipiano rispetto alla nuova superficie morfologica costituita da larghi fondovalle sui quali durante la successiva fase glaciale i fiumi avrebbero depositato una nuova coltre alluvionale di livello più basso e di età più recente.

Questo ciclo morfologico si è ripetuto più volte nella storia quaternaria di questa regione, con durata e intensità variabile.

Ne è risultato l' assetto attuale dell' alta pianura, la quale nel settore immediatamente prossimo alla montagna, dove più intensa era l' azione combinata dei fenomeni di sollevamento, di erosione e deposito, è costituita da una serie di altipiani terrazzati, a quote diverse, separati da larghe e piatte valli.

Nella parte più bassa dell' alta pianura, gli effetti contrapposti dei singoli processi andavano invece attenuandosi fino a confondersi, determinando la formazione di un esteso, piatto terrazzo.

Sotto l' aspetto climatologico c' è da rilevare che la zona in esame presenta caratteristiche tipicamente atlantiche, quindi assai variabili; è perciò certo che la piovosità media annua risulta molto elevata, così come si devono ritenere assai alte le precipitazioni massime di breve durata.

3.3 USO DEL SUOLO E COPERTURA VEGETALE

La vegetazione non è molto varia, trattandosi di terreni completamente pianeggianti e totalmente sfruttati a fini agricoli.

Dal punto di vista dello sfruttamento agricolo il tipo di terreno presente è essenzialmente a natura e giacitura paludosa su cui viene scelta in modo uniforme, e pressoché totale, la coltura risicola.

3.4 ANALISI DEL SISTEMA INSEDIATIVO

3.4.1 Analisi storica della formazione del sistema insediativo

Vengono analizzate le origini storiche dei singoli Comuni dell' Unione

- **CARESANA:** l' etimologia della denominazione di questo Comune è stata oggetto di dispute fra gli studiosi ma pare che l' ipotesi più attendibile sia quella sostenuta dal Casolio, secondo cui l'antico nome di Caresana discenderebbe da Caricetum o Carectum (luogo dove abbondano i carici)

  L' abitato di Caresana in tempi assai remoti si dice già esistesse più a Sud in regione Marcova e la tradizione è confermata da alcuni rinvenimenti di tombe ed oggetti in tale zona.

  Il Cusano nella sua "Istoria di Vercelli" dice che il paese fu ceduto alla Chiesa di Vercelli tra il 300 ed il 400 ma le prime notizie sicure e documentate della sua esistenza si hanno solo nell' anno 882.

  In quell' anno infatti, l' Imperatore Carlo il Grosso, con decreto in data 16 marzo "restituì" il paese ed il suo territorio alla Chiesa di Vercelli, perciò è lecito pensare che Caresana fosse già

compresa fra i beni che Aripeto II nell' anno 707 cedeva al Vescovo di Vercelli.

Nel 961 nel territorio di Caresana fecero la loro comparsa i Saraceni, che provenienti dalla Liguria, stavano saccheggiando il Vercellese, i quali probabilmente distrussero l' antico borgo in regine S. Cataldo o Marcova inducendo gli abitanti a stabilirsi a ridosso del Castello, per ragioni di sicurezza.

Il Castello era di mole imponente e comprendeva un' area rettangolare di circa 100 x 150 metri, racchiusa da muraglia e da fossato che pressappoco corrispondeva agli isolati compresi tra le attuali Vie. Palestro, del Molino, 26 Aprile e Corso Libertà.

Di tale costruzione che in caso di pericolo poteva accogliere tutta la popolazione del paese, rimangono poche vestigia, soffocate e coperte da costruzioni posteriori.

Il fossato venne colmato nel 1832 ed a tale data ben poco già rimaneva del Castello.

Il dominio della Chiesa di Vercelli si estese per diversi secoli con frequenti conferme di investiture da parte dei vari imperatori.

Nei primi anni del 1200 durante le aspre contese tra Guelfi e Ghibellini, Caresana si impoverì e di ciò ne approfittarono alcuni Signori di parte Ghibellina, con a capo il Langosco, per toglierla dalla potestà del Capitolo di Vercelli.

Tale vittoria fu però di breve durata perché per intervento degli Avogadro, Caresana tornò agli antichi Signori.

Non cessarono però le lotte finchè frappostisi i Savoia ed altri potenti, venne insediata nel Castello la famiglia Dionisii, che erano "neutrali et indeferenti"

Nel 1254 Caresana venne eretta in Borgo Franco a patto di gravose contropartite che vennero solo abolite con la dominazione francese (1799) e l' affrancamento, per la sua pratica attuazione incontrò non poche difficoltà.

Verso il 1300 ebbero dominio in Caresana i Conti di Valmacca di Breme ed i Tizzoni.

Giovanni II° Marchese del Monferrato l' ottenne poi da Carlo IV°, però il Sua Signoria ebbe breve vita per le tenaci opposizioni incontrate.

Dopo il 1500 Caresana venne data in feudo agli Avogadro di San Giorgio in Monferrato.

Durante la guerra di successione del Monferrato, nel 1614, Caresana fu saccheggiata e data alle fiamme dai Tedeschi all'ordine del Governatore di Milano, per sfuggire a Carlo Emanuele.

Dopo tale fatto il paese venne rapidamente ricostruito e notevolmente ampliato.

A tale epoca risale infatti l' attuale impianto urbanistico del vecchio nucleo.

Nel 1637 il paese venne occupato dagli Spagnoli che si predisponevano ad assediare Vercelli.

Nel secolo XVIII Caresana cambiò spesso signoria e fu più volte teatro delle lotte fra Vercellesi e Casalesi.

Durante la guerra d' indipendenza del 1859 Caresana fu occupata e vessata dagli Austriaci, dopo di essi transitarono le truppe Sarde e le truppe Francesi.

I danni e le ruberie furono molto sentite dalla popolazione, già privata di gran parte dei raccolti da una violentissima grandinata.

Verso la fine del secolo, finite le guerre sorsero a Caresana diverse istituzioni a carattere sociale (Asilo, Palazzo Comunale, Soc. Mutuo Soccorso, ecc.)

Negli anni seguenti, fino ad oggi, la storia di Caresana non è stata più sfiorata dai grandi eventi ed è fluita in sordina nella sua tranquillità di borgo agreste.

Tra i fabbricati di maggiore pregio, restano da citare solamente edifici religiosi.

In primo luogo si ricorda la Chiesa Parrocchiale: edificata in stile gotico-lombardo intorno al 1750 su vestigia di altra crollata per fenomeni meteorici, fu poi a più riprese ampiamente rifatta e rimaneggiata nell' 800 (rifatti internamente: il coro, la sacrestia, l'abside e aggiunte le cappelle laterali).

Vanno poi ricordate: la chiesetta di Santa Maria del Castello, che ha parti di età anteriore al 1000, e la Chiesa di San Giorgio (all' inizio del Paese venendo da Villanova) che è legata ad una antichissima manifestazione folcloristica, ancor oggi praticata e seguita: la corsa dei buoi e la distribuzione del pane di San Giorgio, il giorno della festa del patrono.

- **COSTANZANA:** sembra essere stata una villa di qualche casato dè Costanzi romani e si trova menzionata nella conferma delle donazioni, che l' anno 1152 ne fece alla Chiesa di Vercelli Federico I Imperatore su richiesta di Papa Eugenius III del Gran Cancelliere e altri principi.

  Il privilegio fu rinnovato l' anno 1191 da Arrigo VI in Milano il 30 novembre.

  Durante la guerra tra Guelfi e Ghibellini Costanzana fu usurpata alla Chiesa ed il Vescovo Ugone nell' anno 1225 soppresse la parrocchiale di S. Andrea, per compiacere al Cardinale Guala Bichieri, nobile vercellese e introdusse nella nuova Chiesa, a cui fu dato il titolo dell' antica, i canonici regolari di San Vittore di Parigi e ne dotò il monastero con l' acquisto fattone di Costanzana, di Alice e del Borgo di San Germano.

  A questo monastero così riccamente dotato, provveduto di monaci che risplendevano per dottrina ed eminenti virtù, prepose, l' Abate Tommaso, dottissimo personaggio che fece fiorire gli studi sacri in modo tale che da ogni parte giungevano forestieri per istruirsi; lo stesso patriarca S. Francesco volle che S. Antonio da Padova fosse anche ammaestrato sotto quel luminare.

A seguito di discordie tra i vari signori e la città di Vercelli per la giurisdizione sopra Costanzana, il duca Amedeo VIII di Savoia pronunziò nel 1434 che i diritti sopra Costanzana ed Alice aspettassero ai Vercellesi.

Questo luogo venne eretto in contado in favore dei Turinetti di Cambiano.

Ebbe i natali il medico filosofo Magnelò Giorgio.

- MOTTA DE' CONTI: fu contado dei Cipelli Vercellesi, dai quali passò ai San Martini di Baldissero.

Il Casalis non fornisce altri dati storici circa l' origine del Comune.

Dà invece dettagli precisi circa la viabilità del Comune all'inizio del secolo scorso.

Cita testualmente: "Quattro ne sono le vie comunali, tutte in buono stato, due delle quali furono, non è gran tempo, riattate e munite di paracarri in pietra; queste ultime sono entrambe della larghezza di otto metri.

La prima tende a Villanova nella Provincia di Casale ed lunga 2000 metri circa; la seconda porta a Terrasa di Lumellina ed è della lunghezza di 1300 metri, la terza conduce a Caresana nella Provincia di Vercelli; la sua lunghezza è di mt. 1600; l'ultima, che è lunga 200 metri, conduce a Terranova, suburbio di Casale".

A proposito dell' economia rurale del borgo così prosegue il Casalis: "Il suolo è fecondo singolarmente di grano e di meliga, dei quali prodotti si fa il commercio con la città di Vercelli".

Poche le indicazioni circa la particolarità dei fabbricati del Comune.

Il Casalis cita solo la Chiesa dell' Assunzione di Maria Vergine dicendo che è: "… di antica costruzione secondo il sistema gotico. Vi esiste un piccolo oratorio ad uso di confraternita, il quale è sotto l' invocazione di San Giovanni".

Per quanto riguarda il Castello il dizionario del Casalis lo accenna appena: "Evvi un castello ma piccolo e di poco rilievo".

La popolazione riferita al 1840 era di 1280 abitanti.

- **PERTENGO:** cita il Casalis: "Questo villaggio era anticamente munito di un castello, di cui si veggono ancora le vestigia nel luogo ove sorge un grandioso edificio in oggi appartiene al Conte Generale Maffei.

Ci sono quattro Chiese: Parrocchiale, di antica costruzione ad una sola navata (S. Germano); S. Marta, ad uso confraternita; S. Margherita; S. Maria d' Oropa.

- **PEZZANA:** Ingone, Vescovo di Vercelli, nella seconda metà del secolo X° si doleva che i feroci Ungari avessero orrendamente devastato il luogo di Pezzana.

L' Imperatore Corrado con diploma del 1028 dava l' investitura di Pezzana al Conte Vallone di Casale che, per lo stipite dei Signori di Buronzo, ebbero in feudo i Siccardi di Torino.

L' antica parrocchia fu ricostruita nel 1834 e rappresenta una croce greca.

- **STROPPIANA:** è detto Stirpiana in un diploma imperiale del 1014 il quale, come afferma il Durandi, si conserva nell' archivio Capitolare di Vercelli.

Berenganio II Re d' Italia donava il luogo di Stroppiana alla Chiesa di Vercelli.

L' Imperatore Ottone III conferiva titolo di caccia e pesca nell'anno 1000.

Si impoverì molto durante il conflitto tra Guelfi e Ghibellini.

Nel 1355 l' ambizioso Giovanni II, Marchese di Monferrato, ne ottenne il dominio dall' Imperatore Carlo IV.

Divenne quindi definitivamente dei Conti Langoschi chiamatisi poi "di Stroppiana".

3.4.2 Analisi dello stato di fatto

Il territorio dell' intera Unione si sviluppa su una superficie complessiva di 10053 ettari.

I territori urbanizzati risultano essere:

- il capoluogo del Comune di Caresana;
- il capoluogo del Comune di Costanzana con le Frazioni Saletta e Torrione;
- il capoluogo del Comune di Motta de' Conti con la Frazione Mantie;
- il capoluogo del Comune di Pertengo;
- il capoluogo del Comune di Pezzana;
- il capoluogo del Comune di Stroppiana;

La modesta compromissione del territorio è resa evidente da rapporto tra la superficie del tessuto urbano residenziale consolidato e la superficie territoriale del Comune. (Allegato T2)

3.4.3 I concentrici

Da quanto precedentemente emerso i nuclei abitati, tranne che per i Comuni di Costanzana e Motta de' Conti, sono limitati al capoluogo del Comune.

Di seguito si riporta una breve illustrazione delle principali caratteristiche di ciascun nucleo abitato.

CARESANA - Capoluogo

Ubicato ad Est della Strada Regionale n. 31 che collega Vercelli a Casale Monferrato.

Una strada collega il Capologuo a Stroppiana ed a Langosco, in territorio di Pavia, attraversandolo da Nord-Ovest a Sud-Est.

Un' altra strada collega il Capoluogo a Nord con Pezzana e a Sud con Villanova Monferrato e Motta de' Conti.

A breve distanza dal Capoluogo passa l' autostrada dei Trafori.

COSTANZANA - Capoluogo

Ubicato, tra le Strade Regionali n. 31 (Vercelli – Casale) e n. 455 (Vercelli – Trino).

Dal Capoluogo si dipartono quattro strade principali: una la collega, a Sud, con le due Frazioni Saletta e Torrione; un' altra, a Nord, con Asigliano; altre due strade collegano il Capoluogo rispettivamente a Ovest con la S.R. n. 455 nei pressi di Tricerro ed a Est con Pertengo.

COSTANZANA – Frazione Saletta

In origine sicuramente un' unica azienda agricola la cui destinazione prevalente è rimasta tuttora.

Una grossa parte dei fabbricati esistenti (circa 30%) è inutilizzata ed in pessime condizioni di ricuperabilità.

COSTANZANA – Frazione Torrione

A destinazione attuale esclusivamente agricola era, in origine, un borgo vivo ed attivo le cui testimonianze troviamo nella presenza di un ex caseificio, del Peso Pubblico, di una Chiesa, di una Cappella e di una Scuola.

Esiste un fabbricato, di fronte alla Chiesa che se pur non di elevato valore ha caratteristiche tali da richiedere la sua conservazione.

Dell' intero patrimonio edilizio della Frazione più del 60% risulta inutilizzato ed in pessime condizioni di ricuperabilità.

MOTTA DE' CONTI - Capoluogo

Ubicato all' estremo margine inferiore della Provincia di Vercelli è adiacente ai confini della Provincia di Pavia ad Est della S.R. n. 31 (Vercelli - Casale Monferrato).

Una strada unisce il capoluogo a Nord con il Comune di Caresana, un' altra a Sud – Ovest con il Comune di Villanova Monferrato, una terza ad Est con la Frazione Mantie ed una quarta, conduce a Terranova.

MOTTA DE' CONTI – Frazione Mantie

Nucleo di modesta entità a destinazione prevalentemente residenziale, molti i fabbricati vuoti e in concomitanza di fatiscenza.

Tra le strade che attraversano la Frazione: di Langosco, di Bagnolo e di Terrasa.

PERTENGO - Capoluogo

Nucleo ubicato, come Costanzana, tra le Strade Regionali n. 31 (Vercelli – Casale Monferrato) e n. 455 (Vercelli – Trino).

Quattro le strade principali che si dipartono dal Capoluogo e che lo uniscono: a Nord con Asigliano, ad Ovest con Costanzana, a Sud con Rive ed a Est con Stroppiana.

PEZZANA - Capoluogo

Ubicato, come Caresana e Motta de' Conti, ad Est della S.R. n. 31 (Vercelli – Casale).

Tre le strade principali che collegano il Capoluogo a Nord con Prarolo, a Ovest con la S.R. n. 31 ed a Sud con Stroppiana.

STROPPIANA - Capoluogo

Ubicato in fregio alla S.R. n° 31 (Vercelli – Casale Monferrato) che lo lambisce in attraversamento tangenziale da Nord a Sud.

Un' altra strada importante unisce il Capoluogo, a Ovest ed a Est, a Pertengo e a Caresana.

Le caratteristiche tipologiche che si evincono dall' analisi del tessuto urbano risultano essere le seguenti:

a) Nucleo di antica formazione = (Aree e fabbricati di tipo AR)

Sono i nuclei di datazione più lontana che conservano un valore storico-ambientale.

La tipologia più rappresentativa di queste aree e di questi fabbricati è quella a schiera, fittamente distribuita sul territorio, in genere in fregio a strade, dalle quali si accede.

In linea di massima è elevato il rapporto tra spazio coperto dalle costruzioni e spazio libero.

Questa caratteristica tipologica, simile a tutti i Comuni dell' Unione, si estrinseca anche nell' uso dei materiali (cotto, tegole curve).

b) Aree edificate esistenti = (Aree e fabbricati di tipo BR)

Sono aree in cui l' edificazione è di datazione più recente.

La tipologia edilizia prevalente è di due tipi, a schiera e singola (villetta).

La tipologia a schiera la ritroviamo a ridosso del nucleo di antica formazione mentre la tipologia singola in aree più esterne.

Diverso appare, ovviamente, il grado di sfruttamento dell' area rispetto alla parte occupata dai fabbricati: più intensa e fitta (anche se con un grado di omogeneità

più razionale rispetto al nucleo di antica formazione) dove è prevalente la tipologia a schiera, più estesa nella tipologia singola.

c) Aziende agricole ubicate nel centro abitato

Era Il fenomeno più appariscente e comune, in tutti i nuclei abitati dell' intera Unione.

Attualmente, a causa essenzialmente del decentramento dell' attività verso la periferia, tale ipologia insediativa è in fase di forte regressione.

3.5 ANALISI DELLE INFRASTRUTTURE ESISTENTI

3.5.1 Opere di urbanizzazione primaria

In generale si può dire che il sistema infrastrutturale primario, esistente nei Comuni dell' Unione risponde, in modo sufficiente alle esigenze della popolazione residente.

Le opere si presentano ad un livello qualitativo medio / elevato.

3.5.1.1 Rete idrica

La rete idrica risulta sufficientemente estesa in tutti i Comuni dell' Unione.

Le opere più urgenti e necessarie riguardano, in genere, completamenti e rifacimenti di tronchi esistenti costituiti da tubazioni in amianto cemento.

3.5.1.2 Rete fognaria

E' presente in tutti i Comuni dell' Unione.

Trattandosi dell' opera di urbanizzazione primaria di più antica datazione è quella che necessita di maggiori potenziamenti, rifacimenti ed estensioni.

3.5.1.3 Rete illuminazione pubblica

Estesa in tutti i Comuni dell' Unione è alcune volte carente a causa della vetustà degli impianti; sono necessarie opere di ammodernamento e potenziamento in tutti i Comuni.

3.5.1.4 Rete viaria

E' sviluppata in forma estesa sul il territorio urbano ed extra-urbano, dell' intera Unione.

Il problema più evidente è spesso costituito dalla necessità di rifacimento delle sovrastrutture (pavimentazioni bituminose) prive di adeguate

fondazione e dal rifacimento dei marciapiedi (ovvero nuova realizzazione).

3.5.2 Opere di urbanizzazione secondaria

Le analisi effettuate (vedi schede allegate) evidenziano un buon soddisfacimento delle esigenze ed una verifica sostanziale dei parametri previsti dalla vigente normativa.

3.5.2.1 Aree per l' istruzione

I parametri previsti dalle vigenti normative non vengono numericamente verificati in tutti i Comuni costituenti l' Unione.

Il soddisfacimento delle esigenze è però in ogni caso verificato dagli esistenti edifici scolastici che riescono a fornire il servizio richiesto mediante aggregazioni sovracomunali, in particolare si ha la situazione che segue:

- Asili nido (micronido):	Comune di Costanzana
- Scuola dell' infanzia (scuola materna):	Comune di Caresana Comune di Motta de' Conti (con palestra) Comune di Stroppiana Comune di Pezzana
- Scuola primaria (scuola elementare):	Comune di Caresana Comune di Motta de' Conti Comune di Stroppiana (con palestra) Comune di Pezzana
- Scuola secondaria (scuola media):	Comune di Caresana (con palestra)

3.5.2.2 Aree per attrezzature comuni

Le analisi effettuate hanno evidenziato un buon soddisfacimento delle esigenze e la verifica dei parametri dimensionali in tutti i Comuni dell'Unione.

3.5.2.3 Aree per attrezzature sportive e verde pubblico

Le analisi effettuate hanno evidenziato un ottimo soddisfacimento delle esigenze e la verifica dei parametri dimensionali in tutti i Comuni dell'Unione.

3.5.2.4 Aree per attrezzature sportive e verde pubblico

Le analisi effettuate hanno evidenziato un buon soddisfacimento delle esigenze e la verifica dei parametri dimensionali in tutti i Comuni dell'Unione.

CAP. 4 - PREVISIONI DI PIANO

In aderenza ai principali indirizzi del documento programmatico, integralmente riportato al capitolo 1 della presente relazione illustrativa, si è proceduto al dimensionamento del presente piano secondo i seguenti principi direttori:

A) Garantire continuità normativa e gestionale del territorio tra piani vigenti e piano in progetto;

B) Garantire il recupero del tessuto edilizio esistente (residenziale ed ex residenziale) mantenendo nel contempo una buona possibilità di edificazione di nuovi edifici, in quanto in assenza di nuove realizzazioni che attraggono nuova popolazione, ben difficilmente si ha il recupero dell' esistente (vecchio).

L' assenza di nuove edificazioni che fungono da volano per l' attività edilizia, mai porta al recupero dell' esistente, considerato lo scarso pregio architettonico dello stesso e gli elevati costi degli interventi di ristrutturazione; ovvero è necessario creare un nuovo tessuto edilizio, per riuscire ad avere una speranza nel recupero dell' esistente.

C) Garantire la sopravvivenza delle esistenti attività economiche (artigianali, piccolo industriale e commerciali) mantenendo le localizzazioni attuali, nel rispetto dell'

ambiente e del tessuto urbano circostante (emissioni acustiche), e garantendo una seppur minima possibilità di ampliamento.

D) Individuazione di nuove aree per attività produttive in fregio a viabilità di grande comunicazione in aderenza alle previsioni di strumenti di programmazione sovracomunale

****

Nelle tabelle che seguono vengono riportati tutti i parametri dimensionali dei piani vigenti e del piano in progetto, al fine di avere un confronto numerico tra le situazioni ed al fine di giustificare ed analizzare matematicamente quanto in precedenza esposto.

CAP. 5 - INQUADRAMENTO ACUSTICO

Tutti i Comuni costituenti l'Unione Coser Bassa Vercellese sono dotati di classificazione acustica del territorio comunale regolarmente e definitivamente approvato.
La stesura del nuovo Piano Regolatore Unionale è stato effettuato per quanto riguarda i centri abitati, in aderenza alle vigenti zonizzazioni acustiche, con lievi modifiche delle medesime e nella assoluta verifica della conservazione della situazione di "assenza di criticità", ovvero rispetto delle condizioni di contiguità di classi.
Le lievi variazioni apportate alle vigenti zonizzazioni acustiche riguardano le aree per insediamenti produttivi nel Comuni di Pezzana e Stroppiana, le quali non presentano caratteristiche di incompatibilità territoriali.

CAP. 6 RISCONTRO AL PARERE DI COMPATIBLITA PROVINCIALE AL PIANO UNIONALE

Espresso con nota del 21.03.2011 ed allegata alla Deliberazione Provinciale n.38 del 24.03.2011

Indirizzo generale

Dall'analisi della relazione tecnica allegata alla deliberazione Provinciale n°38 del 24.03.2011, si riscontra quanto segue, precisando che la presente analisi è da intendersi parte integrante e sostanziale del progetto definitivo del Piano Regolatore Unionale redatto ai sensi dell'art. 15 della L.R. n°56/77 e s.m.i.

I temi guida del P.T.C.P. risultano in dettaglio affrontati e messi in risalto dalle tavole specifiche allegate al fascicolo definitivo di P.R.U. ed individuate come segue:

Elaborato	**7**	Raffronto tra Piano Regolatore Generale Unionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Tutela e valorizzazione del paesaggio come sistema di ecosistemi" Scala 1:25.000
Elaborato	**8**	Raffronto tra Piano Regolatore Generale Unionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Tutela e valorizzazione dei beni storico - culturali e ambientali" Scala 1:25.000
Elaborato	**9**	Raffronto tra Piano Regolatore Generale Unionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Prevenzione e riduzione del rischio idrogeologico" Scala 1:25.000
Elaborato	**10**	Raffronto tra Piano Regolatore Generale Unionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Assetto insediativo e infrastrutturale" Scala 1:25.000
Elaborato	**11**	Raffronto tra Piano Regolatore Generale Unionale e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale "Ambiti di pianificazione e progettazione a livello provinciale" Scala 1:25.000

In relazione alle specifiche norme che regolamentano le tematiche indicate in dettaglio nelle tavole sopraindicate, si è ritenuto di demandare per una loro stesura più puntuale e consona agli sviluppi territoriali, alla predisposizione di specifici piani attuativi che l'Amministrazione Unionale e/o Comunale (del territorio specifico) intende rendere obbligatori per lo sviluppo della porzione di territorio.

Tale indirizzo si ritiene possa essere una metodologia che determinerà un'attenzione maggiore alle norme del P.T.C.P. così da renderlo operativo in parallelo al P.R.U.

Sempre in relazione alle N.T.A. del P.T.C.P. si fa presente che in ogni tipologia di sviluppo a livello normativo nel fascicolo delle N.T.A. del P.R.U.si è dato riscontro e rimando.

Aspetti urbanistici puntuali di dimensione del P.R.U.

In relazione alle considerazioni espresse e riportate nella relazione provinciale quali:

- Calcolo della CIRT
- Localizzazione delle nuove aree di sviluppo

Si riscontra quanto segue:

Calcolo della CIRT

La capacità insediativa residenziale teorica è stata determinata prendendo come base di partenza per ogni territorio A) i dati approvati presenti nei piani regolatori originari, B) I dati demografici all'anno 2000 e quelli all'anno 2010, riscontrando e mettendo in evidenza i singoli sviluppi.

Nel merito, così come è riscontrabile dalla lettura delle tabelle di calcolo specifiche, gli incrementi previsionali di nuovi sviluppi residenziali risultano essere nel complesso assai modesti, ovviamente la loro localizzazione nei singoli territori è stata analizzata in proporzione ai relativii sviluppi riscontrati negli anni di analisi. Va da sé che i due territori che risultano privilegiati sono quelli di Pezzana e di Stroppiana anche se in tutti i rimanenti centri abitati si è pianificato in modo tale da garantire una previsione di sviluppi volti a garantirne almeno il mantenimento delle presenze di residenzialità.

Per un corretto e puntuale riscontro delle singole CIRT si rimanda alla letture delle specifiche tabelle allegate alla relazione generale del P.R.U.

Localizzazione delle aree di sviluppo

A Residenziali

Relativamente alle nuove aree per sviluppi residenziali, oltre a confermare che nel complesso così come riscontrabile dalla lettura delle tabelle predisposte per il calcolo della CIRT, gli incrementi di previsione risultano essere modesti, la localizzazione è stata su tutti i territori individuata sempre in aderenza ai centri abitati, così da facilitarne gli sviluppi in ragione della comodità di utilizzo e/o estensione delle infrastrutture urbanizzative.

La loro localizzazione rispetto alle indicazioni del PTP riguardanti la trasformazione delle aree agricole e conseguentemente la loro riduzione alla coltivazione agraria, deve essere analizzata considerando alcuni aspetti pratici e territoriali quali:

Tutte le aree individuate risultano in fasce dove la coltivazione risicola (attività principale) risulta vietata dal regolamento della coltivazione a riso;

Le aree medesime risultano attualmente di difficile asservimento da parte del reticolato idrico, anche e soprattutto in relazione alla presenza, per alcune aree, di circonvallazione stradale al centro urbano (vedi Caresana) in altre parti per difficoltà di mantenere in essere cavi che obbligatoriamente devono attraversare il centro abitato (vedi Pezzana).

B Produttive - commerciali

Relativamente alla localizzazione delle aree di tipo produttivo e/o commerciale si fa presente che le medesime sono state localizzate in area già individuata dal P.T.P (zona in fregio alla strada Regionale 31 Vercelli - Casale) aree che in parte (quelle già urbanisticamente presenti nei piani in vigore) sono in via di trasformazione attraverso edificazioni di tipo Produttivo/commerciale) vedi area di Stroppiana quasi totalmente edificata e aree di Pezzana dove la lottizzazione per più del 50% è stata venduta ad aziende di tipo produttivo e pertanto con previsione di edificazione a breve).

CAP. 7 - LEGENDA ALLEGATI

Comune di CARESANA 1T

Allegato 1T1
Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)
Allegato 1T2
Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)
Allegato 1T3
Note Esplicative P.R.G. Vigente / P.R.G. in Progetto
Allegato 1T4
Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto
Allegato 1T5
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.)
Allegato 1T6
Verifica Fabbisogno Aree Standards (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
Allegato 1T7
Analisi Demografica

Comune di COSTANZANA 2T

Allegato 2T1
Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)
Allegato 2T2
Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)
Allegato 2T3
Note Esplicative P.R.G. Vigente / P.R.G. in Progetto
Allegato 2T4
Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto
Allegato 2T5
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.)
Allegato 2T6
Verifica Fabbisogno Aree Standards (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
Allegato 2T7
Analisi Demografica

Comune di MOTTA DE' CONTI 3T

Allegato 3T1
Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)
Allegato 3T2
Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)
Allegato 3T3
Note Esplicative P.R.G. Vigente / P.R.G. in Progetto

Allegato 3 T 4
Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto
Allegato 3 T 5
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.)
Allegato 3 T 6
Verifica Fabbisogno Aree Standards (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
Allegato 3 T 7
Analisi Demografica

Comune di PERTENGO 4 T

Allegato 4 T 1
Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)
Allegato 4 T 2
Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)
Allegato 4 T 3
Note Esplicative P.R.G. Vigente / P.R.G. in Progetto
Allegato 4 T 4
Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto
Allegato 4 T 5
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.)
Allegato 4 T 6
Verifica Fabbisogno Aree Standards (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
Allegato 4 T 7
Analisi Demografica

Comune di PEZZANA 5 T

Allegato 5 T 1
Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)
Allegato 5 T 2
Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)
Allegato 5 T 3
Note Esplicative P.R.G. Vigente / P.R.G. in Progetto
Allegato 5 T 4
Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto
Allegato 5 T 5
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.)
Allegato 5 T 6
Verifica Fabbisogno Aree Standards (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
Allegato 5 T 7
Analisi Demografica

Comune di STROPPIANA 6 T

Allegato 6 T 1
Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)
Allegato 6 T 2

Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)
Allegato 6T3
Note Esplicative P.R.G. Vigente / P.R.G. in Progetto
Allegato 6T4
Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto
Allegato 6T5
Capacità Insediativa Residenziale Teorica (C.I.R.T.)
Allegato 6T6
Verifica Fabbisogno Aree Standards (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)
Allegato 6T7
Analisi Demografica

ALLEGATO 1 T 1

Comune di Caresana

Comune di Caresana - Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	mq. 11.350						
AR2	mq. 30.400						
AR3	mq. 3.000						
AR4	mq. 54.400						
		mq. 99.150	S01				
BR	mq. 45.200						
BR/S	-						
		mq. 45.200	S02				
				mq. 144.350	S03 = S01 + S02		
C1	mq. 25.450						
C2	mq. 30.250						
P.E.E.P.	mq. 4.200						
		mq. 59.900	S04				
				mq. 59.900	S04		
Usi Produttivi							
AP(1-2-3-4)	mq. 43.650						
		mq. 43.650	S05				
D1	mq. 42.500						
D2	mq. 44.650						
D3	-						
D4	-						
		mq. 87.150	S06				
BP(1-2-3-4)	mq. 53.500						
		mq. 53.500	S07				
				mq. 184.300	S08 = S05 + S06 + S07		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 31.900						
AC	mq. 13.750						
		mq. 45.650	S09				
				mq. 45.650	S09		
						mq. 434.200	S0T = S03 + S04 + S08 + S09

ALLEGATO 1 T 2

Comune di Caresana

Comune di Caresana - Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	-	(oltre mq. 1.950 di edifici per il culto)					
AR2 - AR3 - AR4	mq. 136.050						
		mq. 136.050	S1				
BR	mq. 120.500						
		mq. 120.500	S2				
				mq. 256.550	S3 = S1 + S2	Tessuto urbano Residenziale Consolidato	
C1	mq. 13.700						
C2	mq. 24.870						
P.E.E.P.	-						
		mq. 38.570	S4				
				mq. 38.570	S4		
Usi Produttivi							
AP	mq. 12.850						
		mq. 12.850	S5				
D1	mq. 32.650						
D2	mq. 11.450						
D3	mq. 23.900						
D4	-						
		mq. 68.000	S6				
BP	mq. 54.700						
		mq. 54.700	S7				
				mq. 135.550	S8 = S5 + S6 + S7		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	mq. 350						
S	mq. 49.574						
		mq. 49.924	S9				
				mq. 49.924	S9		
						mq. 480.594	ST = S3 + S4 + S8 + S9

ALLEGATO 1 T 3

Comune di Caresana

Comune di Caresana - Note Esplicative P.R.G. Vigente/P.R.G. in Progetto

Usi Residenziali			
AR1	Superficie territoriale decrementata in quanto si è proceduto alla omogeneizzazione con le aree di tipologia AR2 – AR3 – AR4		
AR2 – AR3 – AR4	Superficie territoriale oggetto di sostanziale incremento per inglobamento di aree già classificate AP3 – BP3 a causa dismissione di aziende agricole nel centro abitato		
BR	Superficie territoriale in sostanziale incremento a seguito di cessazione di attività BP3 - AP3 (aziende agricole in centro abitato) e conseguente inglobamento relative superfici per avvenuto cambio di destinazione d'uso; presa d'atto di avvenuta edificazione su aree di tipo C1 e C2 e conseguente adeguamento cartografico, ovvero presa d'atto di una situazione in essere		
		Tessuto urbano residenziale consolidato	
Superficie territoriale comunale complessiva mq. 23.730.000 (STC)		Superficie territoriale	mq. 256.550 (S3) (1.08%) di (STC)
		Abitanti al 31/12/2008	n° 1.077
		Nuclei famigliari	n° 509
		Abitanti nucleo	n° 2.12
		Densità	abitanti/Ha 41.98
C1	Individuazione cartografica complessiva di n°5 aree all'interno del centro abitato		
C2	Individuazione cartografica di n°3 comparti edificatori al contorno dell'attuale centro abitato ed all'interno degli assi direttori della esistente viabilità		
		Tessuto urbano residenziale in previsione in parte di natura interstiziale	
		Superficie territoriale	mq. 38.570 (S4) di cui mq. 26.750 residuanti da P.R.G. Vigente
Usi Produttivi			
AP	Superficie territoriale in sostanziale decremento (motivazioni complementari ad aree di tipo BR)		
D1 – D2 – D3	Superficie territoriale in complessivo decremento per stralcio di area non attivata in fregio alla S.P. di circonvallazione e contestuale conferma di aree preesistenti attivate e/o destinate ad ampliamento di attività esistenti		
BP	Superficie territoriale totale invariata		
Usi Pubblici			
S	Superficie territoriale complessiva invariata		
ATTIVAZIONI DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 13.300
IN CORSO DI ATTIVAZIONE DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 19.850
TOTALE ATTIVAZIONI			mq. 33.150

ALLEGATO 1 T 4

Comune di Caresana

Comune di Caresana - <u>Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto</u>

P.R.G. VIGENTE	
S04 / S01 = 0.60 = r1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S04 / S03 = 0.41 = r2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO RESIDENZIALE
S01 + S02 + S04 + S05 + S07 = mq. 301.400	TESSUTO URBANO GENERALE = S 0 U
S04 / SOU = 0.20 = 20% = r	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE
P.R.G. PROGETTO	
S4 / S1 = 0.28 = R 1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S4 / S3 = 0.15 = R 2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
S1 + S2 + S4 + S5 + S7 = mq. 362.670	TESSUTO URBANO GENERALE = S U
S4 / SU = 0.11 = 11% = R	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE

r = 0.20 → R = 0.11

Δ = R – r = - 0.11 = - 11%

Viene garantito equilibrio superficie territoriale con passaggio equilibrato P.R.G. Vigente → P.R.G. Progetto.
In decremento il rapporto tra aree nuove edificabili ed aree globali tessuto urbano (dal 20% a 11%).

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. Vigente S08 = mq. 184.300

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. In progetto S8 = mq. 135.550

i = - 26,45%

ALLEGATO 1 T 5

Comune di Caresana

Comune di Caresana - <u>Capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.)</u>

AREE di tipo AR1 - AR2 - AR3 - AR4	mq. 136.050	} Abitanti 1.077	Valore estremamente cautelativo in eccesso in quanto l'attuale popolazione ivi tutta concentrata è da ritenersi non superabile anche nella ipotesi di ampliamenti e recuperi
AREE di tipo BR	mq. 120.500		
AREE di tipo C1 – C2	mq. 38.570	Abitanti 257	(mq. 38.570 x 0.80 / 120)
Aree di tipo AP	mq. 12.850	Abitanti 107	(mq. 12.850 x 1.00 / 120) Ipotesi di totale cambio di destinazione d'uso (SUE)
Aree di tipo BP	mq. 54.700	Abitanti 274	(mq. 54.700 x 1.00 / 120 x 60 %) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 60% (SUE)
	C.I.R.T. = 1.715 abitanti		

ALLEGATO 1 T 6

Comune di Caresana

Comune di Caresana
Verifica Fabbisogno Aree Standard (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il calcolo viene effettuato con la dotazione di mq. 25/abitanti in quanto ogni Comune è parte integrante di aggregazione COSER con popolazione complessiva > 2.000 abitanti

C.I.R.T. 1715 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq. abitanti	mq.	
asilo nido (no) scuola materna (si) scuola elementare (si) scuola media (si)			5.000
Totale (1)	5.00	8.575	**5.000**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie (casa di riposo) attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			3.300 1.739 1.500 2.840 200 2.921
Totale (2)	5.00	8.575	**12.500**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			2.037 22.428
Totale (3)	12.50	21.438	**24.465**
parcheggi (4)	2.50	4.287	**7.609**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	42.875	**49.574**
			pari a : **28,91** mq./ab.

Si ricorda che in ogni caso gli interventi soggetti a S.U.E. devono reperire aree standards pertanto i valori di P.R.G. precedenti sono ulteriormente incrementabili.

ALLEGATO 1 T 7

Comune di Caresana

Comune di Caresana – <u>Analisi Demografica</u>

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1999	1.070	485
2000	1.064	482
2001	1.060	481
2002	1.084	480
2003	1.089	487
2004	1.083	488
2005	1.081	492
2006	1.070	494
2007	1.080	511
2008	1.077	509

I dati riportati hanno puramente carattere indicativo e non costituiscono elaborazione statistica circa la valutazione della evoluzione dell'andamento demografico.

ALLEGATO 2 T 1

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana - Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	-						
AR2	mq. 26.400						
AR3	mq. 3.750						
AR4	mq. 33.150						
		mq. 63.300	S01				
BR	mq. 111.250						
BR/S	-						
		mq. 111.250	S02				
				mq. 174.550	S03 = S01 + S02		
C1	mq. 9.700						
C2	mq. 7.600						
P.E.E.P.	mq. 5.800						
		mq. 23.100	S04				
				mq. 23.100	S04		
Usi Produttivi							
AP(1-2-3-4)	mq. 99.000						
		mq. 99.000	S05				
D1	mq. 2.850						
D2	mq. 5.900						
D3	-						
D4	-						
		mq. 8.750	S06				
BP(1-2-3-4)	mq . 73.100						
		mq. 73.100	S07				
				mq. 180.850	S08 = S05 + S06 + S07		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 3.800						
AC	mq. 34.200						
		mq. 38.000	S09				
				mq. 38.000	S09		
						mq. 416.500	S0T = S03 + S04 + S08 + S09

ALLEGATO 2 T 2

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana - Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	mq. 600	(oltre mq. 3.550 di edifici per il culto)					
AR2 - AR3 - AR4	mq. 63.300						
		mq. 63.900	S1				
BR	mq. 185.100						
		mq. 185.100	S2				
				mq. 249.000	S3 = S1 + S2	Tessuto urbano Residenziale Consolidato	
C1	mq. 1.350						
C2	mq. 16.370						
P.E.E.P.	-						
		mq. 17.720	S4				
				mq. 17.720	S4		
Usi Produttivi							
AP	mq. 92.100						
		mq. 92.100	S5				
D1	mq. 45.200						
D2	-						
D3	-						
D4	-						
		mq. 45.200	S6				
BP	mq. 24.800						
		mq. 24.800	S7				
				mq. 162.100	S8 = S5 + S6 + S7		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 42.164						
		mq. 42.164	S9				
				mq. 42.164	S9		
						mq. 470.984	ST = S3 + S4 + S8 + S9

ALLEGATO 2 T 3

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana - <u>Note Esplicative P.R.G. Vigente/P.R.G. in Progetto</u>

Usi Residenziali			
AR1	Superficie territoriale sostanzialmente invariata con presa d'atto di errori cartografici in origine		
AR2 – AR3 – AR4	Superficie territoriale invariata		
BR	Superficie territoriale in sostanziale incremento a seguito di cessazione di attività BP3 - AP3 (aziende agricole in centro abitato) e conseguente inglobamento relative superfici per avvenuto cambio di destinazione d'uso; presa d'atto di avvenuta edificazione in aree di tipo C1 e conseguente adeguamento cartografico, ovvero presa d'atto di una situazione in essere		
		Tessuto urbano residenziale consolidato	
Superficie territoriale comunale complessiva mq. 21.120.000 (STC)		Superficie territoriale	mq. 249.000 (S3) (1.18%) di (STC)
		Abitanti al 31/12/2008	n° 825
		Nuclei famigliari	n° 391
		Abitanti nucleo	n° 2.11
		Densità	abitanti/Ha 33.13
C1	Individuazione cartografica di n°1 area all'interno del centro abitato		
C2	Individuazione cartografica di n°2 comparti edificatori al contorno dell'attuale centro abitato ed all'interno degli assi direttori della esistente viabilità		
		Tessuti urbano residenziale in previsione in parte di natura interstiziale	
		Superficie territoriale	mq. 17.720 (S4) di cui mq. 17.550 residuanti da P.R.G. Vigente
Usi Produttivi			
AP	Superficie territoriale sostanzialmente stabile, concentrata in gran parte nelle Frazioni di Saletta e di Torrione		
D1	Superficie territoriale in netto incremento per presa d'atto di attività in essere e riclassificazione di insediamento esterno al centro abitato (S.P. Costantana - Pertengo) con correzione di errore di calcolo precedente		
D2	Superficie territoriale assente		
BP	Superficie territoriale in sensibile decremento (motivazioni complementari ad aree di tipo BR)		
Usi Pubblici			
S	Superficie territoriale in sostanziale stabilità, con leggero adeguamento alla situazione in essere		
ATTIVAZIONI DECENNIO 1999 - 2008 USO RESIDENZIALE SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 5.550

ALLEGATO 2 T 4

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana - <u>Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto</u>

P.R.G. VIGENTE	
S04 / S01 = 0.36 = r1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S04 / S03 = 0.13 = r2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO RESIDENZIALE
S01 + S02 + S04 + S05 + S07 = mq. 369.750	TESSUTO URBANO GENERALE = S 0 U
S04 / SOU = 0.06 = 6% = r	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE
P.R.G. PROGETTO	
S4 / S1 = 0.28 = R 1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S4 / S3 = 0.07 = R 2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
S1 + S2 + S4 + S5 + S7 = mq. 383.620	TESSUTO URBANO GENERALE = S U
S4 / SU = 0.05 = 5% = R	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE

r = 0.06 → R = 0.05

Δ = R – r = - 0.01 = - 1%

Viene garantito equilibrio superficie territoriale con passaggio equilibrato P.R.G. Vigente → P.R.G. Progetto.
Sostanzialmente invariato il rapporto tra aree nuove edificabili ed aree globali tessuto urbano.

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. Vigente S08 = mq. 180.850

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. In progetto S8 = mq. 162.100

i = - 10,37%

ALLEGATO 2 T 5

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana - <u>Capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.)</u>

AREE di tipo AR1 - AR2 - AR3 - AR4	mq. 63.900	} Abitanti 825	Valore estremamente cautelativo in eccesso in quanto l'attuale popolazione ivi tutta concentrata è da ritenersi non superabile anche nella ipotesi di ampliamenti e recuperi
AREE di tipo BR	mq. 185.100		
AREE di tipo C1 – C2	mq. 17.720	Abitanti 118	(mq. 17.720 x 0.80 / 120)
Aree di tipo AP	mq. 92.100	Abitanti 461	(mq. 92.100 x 1.00 / 120 x 60%) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 60% (SUE)
Aree di tipo BP	mq. 24.800	Abitanti 124	(mq. 24.800 x 1.00 / 120 x 60 %) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 60% (SUE)
	C.I.R.T. = 1.528 abitanti		

ALLEGATO 2 T 6

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana
Verifica Fabbisogno Aree Standard (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il calcolo viene effettuato con la dotazione di mq. 25/abitanti in quanto ogni Comune è parte integrante di aggregazione COSER con popolazione complessiva > 2.000 abitanti

C.I.R.T. 1528 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq. abitanti	mq.	
asilo nido (si) scuola materna (no) scuola elementare (no) scuola media (no)			720
Totale (1)	5.00	7.640	**720**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie (casa di riposo) attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			3.550 4.379 1.312 12.260 200 2.737
Totale (2)	5.00	7.640	**24.438**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			1.989 12.845
Totale (3)	12.50	19.100	**14.834**
parcheggi (4)	2.50	3.820	**2.172**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	38.200	**42.164**
			pari a : **27,59** mq./ab.

Si ricorda che in ogni caso gli interventi soggetti a S.U.E. devono reperire aree standards pertanto i valori di P.R.G. precedenti sono ulteriormente incrementabili.

ALLEGATO 2 T 7

Comune di Costanzana

Comune di Costanzana – Analisi Demografica

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1999	891	404
2000	880	394
2001	867	393
2002	853	389
2003	852	388
2004	847	385
2005	831	388
2006	837	391
2007	842	395
2008	825	391

I dati riportati hanno puramente carattere indicativo e non costituiscono elaborazione statistica circa la valutazione della evoluzione dell'andamento demografico.

ALLEGATO 3 T 1

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti - <u>Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)</u>

Usi Residenziali							
AR1	mq. 1.600	(oltre mq. 1.000 di edifici per il culto)					
AR2	mq. 16.800						
AR3	mq. 9.400						
AR4	mq. 18.450						
		mq. 46.250	S01				
BR	mq. 207.500						
BR/S	-						
		mq. 207.500	S02				
				mq. 253.750	S03 = S01 + S02		
C1	mq. 11.800						
C2	mq. 3.200						
P.E.E.P.	-						
		mq. 15.000	S04				
				mq. 15.000	S04		
Usi Produttivi							
AP(1-2-3-4)	mq. 10.000						
		mq. 10.000	S05				
D1	mq. 12.250						
D2	-						
D3	-						
D4	-						
		mq. 12.250	S06				
BP(1-2-3-4)	mq. 77.250						
		mq. 77.250	S07				
				mq. 99.500	S08 = S05 + S06 + S07		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 20.450						
AC	-						
		mq. 20.450	S09				
				mq. 20.450	S09		
						mq. 388.700	S0T = S03 + S04 + S08 + S09

ALLEGATO 3 T 2

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti - Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	mq. 5.250	(oltre mq. 1.000 di edifici per il culto)					
AR2 – AR3 – AR4	mq. 48.250						
		mq. 53.500	S1				
BR	mq. 293.800						
		mq. 293.800	S2				
				mq. 347.300	S3 = S1 + S2	Tessuto urbano Residenziale Consolidato	
C1	mq. 9.000						
C2	mq. 21.500						
P.E.E.P.	-						
		30.500	S4				
				mq. 30.500	S4		
Usi Produttivi							
AP	mq. 4.850						
		mq. 4.850	S5				
D1	mq. 38.050						
D2	-						
D3	-						
D4	-						
		mq. 38.050	S6				
BP	mq. 49.200						
		mq. 49.200	S7				
				mq. 92.100	S8 = S5 + S6 + S7		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 32.278						
		mq. 32.278	S9				
				mq. 32.278	S9		
						mq. 502.178	ST = S3 + S4 + S8 + S9

ALLEGATO 3 T 3

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti - Note Esplicative P.R.G. Vigente/P.R.G. in Progetto

Usi Residenziali			
AR1	Superficie territoriale in sostanziale incremento per riclassificazione zona castello		
AR2 – AR3 – AR4	Superficie territoriale sostanzialmente invariata a seguito correzione errori cartografici ed adeguamento allo stato di fatto		
BR	Superficie territoriale in sostanziale incremento a seguito di cessazione di attività BP3 - AP3 (aziende agricole in centro abitato) e conseguente inglobamento relative superfici per avvenuto cambio di destinazione d'uso; presa d'atto di avvenuta edificazione in aree di tipo C1 e conseguente adeguamento cartografico, ovvero presa d'atto di una situazione in essere		
		Tessuto urbano residenziale consolidato	
Superficie territoriale comunale complessiva mq. 11.820.000 (STC)		Superficie territoriale	mq. 347.300 (S3) (2.94%) di (STC)
		Abitanti al 31/12/2008	n° 861
		Nuclei famigliari	n° 394
		Abitanti nucleo	n° 2.19
		Densità	abitanti/Ha 24.79
C1	Individuazione cartografica complessiva di n°6 aree (parzialmente già attivate) all'interno e/o adiacenti al centro abitato		
C2	Individuazione cartografica di n°2 aree di cui n°1 in conferma di azzonamento esistente e n°1 di formazione di nuove aree di espansione lungo l'asse viario Motta De' Conti – Caresana a prosecuzione dell'attuale abitato direzione Nord – Nord Ovest		
		Tessuto urbano residenziale in previsione in parte di natura interstiziale	
		Superficie territoriale	mq. 30.500 (S4) di cui mq. 8.700 residuanti da P.R.G. Vigente
Usi Produttivi			
AP	Superficie territoriale in sostanziale decremento (motivazioni complementari ad aree di tipo BR)		
D1	Superficie territoriale in netto incremento per presa d'atto di attività estrattiva in esercizio e di riclassificazione di aree adibite ad ex riseria		
BP	Superficie territoriale in sensibile decremento (motivazioni complementari ad aree di tipo BR)		
Usi Pubblici			
S	Superficie territoriale adeguata con azzonamento corrispondente alle situazioni in essere ed alle previsioni in corso di attuazione		
ATTIVAZIONI DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 2.500
IN CORSO DI ATTIVAZIONE DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 3.800
TOTALE ATTIVAZIONI			mq. 6.300

ALLEGATO 3 T 4

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti - <u>Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto</u>

P.R.G. VIGENTE	
S04 / S01 = 0.32 = r1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S04 / S03 = 0.06 = r2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO RESIDENZIALE
S01 + S02 + S04 + S05 + S07 = mq. 356.000	TESSUTO URBANO GENERALE = S 0 U
S04 / SOU = 0.04 = 4% = r	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE
P.R.G. PROGETTO	
S4 / S1 = 0.57 = R 1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S4 / S3 = 0.09 = R 2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
S1 + S2 + S4 + S5 + S7 = mq. 431.850	TESSUTO URBANO GENERALE = S U
S4 / SU = 0.07 = 7% = R	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE

r = 0.04 → R = 0.07

Δ = R – r = + 3.00 = + 3%

Viene garantito equilibrio superficie territoriale con passaggio equilibrato P.R.G. Vigente → P.R.G. Progetto.
Sostanzialmente invariato il rapporto tra aree nuove edificabili ed aree globali tessuto urbano (dal 4% a 7%).

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. Vigente S08 = mq. 99.500

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. In progetto S8 = mq. 92.100

i = - 7,44 %

ALLEGATO 3 T 5

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti - <u>Capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.)</u>

AREE di tipo AR1 - AR2 - AR3 - AR4	mq. 53.500	} Abitanti 861	Valore estremamente cautelativo in eccesso in quanto l'attuale popolazione ivi tutta concentrata è da ritenersi non superabile anche nella ipotesi di ampliamenti e recuperi
AREE di tipo BR	mq. 293.800		
AREE di tipo C1 – C2	mq. 30.500	Abitanti 203	(mq. 30.500 x 0.80 / 120)
Aree di tipo AP	mq. 4.850	Abitanti 40	(mq. 4.850 x 1.00 / 120) Ipotesi di totale cambio di destinazione d'uso (SUE)
Aree di tipo BP	mq. 49.200	Abitanti 246	(mq. 49.200 x 1.00 / 120 x 60 %) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 60% (SUE)
	C.I.R.T. = 1350 abitanti		

ALLEGATO 3 T 6

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti
Verifica Fabbisogno Aree Standard (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il calcolo viene effettuato con la dotazione di mq. 25/abitanti in quanto ogni Comune è parte integrante di aggregazione COSER con popolazione complessiva > 2.000 abitanti

C.I.R.T. 1350 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq. abitanti	mq.	
asilo nido (no) scuola materna (si) scuola elementare (si) scuola media (no)			5.115
Totale (1)	5.00	6.750	**5.115**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			1.888 1.165
Totale (2)	5.00	6.750	**3.053**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			6.485 10.484
Totale (3)	12.50	16.875	**16.969**
parcheggi (4)	2.50	3.375	**7.141**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	33.750	**32.278**
			pari a : **23,91** mq./ab.

Si ricorda che in ogni caso gli interventi soggetti a S.U.E. devono reperire aree standards pertanto i valori di P.R.G. precedenti sono ulteriormente incrementabili.

ALLEGATO 3 T 7

Comune di Motta dè Conti

Comune di Motta De' Conti – <u>Analisi Demografica</u>

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1999	870	405
2000	861	407
2001	852	404
2002	833	387
2003	845	388
2004	854	387
2005	850	390
2006	857	393
2007	849	382
2008	861	394

I dati riportati hanno puramente carattere indicativo e non costituiscono elaborazione statistica circa la valutazione della evoluzione dell'andamento demografico.

ALLEGATO 4 T 1

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo - Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	mq. 1.050	(oltre mq. 750 di edifici per il culto)					
AR2	mq. 20.600						
AR3	mq. 4.300						
AR4	-						
		mq. 25.950	S01				
BR	mq. 50.700						
BR/S	-						
		mq. 50.700	S02				
				mq. 76.650	S03 = S01 + S02		
C1	-						
C2	mq. 5.400						
P.E.E.P.	mq. 2.050						
		mq. 7.450	S04				
				mq. 7.450	S04		
Usi Produttivi							
AP(1-2-3-4)	mq. 20.350						
		mq. 20.350	S05				
D1	mq. 34.400						
D2	-						
D3	mq. 12.650						
D4	-						
		mq. 47.050	S06				
BP(1-2-3-4)	mq. 64.100						
		mq. 64.100	S07				
				mq. 131.500	S08 = S05 + S06 + S07		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 12.100						
AC	mq. 2.600						
		mq. 14.700	S09				
				mq. 14.700	S09		
						mq. 230.300	S0T = S03 + S04 + S08 + S09

ALLEGATO 4 T 2

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo - Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	mq. 600	(oltre mq. 1.000 di edifici per il culto)					
AR2 – AR3 – AR4	mq. 22.100						
		mq. 22.700	S1				
BR	mq. 116.100						
		mq. 116.100	S2				
				mq. 138.800	S3 = S1 + S2	Tessuto urbano Residenziale Consolidato	
C1	mq. 7.232						
C2	mq. 13.150						
P.E.E.P.	-						
		mq. 20.382	S4				
				mq. 20.382	S4		
Usi Produttivi							
AP	mq. 4.500						
		mq. 4.500	S5				
D1	mq. 34.400						
D2	-						
D3	mq. 12.650						
D4	-						
		mq. 47.050	S6				
BP	mq. 53.900						
		mq. 53.900	S7				
				mq. 105.450	S8 = S5 + S6 + S7		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	-						
S	mq. 14.690						
		mq. 14.690	S9				
				mq. 14.690	S9		
						mq. 279.322	ST = S3 + S4 + S8 + S9

ALLEGATO 4 T 3

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo - <u>Note Esplicative P.R.G. Vigente/P.R.G. in Progetto</u>

Usi Residenziali			
AR1	Superficie territoriale invariata – correzione di errori cartografici		
AR2 – AR3 – AR4	Superficie territoriale complessiva sostanzialmente invariata a seguito correzione errori cartografici ed adeguamento allo stato di fatto		
BR	Superficie territoriale in sostanziale incremento a seguito di cessazione di attività BP3 - AP3 (aziende agricole in centro abitato) e conseguente inglobamento relative superfici per avvenuto cambio di destinazione d'uso; ovvero presa d'atto di una situazione in essere		
		Tessuto urbano residenziale consolidato	
Superficie territoriale comunale complessiva mq. 8.310.000 (STC)		Superficie territoriale	mq. 138.800 (S3) (1.67%) di (STC)
		Abitanti al 31/12/2008	n° 332
		Nuclei famigliari	n° 152
		Abitanti nucleo	n° 2.18
		Densità	abitanti/Ha 23.92
C1	Individuazione cartografica complessiva di n°4 aree all'interno e/o adiacenti al centro abitato		
C2	Individuazione cartografica di n°2 aree di cui n°1 in conferma di azzonamento esistente e n°1 per il recupero isolato (ex AP3) totalmente abbandonato all'interno del centro abitato		
		Tessuto urbano residenziale in previsione in parte di natura interstiziale	
		Superficie territoriale	mq. 20.382 (S4) di cui mq. 7.450 residuanti da P.R.G. Vigente
Usi Produttivi			
AP	Superficie territoriale in sostanziale decremento (motivazioni complementari ad aree di tipo BR)		
D1	Superficie territoriale invariata per conferma previsioni esistenti		
D3	Superficie territoriale invariata		
BP	Superficie territoriale in leggero decremento (per le motivazioni complementari ad aree di tipo BR)		
Usi Pubblici			
S	Superficie territoriale adeguata con azzonamento corrispondente alle situazioni in essere		
ATTIVAZIONI DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 0.00

ALLEGATO 4 T 4

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo - <u>Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto</u>

P.R.G. VIGENTE	
S04 / S01 = 0.29 = r1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S04 / S03 = 0.10 = r2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO RESIDENZIALE
S01 + S02 + S04 + S05 + S07 = mq. 168.550	TESSUTO URBANO GENERALE = S 0 U
S04 / SOU = 0.04 = 4% = r	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE
P.R.G. PROGETTO	
S4 / S1 = 0.90 = R 1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S4 / S3 = 0.15 = R 2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
S1 + S2 + S4 + S5 + S7 = mq. 217.582	TESSUTO URBANO GENERALE = S U
S4 / SU = 0.09 = 9 % = R	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE

r = 0.04 → R = 0.09

Δ = R – r = + 0.05 = + 5 %

Viene garantito equilibrio superficie territoriale con passaggio equilibrato P.R.G. Vigente → P.R.G. Progetto.
Sostanzialmente invariato il rapporto tra aree nuove edificabili ed aree globali tessuto urbano (dal 4% a 9%) essenzialmente per inserimento recupero area dimessa.

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. Vigente S08 = mq. 131.500

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. In progetto S8 = mq. 105.450

i = - 19,81 %

ALLEGATO 4 T 5

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo - <u>Capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.)</u>

AREE di tipo AR1 - AR2 - AR3 - AR4	mq. 22.700	} Abitanti 332	Valore estremamente cautelativo in eccesso in quanto l'attuale popolazione ivi tutta concentrata è da ritenersi non superabile anche nella ipotesi di ampliamenti e recuperi
AREE di tipo BR	mq. 116.100		
AREE di tipo C1 – C2	mq. 20.382	Abitanti 136	(mq. 20.382 x 0.80 / 120)
Aree di tipo AP	mq. 4.500	Abitanti 37	(mq. 4.500 x 1.00 / 120) Ipotesi di totale cambio di destinazione d'uso (SUE)
Aree di tipo BP	mq. 53.900	Abitanti 270	(mq. 53.900 x 1.00 / 120 x 60 %) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 60% (SUE)
	C.I.R.T. = 775 abitanti		

ALLEGATO 4 T 6

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo
Verifica Fabbisogno Aree Standard (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il calcolo viene effettuato con la dotazione di mq. 25/abitanti in quanto ogni Comune è parte integrante di aggregazione COSER con popolazione complessiva > 2.000 abitanti

C.I.R.T. 775 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq. abitanti	mq.	
asilo nido (no) scuola materna (no) scuola elementare (no) scuola media (no)			-
Totale (1)	5.00	3.875	**-**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			1.454 800 100 1.149
Totale (2)	5.00	3.875	**3.503**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			1.405 7.150
Totale (3)	12.50	9.688	**8.555**
parcheggi (4)	2.50	1.937	**2.632**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	19.375	**14.690**
			pari a : **18,95** mq./ab.

(considerando la assenza di scuola di ogni ordine d = 20 mq./abitante)

Si ricorda che in ogni caso gli interventi soggetti a S.U.E. devono reperire aree standards pertanto i valori di P.R.G. precedenti sono ulteriormente incrementabili.

ALLEGATO 4 T 7

Comune di Pertengo

Comune di Pertengo – <u>Analisi Demografica</u>

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1995	361	163
1996	353	155
1997	361	155
1998	356	151
1999	363	155
2000	344	147
2001	340	148
2002	333	147
2003	328	148
2004	328	149
2005	328	153
2006	318	148
2007	315	148
2008	332	152

I dati riportati hanno puramente carattere indicativo e non costituiscono elaborazione statistica circa la valutazione della evoluzione dell'andamento demografico.

ALLEGATO 5 T 1

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana - Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	mq. 300	(oltre mq. 1.700 di edifici per il culto)					
AR2	mq. 44.550						
AR3	mq. 4.200						
AR4	mq. 52.150						
		mq. 101.200	S01				
BR	mq. 367.800						
BR/S	mq. 2.450						
		mq. 370.250	S02				
				mq. 471.450	S03 = S01 + S02		
C1	mq. 63.500						
C2	mq. 12.650						
P.E.E.P.							
		mq. 76.150	S04				
				mq. 76.150	S04		
Usi Produttivi							
AP(1-2-3-4)	mq. 15.550						
		mq. 15.550	S05				
D1	mq. 33.150						
D2	mq. 8.950						
D3	mq. 97.600						
D4	-						
		mq. 139.700	S06				
BP(1-2-3-4)	mq. 76.700						
		mq. 76.700	S07				
				mq. 231.950	S08 = S05 + S06 + S07		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	mq. 600						
S	mq. 64.550						
AC	-						
		mq. 65.150	S09				
				mq. 65.150	S09		
						mq. 844.700	S0T = S03 + S04 + S08 + S09

ALLEGATO 5 T 2

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana - <u>Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)</u>

Usi Residenziali							
AR1	mq. 700	(oltre mq. 1.700 di edifici per il culto)					
AR2 - AR3 - AR4	mq. 99.000						
		mq. 99.700	S1				
BR	mq. 431.000						
		mq. 431.000	S2				
				mq. 530.700	S3 = S1 + S2	Tessuto urbano Residenziale Consolidato	
C1	mq. 66.120						
C2	mq. 18.870						
P.E.E.P.	-						
		mq. 84.990	S4				
				mq. 84.990	S4		
Usi Produttivi							
AP	mq. 15.550						
		mq. 15.550	S5				
D1	mq. 32.700						
D2	mq. 22.990						
D3	mq. 140.625						
D4							
		mq. 196.315	S6				
BP	mq. 70.850						
		mq. 70.850	S7				
				mq. 282.715	S8 = S5 + S6 + S7		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	mq. 600						
S	mq. 66.958						
		mq. 67.558	S9				
				mq. 67.558	S9		
						mq. 965.963	ST = S3 + S4 + S8 + S9

ALLEGATO 5 T 3

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana - Note Esplicative P.R.G. Vigente/P.R.G. in Progetto

Usi Residenziali			
AR1	Superficie territoriale in sostanziale incremento per riclassificazione zona castello		
AR2 – AR3 – AR4	Superficie territoriale sostanzialmente invariata		
BR	Superficie territoriale in sostanziale incremento a seguito di cessazione di attività BP3 - AP3 (aziende agricole in centro abitato) e conseguente inglobamento relative superfici per avvenuto cambio di destinazione d'uso; presa d'atto di avvenuta edificazione in aree di tipo C1 e C2 e conseguente adeguamento cartografico, ovvero presa d'atto di una situazione in essere		
		Tessuto urbano residenziale consolidato	
Superficie territoriale comunale complessiva mq. 17.420.000 (STC)		Superficie territoriale	mq. 530.400 (S3) (3.04%) di (STC)
		Abitanti al 31/12/2008	n° 1.293
		Nuclei famigliari	n° 558
		Abitanti nucleo	n° 2.32
		Densità	abitanti/Ha 24.38
C1	Individuazione cartografica complessiva di n°25 comparti all'interno del centro abitato in gran parte di conferma di previsioni attuale P.R.G.		
C2	Individuazione cartografica complessiva di n°6 comparti all'interno del centro abitato ed all'interno degli assi direttori della esistente viabilità		
		Tessuto urbano residenziale in previsione in parte di natura interstiziale	
		Superficie territoriale	mq. 84.990 (S4) di cui mq. 34.900 residuanti da P.R.G. Vigente
Usi Produttivi			
AP	Superficie territoriale invariata		
D1	Superficie invariata		
D2	Incremento della superficie per riclassificazione aree esistenti		
D3	Incremento della superficie territoriale per ampliamento aree industriali esistenti in fregio alla S.R. n°31 come da inquadramento previsionale del piano territoriale provinciale della Provincia di Vercelli		
Usi Pubblici			
S	Superficie territoriale senza modificazioni di rilievo		
ATTIVAZIONI DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 28.600
IN CORSO DI ATTIVAZIONE DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 12.650
TOTALE ATTIVAZIONI			mq. 41.250

ALLEGATO 5 T 4

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana - Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto

P.R.G. VIGENTE	
S04 / S01 = 0.75 = r1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S04 / S03 = 0.16 = r2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO RESIDENZIALE
S01 + S02 + S04 + S05 + S07 = mq. 639.850	TESSUTO URBANO GENERALE = S 0 U
S04 / SOU = 0.12 = 12% = r	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE
P.R.G. PROGETTO	
S4 / S1 = 0.85 = R 1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S4 / S3 = 0.16 = R 2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
S1 + S2 + S4 + S5 + S7 = mq. 702.090	TESSUTO URBANO GENERALE = S U
S4 / SU = 0.12 = 12% = R	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE

r = 0.12 → R = 0.12

Δ = R – r = + 0.00 = + 0%

Viene garantito equilibrio superficie territoriale con passaggio equilibrato
P.R.G. Vigente → P.R.G. Progetto.
Invariato il rapporto tra aree nuove edificabili ed aree globali tessuto urbano.

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. Vigente S08 = mq. 231.950

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. In progetto S8 = mq. 282.715

i = + 21,89 %

ALLEGATO 5 T 5

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana - <u>Capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.)</u>

AREE di tipo AR1 - AR2 - AR3 - AR4	mq. 99.700	} Abitanti 1293	Valore estremamente cautelativo in eccesso in quanto l'attuale popolazione ivi tutta concentrata è da ritenersi non superabile anche nella ipotesi di ampliamenti e recuperi
AREE di tipo BR	mq. 431.000		
AREE di tipo C1 – C2	mq. 84.900	Abitanti 566	(mq. 84.900 x 0.80 / 120)
Aree di tipo AP	mq. 15.550	Abitanti 130	(mq. 15.550 x 1.00 / 120) Ipotesi di totale cambio di destinazione d'uso (SUE)
Aree di tipo BP	mq. 70.850	Abitanti 354	(mq. 70.850 x 1.00 / 120 x 60 %) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 60% (SUE)
	C.I.R.T. = 2343 abitanti		

ALLEGATO 5 T 6

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana
Verifica Fabbisogno Aree Standard (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il calcolo viene effettuato con la dotazione di mq. 25/abitanti in quanto ogni Comune è parte integrante di aggregazione COSER con popolazione complessiva > 2.000 abitanti

C.I.R.T. 2343 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq. abitanti	mq.	
asilo nido (no) scuola materna (si) scuola elementare (si) scuola media (no)			2.500
Totale (1)	5.00	11.715	**2.500**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			1.700 6.276 100 845
Totale (2)	5.00	11.715	**8.921**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			10.422 36.531
Totale (3)	12.50	29.288	**46.953**
parcheggi (4)	2.50	5.857	**8.584**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	58.575	**66.958**
			pari a : **28,58** mq./ab.

Si ricorda che in ogni caso gli interventi soggetti a S.U.E. devono reperire aree standards pertanto i valori di P.R.G. precedenti sono ulteriormente incrementabili.

ALLEGATO 5 T 7

Comune di Pezzana

Comune di Pezzana – <u>Analisi Demografica</u>

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1999	1.111	497
2000	1.127	493
2001	1.139	492
2002	1.121	495
2003	1.141	498
2004	1.146	509
2005	1.172	511
2006	1.214	524
2007	1.263	549
2008	1.293	558

I dati riportati hanno puramente carattere indicativo e non costituiscono elaborazione statistica circa la valutazione della evoluzione dell'andamento demografico.

ALLEGATO 6 T 1

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana - Parametri Dimensionali P.R.G. Vigente (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	-	(oltre mq. 2.650 di edifici per il culto)					
AR2	mq. 70.250						
AR3	mq. 18.750						
AR4	mq. 14.450						
		mq. 103.450	S01				
BR	mq. 223.950						
BR/S	-						
		mq. 223.950	S02				
				mq. 327.400	S03 = S01 + S02		
C1	mq. 45.050						
C2	mq. 31.800						
P.E.E.P.							
		mq. 76.850	S04				
				mq. 76.850	S04		
Usi Produttivi							
AP(1-2-3-4)	mq. 18.200						
		mq. 18.200	S05				
D1	mq. 134.200						
D2	mq. 26.550						
D3	mq. 65.350						
D4	-						
		mq. 226.100	S06				
BP(1-2-3-4)	mq. 106.250						
		mq. 106.250	S07				
				mq. 350.550	S08 = S05 + S06 + S07		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	-						
Usi Pubblici							
F	mq. 5.250						
S	mq. 28.400						
AC	mq. 18.450						
		mq. 52.100	S09				
				mq. 52.100	S09		
						mq. 806.900	S0T = S03 + S04 + S08 + S09

ALLEGATO 6 T 2

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana - Parametri Dimensionali P.R.G. in Progetto (Superfici Territoriali)

Usi Residenziali							
AR1	-	(oltre mq. 2.650 di edifici per il culto)					
AR2 – AR3 – AR4	mq. 111.700						
		mq. 111.700	S1				
BR	mq. 253.650						
		mq. 253.650	S2				
				mq. 365.350	S3 = S1 + S2	Tessuto urbano Residenziale Consolidato	
C1	mq. 36.000						
C2	mq. 59.360						
P.E.E.P.	-						
		mq. 95.360	S4				
				mq. 95.360	S4		
Usi Produttivi							
AP	mq. 4.200						
		mq. 4.200	S5				
D1	-						
D2	mq. 26.550						
D3	mq. 183.212						
D4	-						
		mq. 209.762	S6				
BP	mq. 113.535						
		mq. 113.535	S7				
				mq. 327.497	S8 = S5 + S6 + S7		
Impianti Privati per il tempo libero							
IPTL	mq. 3.500						
		mq. 3.500	S7 bis				
				mq. 3.500	S7 bis		
Usi Pubblici							
F	mq. 5.250						
S	mq. 61.162						
		mq. 66.412	S9				
				mq. 66.412	S9		
						mq. 858.119	ST = S3 + S4 + S8 + S9+S7bis

ALLEGATO 6 T 3

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana - Note Esplicative P.R.G. Vigente/P.R.G. in Progetto

Usi Residenziali			
AR1	Superficie territoriale invariata		
AR2 – AR3 – AR4	Superficie territoriale sostanzialmente invariata, salvo lieve incremento per accorpamento aree precedentemente individuate in BP3 – AP3 invariata		
BR	Superficie territoriale in sostanziale incremento a seguito di cessazione di attività BP3 – AP3 (aziende agricole in centro abitato) e conseguente inglobamento relative superfici per avvenuto cambio di destinazione d'uso; presa d'atto di avvenuta edificazione su aree di tipo C1 e C2 e conseguente adeguamento cartografico, ovvero presa d'atto di una situazione in essere		
		Tessuto urbano residenziale consolidato	
Superficie territoriale complessiva comunale mq. 18.130.000 (STC)		Superficie territoriale	mq. 365.350 (S3) (2.02%) di STC
		Abitanti al 31/12/2008	n° 1.260
		Nuclei famigliari	n° 559
		Abitanti nucleo	n° 2.25
		Densità	abitanti/Ha 34.48
C1	Individuazione cartografica complessiva di n°20 comparti all'interno del centro abitato in gran parte di conferma di previsioni attuale P.R.G.		
C2	Individuazione cartografica complessiva di n°7 comparti all'interno del centro abitato ed all'interno degli assi direttori della esistente viabilità		
		Tessuto urbano residenziale in previsione in parte di natura interstiziale	
		Superficie territoriale	mq. 95.360 (S4) di cui mq. 47.450 residuanti da P.R.G. Vigente
Usi Produttivi			
AP	Superficie territoriale in sostanziale netto decremento per motivazioni complementari ad aree di tipo BR		
D1	Superficie territoriale azzerata per riclassificazione in ambito D3		
D2	Superficie territoriale invariata		
D3	Sostanziale e netto incremento della superficie territoriale per modesto ampliamento area industriale esistente e riclassificazione classe D1 in D3 con riduzione di superficie per inserimento tracciato autostradale.		
Impianti Privati per il tempo libero			
I.P.T.L.	Individuazione di n°1 comparto territoriale		
Usi Pubblici			
S	Superficie territoriale in incremento per riclassificazione di aree a tale fine effettivamente destinate		
ATTIVAZIONI DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 18.900
IN CORSO DI ATTIVAZIONE DECENNIO 1999 – 2008 USO RESIDENZIALE: SUPERFICIE TERRITORIALE			mq. 10.500
TOTALE ATTIVAZIONI			mq. 29.400

ALLEGATO 6 T 4

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana - <u>Raccordo Dimensionale P.R.G. Vigente - P.R.G. in Progetto</u>

P.R.G. VIGENTE	
S04 / S01 = 0.74 = r1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S04 / S03 = 0.23 = r2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO RESIDENZIALE
S01 + S02 + S04 + S05 + S07 = mq. 528.700	TESSUTO URBANO GENERALE = S 0 U
S04 / SOU = 0.15 = 15% = r	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE
P.R.G. PROGETTO	
S4 / S1 = 0.85 = R 1	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE CENTRO STORICO RESIDENZIALE
S4 / S3 = 0.26 = R 2	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO CONSOLIDATO RESIDENZIALE
S1 + S2 + S4 + S5 + S7 = mq. 578.445	TESSUTO URBANO GENERALE = S U
S4 / SU = 0.16 = 16% = R	SUPERFICIE TERRITORIALE AREE DI NUOVO IMPIANTO / SUPERFICIE TERRITORIALE TESSUTO URBANO GENERALE

r = 0.15 → R = 0.16

Δ = R – r = + 0.01 = + 1%

Viene garantito equilibrio superficie territoriale con passaggio equilibrato P.R.G. Vigente → P.R.G. Progetto.
Sostanzialmente invariato il rapporto tra aree nuove edificabili ed aree globali tessuto urbano (dal 15% a 16%).

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. Vigente S08 = mq. 350.550

AREE USI PRODUTTIVI (AP - D - BP) P.R.G. In progetto S8 = mq. 327.497

i = - 6,58%

ALLEGATO 6 T 5

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana - <u>Capacità insediativa residenziale teorica (C.I.R.T.)</u>

AREE di tipo AR1 - AR2 - AR3 - AR4	mq. 111.700	} Abitanti 1260	Valore estremamente cautelativo in eccesso in quanto l'attuale popolazione ivi tutta concentrata è da ritenersi non superabile anche nella ipotesi di ampliamenti e recuperi
AREE di tipo BR	mq. 253.650		
AREE di tipo C1 – C2	mq. 95.360	Abitanti 636	(mq. 95.360 x 0.80 / 120)
Aree di tipo AP	mq. 4.200	Abitanti 35	(mq. 4.200 x 1.00 / 120) Ipotesi di totale cambio di destinazione d'uso (SUE)
Aree di tipo BP	mq. 113.535	Abitanti 378	(mq. 113.535 x 1.00 / 120 x 40 %) Ipotesi di cambio di destinazione d'uso fattibile al 40% considerata la tipologia delle aree (aree esterne all'abitato).
	C.I.R.T. = 2309 abitanti		

ALLEGATO 6 T 6

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana
Verifica Fabbisogno Aree Standard (Art. 21 L.R. 56/77 e s.m.i.)

Il calcolo viene effettuato con la dotazione di mq. 25/abitanti in quanto ogni Comune è parte integrante di aggregazione COSER con popolazione complessiva > 2.000 abitanti

C.I.R.T. 2309 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq.abitanti	mq.	
asilo nido (no) scuola materna (si) scuola elementare (si) scuola media (no)			3.971
Totale (1)	5.00	11.545	**3.971**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie (casa di riposo) attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			2.650 4.044 3.733 5.064 4.318
Totale (2)	5.00	11.545	**19.809**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			11.010 17.920
Totale (3)	12.50	28.863	**28.930**
parcheggi (4)	2.50	5.772	**8.452**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	57.725	**61.162**
			pari a : **26,49** mq./ab.

Si ricorda che in ogni caso gli interventi soggetti a S.U.E. devono reperire aree standards pertanto i valori di P.R.G. precedenti sono ulteriormente incrementabili.

ALLEGATO 6 T 7

Comune di Stroppiana

Comune di Stroppiana – <u>Analisi Demografica</u>

ANNO	ABITANTI	FAMIGLIE
1999	1.187	521
2000	1.187	521
2001	1.197	518
2002	1.190	522
2003	1.216	526
2004	1.198	526
2005	1.211	531
2006	1.239	538
2007	1.241	545
2008	1.260	559

I dati riportati hanno puramente carattere indicativo e non costituiscono elaborazione statistica circa la valutazione della evoluzione dell'andamento demografico.

RIEPILOGO UNIONE

C.I.R.T. 10020 ABITANTI

TIPO DI SP	VALORI STANDARD EX ART. 21 l.r. 56/57		VALORI DEL P.R.G. mq.
	mq. abitanti	mq.	
asilo nido (sì) scuola materna (no) scuola elementare (no) scuola media (no)			
Totale (1)	5.00	50.100	**17.306**
chiese ed attrezzature religiose centri sociali centri culturali attrezzature sanitarie (casa di riposo) attrezzature assistenziali uffici pubblici amministrativi			
Totale (2)	5.00	50.100	**72.224**
giardini pubblici e parchi gioco attrezzature sportive			
Totale (3)	12.50	125.250	**140.706**
parcheggi (4)	2.50	25.050	**36.590**
Sommano (1)+(2)+(3)+(4)	25.00	250.500	**266.826**
			pari a : **26,63** mq./ab.

Il deficit risulta evidente nel valore relativo alla istruzione in quanto gli edifici scolastici principali sono ubicati nei Comuni di Pezzana - Caresana - Stroppiana, entro edifici (Caresana e Stroppiana) notevolmente sovradimensionati.