

COMUNE DI GALLIATE
Provincia di Novara

PRGC 2008
Progetto Definitivo

SCHEDA QUANTITATIVA
DEI DATI URBANI

(Art. 14, 1° comma, punto 2, Lr 56/77 e s.m.i.)

ELABORATO II.1

MARZO 2009

COMUNE DI GALLIATE

Localizzazione amministrativa

Localizzazione geografica

Provincia diNOVARA.....

a. numero d'ordine 068

Comprensorio diNOVARA.....

b. numero geografico

Unità locale dei servizi n.51.....

c. altitudine: capoluogo ...154 s.l.m.....

max – min165 - 122.....

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 2007

1. Popolazione residente al 31-12-2007 14.822

2. Dinamica demografica:

| | 1991 | 2001 | 2007 | Variaz. assolute 1991 - 2007 | Variaz. percent. 1991 - 2007 (1991 = 100) |
|--|--------|--------|--------|---------------------------------|---|
| Popolazione residente complessiva. di cui: a) nel capoluogo | 13.272 | 13.448 | 14.822 | 1.550 | 11.68% |
| b) nelle altre località abitate | | | | | |
| c) sparsa | | | | | |
| Popolazione turistica (media annua) | 17 | 25 | 36 | 19 | 11.76% |

3. Situazione occupazionale

a) Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 5.557

b) Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 3.402 di cui nel secondario 1781

c) Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL-OL = 2.155

d) Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe)

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

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

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

- 1) alloggi esistenti in complesso
- 2) vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

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

c. Situazione di sovraffollamento ($ia > 1$):

- 1) abitanti in situazione di sovraffollamento
- 2) vani sovraffollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

| 1991 | 2001 | 2007 | Variaz.percent. 1991 - 2007 (1991 = 100) |
|--------|--------|--------|--|
| 5.200 | 5.546 | 6.500 | + 25% |
| 22.321 | 23.496 | 26.234 | + 17,5% |
| 0,59 | 0,57 | 0,56 | - 5% |
| | | | |
| 19 | 20 | 20 | 0,05% |

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 2006)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.954

2. Terreno agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti,

colture legnose specializzate)

= ha =%

b. pascoli e prati-pascoli permanenti

= ha =%

c. boschi esistenti (escluso Parco Ticino)

= ha 176,82. =%

d. incolti produttivi

= ha =%

tot. ha 2.504,00 = 100 %

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

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

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

a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha ...2,01. = 10,25 % = ...1,36... mq x ab.

b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha ...4,88. = 24,90 % = ...3,3... mq x ab.

c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport

= ha ...7,22. = 36,85% = ...4,87... mq x ab.

d) aree per parcheggi pubblici

= ha ...5,50. = 28,00% = ...3,71... mq x ab.

tot. = ha 19,62 = 100 % = 13,24 mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art. 21.2)

= ha ...4,42... = ...10.% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

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

= ha ...0,83... = ...31.% della superficie coperta degli edifici

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

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo

= ha =% = mq x ab.

b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:

1) interne ai perimetri dell'urbanizzato

= ha ...1,44... =% = .0,97... mq x ab.

2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

= ha0..... =% = mq x ab

c) aree per parchi urbani e comprensoriali:

1) interne ai perimetri dell'urbanizzato

$$= \text{ha } \dots 0 \dots = \dots \% = \dots \text{ mq x ab.}$$

2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

$$= \text{ha } \dots 0 \dots = \dots \% = \dots \text{ mq x ab.}$$

d) aree per impianti o attrezzature speciali:

1) interne ai perimetri dell'urbanizzato

$$= \text{ha } \dots 0 \dots = \dots \% = \dots \text{ mq x ab.}$$

2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

$$= \text{ha } \dots 0 \dots = \dots \% = \dots \text{ mq x ab.}$$

$$\text{tot.} = \text{ha } 6,69 = 100 \% = \boxed{4,51} \text{ mq x ab.}$$

5°) *Totali:*

1) Totale di 1°

$$= \text{ha } 19,62 = \% = 13,24 \text{ mq x ab.}$$

2) Totale di 4°

$$= \text{ha } 1,44 = \% = 0,97 \text{ mq x ab.}$$

3) Totale di 1° + 4°

$$= \text{ha } 21,06 = \dots \% = 14,21 \text{ mq x ab.}$$

4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) tot.

$$= \text{ha } \boxed{26,31} = 100 \% = \boxed{17,75} \text{ mq x ab.}$$

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

1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)

$$= \text{ha } \dots 234,00 \dots = 82,50 \% = 157,87 \text{ mq x ab.}$$

2) *Giardini e parchi privati*

$$= \text{ha } \dots 4,92 \dots = 1,71 \% = 3,32 \text{ mq x ab.}$$

3) *Impianti produttivi*: superficie complessiva

$$= \text{ha } \dots 41,04 \dots = 14,29 \% = 27,68 \text{ mq x ab.}$$

4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private*

$$= \text{ha } \dots 7,13 \dots = 1,50 \% = 4,81 \text{ mq x ab.}$$

5) Totale di B (1° + 2° + 3° + 4°) tot.

$$= \text{ha } \dots \boxed{287,09} \dots = 100 \% = \boxed{193,68} \text{ mq x ab.}$$

C. TOTALE COMPLESSIVO A+B

$$\text{ha } \boxed{313,40} = \boxed{211,44} \text{ mq x ab.}$$

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.954

2. Terreno agricolo (art. 25)

- a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha =%
- b. pascoli e prati-pascoli permanenti = ha =%
- c. boschi esistenti = ha 177,00. =%
- d. incolti produttivi = ha =%

tot. ha 2.424,75 = 100 %

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

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

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

- a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha ...5,89 = 7,00 % = 2,51 mq x ab.
- b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 5,67 = 6,80 % = 2,83 mq x ab.
- c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 61,38 = 73,60 % = 30,32 mq x ab.
- d) aree per parcheggi pubblici = ha 11,29 = 12,60 % = 5,58 mq x ab.

tot. = ha 83,43 = 100 % = 41,22 mq x ab.

2°) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art. 21.2) = ha ...8,59... = . 13,91% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali* (art. 21.3) = ha ...8,69... = ...81,67% della superficie coperta degli edifici

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

- a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo = ha =% = mq x ab.
- b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha ...1,44... =% = 0,71... mq x ab.
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
- c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha ..8,76... =% = 4,33... mq x ab.
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.
- d) aree per impianti o attrezzature speciali:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 5,53 =% = ...2,73... mq x ab.
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha =% = mq x ab.

tot. = ha ...33,01 = 100 % = ...16,22 mq x ab.

5°) *Totali:*

- 1) Totale di 1° = ha 83,43 =% = 41,21 mq x ab.
- 2) Totale di 4° = ha ...15,73 =% = 7,77 mq x ab.
- 3) Totale di 1° + 4° = ha ...99,16 =% = 48,98 mq x ab.

4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)

tot. = ha 133,72 = 100 % = 66,05 mq x ab.

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

1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)

= ha 270,21 =% = 133,48 mq x ab.

2) *Giardini e parchi privati vincolati*

= ha ...4,92... =% = 2,43 mq x ab.

3) *Impianti produttivi: superficie complessiva*

= ha ..58,02 =% = 28,67 mq x ab.

4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private*

= ha 21,67 =% = 10,71 mq x ab.

5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)

tot. = ha 354,83 = 100 % = 175,28 mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A+ B

= ha 488,55 = 241,34 mq x ab

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

| | |
|---|----------|
| a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario | n. 440 |
| b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario | n. 2.220 |
| c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o riordino (art. 26) | ha 13,60 |

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

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

| | | |
|--|-----------|------------|
| a. immobili consolidati allo stato di fatto | ha 191,72 | = P 11.278 |
| b. immobili soggetti a restauro conservativo | ha 28,98 | = P 3.329 |
| c. aree di completamento | ha 3,79 | = P 209 |
| d. aree di ristrutturazione | ha 11,70 | = P 917 |
| e. aree di espansione | ha 84,15 | = P 3.438 |

tot. ha 320,34 = P 19.171

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

| | | |
|--|----------|---------|
| a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate | ha | = P 12 |
| b. aree per attrezzature turistiche previste | ha 40,17 | = P 483 |
| c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate | ha | = P 24 |
| d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive | ha 9,68 | = P 114 |

tot. ha 49,85 = P 633

III. *Capacità insediativa in zone agricole* = P 438

IV. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III* = P 20.242

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

| | |
|--|--|
| a. aree per servizi sociali esistenti | = ha ...19,62. =% = ...9,69... mq x ab. |
| b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi | = ha ...17,43. =% = ...8,61... mq x ab. |
| c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti | = ha ...46,38. =% = ...22,91... mq x ab. |
| d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b+ c | tot. = ha ...83,43. = 100 % = ...41,22... mq x ab. |

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:

| | |
|---|------------|
| 1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu. | = ha |
| 2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo ma totalmente prive di oo.uu. | = ha |

b. per esigenze future = ha 43,90

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

| | |
|--|------------|
| a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41) | = ha 4,75 |
| 1. già formati e vigenti, da realizzare | = ha |
| 2. da formare su aree individuate dal PRG | = ha 2,56 |
| 3. da formare su aree da individuare | = ha 2,20 |
| b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) | = ha |

SEZIONE I – Allegato 1 alla Scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica

1. STATO DI FATTO

| | |
|--|-------------------|
| 1.1. abitanti stabiliti attuali | n° ...14.822..... |
| 1.2. abitanti saltuari attuali (media annua) | n° |
| 1.3. vani residenziali esistenti: | n° |
| occupati stabilmente | n° ...26.234..... |
| occupati saltuariamente | n°20..... |
| non occupati | n° |
| 1.4. volumetria residenziale esistente | n° ...3.540.000 |

2. NUOVE REALIZZAZIONI

| | |
|---|------------------|
| 2.1. vani residenziali di nuova realizzazione: | n°8.218 |
| con interventi di recupero | n°432 |
| con interventi di nuova edificazione | n°7.786 |
| 2.2. volumetria residenziale di nuova realizzazione | n° 197.217 (Sul) |
| con interventi di recupero | n° 10.356 (Sul) |
| con interventi di nuova edificazione | n° 186.861 (Sul) |

3. VALORI TOTALI

| | |
|--|--------------|
| 3.1. Capacità insediativi residenziale teorica | n° ...20.244 |
| 3.2. abitanti stabili previsti ⁽¹⁾ | n° ...17.500 |
| 3.3. abitanti saltuari previsti ⁽¹⁾ | n° ... 611 |

4. PARAMETRI UTILIZZATI

| | |
|--|---------------------------------------|
| 4.1. per gli interventi di recupero ⁽²⁾ | n° 42 mq/abitante |
| 4.2. per gli interventi di nuova edificazione ⁽²⁾ | n° 42 mq/abitante |
| 4.3. per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva | n° 45 mq/abitante x alberghiero |
| | n° 35 mq/abitante x residenz. turist. |

⁽¹⁾ Abitanti attuali e di nuovo insediamento.

⁽²⁾ mq/abitante oppure vani/abitante.

SEZIONE I – Allegato 2 alla Scheda C

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

| Aree normative | 1. superficie territoriale | 2. superficie fondiaria libera | 3. densità massima consentita | 4. Sul residenziale e vani | | 5. abitanti | |
|--|----------------------------|--------------------------------|--|----------------------------|-----------------|-------------|------------|
| | | | | esistente | prevista | esistenti | previsti |
| | mq. | mq. | mq./mq. | mq. – n. | mq. – n | n. | n. |
| Tessuto TS.1 Storico | 294.341 | 0 | esistente | 239.680 | 1.125 | 3.196 | 27 |
| Aree di riqualific. RCS in tessuto TS.1 Storico | 3.240 | 0 | esistente | 900 | 1.580 | 0 | 38 |
| Completamento Cortine e sostituzione edilizia | 1.321 | 0 | 1,35 | 900 | 1.508 | 0 | 36 |
| Aree a parco privato | 49.200 | 0 | esistente | 7.390 | 0 | 106 | |
| Tessuto TC.1 Tipologico | 514.330 | 0 | 0,80 mq/mq 0,65 mq/mq 0,50 mq/mq | 247.898 | 5.626 | 3.352 | 134 |
| Tessuto TC.2 Tipologico | 1.402.900 | 0 | 0,65 mq/mq 0,50 mq/mq | 590.290 | | 7.792 | |
| Lotto Complet. PRG '05 | 8.725 | 8.725 | 0,35 mq/mq | 0 | 2.290 | 0 | 55 |
| Lotto Complet. PRG '2008 | 29.175 | 29.175 | 0,35 mq/mq 0,25 mq/mq | 0 | 6.451 | 0 | 154 |
| Trasformazione tessuto produttivo | 9.075 | 0 | 0,65 mq/mq 0,50 mq/mq | 600 | 4.538 | 15 | 81 |
| Ambiti di riqualificazione RCC | 10.955 | 0 | 0,65 mq/mq 0,50 mq/mq | 0 | 2.749 | 0 | 65 |
| Città programm. residenziale CPR | 60.562 | 32.181 | 0,12 mq/mq | | 18.221 | 0 | 434 |
| Ambiti di riqualificazione AR | 92.394 | 0 | 0,8 mq/mq 0,4 mq/mq | | 28.630 | 0 | 682 |
| Ambiti di trasformazione AT1,2,3 | 591.775 | 591.775 | 0,12 mq/mq | 0 | 61.571 | 0 | 1.466 |
| Ambiti di trasformaz AT4 da PRG vig | 124.280 | 124.280 | 0,28 mq/mq 0,50 mq/mq | 0 | 30.634 | 0 | 729 |
| Ambiti di valorizz AV ambientale | (187.495) parco urbano | | 0,05 mq/mq da trasferire | 0 | 7.031 | 0 | 167 |
| Superficie premiale per la qualità (art. 10 NdA) | | | | | 4.270 | 0 | 102 |
| Ambito AR.2 (in parte) e aree Pre-parco | 14.500 484.034 | | 0,4 mq/mq 0,005 mq/mq | 0 | 5.800 19.919 | 0 | 129 468 |

| | | | | | | | |
|--------|-----------|---------|--|--------------------------|-----------------------|--------|-------|
| | | | | | | | |
| TOTALE | 3.637.086 | 786.136 | | 1.087.658 25.590 vani | 200.807 8.395 vani | 14.461 | 4.767 |

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

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

SEZIONE I – Allegato 3 alla Scheda C

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

| Aree normative TERZIARIE-COMMERCIALI ⁽²⁾ | 1. superficie | 2. sup. territoriale occupata esistente ⁽³⁾ | 3. superfici per servizi pubblici ⁽⁴⁾ | 4. superficie coperta o superficie utile lorda ⁽⁵⁾ | |
|---|----------------|---|---|--|---------------|
| | | | | esistente | prevista |
| | mq. | mq. | mq. | mq. | mq. |
| Insedimenti commerciali e terziari esistenti – TC.3 | 53.472 | 53.472 | 8.203 | 21.382 | |
| Città Programmata per attività terziarie – CPA.1,2,3 | 167.865 | 17.855 | 46.920 | 5.447 | 40.311 |
| Ambito Polifunzionale Integrato Urbano – API.1 | 40.000 | 0 | 10.889 | 0 | 10.000 |
| Ambito Polifunzionale Integrato Urbano – API.2 | 84.090 | 0 | 21.023 | 0 | 29.432 |
| TOTALE | 345.337 | 71.337 | 87.035 | 26.775 | 79.743 |

| Aree normative PRODUTTIVE ⁽²⁾ | 1. superficie | 2. sup. territoriale occupata esistente ⁽³⁾ | 3. superfici per servizi pubblici ⁽⁴⁾ | 4. superficie coperta o superficie utile lorda ⁽⁵⁾ | |
|---|----------------|---|---|--|---------------|
| | | | | esistente | prevista |
| | mq. | mq. | mq. | mq. | mq. |
| Tessuto Produttivo esterno esistente e/o pianificato – TC.4 | 445.803 | 410.394 | 49.903 | 129.521 | 10.995 |
| Città Programmata per attività produttive – CPA.4 | 81.212 | 0 | 15.744 | 0 | 26.688 |
| Ambito Produttivo Terziario via Ticino - APT | 91.000 | 0 | 20.306 | 0 | 29.700 |
| TOTALE | 618.015 | 410.394 | 85.953 | 129.521 | 67.383 |

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

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

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

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

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

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