

Regione Piemonte
Provincia di Novara

Comune di Cerano

Variante Parziale di P.R.G.C. 1/2014
art. 17 comma 7, L.R. 56/77 e s.m.i.

adozione D.C.C. n°
approvazione D.C.C. n°

Prospetti numerici *(ex comma 7, art. 17, LR 56/77 s.m.i.)*

- ✓ capacità insediativa residenziale;
- ✓ rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), art. 17

marzo 2014

INDICE

La capacità insediativa residenziale	pag. 2
Rispetto dei parametri di cui al c.5, art. 17	pag. 3
Tabelle di sintesi	pag. 5

.....

Il presente elaborato del Progetto della Variante Parziale 1/2014 del PRGC di Cerano, è parte integrante della Deliberazione di adozione, nel pieno rispetto del comma 7, art. 17, LR 56/77 s.m.i., che così dispone:

La deliberazione di adozione della variante parziale contiene la puntuale elencazione delle condizioni per cui la variante è classificata come parziale e un prospetto numerico dal quale emerge la capacità insediativa residenziale del PRG vigente, nonché il rispetto dei parametri di cui al comma 5, lettere c), d), e) e f), riferito al complesso delle varianti parziali precedentemente approvate e a eventuali aumenti di volumetrie o di superfici assentite in deroga.

La capacità insediativa residenziale

Il dimensionamento dello strumento urbanistico vigente nel Comune di Cerano è da ritrovarsi negli elaborati (*“Relazione illustrativa”* pag. 50 e segg.) della Variante Generale di PRGC approvata dalla Regione Piemonte con D.G.R. N° 30-1042 del 10/10/2005, ove viene puntualmente definita la capacità insediativa residenziale teorica e la conseguente verifica della dotazione di aree per servizi pubblici di riferimento.

Dimensionamento successivamente aggiornato/integrato dalla Variante Strutturale “01/2010 ex L.R. 1/2007” (approvata con D.C.C. n° 03 del 28/02/2012).

La **Variante Generale approvata nel 2005**, concludeva la sezione relativa alla definizione della **“Capacità insediativa residenziale”**, riportando il raffronto tra le diverse determinazioni, analitica e sintetica, della capacità insediativa del progetto della Variante generale:

	Abitanti presenti Rilievo urbanistico	previsti in Ambito Naf	previsti in Ambito B	previsti in Ambito C	previsti in Ambito PEEP	Abitanti previsti in totale
Analitica	6706	280	294	645	111	8036
Sintetica	6706	857	636	1397	241	9836

Naf: per interventi di “Recupero” nei Nuclei di Antica Formazione

B: per interventi in Ambiti di completamento

C: per interventi in Ambiti di nuovo impianto

PEEP: per interventi in Ambiti PEEP

Analitica: con parametri di di 277 mc/ab nel NAF e di 195 mc/ab nelle aree esterne

Sintetica: con parametro sintetico indicato dalla LR 56/77 smi (90 mc/ab)

La **Variante Strutturale 1/2010** ha così aggiornato ed integrato il raffronto tra le diverse determinazioni, analitica e sintetica, della capacità insediativa :

	Abitanti presenti 30/11/2010	previsti in Ambito Naf	previsti in Ambito B	previsti in Ambito C	previsti in Ambito PEEP	Abitanti previsti in totale
Analitica	6.944	250	233	446	111	7.984
Sintetica	6.944	765	504	965	241	9.419

La **presente Variante Parziale** comporta una decisa riduzione della volumetria residenziale di nuovo impianto “C” per complessivi 11.127 mc (che corrispondono a – 57 abitanti teorici con il metodo analitico e ben – 124 con il metodo sintetico): riduzione che così aggiorna il prospetto della capacità insediativa:

	Abitanti presenti 30/11/2010	previsti in Ambito Naf	previsti in Ambito B	previsti in Ambito C	previsti in Ambito PEEP	Abitanti previsti in totale
Analitica	6.944	250	233	389	111	7.927
Sintetica	6.944	765	504	841	241	9.295

Rispetto dei parametri di cui al comma 5 art. 17

Lettere c) e d):

La presente Variante Parziale non interviene a modificare in incremento e/o diminuzione la quantità di Aree per servizi di cui agli artt. 21 e 22 LR 56/77 s.m.i.: il dimensionamento delle quantità complessive (esistenti e previste) e conseguentemente il parametro mq/abitante, non vengono in alcun modo interessati/modificati dai contenuti della Variante 1/2014.

Si evidenzia che lo stralcio cartografico di localizzazioni di aree per verde e parcheggi di competenza di Ambiti di nuovo impianto residenziale "C", non comporta alcuna modifica delle dotazioni complessivamente previste in quanto, essendo contestualmente stralciata la relativa capacità insediativa residenziale, ed imponendo il progetto di Piano la dotazione "autocontenitiva" prevista "in SUE" (aree standards da reperirsi all'interno delle perimetrazioni degli ambiti residenziali di nuovo impianto C), il parametro dei mq/abitante del dimensionamento del Piano non viene in alcun modo alterato.

Lettera e):

Come sopra evidenziato, la presente Variante Parziale non interviene a modificare in incremento la Capacità insediativa residenziale del Piano

Lettera f):

Per quanto concerne la verifica del rispetto dei "limiti dimensionali" prescritti per le Varianti Parziali relative alle attività "economiche" (*produttive, direzionali, commerciali e turistico-ricettive*), riferiti all'intero arco di validità temporale dello strumento urbanistico generale vigente, di seguito si riporta il prospetto che evidenzia gli incrementi/diminuzioni apportati (*in mq di superficie degli azzonamenti*) sia con Varianti Parziali che Strutturali "ex LR 1/2007", mantenendo quale riferimento il dimensionamento iniziale del Piano.

	<i>PRGC vigente (approv. 2005)</i>	<i>Varianti parziali (dal 2005 al 2012)</i>	<i>Variante strutt. LR 1/2007 (approv. 2012)</i>	<i>TOTALE aggiornato</i>
<i>Aree produttive esistenti/completamento</i>	830.383	+ 13.952	- 10.044	834.291
<i>Aree produttive di nuovo impianto</i>	388.803	- 7.872	0	380.931
<i>Aree "ricettive" (R)</i>	10.758	0	- 2.912	7.846
<i>Aree commerciali esistenti/completamento</i>	18.541	0	0	18.541
<i>Aree commerciali/artig. di nuovo impianto</i>	34.927	0	0	34.927
TOTALE	1.283.412	+ 6.080	- 12.956	1.276.536
	(A)	+ 0,47% (su A)	- 1,01 % (su A)	- 0,54 % (su A)

La Variante Parziale 1/2014 comporta un incremento della superficie territoriale delle Aree destinate alle attività commerciali di nuovo impianto per **6.401 mq**; di conseguenza il prospetto di riferimento viene così aggiornato:

	<i>PRGC vigente (approv. 2005)</i>	<i>Varianti parziali (2005 / 2013)</i>	<i>Variante strutt. LR 1/2007 (approv. 2012)</i>	<i>Variante 1/2014</i>	<i>TOTALE aggiornato</i>
<i>Aree produttive esistenti/completamento</i>	830.383	+ 13.952	- 10.044		834.291
<i>Aree produttive di nuovo impianto</i>	388.803	- 7.872	0		380.931
<i>Aree "ricettive" (R)</i>	10.758	0	- 2.912		7.846
<i>Aree commerciali esistenti/completamento</i>	18.541	0	0		18.541
<i>Aree commerciali/artig. di nuovo impianto</i>	34.927	0	0	+ 6.401	41.328
TOTALE	1.283.412	+ 6.080	- 12.956	+ 6.401	1.282.937
	(A)	+ 0,47% (su A)	- 1,01 % (su A)	+ 0,50 % (su A)	- 0,01 % (su A)

Tali Varianti, nel periodo successivo all'approvazione dello strumento urbanistico generale vigente, hanno comportato una sostanziale conferma del dimensionamento di superficie di competenza delle destinazioni "economiche"
(con un apporto specifico da parte delle sole Varianti Parziali, comprensivo delle quantità di cui alla presente Variante, limitato a **+0,97%** nei confronti del dimensionamento iniziale di Piano approvato).

Nelle pagine successive sono riportate tre Tabelle di sintesi (con riferimento alla Tabella originale allegata agli elaborati approvati nel 2005) con l'aggiornamento delle quantità del dimensionamento complessivo del Piano riferito a tutte le destinazioni

- *dimensionamento approvato 2005 (prima Tabella);*
- *dimensionamento come modificato dalle Varianti Parziali e Strutturali approvate (seconda Tabella);*
- *dimensionamento aggiornato dalla presente Variante (terza Tabella)*

Sintesi del progetto di Variante del PRGC (come approvata nel 2005, pag. 58 "Relazione")

DEFINIZIONE AREE	NTA	Sf mq	St mq
Aree a servizio degli insediamenti residenziali di cui: esistenti previste in SUE "C"	3.2.2	322.344 224.544 97.800 26.118	
Aree a servizio degli insediamenti produttivi di cui : esistenti previste in SUE "D"	3.2.3	149.791 70.749 79.042	
Aree a servizio di insediamenti terziari / commerciali di cui : esistenti (ambiti M + R) previste in SUE "MD"	3.2.4	39.842 34.175 5.667	
Aree residenziali consolidate (Bs)	3.3.2	762.966	
Aree residenziali di completamento (Bc)	3.3.3	46.821	
Aree residenziali di nuova edificazione (C)	3.3.4		154.676
Nuclei di Antica Formazione (NAF) di cui : CS (- mq 14.885 standard) cascina Camerona cascina Frasc�	3.4.1	180.999 166.487 8.209 6.303	
Aree residenziali di recupero di cui : Via Borghetto Via Madonnina Cascina Lobrino	3.4.5	19.344 9.193 2.787 7364	
Aree produttive esistenti e di completamento	3.5.2	830.383	
Aree produttive di nuovo impianto (D)	3.5.3		388.803
Aree del polo estrattivo Di cui : ambito De 1 ambito De 2 ambito De 3	3.5.4	287.516 29.604 103.356 154.556	
Aree per il deposito di mezzi d'opera	3.5.5	7.846	
Aree produttive artigianali interne all'abitato	3.5.6	25.698	
Aree commerciali esistenti e di completamento (M)	3.6.2	18.541	
Aree per attrezzature commerciali / artigianali di nuovo impianto (MD)	3.6.3		34.927
Aree per impianti di distribuzione carburanti	3.6.5		5.507
Aree per attivit� ricettive / ricreative (R)	3.6.6	10.758	
Aree agricole produttive (E)	3.7.2		*
Aree agricole di salvaguardia (E1)	3.7.3		4.286.467
Aree per aziende agricole interne all'abitato (Er)	3.7.4	60.499	
Area del Parco Naturale della Valle del Ticino	4.3.2		8.260.110
Area di "transizione pre-parco"	4.3.3		2.052.434

Nota: * per la stima delle aree agricole produttive (E), quale differenza tra la superficie complessiva del territorio comunale di mq 32.136.736 e le funzioni definite dal PRGC, vedi Elaborato R.2 sezione 1.

Sintesi (aggiornata con Varianti parziali già approvate e Variante Strutturale 1/2010)

DEFINIZIONE AREE	NTA	Sf mq	St mq
Aree a servizio degli insediamenti residenziali di cui: esistenti previste in SUE "C"	3.2.2	331.774 233.974 97.800 20.550	
Aree a servizio degli insediamenti produttivi di cui : esistenti previste in SUE "D"	3.2.3	149.791 70.749 79.042	
Aree a servizio di insediamenti terziari / commerciali di cui : esistenti (ambiti M + R) previste in SUE "MD"	3.2.4	38.887 33.220 5.667	
Aree residenziali consolidate (Bs)	3.3.2	768.621	
Aree residenziali di completamento (Bc)	3.3.3	46.821	
Aree residenziali di nuova edificazione (C)	3.3.4		154.676
Nuclei di Antica Formazione (NAF) di cui : CS (- mq 14.885 standard) cascina Camerona cascina Frasc�	3.4.1	180.999 166.487 8.209 6.303	
Aree residenziali di recupero di cui : Via Borghetto Via Madonnina Cascina Lobrino	3.4.5	19.344 9.193 2.787 7364	
Aree produttive esistenti e di completamento	3.5.2	834.291	
Aree produttive di nuovo impianto (D)	3.5.3		380.931
Aree del polo estrattivo Di cui : ambito De 1 ambito De 2 ambito De 3	3.5.4	552.801 29.604 167.009 356.188	
Aree per il deposito di mezzi d'opera	3.5.5	7.846	
Aree produttive artigianali interne all'abitato	3.5.6	25.698	
Aree commerciali esistenti e di completamento (M)	3.6.2	18.541	
Aree per attrezzature commerciali / artigianali di nuovo impianto (MD)	3.6.3		34.927
Aree per impianti di distribuzione carburanti	3.6.5		5.507
Aree per attivit� ricettive / ricreative (R)	3.6.6	7.038	
Aree agricole produttive (E)	3.7.2		*
Aree agricole di salvaguardia (E1)	3.7.3		4.286.467
Aree per aziende agricole interne all'abitato (Er)	3.7.4	59.519	
Area del Parco Naturale della Valle del Ticino	4.3.2		8.260.110
Area di "transizione pre-parco"	4.3.3		2.052.434

Sintesi (aggiornata con le previsioni della Variante Parziale 1/2014)

DEFINIZIONE AREE	NTA	Sf mq	St mq
Aree a servizio degli insediamenti residenziali di cui: esistenti previste in SUE "C"	3.2.2	331.774 233.974 97.800 18.420	
Aree a servizio degli insediamenti produttivi di cui : esistenti previste in SUE "D"	3.2.3	149.791 70.749 79.042	
Aree a servizio di insediamenti terziari / commerciali di cui : esistenti (ambiti M + R) previste in SUE "MD"	3.2.4	38.887 33.220 7.787	
Aree residenziali consolidate (Bs)	3.3.2	764.261	
Aree residenziali di completamento (Bc)	3.3.3	46.821	
Aree residenziali di nuova edificazione (C)	3.3.4		143.549
Nuclei di Antica Formazione (NAF) di cui : CS (- mq 14.885 standard) cascina Camerona cascina Frasc�	3.4.1	180.999 166.487 8.209 6.303	
Aree residenziali di recupero di cui : Via Borghetto Via Madonnina Cascina Lobrino	3.4.5	19.344 9.193 2.787 7364	
Aree produttive esistenti e di completamento	3.5.2	834.291	
Aree produttive di nuovo impianto (D)	3.5.3		380.931
Aree del polo estrattivo Di cui : ambito De 1 ambito De 2 ambito De 3	3.5.4	552.801 29.604 167.009 356.188	
Aree per il deposito di mezzi d'opera	3.5.5	7.846	
Aree produttive artigianali interne all'abitato	3.5.6	25.698	
Aree commerciali esistenti e di completamento (M)	3.6.2	18.541	
Aree per attrezzature commerciali / artigianali di nuovo impianto (MD)	3.6.3		41.328
Aree per impianti di distribuzione carburanti	3.6.5		5.507
Aree per attivit� ricettive / ricreative (R)	3.6.6	7.038	
Aree agricole produttive (E)	3.7.2		*
Aree agricole di salvaguardia (E1)	3.7.3		4.286.467
Aree per aziende agricole interne all'abitato (Er)	3.7.4	59.519	
Area del Parco Naturale della Valle del Ticino	4.3.2		8.260.110
Area di "transizione pre-parco"	4.3.3		2.052.434