

Comune di  
**CERANO**



***Variante Generale di P.R.G.C.***

*art. 15, L.R. 56/77 e s.m.i.*

***Progetto Preliminare***

il SINDACO

il SEGRETARIO

il R.U.P.

***Scheda Quantitativa dei Dati Urbani***

---

*gennaio 2020*

---

*progetto:*

**GUIDO VALLINO** *dottore in urbanistica*  
via G. Carducci 6 Novara, [info@studiovallino.eu](mailto:info@studiovallino.eu)

# SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

(art. 14, 1° comma, lett. 2, c., della L.R. n. 56 del 5/12/1977)

COMUNE di

## CERANO

Localizzazione amministrativa	Localizzazione geografica
Provincia di NOVARA	a. numero d'ordine (ISTAT) 003049
Comprensorio di –	b. numero geografico C483
Unità Locale dei Servizi: ASL 13 NO	c. altitudine capoluogo 127 m.s.l.m. min-max 99-137

### I. SINTESI SOCIO –ECONOMICA AL | 31/12/2017

1. Popolazione residente stabilmente: | 6.762 (al 31/10/2018)

#### 2. Dinamica demografica

Popolazione residente complessiva

di cui a) nel capoluogo

b) altre località abitate

c) sparsa

Popolazione turistica (media annua)

	1991	2001	2011	2018	Variazione assoluta 1991/2018	Variazione % 1991/2018
Popolazione residente complessiva	7.070	6.665	6.728	6.762	- 308	- 4,3%
a) nel capoluogo						
b) altre località abitate						
c) sparsa						
Popolazione turistica (media annua)				-		

#### 3. Situazione occupazionale

a. domanda globale posti di lavoro = pop. economicamente attiva =DL=

-

b. offerta globale posti di lavoro = posti lavoro esistenti nel comune =OL= 1733-

di cui nel secondario 861

c. saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro =DL - OL

-

d. lavoratori pendolari in entrata (Lpe) -

-

in uscita (Lpu) -

-

; saldo pendolari = Lpe – Lpu = -

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

#### 4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale

1) Alloggi esistenti in complesso

2) Vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio (iam )

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	2011	variaz. % 1991- 2011
Alloggi esistenti in complesso	2864	29030	3276	+ 14,5
Vani esistenti in complesso	11911	12050	12488 (stima)	+ 5
Indice di affollamento medio (iam )	0,59	0,55	0,54	
Situazione di sovraffollamento (ia>1)				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				

## II . SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO IN ATTO

1. Superficie complessiva del territorio comunale =ha 3.250

### 2. Territorio agricolo (art.25)

a. terreni messi in coltura (seminativi, prati permanenti, colture legno se specializzate)	= ha	2.257	=	83,4	%
b. pascolo e prati –pascoli permanenti	= ha	-	=	-	%
c. boschi esistenti	= ha	449,2	=	16,6	%
d. incolti produttivi	= ha	-	=	-	%
tot.	= ha	2.706,2	=	100	%

viabilità ed acque superficiali = ha 260

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

#### A - USI PUBBLICI

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

- a. Aree per l'istruzione dell'obbligo
- b. Aree per attrezzature di interesse comune
- c. aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport
- d. aree per parcheggi pubblici

superficie in ettari	superficie in percentuale	mq. / ab.
2,02	10,4	3,0
4,83	24,8	7,1
10,09	51,9	14,9
2,51	12,9	3,7
<b>19,45</b>	<b>100,00</b>	<b>28,8</b>

TOTALE

##### 2) Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (art.21.2)

4,12	5 %
------	-----

della superficie insediamenti produttivi

##### 3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3) già compresi in 2)

0	0
---	---

della superficie coperta edifici

##### 4) Servizi Sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22)

0	0
---	---

##### 5) Totali

- 1) Totale di 1
- 2) Totale di 4
- 3) Totale di 1 + 4
- 4) totale di A (1 + 2 + 3 + 4)

superficie in ettari	superficie in percentuale	mq. / ab.
19,45	82,5	28,8
19,45	82,5	
<b>23,57</b>	<b>100</b>	<b>34,8</b>

#### B - USI PRIVATI

- a. residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere, marginali ed intercluse)
- b. Giardini, parchi privati
- c. Impianti produttivi –superficie complessiva
- d. Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative private

TOTALE

superficie in ettari	superficie in percentuale	mq. / ab.
121,4	56,8	179,6
6,5	3,0	9,6
83,4	39,0	123,3
2,5	1,2	3,7
<b>213,8</b>	<b>100,00</b>	<b>316,2</b>

#### C - TOTALE COMPLESSIVO (A + B)

<b>237,37</b>	<b>351</b>
---------------	------------

III . SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZANDO – Variante Generale di PRGC-

1. Superficie complessiva del territorio comunale =ha 

3.250
-------

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi in coltura (seminativi, prati permanenti, colture legno se specializzate)	= ha	2.226,1	=	83,2	%
b. pascolo e prati –pascoli permanenti	= ha	-	=	-	%
c. boschi esistenti	= ha	449,2	=	16,8	%
d. incolti produttivi	= ha	-	=	-	%
tot.	= ha	2.675,3	=	100	%

viabilità ed acque superficiali = ha 261

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

A - USI PUBBLICI

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

- a. Aree per l'istruzione dell'obbligo
- b. Aree per attrezzature di interesse comune
- c. aree per spazi pubblici a parco, gioco e sport
- d. aree per parcheggi pubblici

superficie in ettari	superficie in percentuale	mq. / ab.
2,02	9,6	2,6
5,14	24,5	6,6
10,70	51,0	13,8
3,13	14,9	4,0
<b>20,99</b>	<b>100,00</b>	<b>27,0</b>

TOTALE

2) Attrezzature al servizio degli insediamenti produttivi (art.21.2)

10,12	10%	della superficie insediamenti produttivi
-------	-----	--

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3) già compresi in 2)

0	0	della superficie coperta edifici
---	---	----------------------------------

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

0	0	
---	---	--

5) Totali

- 1) Totale di 1
- 2) Totale di 4
- 3) Totale di 1 + 4
- 4) totale di A (1 + 2 + 3 + 4)

superficie in ettari	superficie in percentuale	mq. / ab.
20,99	67,5	27,0
20,99	67,5	
<b>31,11</b>	<b>100</b>	<b>40</b>

B - USI PRIVATI

- a. residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere, marginali ed intercluse)
- b. Giardini, parchi privati
- c. Impianti produttivi –superficie complessiva
- d. Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative private

TOTALE

superficie in ettari	superficie in percentuale	mq. / ab.
127,4	53,2	163,8
9,6	4,0	12,3
102,4	42,8	131,6
-	-	-
<b>239,4</b>	<b>100,00</b>	<b>307,8</b>

C - TOTALE COMPLESSIVO (A + B)

<b>270,51</b>		<b>347,7</b>
---------------	--	--------------

#### IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DELPIANO

##### 1. Posti di lavoro nel secondario

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

##### 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

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

a.	immobili consolidati allo stato di fatto	= ha	121,4	= P	6.762
b.	abitanti insediabili per "recupero" non utilizzato	= mc	80.000 mc	= P	400
c.	aree di completamento	= ha	2,7	= P	204
d.	aree di ristrutturazione	= ha	0,8	= P	50
e.	aree di espansione	= ha	6,0	= P	363
<b>TOTALE</b>		= ha	<b>130,9</b>	= P	<b>7.779</b>

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

a.	aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	= ha		= P	
b.	aree per attrezzature turistiche previsto	= ha		= P	
c.	aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermato	= ha		= P	
d.	aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	= ha		= P	
e.	aree attrezzate a campeggio	= ha		= P	
<b>TOTALE</b>		= ha	<b>/</b>	= P	<b>/</b>

III. Capacità insediativa in zone agricole

IV. Capacità insediativa in complesso (Totale di I + II + III)

= P	/
= P	<b>7.779</b>

##### 3. Servizi Sociali in insediamenti residenziali(art. 21.1)

a.	aree per servizi sociali esistenti	= ha =	19,45	25	mq/ab
b.	aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	= ha =	/	/	mq/ab
c.	aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	= ha =	1,54	2	mq/ab
d.	aree per servizi sociali in complesso (a + b+ c)	= ha =	20,99	27,0	mq/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.		
b.	per esigenze future	≡ ha	18,5

##### 5. Principali interventi pubblici previsti dal PRGC

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

## Allegato 1 alla Scheda C

### Capacità insediativa residenziale teorica

#### 1. STATO DI FATTO

1.1	abitanti stabili attuali	n.	6.762
1.2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	/
1.3	vani residenziali esistenti: ( <i>stima</i> )	n.	13.000
	occupati stabilmente (mc)	mc.	1.700.000
	occupati saltuariamente	n.	/
	non occupati (mc)	mc	68.000
1.4	volumetria residenziale esistente	mc	1.768.000

#### 2. NUOVE REALIZZAZIONI

2.1	vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	
	con interventi di recupero	n.	
	con interventi di nuove edificazione	n.	
2.2	volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc	202.223
	con interventi di recupero / rigenerazione	mc	80.000
	con interventi di nuova realizzazione	mc	122.223

#### 3. VALORI TOTALI

3.1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	7.779
3.2	abitanti stabili previsti	n.	7.779
3.3	abitanti saltuari previsti	n.	/

#### 4. PARAMETRI UTILIZZATI

4.1	Per gli interventi di recupero	mc/ab	200
4.2	Per gli interventi di nuova edificazione	mc/ab	200 - 66mq/ab
4.3	per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi etc...)	mc/ab	/

Allegato 2 alla Scheda C

*Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale*

Aree normative	1. superficie territoriale	2. superficie fondiaria libera	3. densità massima consentita	4. volumi e vani residenziali		5. abitanti	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq	mq	mq/mq	mc	mc	n.	n.
<b>R:</b> tessuto insediativo residenziale <i>(esistente)</i>	1.154.049		0,25/0,6	1.700.000		6.762	
<b>R:</b> tessuto insediativo residenziale <i>(dismesso da recuperare)</i>	(1.154.049)		0,25/0,6	80.000			400
<b>R:</b> residenziale di completamento		4.100	0,25		3.075		16
<b>R:</b> residenziale di completamento		7.425	0,4		8.910		45
<b>R:</b> residenziale di completamento		15.784	0,6		28.410		143
<b>R:</b> residenziale di nuovo impianto <i>(Comparti)</i>	59.959		0,4		71.949		363
<b>TR:</b> residenziale di trasformazione <i>(Comparti)</i>	8.233		0,4		9.879		50
<b>TOTALE</b>	1.214.008	27.309		1.780.000	122.223	6.762	1.017
<b>TOTALE</b> <i>(abitanti teorici insediabili)</i>						<b>7.779</b>	

N.B. lievi scostamenti nel rapporto “abitanti previsti / volume previsto” in applicazione al parametro 200 mc/ab, sono giustificati dall’utilizzo preferenziale (nel dimensionamento originale della Variante, si veda “Relazione Illustrativa”) del parametro riferito alla Superficie Lorda = 66 mq/ab (ove 66 x H3 virtuale = 198 mc < 200 mc/ab)

