

FORMAZIONE DEL PIANO REGOLATORE GENERALE

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

COMUNE DI: Vignale Monferrato

Localizzazione amministra	Localizzazione geografica
Provincia di Alessandria	a. numero d'ordine
Comprensorio di	b. numero geografico
Unità locale dei servizi n.	c. altitudini capoluogo 308 m. s/m max/min 136/311

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 2001

1. Popolazione residente al 2001: n. **1141 ab.**

2. Dinamica demografica:

Popolazione residente complessiva di cui

a) nel capoluogo

b) nelle altre località abitate

c) sparsa

Popolazione turistica (media annua)

1981	1991	2001	Variaz. Assolute 1951-.....	Variaz. Percent. 1951-..... (1951=100)
1248	1147	1141		
		600		
		257		
		284		
		971		

3. Situazione occupazionale

a) Domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = **412**

b) Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = **295** di cui nel secondario

c) Saldo domanda-offerte potenziale di posto di lavoro = DL-OL = **117**

d) Lavoratori pendolari in entrata (Lpe)

in uscita (Lpu)

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

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) alloggi esistenti in complesso

2) vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

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

c. Situazione di sovraffollamento (is>1):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

1951	1971	2001	Variaz. Percent. 1951-19... (1951=100)
.....	825	.....
.....	2672	.....
.....
.....
.....
.....

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data 2010)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = **ha 1880**

2. Territorio agricolo (art. 25)

a) terreni messi a cultura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha	678,17	=%
b) pascoli e prati = pascoli permanenti	= ha	.....	=	.....%
c) boschi esistenti	= ha	.....	=	.....%
d) incolti produttivi	= ha	.....	=	.....%
tot. ha			=	100 %

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

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

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

a) aree per l'istruzione d'obbligo	= ha	1,14	=	9,53 %	=	9,99	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha	2,15	=	17,98 %	=	18,84	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	6,42	=	53,68 %	=	56,27	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	2,25	=	18,81 %	=	19,72	mq x ab.

tot. = ha 11,96 = 100 % = 104,82 mq x ab.

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

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

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

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

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

5°) Totali:

1. Totale di 1°	= ha	11,96	=	100 %	=	104,82	mq x ab.
2. Totale di 4°	= ha	.....	=	.....%	=	.....	mq x ab.
3. Totale di 1° + 4°	= ha	11,96	=	100 %	=	104,82	mq x ab.
4. Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha	11,96	=	100 %	=	104,82	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)	= ha	36,15	=	73,33 %	=	316,83	mq x ab.
2) Giardini e parchi privati	= ha	.....	=	.....%	=	.....	mq x ab.
3) Impianti produttivi superficie complessiva	= ha	10,07	=	20,43 %	=	88,26	mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	= ha	3,08	=	6,24 %	=	26,99	mq x ab.

5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 49,30 = 100 % = 432,08 mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 61,26 = 536,90 mq x ab

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale = **ha 1880**

2. Territorio agricolo (art. 25)

e) terreni messi a cultura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha 678,17	=	%
f) pascoli e prati = pascoli permanenti	= ha	=	%
g) boschi esistenti	= ha	=	%
h) incolti produttivi	= ha	=	%
tot. ha	.....	= 100	%

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

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

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

a) aree per l'istruzione d'obbligo	= ha 1,14	= 9,53 %	= 9,99 mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha 2,15	= 17,98 %	= 18,84 mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha 6,42	= 53,68 %	= 56,27 mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha 2,25	= 18,81 %	= 19,72 mq x ab.

tot. = ha 11,96 = 100 % = 104,82 mq x ab.

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

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

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

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	= ha	=	% =	mq x ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	% =	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 17,98	= 100 %	= 157,58	mq x ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	% =	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	% =	mq x ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	% =	mq x ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	=	% =	mq x ab.

tot. = ha 17,98 = 100 % = 157,58 mq x ab.

5°) *Totali:*

1) Totale di 1°	= ha 11,96	= 39,95 %	= 104,82	mq x ab.
2) Totale di 4°	= ha 17,98	= 60,05 %	= 157,58	mq x ab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha 29,94	= 100 %	= 262,40	mq x ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha 29,94	= 100 %	= 262,40	mq x ab.

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

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	= ha 36,15	= 68,60 %	= 316,83	mq x ab
2) Giardini e parchi privati	= ha	=	% =	mq x ab.
3) Impianti produttivi superficie complessiva	= ha 13,47	= 25,56 %	= 118,05	mq x ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha 3,08	= 5,84 %	= 27,00	mq x ab.

5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 52,70 = 100 % = 461,88 mq x ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 82,64 = 724,28 mq x ab

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG 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 3,40

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)

Poiché sono state rilevate delle discrepanze tra i contenuti dello strumento urbanistico vigente ed il calcolo della CIR ad esso allegata, si è proceduto alla verifica della capacità insediativa aggiornata con le previsioni delle varianti parziali, che si sono susseguite dal 2003 al 2010, aggiornamento che è servito come stato di fatto per il dimensionamento della presente variante strutturale.

Stato di fatto: Variante generale al PRGC 1998 e successive varianti parziali

1. Volumetria a destinazione residenziale esistente

1. Vignale centro	sup.mq.	150.800	Vol.es. mc.	603.200	pari a 4 mc/mq.
2. C.na Intramonti	sup.mq.	3.600	Vol.es. mc.	10.800	pari a 3 mc/mq.
3. C.na Cordera	sup.mq.	3.500	Vol.es. mc.	10.500	pari a 3 mc/mq.
4. C.na Bergantina	sup.mq.	3.800	Vol.es. mc.	11.400	pari a 3 mc/mq.
5. C.na Molignano	sup.mq.	4.500	Vol.es. mc.	4.500	pari a 1 mc/mq.
6. C.na Corona	sup.mq.	2.700	Vol.es. mc.	8.100	pari a 3 mc/mq.
7. Cà S.Lorenzo	sup.mq.	4.500	Vol.es. mc.	11.250	pari a 2.5 mc/mq.
TOTALE			mc.	56.550	

a cui si apporta un abbattimento del 30% a causa dell'abbandono previsto per case malsane o isolate restano

mc. 39.585

Case isolate in zona E

n. 80 x mc. 3.000 = mc. 240.000 di cui il 10% a destinazione residenziale: mc. 24.000 a cui si apporta un abbattimento del 30% a causa dell'abbandono previsto per case malsane o isolate restano

TOTALE mc. 16.800 .

Zone di tipo B

Vignale centro

1.	sup.mq.	4.500
2.	sup.mq.	3.200
3.	sup.mq.	1.020
4.	sup.mq.	10.560
5.	sup.mq.	4.464
6.	sup.mq.	960
7.	sup.mq.	1.768
8.	sup.mq.	1.224
9.	sup.mq.	3.000
10.	sup.mq.	13.302
11.	sup.mq.	900
12.	sup.mq.	6.919
13.	sup.mq.	4.168

14.	sup.mq.	2.116	
TOTALE	mq.	58.101	pari a 46.480 mc.

S.Lorenzo

1.	sup.mq.	16.500	
2.	sup.mq.	7.570	
3.	sup.mq.	3.500	
4.	sup.mq.	1.350	
5.	sup.mq.	550	
6.	sup.mq.	800	
7.	sup.mq.	740	
TOTALE	mq.	31.010	pari a 24.808 mc.

Lotti liberi di tipo B destinati a nuovo impianto

Vignale centro

A	sup.mq.	840
C	sup.mq.	1.140
D	sup.mq.	416
E	sup.mq.	1.496
F	sup.mq.	1.232
G	sup.mq.	1.280
H	sup.mq.	968
I	sup.mq.	840

S.Lorenzo

L	sup.mq.	760	
TOTALE	mq.	8.972	pari a 7.177 mc.

Zone di tipo C

N.B.

La volumetria realizzabile espressa ha carattere puramente indicativo.

Nelle zone sottoposte a PEC si stima una capacità edificatoria ottenuta applicando – in linea di massima – le condizioni previste dal PEC.

La capacità edificatoria, quindi, non corrisponde all'applicazione dell'indice di fabbricabilità a tutta la superficie fondiaria indicata.

Vignale centro

PEC 2	sup.mq.	7.410	ind.fabb. 0.25	vol.realizzabile	mc.	1.850 circa
C 4	sup.mq.	4.400	ind.fabb. 0.5	vol.realizz.	mc.	2.200 circa
CABIATI	sup.mq.	5.543	ind.fabb. 0.5	vol.realizzabile	mc.	2.771 circa
TOTALE					mc.	6.821 circa

S.Lorenzo

Area 3	sup.mq.	2.400	ind.fabb. 0.5	vol.realizzabile	mc.	1.200 circa
--------	---------	-------	---------------	------------------	------------	--------------------

TOTALE VOLUMETRIA PREVISTA

A DESTINAZIONE RESIDENZIALE IN ZONA C

mc. 8.021 circa

2. Variazioni introdotte con la variante strutturale

2.1. Zone di tipo A

S.Lorenzo

Area 4	sup.mq.	2.400			mc.	1.920
--------	---------	-------	--	--	-----	-------

2.2. Zone di tipo C

Molignano

Area 1	sup.mq.	6.936	ind.fabb. 0.5	vol.realizz.		3.468
--------	---------	-------	---------------	--------------	--	-------

TOTALE VOLUMETRIA PREVISTA A DESTINAZIONE RESIDENZIALE					mc.	5.388
---	--	--	--	--	-----	-------

Calcolo della Capacità Insediativa Residenziale

(riferimento Istat censimento 2001)

n. abitanti residenti	1.141
n. stanze non occupate	1.209
n. stanze previste dal PRGC e non realizzati (aree B mc 7177/90 e aree C mc. 8021/90)	
totale vani	170
n. vani di nuovo impianto (aree B e aree C: mc. 5.388/90)	
totale vani	60
n. abitanti area socio assistenziale (PSA)	35
n. abitanti area socio assistenziale (exTenuta Colonna)	40

C.I.R. (1.141+1.209+170+60+35+40)= 2.655 abitanti

Fabbisogno di aree per servizi: ab. 2.655 x 25 mq./ab. = mq. 66.375

Volumetria residenziale stralciata dalla presente variante

Vignale centro

Cabiati	sup.mq.	5.543	ind.fabb. 0.5	vol.realizz.	mc.	2.771
Area 2	sup.mq.	1.657	ind.fabb. 0.5	vol.realizz.	mc.	828

San Lorenzo

Area 3	sup.mq.	2.400	ind.fabb. 0.5	vol.realizz.	mc.	1.200
TOTALE					mc.	4.799

3. Zone di tipo F (standard) già esistenti

I calcoli delle superfici vengono conservati come da calcolo proveniente dalla Variante del PRG del 1998. Vengono solo rettificate le superfici ridotte o aumentate con la variante strutturale.

TOTALE AREE DI TIPO F (su tutto il territorio) mq. 119.652 così suddivise:

Vignale centro

1.	sup.mq.	44.500	verde e interesse comuni previsti -cimitero
2.	sup.mq.	1.500	caserma dei carabinieri esistente in zona impropria
3.	sup.mq.	1.800	verde parcheggio esistente
4.	sup.mq.	3.300	attrezzature sportive esistenti
5.	sup.mq.	6.560	attrezzature sportive esistenti
6.	sup.mq.	8.800	interesse comune esistente(chiesa,res. parr.,castello)
7.	sup.mq.	7.200	interesse comune esistente(enoteca)
8.	sup.mq.	4.000	istruzione esistente (scuola media)
9.	sup.mq.	2.500	istruzione esistente
10.	sup.mq.	400	caserma vecchia e carceri esistenti
11.	sup.mq.	800	caserma dei carabinieri esistente in zona impropria
12.	sup.mq.	8.800	verde e parcheggi previsti
13.	sup.mq.	11.900	verde parcheggi previsti

S.Lorenzo

1.	sup.mq.	9.900	interesse comuni e verdi esistenti
2.	sup.mq.	4.872	istruzione esistente
3.	sup.mq.	2.820	interesse comune esistente

TOTALE GENERALE MQ. 119.652

Il fabbisogno di aree per servizi è pertanto soddisfatto.

3.1. Zone di tipo D già esistenti

Strada provinciale (area Moretta)

Zona D	sup.mq.	5.000
Zona D	sup.mq.	81.397

Vignale centro

Zona D/1	sup.mq.	6.400
Zona D/2	sup.mq.	2.400

S.Lorenzo

Zona D/1	sup.mq.	2.500
Zona D/2	sup.mq.	3.000

3.2. Zone di tipo D previste da questa variante

Strada provinciale (area Moretta)

Zona D1	sup.mq.	34.000	circa
---------	---------	--------	-------