

Regione Piemonte
COMUNE DI CANNOBIO
Provincia del Verbano Cusio Ossola

PIANO REGOLATORE

GENERALE COMUNALE



REVISIONE

Adozione Progetto Definitivo	D.C.C. n. 71 del 18.10.2008 e D.C.C. n. 9 del 29.01.2009	
Adozione Progetto Preliminare rielaborato su controdeduzioni regionali	D.C.C. n. 26 del 15.06.2010	
Adozione Progetto Definitivo rielaborato su controdeduzioni regionali	D.C.C. n. 41 del 22.09.2010	
Approvazione	D.G.R. n. del	
Il Sindaco	Il Segretario Comunale	Il Responsabile del procedimento



SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

Architetto Pierluigi Gamalero
Architetto Enrico Rudella

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLE PROVINCE DI
NOVARA E V.C.O.
dot. arch.
PIERLUIGI GAMALERO
N. 166

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
PIANIFICATORI,
PAESAGGISTI
E CONSERVATORI
DELLA PROVINCIA DI
CUNEO
dot. arch.
ENRICO RUDELLA
N. 62

TAV. **7**

Regione Piemonte

Provincia del Verbano Cusio Ossola

COMUNE DI CANNOBIO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

P. R. G. C.

2008

SCHEDA

QUANTITATIVA

DEI DATI URBANI

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

rilevamento

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 5.120,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	490,76	10,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	245,38	5,00%
c. boschi esistenti	ha	3.435,29	70,00%
d. incolti produttivi	ha	736,13	15,00%
Totale		ha	4.907,56 100,00%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti 4.990 cap.ins. 10.141

A. USI PUBBLICI esistenti

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	3,69	7,13%	mq. x ab.:	7,39	mq. x ab.:	3,64
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	2,95	5,70%	mq. x ab.:	5,91	mq. x ab.:	2,91
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	40,01	77,33%	mq. x ab.:	80,18	mq. x ab.:	39,45
d aree per parcheggi pubblici	ha	5,09	9,84%	mq. x ab.:	10,20	mq. x ab.:	5,02

Tot. ha 51,74 100 mq. x ab. 103,69 mq. x ab. 51,02

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

Tot. ha 0 0,00% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm. (art. 21.3)

ha 0 0,00% : della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 21.4)

a aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
b aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere							
1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
c aree per parchi urbani e comprensoriali							
1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
d aree per impianti o attrezzature speciali							
1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00	100,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00

Tot. ha 0,0010 100 mq. x ab. mq. x ab. 0,00

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	51,74	100,00%	mq. x ab.:	103,69	mq. x ab.:	51,02
2 Totale di 4°	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
3 Totale di 1° + 4°	ha	51,74	100,00%	mq. x ab.:	103,69	mq. x ab.:	51,02

4 Totale di A (1°+2°+3°+4°) ha 51,741 100 mq. x ab. 103,69 mq. x ab. 51,02

B USI PRIVATI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	113,60	70,69%	mq. x ab.:	227,66	mq. x ab.:	112,02
2 Giardini e parchi privati	ha		0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	6,40	3,98%	mq. x ab.:	12,83	mq. x ab.:	6,31
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	40,70	25,33%	mq. x ab.:	81,56	mq. x ab.:	40,13

5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4) ha 160,70 100 mq. x ab. 322,04 mq. x ab. 158,47

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

212,44 mq. x ab. 425,73 mq. x ab. 209,49

3 SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ED URBANIZZANDO

P.R.G. 2008

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 5'120,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	488,02	10,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	244,01	5,00%
c. boschi esistenti	ha	3'416,14	70,00%
d. incolti produttivi	ha	732,03	15,00%
Totale	ha	4'880,20	100,00%

2 3 Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)

abitanti	5'188	cap.ins.	10'560
pop.tur.media	13'756		

A. USI PUBBLICI esistenti

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	1,88	4,33%	mq. x ab.:	3,62	mq. x ab.:	1,78
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	6,10	14,05%	mq. x ab.:	11,75	mq. x ab.:	5,77
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	27,93	64,36%	mq. x ab.:	20,31	mq. x ab.:	20,31
d aree per parcheggi pubblici	ha	7,49	17,27%	mq. x ab.:	5,45	mq. x ab.:	5,45

Tot. ha 43,40 100 mq. x ab.: 41,13 mq. x ab.: 33,31

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi

(art. 21.2.)

Tot. ha 0,72 12,70% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm.

(art. 21.3)

ha 5,97 19,71% : della superficie coperta degli edifici

4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale

(art. 21.4)

a aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
b aree per attrezz. sociali, sanitarie e ospedaliere							
1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
c aree per parchi urbani e comprensoriali							
1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato SG	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
d aree per impianti o attrezzature speciali							
1 - interne ai perimetri dell'urbanizzato FT FD	ha	2,39	100,00%	mq. x ab.:	4,61	mq. x ab.:	2,26
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	

Tot. ha 2,39 100 mq. x ab.: 4,61 mq. x ab.: 2,26

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	43,40	82,69%	mq. x ab.:	83,66	mq. x ab.:	41,10
2 Totale di 4°	ha	2,39	4,56%	mq. x ab.:	4,61	mq. x ab.:	2,26
3 Totale di 1° + 4°	ha	45,79	87,25%	mq. x ab.:	88,27	mq. x ab.:	43,37
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	52,49	100	mq. x ab.:	101,17	mq. x ab.:	49,70

B USI PRIVATI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1 Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e interduse)	ha	128,43	68,56%	mq. x ab.:	247,55	mq. x ab.:	121,62
2 Giardini e parchi privati, Inedificabile ambientali FAG - FA.T	ha	22,90	12,23%	mq. x ab.:	44,14	mq. x ab.:	21,69
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	5,67	3,03%	mq. x ab.:	10,94	mq. x ab.:	5,37
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	ha	30,31	16,18%	mq. x ab.:	58,42	mq. x ab.:	28,70
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	187,31	100	mq. x ab.:	361,05	mq. x ab.:	177,38

C TOTALE COMPLESSIVO A + B

239,80 4 mq. x ab.: 462,22 mq. x ab.: 227,08

4 SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

4 1 Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.	.....19	rel. fabb.
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	.....5,6745	

4 2 Capacità insediativa residenziale teorica

I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei)		(art. 20)	
escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	RE	ha 87,3179	P 7,209
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS RA	ha 22,6043	P 1,842
c. aree di completamento (845+33)	RC + P	ha 10,5846	P 878
d. aree di ristrutturazione	RR + TR	ha 6,8523	P 83
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 7,0767	P 548
	Tot.	ha 134,44	P 10,560
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 previste	.....	ha	P 0
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	.....	ha	P
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	.....	ha	P
e. aree attrezzate a campeggio	.....	ha	P
	Tot.	ha 0,0000	P 0
III Capacità insediativa in zone agricole	H		P 0
IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV			P 10,560
Abitanti insediabili			P 1.398

4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art. 21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	37,25295	mq. x ab. 35,28 72,46
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni pregressi	ha	2,6243	mq. x ab. 2,49 5,10
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione e previsti	ha	3,5650	mq. x ab. 3,38 6,93
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	43,4422	mq. x ab. 41,14 84,50

4 4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	109,9222
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	17,6613

4 5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha	0,0000	(art. 41)
1 già formati e vigenti, da realizzare	ha	0,0000	
2 da formare su aree individuate dal P.R.G.	ha	.....
3 da formare su aree da individuare	ha	.....
b. aree soggette a piani per impianti produttivi	ha	0,0000	(art. 42)

Capacità insediativa residenziale teorica**1 STATO DI FATTO**

1 1	abitanti stabili attuali	n.	4'990
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1 3	vani residenziali esistenti	cens.	n. 12'304
	occupati stabilmente	n.	8'206
	occupati saltuariamente	n.	
	non occupati	n.	4'098
1 4	volumetria residenziale esistente	mc.	806'000

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione	n.	1'365
	con interventi di recupero	n.	/
	con interventi di nuova edificazione	n.	1'365
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione	mc.	132'881
	con interventi di recupero	mc.	
	con interventi di nuova edificazione	mc.	132'881

3 VALORI TOTALI

3 1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	10'560
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	5'188
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n. 7.808+351	n. 8'159
		Tot.	13'347

4 PARAMETRI UTILIZZATI

4 1	per interventi di recupero (mc./ab. o vani/abitante)	mc./ab.
4 2	per interventi di nuova edificazione (mc./ab. o vani/abitante)	mc./ab.
4 3	per interventi con destinazione turistico ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	vani/ab.

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

Aree normative	1	2	3	4		5		6	
	superficie territoriale	superficie fondiaria libera	densità mass. consent.	volumi e vani residenziali		abitanti		Capacità In sediativa	
	mq.	mq.	mc/mq.	esistenti mc. - n.	previsti mc. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.
		806'000	97	162	1'365	4'990	5'188	9'050	10'817
1	RS	98'755		72'412		538	448	965	805
2	RA	127'288	9	93'333		693	578	1'244	1'037
3	RE	873'179	12	640'255		3'759	2'662	6'840	7'356
4	RC	103'076	79	806'000		76'075	781		845
	03RN01	1'999	1'705	0.60		1'199	12		13
	03RN02	3'038	2'472	0.60		1'823	18		20
	06RN01	11'519	3'806	1.05		12'095	124		134
	06RN02	5'923	3'546	1.05		6'219	64		69
	07RN01	6'002	3'748	0.60		3'601	37		40
	07RN02/04	10'956	4'342	0.60		6'574	68		73
	07RN05/07	9'806	5'291	0.60		5'884	60		65
	07RN08/09	10'258	5'153	0.60		6'155	63		68
	08RN01	3'756	2'779	0.60		2'254	23		25
	09RN01	5'838	4'244	0.60		3'503	35		39
	10RN01	1'672	1'274	0.60		1'003	40		44
	Tot. RN	69'095	37'086			49'306	506		547
	RR	8'459	6'035	2.13		7'500	77		83
	TR	60'064	48'512	0.21		10'000	102		114
	RC+RN+RR+TR	240'694	192'819			132'881	1'468		1'466
	TOTALE R	1'339'916	192'819	806'000	132'881	4'990	5'155	9'050	10'527
6	P Res.			all/az.			33		33
7	H Res.					0	0	0	0
	TOTALE	1'339'916	192'819		806'000	132'881	5'188	9'050	10'560

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale. Tuttavia, nel caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttivo o terziario 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.23, comma 12, della L.R. n.59/77 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.

Dati di progetto riferiti a ciascuna area norm.: dest. d'uso industriali o artigianali e terziarie

Aree normative	1	2	3	4		
	superficie	superficie territoriale occupata esistente	superficie per servizi pubblici (e strade)	superficie coperta o sup. utile lorda		
	mq.	mq.	mq.	esistente mq.	prevista mq.	
1	PE esistente	49'292	str. 44'363	5'027	19'668	24'400
2			str. 0		0	0
3			str. 0		0	0
4	PC complet.	7'453	str. 3'727	2'152	787	3'354
5			str. 0			0
6	PN nuovo imp.		str. 0			0
TOTALE P		56'745	48'089	7'179	20'455	27'753
			SA da dismettere	1'415		
			Diff.	-5'764		
<hr/>						
7	TA	50'410	40'328	3'172	16'533	17'291
8	TE	11'927	9'542	175	4'683	5'876
	TC	163'370	130'696	3'002	12'769	16'037
9	TR	77'378	38'689	14'953		1'200
			str. 6'892			
TOTALE		303'085	219'255	21'302	33'986	40'403
			SA da dismettere	59'739		
			Diff.	38'437		
<hr/>						
TOTALE		359'830	267'344	28'481	54'441	68'157

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 e una per quelle terziarie

Note

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

2 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

3 Sup. 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.l. (già esistenti e di nuova previsione)

4 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