
REGIONE PIEMONTE
PROVINCIA DI NOVARA
COMUNE DI ROMAGNANO SESIA

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE STRUTTURALE DI ADEGUAMENTO AL PAI

committente :
COMUNE DI ROMAGNANO SESIA

area di sviluppo e fase di progetto:
PROPOSTA TECNICA DI PROGETTO DEFINITIVO

tipologia elaborato
SCHEDE QUANTITATIVE DEI DATI URBANI

codice elaborato

029_04_D_0224_01_PP_U01



01	21/02/25	Consegna

data

FEBBRAIO 2025

progettazione:



RIPAMONTI STUDIO ASSOCIATO
vicolo Pasquello, 8 - 28887 - OMEGNA (VB)
tel +39 0323 63352 - fax + 39 0323 63352
e-mail info@ripamontistudio.net

3. Situazione edilizia (dati ISTAT o indicare la fonte)	1991	2001	2011	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
--	------	------	------	---

a. Patrimonio edilizio residenziale Di cui:				
numero alloggi esistenti in complesso	1848	1923	2106	+ 11,4
numero vani esistenti in complesso (occupati)	7678	7729	8424 (stima)	+ 11
vani vuoti				

a1. Patrimonio edilizio produttivo e artigianale Di cui:				
numero edifici in attività				
numero edifici vuoti /dismessi				

b. Indice di affollamento medio	1991	2001	2011	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
iam= <u>popolazione residente</u> Vani esistenti in complesso	0,56	0,55	0,49	

c. Situazione di sovraffollamento (iam > 1)				
abitanti in situazione di sovraffollamento				
vani sovraffollati				

d. Patrimonio edilizio ad uso stagionale o turistico				
1) numero alloggi ad uso stagionale o turistico				
2) numero vani ad uso stagionale o turistico				

	abitanti
Fabbisogni pregressi – capacità insediativa residua	

* valori stimati in base ai dati ISTAT disponibili per i censimenti precedenti

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE ATTUALE/ESISTENTE (1)

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE		[m2]	17980000
---	--	------	----------

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie [m2]	%
-------------------------------	-----------------	---

a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)		
b) pascoli e prati - pascoli permanenti		
c) boschi esistenti		
d) incolti produttivi		
	totale	
	16522000	100 100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie [m2]	%
--	-----------------	---

1^ classe		
2^ classe		
3^ classe		

B. AREE PER SERVIZI

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
---	-----------------	---	-------

a) Servizi per l'istruzione	15400	9	3,55
b) Servizi di interesse comune	4500	2,5	1,03
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	138500	81	31,99
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	12900	7,5	2,97
	Totale 1)		
	171300	100 100	39,54

Superficie [m2]	% della superficie complessiva
-----------------	--------------------------------

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	93900	10,9
--	-------	------

Superficie [m2]	% della superficie coperta degli edifici
-----------------	--

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	vedi sopra	vedi sopra
--	------------	------------

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
--	-----------------	---	-------

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo			
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere			
c) aree per parchi urbani			
	Totale 4)		
		100	

Totale B. (1+2+3+4)	265200
---------------------	--------

(1) esistente = corrispondente alla SODU della variante generale di PRG (1998)

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>	<i>mq/ab</i>
1) Residenze ed attività compatibili	568700	41,3	1313600
2) Giardini e parchi privati vincolati			
3) Impianti produttivi	656400	47,7	1516200
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreative)	151600	11	350100
5) Turistico ricettivo			
Totale C. (1+2+3+4+5)	1376700	100	3179900

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>	<i>mq/ab</i>
1) Residenze ed attività compatibili (edificabili)	/		
2) impianti produttivi	/		
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreative, private)	/		
4) Turistico ricettivo	/		
Totale C1.	/		

	<i>Superficie [m2]</i>	<i>mq/ab</i>
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	1548000	3575300

	<i>abitanti</i>
CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (P.R.G.C. VIGENTE)	10105

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE PRG NUOVO E/O VARIANTE

Superficie [m2]

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE

17980000

A. TERRITORIO AGRICOLO

Superficie [m2]

%

a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	3705000	27
b) pascoli e prati – pascoli permanenti	/	
c) boschi esistenti	10006000	73
d) incolti produttivi		
totale	13711000	100

100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli

Superficie [m2]

%

1^ classe		
2^ classe		
3^ classe		

B. AREE PER SERVIZI

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

**1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)
di cui:**

Superficie [m2]

%

mq/ab

a) Servizi per l'istruzione	12600	1,5	1,28
b) Servizi di interesse comune	18500	2,3	1,87
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	768300	92,7	77,55
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	28700	3,5	2,89
totale	828100	100	83,59

100

Superficie [m2]

% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

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

Superficie [m2]

% della superficie coperta degli edifici

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)

/

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

Superficie [m2]

%

mq/ab

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	/		
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	/		
c) aree per parchi urbani	/		
totale	/		

Totale B. (1+2+3+4)

828100

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	<i>Superficie [m2]</i>	<i>%</i>	<i>mq/ab</i>
1) <i>Residenze ed attività compatibili</i>	709600	41,45	163,91
2) <i>Giardini e parchi privati vincolati</i>			
3) <i>Impianti produttivi</i>	836000	48,82	193,11
4) <i>Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)</i>	166500	9,73	38,46
5) <i>Turistico ricettivo</i>			
	Totale C. (1+2+3+4+5)	1712100	100
			395,48

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	<i>Superficie [m2]</i>	<i>percentuale</i>	<i>mq/ab</i>
1) <i>Residenze ed attività compatibili (edificabili)</i>			
2) <i>Impianti produttivi</i>			
3) <i>Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)</i>			
4) <i>Turistico ricettivo</i>			
	Totale C1. (1+2+3+4)		

	<i>Superficie [m2]</i>	<i>mq/ab</i>
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	2540200	479,07

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

**1. CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20) CIR
CALCOLATA SECONDO IL CRITERIO:
(Evidenziare il prescelto)**

(sintetico/analitico)

abitanti

SINTETICO

I. Capacità insediativa delle aree a destinazione residenziale escluse le aree a destinazione turistica

mq

abitanti

a. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a, b, c, del terzo comma dell'art. 13 senza mutamento di destinazione d'uso

250000

3889

b. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c con mutamento di destinazione d'uso, lettera d, d bis ed e del terzo comma dell'art. 13

c. previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f, g del terzo comma dell'art. 13

45443

Totale

295443

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica

mq

abitanti

a. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate

b. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive

c. aree attrezzate a campeggio

Totale

0

abitanti

III. Capacità insediativa in zone agricole

2. PRINCIPALI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI DAL PRG

Superficie [m2]

a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare

/

1. già vigenti, da realizzare

2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG

Totale

0

b) Aree soggette a piani per impianti produttivi

/

1. già vigenti, da realizzare

2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG

Totale

0

CONSUMO DI SUOLO	<i>Superficie [m2]</i>	
Consumo di suolo urbanizzato (CSU) tratto dal Monitoraggio regionale del consumo di suolo	1970000 (2015)	
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 3% CSU (Variante strutturale)	59100	
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 6% CSU (Variante generale)		
Aree generatrici di consumo di suolo		(2)
Percentuale di incremento del CSU		%

PRESENZA DI AREE TUTELEATE AI SENSI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E/O PAESAGGISTICA	<i>(Sì/No)</i>
Aree Naturali Protette	
Siti Rete Natura 2000	
Corridoi Di Connessione Ecologica (stima indicativa delle superfici)	
Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 142/04	

PRESENZA DI BENI STORICO CULTURALI	<i>(Sì/No)</i>
Beni vincolati dalla Soprintendenza	/
Beni di rilevanza Storico-Culturale	/

SITI UNESCO	<i>(Sì/No)</i>
Core zone	
Buffer zone	

COMMERCIO	<i>(Sì/No)</i>	<i>(Numero)</i>
Comune che ha approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006 e DCR 191-43016 del 20.12.2012)		
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) attiva		
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) <u>non</u> attiva		
Grandi Strutture esistenti		

ENERGIA	<i>in esercizio / attivi</i>	<i>Autorizzati / in costruzione</i>	<i>in progetto</i>
Grandi Centrali Idroelettriche			
Centrali di teleriscaldamento			
Impianti per la produzione di energia elettrica, alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti			

(2) A seguito dello stralcio di aree edificabili del PRG vigente (derivanti da procedura di adeguamento al PAI) la variante non contiene previsioni di incremento di consumo di suolo
L'articolo 35 comma 1 della L.R. 7/2022 (modificata con LR 20/2023 e LR 10/2024) precisa che "sono comunque escluse dal conteggio (di CSU) di cui all'art. 31 delle norme di attuazione