



REGIONE PIEMONTE

PROVINCIA DI BIELLA

# COMUNE DI LESSONA

---

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

Legge Regionale n° 56 del 05.12.1977 e successive modifiche ed integrazioni

---

# VARIANTE STRUTTURALE N° 2 AL PRG VIGENTE

---

**PROPOSTA TECNICA DEL PROGETTO DEFINITIVO**

---

## SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

---

Arch. GIULIO CARTA  
Aspetti urbanistici  
e coordinamento generale

Dott. MASSIMO BIASETTI  
Aspetti idro-geologici

Dott. PIER LUIGI PERINO  
Consulenza agronomica

---

Il Sindaco

Il Responsabile del procedimento

Il Segretario

---

LUGLIO 2017

Delibera di adozione della Giunta Comunale n° 50 in data 14.07.2017

---

## Regione Piemonte - Dipartimento 2° Organizzazione del territorio Assessorato alla Pianificazione e Gestione urbanistica

Art. 1, 1° comma, lettera 2, c della Legge Regional e n. 56 del 5/12/1977

### Comune di **LESSONA**

#### Localizzazione amministrativa

Provincia di BIELLA  
ASL BI

#### Localizzazione geografica

a. codice catasto E552  
b. codice istat 096029  
c. altitudine capoluogo 360  
max -min. 390-230

#### I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA AL

**1. Popolazione residente al 31.12.2015**

2.766

**2. Dinamica demografica: 31.12.2105**

Popolazione residente complessiva  
di cui: a) nel capoluogo  
b) nelle altre località abitate  
c) sparsa  
Popolazione turistica (media annua)

	2001	2011	2015	Variazioni assolute 2001-2015	Variazioni percentuali 2001-2015 (2001=100%)
Popolazione residente complessiva	2.785	2.835	2.766	-9	-0,32%
a) nel capoluogo					
b) nelle altre località abitate					
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)					

#### **3. Situazione occupazionale**

a. Domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva =

DL =

b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune =

OL =

di cui nel secondario

c. Saldo domanda - offerta potenziale di posti di lavoro =

(DL - OL) =

d. Lavoratori pendolari:

in entrata(L<sub>pe</sub>)

in uscita(L<sub>pu</sub>)

saldo pendolari = L<sub>pe</sub>-L<sub>pu</sub>=

e. Saldo domanda effettiva di posti di lavoro =DL+(L<sub>pe</sub>-L<sub>pu</sub>)-OL=

#### **4. Situazione edilizia**

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) Alloggi esistenti in complesso

2) Vani esistenti in complesso

	1991	2001	2011	Variazioni percentuali 1991-2011 (1991=100%)
Alloggi esistenti in complesso	881	1.375	1.189	+35%
Vani esistenti in complesso	4.119	5.210	5.202	+26%

b. Indice di affollamento medio:

iam=(abitanti in complesso/vani in complesso)=

c. Situazione di sovraffollamento(ia>1):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

abitanti in situazione di sovraffollamento				
vani sovraffollati				

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				
--	--	--	--	--

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

**1. Superficie complessiva del territorio comunale** CIR 3.560 ha 

1.272
-------

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

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati, permanenti, colture	ha	199,14	21%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha		
c. boschi esistenti	ha	748,87	79%
d. incolti produttivi	ha		
tot.	ha		

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

**A. USI PUBBLICI** esistenti all'interno ed all'esterno dei parametri 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 dell'obbligo	ha	0,82	2,31	mq.xab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e	ha	3,25	9,15	mq.xab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	6,51	18,33	mq.xab.
d) aree per parcheggi pubblici	ha	2,10	5,90	mq.xab.
tot.	ha	12,68	35,69	mq.xab.

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

3) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)* } ha 

2,96	6,06%
------	-------

 } Degli insediamenti produttivi e terziari

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

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	ha			mq.xab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq.xab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq.xab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato				mq.xab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato				mq.xab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:				
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ] impianti urbani	ha	1,90	5,35	mq.xab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha			mq.xab.
tot. ha	tot. ha	1,90	5,35	

5) *Totali*

1) Totali di 1°	ha	12,68	35,69	mq.xab.
2) Totali di 4°	ha	1,90	5,35	mq.xab.
3) Totali di 2°+3°	ha	2,96	8,33	mq.xab.
4) Totali di A (1°+2°+3°+4°)	Tot. ha	17,54	49,37	mq.xab.

**B. USI PRIVATI** esistenti all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate:

1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere	ha	118,91	334,77	mq.xab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	ha	5,85	16,47	mq.xab.
3) <i>Impianti produttivi</i> : superficie complessiva	ha	44,35	124,86	mq.xab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private</i>	ha	4,63	13,03	mq.xab.
tot. ha	tot. ha	173,74	489,13	mq.xab.

**C. TOTALE COMPLESSIVO A + B**

Tot. ha 

191,18	538,50
--------	--------

 mq.xab.

#### IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

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

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

##### 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20) Vedi Capitoli 13 e 14 della Relazione Illustrativa

###### I. Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano

a. immobili consolidati allo stato di fatto (compresa area agricola)	ha	2,42	527	p
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha	13,39		p
c. aree di completamento	ha	3,72	198	p
d. aree di ristrutturazione	ha	86,83	2.560	p
e. aree di espansione	ha	12,55	275	p
tot. ha		118,91	3.560	p

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

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate				
b. aree per attrezzature turistiche previste				
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate				
d. aree destinate a residenza stagionalec aggiuntive				
e. aree attrezzate a campeggio				
tot. ha				p

###### III. Capacità insediativa in zone agricole (vedi punto , lettera a)

p

###### IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II+ III

p

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

a. aree per servizi sociali esistenti	ha	12,23	34,36	mq.xab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha			mq.xab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	0,43	1,25	mq.xab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a+ b+ c =	tot. ha	12,68	35,61	mq.xab.

##### 4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:		
1. completamento delle infrastrutture in aree già <b>urbanizzate</b>	ha	
2. dotazione di oo. uu. primarie in aree già investite da <b>urbanizzazioni</b>	ha	
b. per esigenze future	ha	
tot. ha		

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

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 P.R.G.	ha	
3. da formare su aree da individuare	ha	
b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha	

## SEZIONE I - Allegato 1 alla scheda C

### Capacità insediativa residenziale teorica

#### 1. STATO DI FATTO

---

1.1	abitanti stabili attuali	n.	<b>2.766</b>
1.2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1.3	vani residenziali esistenti:		
	occupati stabilmente	n.	<b>5.202</b>
	occupati saltuariamente	n.	
	non occupati	n.	
1.4	volumetria residenziale esistente	mc.	

#### 2. NUOVE REALIZZAZIONI

---

2.1	vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	<b>1.450</b>
	con interventi di recupero	n.	<b>598</b>
	con interventi di nuova edificazione	n.	<b>926</b>
2.2	volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc.	<b>90.346</b>
	con interventi di recupero	mc.	<b>35.434</b>
	con interventi di nuova edificazione	mc.	<b>54.412</b>

#### 3. VALORI TOTALI

---

3.1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	<b>3.560</b>
3.2	abitanti stabili previsti	n.	<b>3.560</b>
3.3	abitanti saltuari	n.	

#### 4. PARAMETRI UTILIZZATI

---

4.1	per gli interventi di recupero	<b>1,88 vani/abitante</b>
4.2	per gli interventi di nuova edificazione	mc./ab. <b>90 mc/ab</b>
4.3	per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	mc./ab. <b>120 mc/ab</b>

**SEZIONE I - Allegato 2 alla scheda C***Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale*

Area normativa	1. Superficie territoriale	2. Superficie fondiaria libera	3. Densità massima consentita	4. Vol. residenziali		5. Abitanti	
	mq	mq		esistenti	previsti	esistenti	previsti
				mc	mc	n.	n.
<b>A1</b>	<b>112.144</b>		<b>Esistente</b>				
<b>A2</b>	<b>21.840</b>		<b>Esistente</b>	<b>61.120</b>	<b>61.120</b>	<b>527</b>	<b>527</b>
<b>C1</b>	<b>24.223</b>		<b>Esistente</b>				
<b>B1</b>	<b>792.102</b>		<b>2,00</b>	<b>248.349</b>		<b>2.239</b>	<b>2.560</b>
<b>B3</b>	<b>77.799</b>		<b>3,00</b>				
<b>B2</b>	<b>39.920</b>		<b>0,60</b>		<b>23.713</b>		<b>198</b>
<b>C2</b>	<b>34.780</b>		<b>0,60</b>		<b>18.070</b>		<b>162</b>
<b>C3</b>	<b>90.081</b>		<b>0,15</b>		<b>13.512</b>		<b>113</b>
<b>Totali</b>	<b>1.193.189</b>			<b>309.469</b>	<b>398.996</b>	<b>2.766</b>	<b>3.560</b>

**SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C***Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso terziario.*

Area normativa	1. Superficie mq	2. Superficie terr. occupata esistente mq	3. Superfici per servizi pubblici mq	4. Sup. utile lorda	
				esistenti	previsti complessivamente
				mq	mq
<b>D4</b>	<b>3.339</b>			<b>500</b>	<b>1.670</b>
<b>D5</b>	<b>25.205</b>			<b>2.760</b>	<b>7.561</b>
<b>D6</b>	<b>12.794</b>			<b>465</b>	<b>3.198</b>
<b>D7</b>	<b>1.633</b>			<b>22</b>	<b>816</b>
<b>D8</b>	<b>3.321</b>			<b>470</b>	<b>1.660</b>
<b>Totali</b>	<b>46.292</b>	<b>59.102</b>	<b>12.814</b>	<b>4.217</b>	<b>14.905</b>

*Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriale o artigianale.*

Area normativa	1. Superficie mq	2. Superficie terr. occupata esistente mq	3. Superfici per servizi pubblici mq	4. Sup. utile lorda	
				esistenti	previsti complessivamente
				mq	mq
<b>D1</b>	<b>353.178</b>			<b>108.401</b>	<b>232.523</b>
<b>D2</b>	<b>66.712</b>			<b>14.138</b>	<b>38.692</b>
<b>D3</b>	<b>24.343</b>				<b>12.171</b>
<b>Totali</b>	<b>444.233</b>	<b>460.996</b>	<b>16.763</b>	<b>122.539</b>	<b>283.386</b>