

COMUNE DI VILLAFALLETTO

PIANO REGOLATORE

GENERAL

VARIANTE GENERALE

AI SENSI DEL 4° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.
AGGIORNAMENTO GIUGNO 2012

Adozione D.C.C n. 17 del 28.07.2010
Adozione D.C.C n. 32 del 29.11.2010

Approvazione D.G.R. n. del

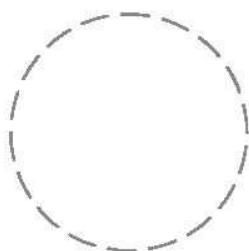
SCHEDA QUANTITATIVA dei Dati Urbani

TAV. n.

8

Responsabile Procedimento

Geom. Giampiero Pettiti



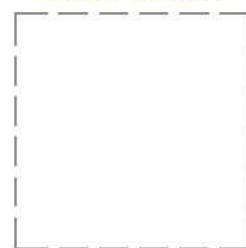
Architetto
Enrico Rudella

Sindaco

Ilio Piana

Segretario Comunale

Dott. Dario Mondino



Collaborazione Arch. Silvia Oberto

Regione Piemonte

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

Art. 14, 1° comma, lettera 2c, della Legge Regionale n.56/77 e s.m.i.

COMUNE DI

VILLAFALLETTO

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	CUNEO	a. numero d'ordine	10 - 764
Unità locale dei servizi n.		b. numero geografico	117
		c. altitudine: capoluogo	431
		max - min	431

1 SINTESI SOCIO ECONOMICA AL

2006

1 Popolazione residente al

31/12/2006

2.878

2 Dinamica demografica:

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

1991	2001	2006	Variaz. assolute 1981 - 2001	Variaz. percent. 1981-2004 (1981 = 100)
2.977	2.876	2.878	-99	-3,33
2.084	2.157	2.159	75	3,58
893	719	720	-174	-19,44

3 Situazione occupazionale

- a. Dpormanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 863
- b. Offerta globale di posti lavoro = posti di lavoro es. nel comune = OL = 798 second. 422
- c. Saldo domanda-offerta potenziale dei posti di lavoro..... = DL-OL = 65
- d. Lavoratori pendolari. in entrata (Lpe) 85
 in uscita (Lpu) 150 saldo pendolari = Lpe - Lpu -65
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL 0

4 Situazione edilizia

- a. Patrimonio edilizio residenziale
 - 1) Alloggi esistenti in complesso
 - 2) vani esistenti in complesso
- b. Indice di affollamento medio:
iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$ 0,65 0,49 0,44 -31,60
- c. Situazione di sovrappopolamento (ia > 1)
 - 1) abitanti in situazioni di sovrapp.
 - 2) vani sovrappollati
- d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

1991	2001	2006	Variaz.percent. 1981-2004 (1981 = 100)
1.154	1.381	1.516	31,37
4.580	5.897	6.473	41,33

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

rilevamento

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.960,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	2.705,54	96,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	14,09	0,50%
c. boschi esistenti	ha	70,46	2,50%
d. inculti produttivi	ha	28,18	1,00%
	Totali	ha	2.818,27 100,00%

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

abitanti 2.878 cap.ins. 5.548

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	2,44	10,27% :	mq. x ab.:	8,48	mq. x ab.:	4,40
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	2,83	11,92% :	mq. x ab.:	9,83	mq. x ab.:	5,10
C aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	16,30	68,63% :	mq. x ab.:	56,64	mq. x ab.:	29,38
d aree per parcheggi pubblici	ha	2,18	9,18% :	mq. x ab.:	7,57	mq. x ab.:	3,93
	Tot. ha	23,75	100	mq. x ab.:	82,52	mq. x ab.:	42,81

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi

(art. 21.2.)

Tot. ha 6,67 12,81% : 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%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
b aree per attrez. sociali, sanitarie e ospedaliere							
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	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%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	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%	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	23,75	78,07% :	mq. x ab.:	82,52	mq. x ab.:	42,81
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	23,75	78,07% :	mq. x ab.:	82,53	mq. x ab.:	42,81
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	30,421	100	mq. x ab.:	105,70	mq. x ab.:	54,83

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	57,87	51,99% :	mq. x ab.:	201,08	mq. x ab.:	104,31
2 Giardini e parchi privati	ha	1,36	1,22% :	mq. x ab.:	4,73	mq. x ab.:	2,45
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	52,08	46,79% :	mq. x ab.:	180,96	mq. x ab.:	93,87
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreationali, private	ha	0,00	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00

5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)

ha 111,31 100 mq. x ab.: 386,76 mq. x ab.: 200,63

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

141,73 mq. x ab.: 492,46 mq. x ab.: 255,46

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

P.R.G. 2008

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.960,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	2.694,56	96,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	14,03	0,50%
c. boschi esistenti	ha	70,17	2,50%
d. inculti produttivi	ha	28,07	1,00%
Totale	ha	2.806,83	100,00%

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

abitanti 3.029 cap.ins. 6.950

A. USI PUBBLICI esistenti

all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali

a aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	2,29	10,70% :	mq. x ab.:	7,55	mq. x ab.:	3,29
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	3,84	17,95% :	mq. x ab.:	12,66	mq. x ab.:	5,52
C aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	12,09	56,59% :	mq. x ab.:	39,92	mq. x ab.:	17,40
d aree per parcheggi pubblici	ha	3,15	14,76% :	mq. x ab.:	10,41	mq. x ab.:	4,54
Tot. ha		21,37	100	mq. x ab.:	70,55	mq. x ab.:	30,75

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi

(art. 21.2.)

Tot. ha 3,85 7,44% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

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

(art. 21.3)

ha 0,00 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%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
b aree per attrez. sociali, sanitarie e ospedaliere	ha	0,00%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
1- interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	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%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	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 RT	ha	9,70	100,00% :	mq. x ab.:	32,01	mq. x ab.:	13,95
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	0,00% :	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
Tot. ha		9,70	100	mq. x ab.:	32,01	mq. x ab.:	13,95

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	21,37	61,21% :	mq. x ab.:	70,55	mq. x ab.:	30,75
2 Totale di 4°	ha	9,70	27,77% :	mq. x ab.:	32,01	mq. x ab.:	13,95
3 Totale di 1° + 4°	ha	31,06	88,98% :	mq. x ab.:	102,56	mq. x ab.:	44,70
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)		ha 34,91	100	mq. x ab.:	115,26	mq. x ab.:	50,23

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	60,23	50,93% :	mq. x ab.:	198,84	mq. x ab.:	86,66
2 Giardini e parchi privati, inedificabile ambientali FA.G - FA.T	ha	5,20	4,40% :	mq. x ab.:	17,16	mq. x ab.:	7,48
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	51,69	43,71% :	mq. x ab.:	170,66	mq. x ab.:	74,38
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	ha	1,14	0,96% :	mq. x ab.:	3,76	mq. x ab.:	1,64

5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4) ha 118,26 100 mq. x ab.: 390,42 mq. x ab.: 170,16

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

153,17 4 mq. x ab.: 505,68 mq. x ab.: 220,39

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. 55	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 32,3663	

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 32,3620 :	P 4.385		
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS RA	ha 11.2901 :	P 1.266		
c. aree di completamento fondiaria	RC + P	ha 7,0014 :	P 671		
d. aree di ristrutturazione	RR	ha 0,8264 :	P 73		
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 8,7492 :	P 555		
	Tot. ha	60,23 :	P 6.950		
 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 6.950 es. 5.548					
Abitanti insediabili P 651					

4.3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art.21.1)				
a. aree per servizi sociali esistenti	ha 23,769	mq. x ab.	34,20	42,84
b. aree destinate a servizi per il sodd. di fabbisogni pregressi	ha -5.4652	mq. x ab.	-7,86	-9,85
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha 3,0650	mq. x ab.	4,41	5,52
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha 21,3688	mq. x ab.	30,75	38,52

4.4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha 43,6521
1 completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu. <small>utilizzo di oo.uu. primarie in aree già investite da</small>	ha _____
2 processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha _____
b. per esigenze future	ha 15,7506

4.5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha 0,0000	span style="float: right;">(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	span style="float: right;">(art. 42)

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

1 1	abitanti stabili attuali	n.	2.878
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1 3	vani residenziali esistenti occupati stabilmente occupati saltuariamente non occupati	cens. n. n. n.	5.897 4.710 1.187
1 4	volumetria residenziale esistente	mc.	440.400

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione con interventi di recupero con interventi di nuova edificazione	n. n. n.	651 / 651
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione con interventi di recupero con interventi di nuova edificazione	mc. mc. mc.	122.414 122.414

3 VALORI TOTALI

3 1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	6.950
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	3.029
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	
		Tot.	3.029

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.

Villafalletto

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

Aree normative		1 superficie territoriale	2 superficie fondiaria libera	3 densità mass. consen.	4 volumi e vani residenziali		5 abitanti		6 Capacità Insiemativa	
					esistenti mq. - n.	previsti mq. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.
		mq.	mq.	mc./mq.						
1	RS	112.901	440.400	188	153	651	2.878	3.029	5.548	6.950
					113.904		893	744	1.519	1.266
			Vol.Es.	26						
	RA	0			0		0	0	0	0
				0						
2	RE	323.620			326.496	9.000	1.985	1.594	4.029	4.285
				74	440.400				48	100
3	RC	40.524	40.524	0,60		24.314			129	270
4	RC p.c.	20.115	15.936	1,10		22.127			118	246
					65.753					731
	RC PEC	9.375	6.832	1,10		10.313			55	115
1	02RN01	12.046	7.489	0,60		7.228			38	80
2	02RN02	13.795	11.730	0,60		8.277			44	92
3	02RN03	11.233	6.624	0,60		6.740			36	75
4	02RN05	25.730	13.475	0,60		15.438			82	172
5	04RN01	6.375	4.768	0,60		3.825			20	43
6	04RN02	4.943	4.242	0,60		2.966			15	33
7	06RN01	8.427	3.797	0,30		2.528				28
8	06RN02	4.943	4.242	0,60		2.966				33
5	Tot. RN	87.492	56.367			49.967			266	555
6	RR	8.264	7.503	0,80		6.611			35	73
					56.578					629
	RC+RN+RR	165.770	127.162			122.332			604	1.146
	TOTALE R	602.291	127.162		440.400	122.332	2.878	2.989	5.548	6.910
6	P Res.			all/az.					40	40
7	H Res.								0	0
	TOTALE	602.291	127.162		440.400	122.332	2.878	3.029	5.548	6.950

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui è prevista o ammessa la destinazione d'uso residenziale.

I tuttavia, nei caso delle aree con prevalenti destinazioni d'uso produttivo o terziario e nei caso delle aree agricole, sono richiesti solo i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5. Inoltre si precisa che, nei 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 esiste per i rispettivi indici fondiari di cui all'art.25, comma 12, della L.R. n.56/77 e s.m.i.).

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico, sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contras-

Villafalletto

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

Aree normative	1 superficie	2 superficie territoriale occupata esistente	3 superficie per servizi pubblici (e strade)	4 superficie coperta o sup. utile linda	
				esistente	prevista
	mq.	mq.	mq.	mq.	mq.
1			str.		
1	PE esistente	259.257	233.331	5.098	136.940
2			str.		
2			0		0
3			str.		
3	PS	65.564	52.451	12.749	5.955
4			str.		
4	PC complet.	92.858	46.429	8.723	18.853
5			es.	15.920	
5	PC PEC atto	97.516	97.516	6.300	45.608
6			str.	15.268	
6	PN nuovo imp.	99.235	0	23.308	29.771
	TOTALE P	516.914	332.212	49.878	161.748
			SA da dismettere	38.477	
			Diff.	-11.401	
7			0		0
8					
9	TE		0		0
9	RT	11.390	11.390	0	
10			0		
	TOTALE	11.390	11.390	0	0
			SA da dismettere	0	
			Diff.	0	
	TOTALE	528.304	343.602	49.878	161.748
					233.423

I dati debbono essere forniti per tutte le aree normative in cui sono previste o ammesse le destinazioni d'uso produttive e/o terziarie
È 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. delle aree per attrezzature ai servizio degli insediamenti produttivi e terziari, ex art.21, punti 2 e 3, della L.R. n.56/77 e s.m.i. (gia 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 linda.

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con un asterisco.