

COMUNE DI VILAFALLETTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

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

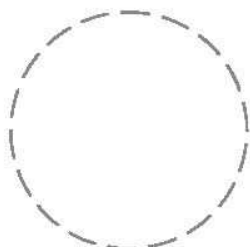
Approvazione D.G.R n. del

**SCHEDA QUANTITATIVA
dei Dati Urbani**

TAV. n. **8**

Responsabile Procedimento

Geom. Giampiero Pettiti



Sindaco

Ilio Piana

Segretario Comunale

Dott. Dario Mondino

Architetto

Enrico Rudella



Collaborazione Arch. Silvia Oberto

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:*

	1991	2001	2006	Variaz. assolute 1981 - 2001	Variaz. percent. 1981-2004 (1981 = 100)
Popolazione complessiva	2.977	2.876	2.878	-99	-3,33
di cui					
a) nel capoluogo	2.084	2.157	2.159	75	3,58
b) nelle altre località abitate	893	719	720	-174	-19,44
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)					

3 *Situazione occupazionale*

a. Dpomanda 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*

	1991	2001	2006	Variaz.percent. 1981-2004 (1981 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale				
1) Alloggi esistenti in complesso	1.154	1.381	1.516	31,37
2) vani esistenti in complesso	4.580	5.897	6.473	41,33
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 sovraffollamento (ia > 1)				
1) abitanti in situazioni di sovraff.				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				

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. incolti produttivi	ha	28,18	1,00%
Totale	ha	2.818,27	100,00%

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

abitanti cap.ins.

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.: mq. x ab.:

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%	:	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.:

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	<input type="text" value="30,421"/>	100	:	mq. x ab.:	<input type="text" value="105,70"/>	mq. x ab.:	<input type="text" value="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, ricreative, 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	<input type="text" value="111,31"/>	100	:	mq. x ab.:	<input type="text" value="386,76"/>	mq. x ab.:	<input type="text" value="200,63"/>

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

mq. x ab.: mq. x ab.:

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. incolti 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 cap.ins.

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	2,29	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.:	<input type="text" value="70,55"/>	mq. x ab.:	<input type="text" value="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%	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 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%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00		
Tot.		ha	9,70	100	mq. x ab.:	<input type="text" value="32,01"/>	mq. x ab.:	<input type="text" value="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	<input type="text" value="34,91"/>	100	mq. x ab.:	<input type="text" value="115,26"/>	mq. x ab.:	<input type="text" value="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	<input type="text" value="118,26"/>	100	mq. x ab.:	<input type="text" value="390,42"/>	mq. x ab.:	<input type="text" value="170,16"/>

C TOTALE COMPLESSIVO A + b

4 mq. x ab. mq. x ab.

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

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2	1	vani residenziali di nuova realizzazione	n.	651
		con interventi di recupero	n.	/
		con interventi di nuova edificazione	n.	651
2	2	volumetria residenziale di nuove edificazione	mc.	122.414
		con interventi di recupero	mc.	
		con interventi di nuova edificazione	mc.	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	2	3	4		5		6	
	superficie territoriale	superficie fondiaria libera	densità mass. consen	volumi e vani residenziali		abitanti		Capacità Insediativa	
	mq.	mq.	mc/mq.	esistenti mc. - n.	previsti mc. - n.	esistenti n.	previsti n.	esistente n.	prevista n.
		440.400	188	153	651	2.878	3.029	5.548	6.950
1 RS	112.901			113.904		893	744	1.519	1.266
		Vol.Es.	26						
RA	0		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	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. 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.25, comma 12, della L.R. n.56/11 e s.m.).

Avvertenza. Ai fini dell'esame dello strumento urbanistico, sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1, 4 e 5.

Villafalletto

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		str.			
PE esistente	259.257	233.331	5.098	136.940	153.999
2		str.			
		0		0	0
3		str.			
PS	65.564	52.451	12.749	5.955	7.868
4		str.	1.486		
PC complet.	92.858	46.429	8.723	18.853	41.786
5		es.	15.920		
PC PEC atto	97.516	97.516	6.300	45.608	
6		str.	15.268		
PN nuovo imp.	99.235	0	23.308		29.771
TOTALE P	516.914	332.212	49.878	161.748	233.423
		SA da dismettere	38.477		
		Diff.	-11.401		
7		0		0	0
8					
9	11.390	11.390	0		esistente
10		0			
TOTALE	11.390	11.390	0	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

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. delle 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. (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