



COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE GENERALE

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

APPROVAZIONE

MODIFICHE EX OFFICIO

AGGIORNAMENTO NOVEMBRE 2015

Adozione D.C.C n. 40/2012

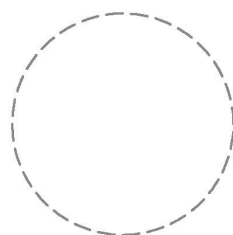
Approvazione D.G.R n. 14-2069/2015

**SCHEDA QUANTITATIVA
dei Dati Urbani**

TAV. n. **7**

Responsabile Procedimento
.....

Architetto
Enrico Rudella



Sindaco
.....

Segretario Comunale
.....



Regione Piemonte

Provincia di Cuneo

COMUNE DI VERZUOLO

PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

P.R.G.

SCHEDA

**SK
QDU**

Dicembre 2015

QUANTITATIVA

DATI URBANI

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

VERZUOLO

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	CUNEO	a. numero d'ordine	
Unità locale dei servizi n.		b. numero geografico	
		c. altitudine: capoluogo	214
		max - min	193-2.137

1 SINTESI SOCIO ECONOMICA AL

2006

1 Popolazione residente al

31/12/2006

6.363

2 Dinamica demografica:

	1991	2001	2006	Variaz. assolute 1981 - 2001	Variaz. percent. 1991-2006 (1991 = 100)
Popolazione complessiva	6.020	6.182	6.363	343	5,70
di cui					
a) nel capoluogo	3.913	4.204	4.454	541	13,83
b) nelle altre località abitate	2.107	1.978	1.909	-198	-9,40
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)					

3 Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL =	2.737
b. Offerta globale di posti di lavoro = posti di lavoro es. nel comune = OL =	3.010 second. 1
c. Saldo domanda-offerta potenziale dei posti di lavoro..... = DL-OL =	-273
d. Lavoratori pendolari.	
in entrata (Lpe)	
in uscita (Lpu)	
saldo pendolari = Lpe - Lpu	0
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro =	DL + (Lpe - Lpu) - OL = -273

4 Situazione edilizia

	1991	2001	2006	Variaz. percent. 1991-2006 (1991 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale				
1) Alloggi esistenti in complesso	2.421	2.645	2.711	12,00
2) vani esistenti in complesso	8.488	8.724	11.108	30,86
b. Indice di affollamento medio:				
iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$	1,41	1,41	0,57	-59,37
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 2005

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.620,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.429,25	60,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	142,93	6,00%
c. boschi esistenti	ha	714,63	30,00%
d. incolti produttivi	ha	95,28	4,00%
Totale	ha	2.382,09	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	4,91	21,85%	:	mq. x ab.:	7,72	mq. x ab.:	6,55
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	4,01	17,84%	:	mq. x ab.:	6,30	mq. x ab.:	5,35
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	11,65	51,86%	:	mq. x ab.:	18,31	mq. x ab.:	15,55
d aree per parcheggi pubblici	ha	1,90	8,44%	:	mq. x ab.:	2,98	mq. x ab.:	2,53
Tot.	ha	22,47	100		mq. x ab.:	35,31	mq. x ab.:	29,98

2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi

(art. 21.2.)

Tot. ha 7,4424 10,00% : 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	0,20	100,00%	:	mq. x ab.:	0,31	mq. x ab.:	0,27
Tot.	ha	0,2000	100		mq. x ab.:	0,31	mq. x ab.:	0,27

5° Totali

1 Totale di 1°	ha	22,47	74,62%	:	mq. x ab.:	35,31	mq. x ab.:	29,98
2 Totale di 4°	ha	0,20	0,66%	:	mq. x ab.:	0,31	mq. x ab.:	0,27
3 Totale di 1° + 4°	ha	22,67	75,28%	:	mq. x ab.:	35,62	mq. x ab.:	30,25
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	30,1094	100		mq. x ab.:	47,32	mq. x ab.:	40,18

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	92,68	44,60%	:	mq. x ab.:	145,65	mq. x ab.:	123,67
2 Giardini e parchi privati	ha		0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	74,42	35,82%	:	mq. x ab.:	116,96	mq. x ab.:	99,31
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	ha	40,70	19,59%	:	mq. x ab.:	63,96	mq. x ab.:	54,31
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	207,80	100		mq. x ab.:	326,58	mq. x ab.:	277,29

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. 2012

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.620,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.416,77	60,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	141,68	6,00%
c. boschi esistenti	ha	708,38	30,00%
d. incolti produttivi	ha	94,45	4,00%
Totale		ha	2.361,28 100,00%

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

abitanti	6.713	cap.ins.	10.207
pop.tur.media			

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	5,79	18,46%	:	mq. x ab.:	8,62	mq. x ab.:	5,67
b	aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	5,50	17,54%	:	mq. x ab.:	8,19	mq. x ab.:	5,39
c	aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	14,60	46,54%	:	mq. x ab.:	21,75	mq. x ab.:	14,30
d	aree per parcheggi pubblici	ha	5,48	17,46%	:	mq. x ab.:	8,16	mq. x ab.:	5,37
Tot.		ha	31,36	100		mq. x ab.:	46,72	mq. x ab.:	30,73

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

Tot. ha 5,34 7,10% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

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

ha 0,76 194,77% : 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	1,47	100,00%	:	mq. x ab.:	2,19	mq. x ab.:	1,44
	2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha		0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
Tot.		ha	1,47	100		mq. x ab.:	2,19	mq. x ab.:	1,44

5° Totali

1	Totale di 1°	ha	31,36	80,55%	:	mq. x ab.:	46,72	mq. x ab.:	30,73
2	Totale di 4°	ha	1,47	3,78%	:	mq. x ab.:	2,19	mq. x ab.:	1,44
3	Totale di 1° + 4°	ha	32,84	84,33%	:	mq. x ab.:	48,91	mq. x ab.:	32,17
4	Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	38,94	100		mq. x ab.:	58,01	mq. x ab.:	38,15

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	89,88	40,89%	:	mq. x ab.:	133,89	mq. x ab.:	88,06
2	Giardini e parchi privati, Inedificabile ambientali FA.G - FA.T	ha	54,22	24,67%	:	mq. x ab.:	80,77	mq. x ab.:	53,12
3	Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	75,29	34,26%	:	mq. x ab.:	112,16	mq. x ab.:	73,76
4	Attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	ha	0,39	0,18%	:	mq. x ab.:	0,58	mq. x ab.:	0,38
5	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	219,78	100		mq. x ab.:	327,39	mq. x ab.:	215,32
C TOTALE COMPLESSIVO A + b			258,72	8		mq. x ab.:	385,40	mq. x ab.:	253,47

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.	58	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	63,4757	terr.

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 53,5829	P 6.495
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS	ha 17,5483	P 2.089
c. aree di completamento (481+65)	RC + P	ha 4,7247	P 579
d. aree di ristrutturazione	RR + RM	ha 4,3065	P 396
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 9,7157	P 648
	Tot.	ha 89,88	P 10.207
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 10.207 ab. 6.713
Abitanti insediabili			P 1.143

4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

(art. 21.1)			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	22,467	mq. x ab. 22,01 33,47
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni progressi	ha	6,9130	mq. x ab. 6,77 10,30
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	3,0675	mq. x ab. 3,01 4,57
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	32,4475	mq. x ab. 31,79 48,34

4 4 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni progressi	ha	71,1312
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	14,4404

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.	6.363
1	2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1	3	vani residenziali esistenti cens.	n.	11.108
		occupati stabilmente	n.	10.492
		occupati saltuariamente	n.	
		non occupati	n.	616
1	4	volumetria residenziale esistente	mc.	762.072

2 NUOVE REALIZZAZIONI

2	1	vani residenziali di nuova realizzazione	n.	1.143
		con interventi di recupero	n.	/
		con interventi di nuova edificazione	n.	1.143
2	2	volumetria residenziale di nuove edificazione	mc.	149.262
		con interventi di recupero	mc.	
		con interventi di nuova edificazione	mc.	149.262

3 VALORI TOTALI

3	1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	10.207
3	2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	6.713
3	3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	
			Tot.	6.713

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. 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.	
1	RS	175.483	762.072	131	120	1.143	6.363	6.713	8.483	10.207
					188.006		1.884	1.570	2.507	2.089
2	RE	535.829		25						
					574.066		4.479	3.937	5.976	6.395
3	RC	28.121	28.121	1,10	762.072	9.000		69		100
4	RC p.c.	19.126	11.357	0,80						
							306		444	
	04RN01/02	22.080	13.722	0,60		13.248		101		147
	04RN03	7.857	5.530	0,60		4.714		36		52
	04RN04	16.809	6.088	0,60		10.085		77		112
	04RN05	4.380	2.760	0,60		2.628		20		29
	05RN02	5.442	2.645	0,60		3.265		25		36
	05RN01	1.425	1.345	0,60		855		7		10
	05RN05	6.152	1.233	0,60		3.691		28		41
	06RN01/02	14.977	8.308	0,60		8.986		69		100
	07RN01/02	7.096	5.457	0,60		4.258		32		47
	07RN03-04	6.473	4.305	0,60		3.884		29		43
	08RN01	12.884	6.524	0,60		7.730		59		86
	08RN02a	1.750	1.328	0,60		1.050		8		12
	08RN02b	1.443	1.067	0,60		866		6		10
	08RN02c	1.688	989	0,60		1.013		7		11
5	Tot. RN	97.157	53.126			58.294		446		648
	05RR01	1.842	1.842	pred.		11.000		84		122
	06RR01	29.774	5.767	0,60		17.864		136		198
	07RM01	11.449	3.348	0,60		6.869		52		76
							719		1.045	
								272		396
	RE+RC	583.076	39.478		574.066	55.234	4.479	4.360		7.008
	RN+RR+RM	140.222	64.083			94.028		718		1.045
	TOTALE R	898.781	103.561		762.072	149.262	6.363	6.648	8.483	10.142
7	P Res.			all/az.				65		65
8	H Res.						0	0	0	0
	TOTALE	898.780	103.561		762.072	149.262	6.363	6.713	8.483	10.207

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.56/77 e s.m.i.).

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

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	272.696	str. 245.426	12.926	139.500	139.500
2	PC pc	52.543	str. 0	7.082 5.973	0	23.644
3	PC SUE	327.994	str. 327.994	20.080 21.845	171.641	171.641
4	PC complet.	50.851	str. 25.426	1.582	11.922	22.883
5			str. 0			
6	PN nuovo imp.	48.815	str. 0	3.658 0	0	19.526
TOTALE P		752.899	598.846	42.326	323.063	377.195
			SA da dismettere	53.434		
			Diff.	11.108		
<hr/>						
7	RM	11.449	0	7.639		458
8	TE	3.902	3.122	0	780	976
9			str.	462		
TOTALE		15.351	3.122	7.639	780	1.433
			SA da dismettere	7.676		
			Diff.	37		
TOTALE		768.250	601.968	49.965	323.844	378.628

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.i. (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