

REGIONE PIEMONTE
COMUNE DI
DIANO D'ALBA

P.R.G.C.

PIANO REGOLATORE
GENERALE COMUNALE
DEFINITIVO

VARIANTE STRUTTURALE N. 1
EX ART. 17 COMMA 4 L.R. 56/77 E S.M.I.

OGGETTO:

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

DATA LUGLIO 2014

-Documento programmatico: Delib. CC n° 32 del 28/10/2011
Esecutiva a sensi Legge
-Preliminare: Delib. CC n° 16 del 30/04/2013
Esecutiva a sensi Legge
-Preliminare: controdedotto Delib. CC n° 47 del 29/11/2013
Esecutiva a sensi Legge

IL SINDACO

IL RESPONSABILE
DEL PROCEDIMENTO

IL PROGETTISTA

IL SEGRETARIO

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA AL 31/12/2011

1. Popolazione residente al 31/12/2011

3.489

2. Dinamica demografica

	1996	2004	2011	Variaz. assolute 1996-2011	Variaz.percent. 1996-2011 (1996=100)
Popolazione residente complessiva	2.896	3.083	3.489	+ 593	+ 20%
Di cui: a) nel capoluogo	593	811	903	+ 310	+ 52%
b) nelle altre località abitate	1.382	1.371	1.511	+ 129	+ 9%
c) nuclei minori	921	901	1.082	+ 161	+ 17%

3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = 1.600

4. Situazione edilizia

	1991	2001	2011	Variaz. percent. 1991-2011 (1991=100)
a.Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso	1.244	1.406	1.428	+ 15

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO

(rilevamento in data 2010)

1. Superficie complessiva del territorio comunale

ha 1764

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, orti, colture legnose specializzate)	ha 1041.75=	74 %
b. pascoli e prati - permanenti	ha 25.97 =	1.8 %
c. boschi annessi ad aziende agricole	ha 202.6 =	14.4 %
d. terreni non utilizzati	ha 83.92 =	6 %
e. arboricoltura da legno annesse ad aziende agricole	ha 21.73 =	1.5 %
f. altre superfici	<u>ha 33.02 =</u>	<u>2.3 %</u>
tot.	ha 1408.99=	100 %

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

A.USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri 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	mq 25.537=	21.85% =	7,3	mq x ab. (3489 ab)
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	mq 25.959=	22,21% =	7,4	mq x ab. (3489 ab)
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	mq 56.159=	48 % =	14,1	mq x ab. (3993 ab)
d) aree per parcheggi pubblici	mq 14.237=	12,17% =	3,6	mq x ab. (3993 ab)
tot.	mq116.892 =	100 % =	29,3	mq x ab. (3993 ab)

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

mq 25.661 = 4.94 % della superficie degli insediamenti produttivi

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

non indicati in cartografia

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

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha 0
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:	
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:	
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
d) aree per impianti o attrezzature speciali:	
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	<u>ha 0</u>
tot.	ha 0

5°) *Totali:*

1) Totale di 1°	ha 11,69 =	81,98 %
2) Totale di 4°	ha 0 =	0 %
3) Totale di 2° + 3°	<u>ha 2,57 =</u>	<u>18,02%</u>
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	tot. ha 14.26 =	100 %

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

1) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali e intercluse, i giardini e i parchi privati)	ha 106,48 =	66,6%
2) <i>Impianti produttivi:</i> superficie complessiva	ha 51,98 =	31,6 %
3) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private</i>	<u>ha 3.03 =</u>	<u>1,8%</u>
4) <i>Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)</i>	tot. ha161,49 =	100%

C.TOTALE COMPLESSIVO A + B

tot. ha 175,75 = 100%

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO secondo le previsioni di P.R.G.

1. Superficie complessiva del territorio comunale

ha 1764

4. Territorio agricolo (art. 25)

a.	terreni messi a coltura (seminativi, orti, colture legnose specializzate)	ha 1041.75=	74 %
b.	pascoli e prati - permanenti	ha 25.97 =	1.8 %
c.	boschi annessi ad aziende agricole	ha 202.6 =	14.4 %
d.	terreni non utilizzati	ha 80.62 =	5.7 %
e.	arboricoltura da legno annesse ad aziende agricole	ha 21.73 =	1.5 %
f.	altre superfici	<u>ha 33.02 =</u>	<u>2.3 %</u>
		tot. ha 1405.69=	100 %

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

A.USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasporti:

1°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)*

e)	aree per l'istruzione dell'obbligo	mq 25.537=	21.85% = 6.8	mq x ab.
f)	aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	mq 25.959=	22,21% = 6.9	mq x ab.
g)	aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	mq 56.159=	48% = 13.2	mq x ab.
h)	aree per parcheggi pubblici	mq 14.237=	12.17% = 3.3	mq x ab.
		tot. mq 116.892 =	100 % = 31.1	mq x ab.

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

mq 25.661 = 4.94 % della superficie degli insediamenti produttivi

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

non indicati in cartografia

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

e)	aree per l'istruzione superiore dell'obbligo	ha 0
f)	aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:	
3)	interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
4)	esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
g)	aree per parchi urbani e comprensoriali:	
3)	interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
4)	esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
h)	aree per impianti o attrezzature speciali:	
3)	interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha 0
4)	esterne ai perimetri dell'urbanizzato	<u>ha 0</u>

tot. ha 0

5°) *Totali:*

1)	Totale di 1°	ha 11,69 =	81,98 %
2)	Totale di 4°	ha 0 =	0 %
3)	Totale di 2° + 3°	<u>ha 2,57 =</u>	<u>18,02%</u>
4)	Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	tot. ha 14.26 =	100 %

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

5) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali e intercluse, i giardini e i parchi privati)	ha 109,78 =	66,6%
6) <i>Impianti produttivi</i> : superficie complessiva	ha 51,98 =	31,6 %
7) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private</i>	<u>ha 3,03 =</u>	<u>1,8%</u>
8) <i>Totale di B</i> (1 + 2 + 3 + 4)	tot. ha 164,71 =	100%

C.TOTALE COMPLESSIVO A + B

tot. ha 178,97 = 100 %

SEZIONE I - Allegato 1 alla scheda C*Capacità insediativa residenziale teorica***1. STATO DI FATTO**

a. abitanti stabili attuali	n. 3.489
b. abitanti saltuari attuali (media annua)	n. 504

2. NUOVE REALIZZAZIONI

volumetria residenziale di nuova realizzazione:	
con interventi di recupero	mc. 10.000
con interventi di nuova edificazione	mc. 23.962

3. VALORI TOTALI

a. capacità insediativa residenziale teorica	n. 4.332
b. abitanti stabili previsti	n. 3.760
c. abitanti saltuari	n. 572

4. PARAMETRI UTILIZZATI

a. per gli interventi di recupero	140 mc./ab.
b. per gli interventi di nuova edificazione	90 mc./ab.

SEZIONE I - Allegato 2 alla scheda C

PROPOSTA DI VARIANTE	DENOMINAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE IN DOC. PROG.	SUP. TERRITORIALE	SUP. FONDIARIA	DESCRIZIONE	INDICE	CUBATURA RESIDENZIALE		ABITANTI	
						ESIS.	IN VAR.	ESIS.	IN VAR.
3 (Rc19)	C5	720	720	ampliamento di area residenziale	0,6	0	+432	0	5
4	C19	=	=	cambio di destinazione d'uso di un fabbricato e modifica classe di rischio idrogeologico	=	0	+1350	=	15
5 (Rc20)	C7	1810	1810	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale	0,6 (*)	0	+815	0	9
8 (Rc25)	C13	1200	1200	ampliamento di area residenziale ad est del concentrico	0,6	0	+720	0	8
8 (Vr)	C13	1100	1100	inserimento area a verde privato ad est del concentrico	0,15	0	+165	0	2
9 (R)	C8	3344	344	ampliamento di area residenziale perimetrale al lato ovest del centro abitato	0,8	4230	+206	35	2
10 (Rc21)	C14	2640	2640	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale al confine sud-ovest dell'abitato del concentrico	0,6 (*)	0	+1188	0	13
11 (Rc23)	C15	1310	1310	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale al confine sud-ovest dell'abitato del concentrico	0,6 (*)	0	+590	0	7
12 (Rc22)	C16	2132	2132	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale al confine sud-ovest dell'abitato del concentrico	0,6 (*)	0	+960	0	11
13 (Vr)	R5	830	830	cambio di destinazione urbanistica da standard a verde privato	0,15	0	+124	0	1
14 (Rc24)	R8	2098	=	stralcio di area produttiva ed inserimento di area residenziale	0,8	0	+1678	0	19
15 (Rn21)	R10	3318	2322	stralcio di area produttiva ed inserimento di area residenziale nei pressi della cascina Boschetti	0,8	0	+1858	0	21
16 (R)	R11	12984	473	stralcio di area produttiva ed inserimento di area residenziale	0,8	0	+378	0	4

AREA NORMATIVA	DENOMINAZIONE PROPOSTA DI VARIANTE IN DOC. PROG.	SUP. TERR.	SUP. FONDIARIA LIBERA	DESCRIZIONE	INDICE	CUBATURA		ABITANTI	
						RESIDENZIALE		ESIS.	IN VAR.
						ESIS.	IN VAR.	ESIS.	IN VAR.
17 (R)	VT14	1757	1200	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale a sud dell'abitato in Frazione Valle Talloria	0,8 (*)	1600	+2000	17	22
18 (Rc18)	VT13	2073	2073	ampliamento di area residenziale	0,8	0	+1660	0	18
19 (Rn20)	VT10	6170	4319	ampliamento di area residenziale esclusa dalla perimetrazione dei centri abitati	0,8	0	+3455	0	38
20 (Rc17)	VT8	1100	1100	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale	0,8 (*)	0	+880	0	10
20 (Vr)		1800	1800	inserimento di area a verde privato	0,15	0	+270	0	3
24 (Rc15)	VT6	2105	2105	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale di fronte al Nm3	0,8 (*)	1000	+680	8	8
25 (Rc16)	VT5	-880	-880	inversione di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale e viceversa	0,15	0	-132	0	-1
		880	880		0,8	0	+704	0	8
		-720	-720		0,8	0	-576	0	-6
		720	720		0,15	0	+108		1
26 (R)	VT4	5641	236	cambio di destinazione urbanistica da verde privato a residenziale a sud del NM1	0,8 (*)	7324	+153	61	2
27 (Rn18)	VT1	4100	2870	cambio di destinazione urbanistica da produttiva a residenziale	0,8	0	+2296	0	26
28 (Rn20)	VT2	3594	2500	ampliamento di area residenziale	0,8	0	+2000	0	22

totale **267**
+23.962