

Regione Piemonte  
**COMUNE DI TORRE SAN GIORGIO**  
Provincia di Cuneo

**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**



**R E V I S I O N E**

AI SENSI DEL 1° COMMA DELL'ART.17 L.R. 56/77 s.m.i.

Adozione Delibera Consiglio Comunale n.        del

Approvazione Delibera Giunta Regionale n.    del

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario Comunale

Il Sindaco

**SCHEDA QUANTITATIVA  
DEI DATI URBANI**

**TAV. 7**

Architetto Enrico Rudella



**SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**

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

COMUNE DI

**TORRE SAN GIORGIO**

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	CUNEO	a. numero d'ordine	
Unità locale dei servizi n.		b. numero geografico	
		c. altitudine: capoluogo	262
		max - min	262 - 272

**1 SINTESI SOCIO ECONOMICA AL**

2009

**1 Popolazione residente al**

31/12/2009

727

**2 Dinamica demografica:**

	1991	2001	2009	Variaz. assolute 1991 - 2009	Variaz. percent. 1991-2009 (1991 = 100)
Popolazione complessiva	660	672	727	67	10,15
di cui					
a) nel capoluogo	528	538	582	54	10,15
b) nelle altre località abitate	132	134	145	13	10,15
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)					

**3 Situazione occupazionale**

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL =	616
b. Offerta globale di posti di lavoro = posti di lavoro es. nel comune = OL =	616 second. 290
c. Saldo domanda-offerta potenziale dei posti di lavoro..... = DL-OL =	0
d. Lavoratori pendolari.	
in entrata (Lpe)	139
in uscita (Lpu)	139
saldo pendolari = Lpe - Lpu	0
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro =	DL + (Lpe - Lpu) - OL
	0

**4 Situazione edilizia**

	1991	2001	2009	Variaz.percent. 1991-2009 (1991 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale				
1) Alloggi esistenti in complesso	290	289	289	-0,34
2) vani esistenti in complesso	1.003	1.439	1.439	43,47
b. Indice di affollamento medio:				
iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$	0,66	0,47	0,51	-23,22
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

PRG vigente 91

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 538,00

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

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	454,30	96,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	4,73	1,00%
c. boschi esistenti	ha	4,73	1,00%
d. incolti produttivi	ha	9,46	1,00%
<b>Totale</b>	ha	<b>473,23</b>	<b>99,00%</b>

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

abitanti  cap.ins.

<b>A. USI PUBBLICI esistenti</b>					
<b>all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande</b>					
<b>1° Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)</b>					
a	aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	0,54	13,83%	: mq. x ab.: 8,04 mq. x ab.: 4,75
b	aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	0,34	8,61%	: mq. x ab.: 5,00 mq. x ab.: 2,96
c	aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	1,84	47,03%	: mq. x ab.: 27,32 mq. x ab.: 16,15
d	aree per parcheggi pubblici	ha	1,19	30,53%	: mq. x ab.: 17,74 mq. x ab.: 10,48
<b>Tot.</b>		ha	<b>3,90</b>	<b>100</b>	mq. x ab.: <input type="text" value="58,10"/> mq. x ab.: <input type="text" value="34,34"/>
<b>2° Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)</b>					
<b>Tot.</b>		ha	<b>9,456</b>	<b>27,21%</b>	: della superficie complessiva insediamenti produttivi
<b>3° Attrezzature al servizio di insediamenti direz. e comm. (art. 21.3)</b>					
<b>Tot.</b>		ha	<b>0</b>	<b>0,00%</b>	: della superficie coperta degli edifici
<b>4° Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 21.4)</b>					
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.: 0,01 mq. x ab.: 0,01
<b>Tot.</b>		ha	<b>0,0010</b>	<b>100</b>	mq. x ab.: <input type="text" value=""/> mq. x ab.: <input type="text" value="0,01"/>
<b>5° Totali</b>					
1	Totale di 1°	ha	3,90	29,22%	: mq. x ab.: 58,10 mq. x ab.: 34,34
2	Totale di 4°	ha	0,00	0,01%	: mq. x ab.: 0,01 mq. x ab.: 0,01
3	Totale di 1°+ 4°	ha	3,91	29,23%	: mq. x ab.: 58,11 mq. x ab.: 34,34
4	Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	<input type="text" value="13,361"/>	<b>100</b>	mq. x ab.: <input type="text" value="198,82"/> mq. x ab.: <input type="text" value="117,51"/>
<b>B USI PRIVATI esistenti</b>					
<b>all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande</b>					
1	Residenze ed att. compatibili (compr. aree libere marginali e intercluse)	ha	16,66	32,41%	: mq. x ab.: 247,93 mq. x ab.: 146,54
2	Giardini e parchi privati	ha	0,00%		: mq. x ab.: 0,00 mq. x ab.: 0,00
3	Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	34,75	67,59%	: mq. x ab.: 517,14 mq. x ab.: 305,65
4	Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	ha	0,00	0,00%	: mq. x ab.: 0,00 mq. x ab.: 0,00
5	Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	<input type="text" value="51,41"/>	<b>100</b>	mq. x ab.: <input type="text" value="765,08"/> mq. x ab.: <input type="text" value="452,18"/>
<b>C TOTALE COMPLESSIVO A + b</b>			<input type="text" value="64,77"/>		mq. x ab.: <input type="text" value="963,90"/> mq. x ab.: <input type="text" value="569,69"/>

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

P.R.G. 2009

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 538,00

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

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	413,06	97,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	4,26	1,00%
c. boschi esistenti	ha	4,26	1,00%
d. incolti produttivi	ha	4,26	1,00%
<b>Totale</b>	ha	<b>425,83</b>	<b>100,00%</b>

#### 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	0,39	6,51%	mq. x ab.:	5,20	mq. x ab.:	2,62
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	0,30	5,05%	mq. x ab.:	4,04	mq. x ab.:	2,04
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	3,20	54,06%	mq. x ab.:	43,17	mq. x ab.:	21,79
d aree per parcheggi pubblici	ha	2,04	34,38%	mq. x ab.:	27,46	mq. x ab.:	13,86
<b>Tot. ha</b>		<b>5,93</b>	<b>100</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>79,85</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>40,31</b>

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

Tot. ha 8,28 13,64% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

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

ha 0,00 #DIV/0! : 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	ha	1,45	100,00%	mq. x ab.:	19,58	mq. x ab.:	9,88
2 - esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
<b>Tot. ha</b>		<b>1,45</b>	<b>100</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>19,58</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>9,88</b>

##### 5° Totali

1 Totale di 1°	ha	5,93	37,84%	mq. x ab.:	79,85	mq. x ab.:	40,31
2 Totale di 4°	ha	1,45	9,28%	mq. x ab.:	19,58	mq. x ab.:	9,88
3 Totale di 1° + 4°	ha	7,38	47,12%	mq. x ab.:	99,43	mq. x ab.:	50,19
4 Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	<b>15,66</b>	<b>100</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>211,02</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>106,51</b>

#### 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	23,13	23,96%	mq. x ab.:	311,69	mq. x ab.:	157,33
2 Giardini e parchi privati, inedificabile ambientali FA.G - FA.T	ha	12,67	13,12%	mq. x ab.:	170,71	mq. x ab.:	86,17
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	60,72	62,91%	mq. x ab.:	818,29	mq. x ab.:	413,04
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	ha	0,00	0,00%	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	<b>96,51</b>	<b>100</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>1.300,69</b>	<b>mq. x ab.:</b>	<b>656,54</b>

#### C TOTALE COMPLESSIVO A + b

**112,17** 18 **mq. x ab.:** **1.511,71** **mq. x ab.:** **763,05**

## 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.	20	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	57,2360	

### 4 2 Capacità insediativa residenziale teorica

<b>I Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei) (art. 20)</b>			
escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche			
a. immobili consolidati allo stato di fatto	RE	ha 9,7003	P 941
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS RA	ha 5,2972	P 294
c. aree di completamento fondiaria	RC + P	ha 4,1697	P 70
d. aree di ristrutturazione	RR	ha	P
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 3,9600	P 165
	Tot.	ha 23,13	P 1.470
<b>II Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art.82.3)</b>			
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
<b>III Capacità insediativa in zone agricole</b>	H		P 0
<b>IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV</b>			P 1.470 es. 1.235
Abitanti insediabili			P 132

### 4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

<b>(art.21.1)</b>			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	3,8502	mq. x ab. 26,19 31,18
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni pregressi	ha	1,4874	mq. x ab. 10,12 12,04
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	0,5875	mq. x ab. 4,00 4,76
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	5,9251	mq. x ab. 40,31 47,98

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

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	14,9975
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	8,1297

### 4 5 Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	ha	0,0000	<b>(art. 41)</b>
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	<b>(art. 42)</b>

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

1	1	abitanti stabili attuali	n.	727
1	2	abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	
1	3	vani residenziali esistenti	cens.	n. 1.439
		occupati stabilmente	n.	1.245
		occupati saltuariamente	n.	
		non occupati	n.	194
1	4	volumetria residenziale esistente	mc.	99.870

**2 NUOVE REALIZZAZIONI**

2	1	vani residenziali di nuova realizzazione	n.	132
		con interventi di recupero	n.	/
		con interventi di nuova edificazione	n.	132
2	2	volumetria residenziale di nuove edificazione	mc.	25.792
		con interventi di recupero	mc.	
		con interventi di nuova edificazione	mc.	25.792

**3 VALORI TOTALI**

3	1	capacità insediativa residenziale teorica	n.	1.470
3	2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	742
3	3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	
			Tot.	742

**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.
		99.870	195	137	132	727	878	1.235	1.470
1 RS	52.972			35.275		308	257	353	294
		Vol.Es.	35						
RA	0		0	0		0	0	0	0
2 RE	97.003		65	64.595	0	419	469	882	941
				99.870			0		0
3 RC	6.658	6.658	0,90		5.992		31		50
4 RC p.c.			0,00		0		0		0
					5.992				50
RC PEC	35.039	21.932	0,00		0		0		0
1 02RN01	17.083	8.055	0,50		8.542		43		71
2 02RN02	15.418	5.855	0,50		7.709		39		64
3 04RN01	7.099	4.151	0,50		3.550		18		30
4									
5									
6									
7									
8									
9									
10									
11									
12									
13									
14									
15									
5 Tot. RN	39.600	18.061			19.800		101		165
6 RR	0	0	0,00		0		0		0
					19.800				165
RC+RN+RR	81.297	46.651			25.792		133		215
TOTALE R	231.272	46.651		99.870	25.792	727	858	1.235	1.450
6 P Res.			all/az.				20		20
7 H Res.						0	0	0	0
TOTALE	231.272	46.651		99.870	25.792	727	878	1.235	1.470

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 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	34.813	31.332		15.666	17.232
2		str.			
		0		0	0
3		str.			
				0	0
4		str.	8.746		
PC complet.					
5					
PC PEC atto	458.283	366.626	67.577	149.525	190.980
6		str.	18.889		
PN nuovo imp.	114.077	0	15.221		36.186
<b>TOTALE P</b>	<b>607.173</b>	<b>397.958</b>	<b>82.798</b>	<b>165.191</b>	
		SA da dismettere	61.708		
		Diff.	-21.090		
7					
TE		0		0	0
8					
9					esistente
RT		0	0		
10		0			
<b>TOTALE</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
		SA da dismettere	0		
		Diff.	0		
<b>TOTALE</b>	<b>607.173</b>	<b>397.958</b>	<b>82.798</b>	<b>165.191</b>	<b>0</b>

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 contrass**