

# COMUNE DI MONCALIERI

Settore Gestione e Sviluppo del Territorio  
Servizio Urbanistica



VARIANTE STRUTTURALE N.70 – EX ART.17 COMMA 4.  
L.r.56/77 AL VIGENTE PIANO REGOLATORE APPROVATO  
CON D.G.R. N.33-204 DEL 12.06.00

ADEGUAMENTO DELLE NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DEL VIGENTE P.R.G.C. AL VIGENTE REGOLAMENTO  
EDILIZIO COMUNALE E RELATIVO ALLEGATO ENERGETICO

Proposta tecnica progetto Preliminare adottato con D.C.C. n.111 del 22/9/2016  
Progetto Preliminare adottato con D.C.C.  
Proposta tecnica progetto definitivo adottato con D.G.C.  
Progetto definitivo approvato con D.C.C.

## PROGETTO

Arch. Raffaella Gambino  
Via Giolitti 39, Torino

## RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Il Dirigente del Settore Gestione e Sviluppo del  
Territorio - Arch. Nicola PALLA

## E8- Scheda dei dati urbani

novembre 2015  
Agg. Luglio 2016

**S.D.U.**

Si premette alla lettura della Scheda dei dati urbani della Variante una breve nota esplicativa inerente le modalità di compilazione della medesima in relazione alla struttura ed agli scopi della presente Variante di Piano.

La Variante non modifica l'assetto territoriale del Piano quindi non ne rivede il disegno e le quantità ad esso collegate. Viene invece aggiornata in termini percentuali complessivi la Capacità insediativa, come meglio esplicitato in Relazione illustrativa.

Questo significa che nella seguente scheda si è optato per :

- conservare i dati relativi alle quantità definite nella Scheda in vigore del PRG vigente, tenendo conto che l'aggiornamento possibile avrebbe significato un ricalcolo delle stesse aree con modalità diverse pervenendo senza alcuna utilità pratica a numeri ovviamente diversi;
- rapportarli ai dati della popolazione al 2014 per quanto riguarda la scheda di SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO ed ai dati dalla Capacità insediativa aggiornata per la scheda SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO (secondo le previsioni di P.R.G.);
- aggiornare i dati sul territorio agricolo disponendo di dati più recenti (fonte Regione Piemonte uso del suolo Land Cover Piemonte Lcp 2010).
- aggiornare i dati di tipo statistico.

## COMUNE DI MONCALIERI

Localizzazione amministrativa	Localizzazione geografica
Provincia di TORINO	a. numero d'ordine
Comprensorio di TORINO	b. numero geografico
Unità locale dei servizi n.49	c. altitudine : capoluogo 260 max-min 715-217

## 1. SINTESI SOCIO ECONOMICA al 2011-2014

## 1. popolazione residente al 2014 56.966

## 2. Dinamica demografica

	1991	2001	2011	Variaz. Assolute 91/11	Variaz. Percentuali 91/11
Popolazione residente complessiva	59.700	53435	56966	-2734	-4,58<5
di cui a) nel capoluogo					
b) nelle altre località abitate					
c) sparsa					
Popolazione turistica (media annua)	-	-			

## 3. Situazione occupazionale

a. domanda globale di posti di lavoro = popolazione economicamente attiva = DL = 25178

b. offerta globale di posti di lavoro = posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 17028 di cui nel secondario 7193

c. saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL = 8150

d. lavoratori pendolari : in entrata (Lpe)  
(dato al1981) in uscita (LPu) saldo pendolari = Lpe – Lpu = -200

e. Saldo domanda –offerta effettiva di posti di lavoro = DL÷ (Lpe- Lpu) –OL = 7950

## 4. Situazione edilizia

	1991	2001	2011	Variaz. Percentuali 91/11
a. Patrimonio edilizio residenziale				
1) alloggi esistenti in complesso	23409	22841	26646	+13,8%
2) vani esistenti in complesso	86860	-	-	-
b. Indice di affollamento medio: iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$	0,80	0,67	0,65	-18,7%
c. Situazione di sovraffollamento (ia> 1)				
1) abitazioni in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica				

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

**1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 4763 abitanti residenti al 2014 = 56966**

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

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha 2369	76,84%
b. pascoli e prati pascoli – pascoli permanenti	= ha 201	6,46%
c. boschi esistenti	= ha 409	13,15%
d. incolti produttivi, sistema delle acque	= ha 110	3,54%
<b>Tot.</b>	<b>= ha 3109,29</b>	<b>100,00%</b>

### 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 d'obbligo	= ha 39,53	= 21,1 %	=6,94 mqx ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha 34,69	= 18,5 %	= 6,09 mqx ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha 88,18	= 47,1 %	= 15,48 mqx ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha 24,94	= 13,3 %	= 4,38 mqx ab.
<b>Tot.</b>	<b>= ha 187,34</b>	<b>100</b>	<b>= 32,89 mqx ab.</b>

2°) attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2) = ha 45,35 = 15,6 % della superficie complessiva degli insediamenti produttivi.

3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3) = ha 21,59 = 100 % della superficie sviluppata dagli edifici.

#### 4°) servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22)

a) aree per l'istruzione superiore d'obbligo	= ha 12,97	= 2,35 %	= 2,27mqx ab.
b) aree per attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 6,5	= 1,18 %	=1,14 mqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha /	= / %	= / mqx ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	= / %	= / mqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 479,40	= 86,89%	=84,15mqx ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 14,85	=2,69 %	= 2,6 mqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 37,99	=6,89 %	= 6,66 mqx ab.
<b>Tot.</b>	<b>= ha 551,71</b>	<b>100</b>	<b>= 96,84 mqx ab.</b>

#### 5° Totali:

1) Totale di 1°	= ha 187,34	= 23,24%	= 32,9 mqx ab.
2) Totale di 4°	= ha 551,71	= 68,45 %	=96,8 mqx ab.
3) Totale di 2° + 3°	= ha 66,94	=8,31 %	=11,8 mqx ab.
4) Totale di A (1° +2° + 3° + 4°)	<b>= ha 805,99</b>	<b>100</b>	<b>=141,5 mqx ab.</b>

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

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha 573,92	= 64,26%	= 100,7mqx ab.
2) Giardini e parchi privati	=/ ha	= /%	=/ mqx ab.
3) Impianti produttivi : superficie complessiva	= ha 292,22	= 32,72%	= 51,3mqx ab.
4) attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha 26,93	= 3,02 %	= 4,7 mqx ab.
4) Totale di B (1° +2° + 3° + 4°)	<b>= ha 893,07</b>	<b>100</b>	<b>= 156,8mqx ab.</b>

**C. TOTALE COMPLESSIVO A + B .**

<b>= ha 1653,71</b>		<b>= 290,3mqx ab.</b>
---------------------	--	-----------------------

### III SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO (secondo le previsioni di P.R.G.)

**1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 4763 abitanti all'orizzonte di Piano = 69996**

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

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	= ha 2369	76,84%
b. pascoli e prati pascoli – pascoli permanenti	= ha 201	6,46%
c. boschi esistenti	= ha 409	13,15%
d. incolti produttivi, sistema delle acque	= ha 110	3,54%
<b>Tot.</b>	<b>= ha 3109,29</b>	<b>100,00%</b>

#### 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 d'obbligo	= ha 39,53	= 21,1 %	=5,65 mqx ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha 34,69	= 18,5 %	= 4,69 mqx ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha 88,18	= 47,1 %	= 12,60 mqx ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha 24,94	= 13,3 %	= 3,56 mqx ab.
<b>Tot.</b>	<b>= ha 187,34</b>	<b>100</b>	<b>= 26,76 mqx ab.</b>

2°) attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)	= ha 45,35	= 15,6 %	della superficie complessiva degli insediamenti produttivi.
3°) attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)	= ha 21,59	= 100 %	della superficie sviluppata dagli edifici.

##### 4°) servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art.22)

a) aree per l'istruzione superiore d'obbligo	= ha 12,97	= 2,35 %	= 1,85 mqx ab.
b) aree per attrezzature sociali sanitarie e ospedaliere			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 6,5	= 1,18 %	=0,93 mqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha /	= / %	= / mqx ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha	= / %	= / mqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 479,40	= 86,89%	= 68,49mqx ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali			
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 14,85	=2,69 %	= 2,12 mqx ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha 37,99	=6,89 %	= 5,43 mqx ab.
<b>Tot.</b>	<b>= ha 551,71</b>	<b>100</b>	<b>= 78,82 mqx ab.</b>

##### 5° Totali:

1) Totale di 1°	= ha 187,34	= 23,24%	= 26,8 mqx ab.
2) Totale di 4°	= ha 551,71	= 68,45 %	=78,8 mqx ab.
3) Totale di 2° + 3°	= ha 66,94	=8,31 %	=9,6 mqx ab.
4) Totale di A (1° +2° + 3° + 4°)	<b>= ha 805,99</b>	<b>100</b>	<b>=115,1 mqx ab.</b>

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

1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali ed intercluse)	= ha 573,92	= 64,26%	= 82,0mqx ab.
2) Giardini e parchi privati	=/ ha	= /%	=/ mqx ab.
3) Impianti produttivi : superficie complessiva	= ha 292,22	= 32,72%	= 41,7 mqx ab.
4) attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha 26,93	= 3,02 %	= 3,8 mqx ab.
4) Totale di B (1° +2° + 3° + 4°)	<b>= ha 893,07</b>	<b>100</b>	<b>= 127,6 mqx ab.</b>

**C. TOTALE COMPLESSIVO A + B .**

<b>= ha 1653,71</b>	<b>100</b>	<b>= 236,3 mqx ab.</b>
---------------------	------------	------------------------

#### IV SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

##### 1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavori aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n. 6000
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n. 16200
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o riordino (art.26)	Ha 109,87

##### 2. Capacità insediativa residenziale teorica(art.20)

*I)Capacità insediativa teorica delle aree a destinazione residenziale in territorio urbano (agglomerati e nuclei), escluse le aree residenziali ammesse in territorio agricolo , le case sparse e le residenze turistiche (art.20)*

a) immobili conservati allo stato di fatto	= ha	= P
b) immobili soggetti a restauro conservativo	= ha	
c) aree di completamento	= ha	= P
d) aree di ristrutturazione	= ha	= P
d) aree di espansione	= ha	= P
<hr/>		
Tot.	= ha 573,92	= P 65.300

*II)Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art.83.2)*

a) aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	= ha /
b) aree per attrezzature turistiche previste	= ha /
c) aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	= ha /
d) aree a residenza stagionale aggiuntive	= ha /
d) aree attrezzate a campeggio	= ha /
<hr/>	
Tot.	= ha /

*III)Capacità insediativa in zone agricole.*

= P 4.696

*IV)Capacità insediativa in complesso (Totale di I + II + III).*

**= P 69.996**

##### 3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art.21.1)

a) aree per servizi sociali esistenti	= ha 90,32	= 12,9 mqxab.
b) aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	= ha 51,6	= 7,37 mqxab
c) aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	= ha 45,42	= 6,49 mqxab.
d) aree destinate a servizi sociali in complesso : totale di a + b +c	= ha 183,34	<b>= 26,19 mqxab.</b>

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

a per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi:

- |   |        |
|---|--------|
| 1) completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu. | = ha / |
| 2) dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo ma totalmente prive di oo.uu                | = ha / |
| b. per esigenze future  | = ha / |

##### 5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

- |   |            |
|---|------------|
| a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art.41) | = ha 43,67 |
| 1) già formati e vigenti, da realizzare                               | = ha 18,64 |
| 2) da formare su aree individuate dal PRG                             | = ha 25,03 |
| 3) da formare su aree da individuare                                  | = ha /     |
| b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art.42)             | = ha 59,17 |