



CITTA' DI CANELLI

PROVINCIA DI ASTI

Legge Regione Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e smi art. 17, 4comma e art. 31 ter

VARIANTE STRUTTURALE n. 3

al P.R.G.C. vigente

Adozione Progetto Preliminare: DCC n. 33 del 08/05/2013
acquisito il parere favorevole dell'ARPA in data 28/08/2012
(Controdeduzioni alle osservazioni pervenute al progetto preliminare
ed adozione del progetto preliminare modificato DCC n. 65 del 09/10/2013)

Approvazione della Variante Strutturale:
Delibera di Consiglio Comunale n. del
(parere favorevole della Conferenza di Pianificazione acquisito
in data 29/01/2014)

PROGETTO DEFINITIVO

Progetto:

STUDIO MELLANO ASSOCIATI
ARCHITETTURA URBANISTICA
C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

con:

arch. Patrizia Robotti
arch. Ilaria Debernardis

Il Sindaco

Marco Gabusi

Il Segretario Generale

Giorgio Musso

Il Responsabile del Procedimento

Enea Cavallo

Data:

TITOLO ELABORATO	NUMERO ELABORATO
Scheda quantitativa dei dati urbani	P4



**Regione Piemonte - Dipartimento 2°: Organizzazione del territorio
Assessorato alla Pianificazione e Gestione urbanistica**

Art. 1, 1° comma, lettera 2, c della Legge Regionale n. 56 del 5/12/1977

**Comune di Canelli
Variante Strutturale n. 3
Marzo 2014**

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA

(rilevamento in data)

Localizzazione amministrativa

Provincia di Asti
Comprensorio di
Unità locale dei servizi n° 19 ASL

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine
b. numero geografico
c. altitudine capoluogo 155
max - min 450-150

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

1. Popolazione residente al 31/12/11

10.560

2. Dinamica demografica:

	1991	2001	2011	Variazioni assolute 1991-2011	Variazioni percentuali 1991- 2011 (1991=100)
Popolazione residente complessiva	10.230	10.226	10.560	330	3,2%
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 =

b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune =

OL =

di cui nel secondario

c. Saldo domanda - offerta potenziale di posti di lavor

(DL - OL)=

d. Lavoratori pendolari:

in entrata (Lpe)

in uscita (Lpu)

saldo pendolari = Lpe - Lpu =

e. Saldo domanda effettiva di posti di lavoro =DL + (Lpe - Lpu) - OL=

4. Situazione edilizia

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) Alloggi esistenti in complesso

2) Vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

iam = (abitanti in complesso/vani in complesso) =

c. Situazione di sovraffollamento (ia>1):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

	1971	1991	2001	Variazioni percentuali 1951- 1991 (1951=100)
1) Alloggi esistenti in complesso	3.817	4.706		
2) Vani esistenti in complesso	14.853	20.446		
b. Indice di affollamento medio:				
iam = (abitanti in complesso/vani in complesso) =	0,73	0,41		
1) abitanti 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
(rilevamento in data)

1. Superficie complessiva del territorio comunale

ha 2.357

2. Territorio agricolo (art.25)

- a. terreni messi a coltura (seminativi, prati, permanenti, colture legnose specializzate)
- b. pascoli e prati - pascoli permanenti
- c. boschi esistenti
- d. incolti produttivi

ha		
tot. ha	1.867	100,00%

tot.

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

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno ed all'esterno dei parametri 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
- b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano
- c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport
- d) aree per parcheggi pubblici

ha	13,87	18,56%	6,07	mq.xab.
ha	14,85	19,87%	6,50	mq.xab.
ha	38,74	51,85%	16,95	mq.xab.
ha	7,26	9,71%	3,18	mq.xab.
tot. ha	74,71	100,00%	32,70	mq.xab.

tot.

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

ha	9,00	6,92%		della superficie degli insediamenti produttivi
----	------	-------	--	--

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

ha				della superficie coperta degli edifici
----	--	--	--	--

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

- a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo
- b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
- c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
- d) aree per impianti o attrezzature speciali (d'interesse comune):
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

ha	1,16	3,06%	0,51	mq.xab.
----	------	-------	------	---------

ha	1,39	3,66%	0,61	mq.xab.
ha				mq.xab.

	35,40	93,28%	15,49	mq.xab.
				mq.xab.

ha				mq.xab.
ha				mq.xab.

tot. ha 37,95 100,00% 16,61

5°) *Totali*

- 1) Totali di 1°
- 2) Totali di 4°
- 3) Totali di 2°+3°
- 4) Totali di A (1°+2°+3°+4°)

ha	74,7			mq.xab.
ha	38,0			mq.xab.
ha	9,0			mq.xab.
tot. ha	121,67	100,00%	53,25	mq.xab.

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

- 1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)
- 2) *Giardini e parchi privati*
- 3) *Impianti produttivi*: superficie complessiva
- 4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private*

ha	196,41	59,70%	83,33	mq.xab.
ha	2,60	0,79%	1,10	mq.xab.
ha	130,00	39,51%	55,15	mq.xab.
ha				mq.xab.
tot. ha	329,01	100,00%	139,59	mq.xab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

Tot. ha 450,68 100,00% 192,83 mq.xab.

N.B. Gli abitanti considerati sono quelli teorici del PRGC vigente, pari a 22,850 abitanti

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale

ha

2.357

2. Territorio agricolo (art. 25)

- a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)
- b. pascoli e prati - pascoli permanenti
- c. boschi esistenti
- d. incolti produttori

ha		
tot. ha	1.904	100,0%

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

A. USI PUBBLICI di P.R.G., 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
- b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano
- c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport, campo da calcio
- d) aree per parcheggi pubblici

ha	8,9	20,9%	5,6	mq.xab.
ha	8,8	20,8%	5,5	mq.xab.
ha	20,2	47,7%	12,7	mq.xab.
ha	4,5	10,6%	2,8	mq.xab.
tot. ha	42,4	100,0%	26,7	mq.xab.

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

ha	22,6	-		della superficie complessiva degli insediamenti
----	------	---	--	---

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

ha	2,7	-		della superficie coperta degli edifici
----	-----	---	--	--

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

- a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo
- b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
- c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato
- d) aree per impianti o attrezzature speciali ('interesse comune):
 - 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato
 - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

ha	0,8	12,4%	0,5	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	5,4	87,6%	3,4	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	6,2	12,4%	0,5	mq.xab.

5°) *Totali:*

- 1) Totale di 1°
- 2) Totale di 4°
- 3) Totale di 2° + 3°
- 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)

ha	42,4	57,3%	26,7	mq.xab.
ha	6,2	8,4%	3,9	mq.xab.
ha	25,3	34,3%	16,0	mq.xab.
ha	73,9	100,0%	46,6	mq.xab.

B. USI PRIVATI di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande

- 1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)
- 2) *Giardini e parchi privati vincolati*
- 3) *Impianti produttivi: superficie complessiva*
- 4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private*
- 5) *Totale di B (1+2+3+4)*

ha	199,9	60,2%	126,0	mq.xab.
ha	7,7	2,3%	4,9	mq.xab.
ha	124,4	37,5%	78,4	mq.xab.
ha	0,0	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	331,9	100,0%	209,3	mq.xab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

tot. ha

405,8	100,0%	255,89
-------	--------	--------

 mq.xab.

N.B. Gli abitanti considerati sono quelli teorici della Variante Strutturale n. 3, pari a 15,859 abitanti

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario
- b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti dal secondario
- c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)

n.	
n.	
ha	16,80

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 consolidati allo stato di fatto
- b. immobili soggetti a restauro conservativo
- c. aree di completamento
- d. aree di ristrutturazione
- e. aree di espansione

ha	48,5	4.703	p
ha	105,1	2182	p
ha	50,7	2.472	p
ha	27,5	3.279	p
ha	36,5	1.194	p
tot. ha	268,3	13.830	p

II. *Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica* (art. 82.3):

- a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate
- b. aree per attrezzature turistiche previste
- c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate
- d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive
- e. aree attrezzate a campeggio

ha	0	0	p
ha	0	0	p
ha	0	0	p
ha	0	0	p
ha	0	0	p
tot. ha	0	0	p

III. *Capacità insediativa in zone agricole:*

ha	0	1.547	p
----	---	-------	---

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

ha	268,3	15.858	p*
----	-------	--------	----

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

- a. aree per servizi sociali esistenti
- b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni progressi
- c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti
- d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a+ b+ c =

ha	19,4	12,2	mq.xab.
ha			mq.xab.
ha	23,0	14,5	mq.xab.
tot. ha	42,4	26,7	mq.xab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni progressi:
 - 1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo. uu.
 - 2. dotazione di oo. uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo. uu.
- b. per esigenze future

ha	51,11
ha	
ha	
tot. ha	

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

- a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)
 - 1. già formati e vigenti, da realizzare
 - 2. da formare su aree individuate dal P.R.G.
 - 3. da formare su aree da individuare
- b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)

ha	12,6
ha	
ha	
ha	12,00

* Si sono sommati gli abitanti presenti in zona DC, DE, DR-p

SEZIONE I - Allegato 1 alla scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica

1. STATO DI FATTO

a. abitanti attuali	n.	10.815
b. abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	0
c. vani residenziali esistenti:	n.	0
occupati stabilmente	n.	-
occupati saltuariamente	n.	-
non occupati	n.	-
d. volumetria residenziale esistente	mc.	1.297.800

2. NUOVE REALIZZAZIONI

a. vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	-
con interventi di recupero	n.	-
con interventi di nuova edificazione	n.	-
b. volumetria residenziale di nuova realizzazione:		
con interventi di recupero	mc.	120.000
con interventi di nuova edificazione	mc.	143.280

3. VALORI TOTALI

a. capacità insediativa residenziale teorica	n.	15.859
b. abitanti stabili previsti	n.	15.859
c. abitanti saltuari	n.	0

4. PARAMETRI UTILIZZATI

a. per gli interventi di recupero	varia da area ad area	
b. per gli interventi di nuova edificazione	120 mc./ab.	
c. per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	mc./ab.	0,00

SEZIONE I - Allegato 2 alla scheda C*Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale (nota 1).*

Area normativa	1. Superficie territoriale	2. Superficie fondiaria libera	3. Densità massima consentita	4. Vol. residenziali		5. Abitanti	
	mq	mq		esistenti	previsti	esistenti	previsti
A1	34.724					159	500
A2	38.202					480	
A3	32.178					238	
AF	277.044					305	500
B	239.015					1.623	
BC	506.646					1.289	
BR	236.613					1.673	
BS	127.404					2.000	
C	306.915					206	
C/PEEP	126.839					769	
DR-t	14.900					835	
DR-ta	38.347					5	
TS	34.940					0	
Totali	2.013.767					9.582	1.000

Nota 1 - 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 produttive o terziarie 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.).

SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C (nota 2).					
<i>Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso terziario.</i>					
Area normativa	1. Superficie	2. Superficie terr. occupata esistente	3. Superfici per servizi pubblici	4. Sup. utile lorda	
				esistenti	previsti complessivamente
	mq	mq	mq	mq	mq
Totali	0		0	0	0

Nota 2 - Le zone D comprendono possibilità di intervento terziario. Il piano non prevede zone specializzate riconducibili alla presente Sezione I.

SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C					
<i>Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriale o artigianale.</i>					
Area normativa	1. Superficie	2. Superficie	3. Superfici per servizi	4. Sup. utile lorda	
	mq	terr. occupata mq	pubblici mq	esistenti mq	previsti mq
D	39.843		7.969		
DC	347.272		6.442		
DE	641.829		86.175		
DR-p	216.436		0		
Totali	1.245.380	0	100.586	0	