



# PRGC CHIVASSO

## VARIANTE GENERALE PROGETTO PRELIMINARE

ADOTTATA CON D.C.C. N° \_\_\_\_\_ DEL \_\_\_\_\_

# B1.2

## SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

### SUPPORTO ALL'UFFICIO DI PIANO



Arch. Gian Carlo Paglia  
Arch. Maria Luisa Paglia  
Arch. Valeria Santoro

**STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA**  
*pianificazione e consulenza urbanistica*

via per Cuceglio 5 - AGLIÈ / via Gropello 4 - TORINO  
t. 0124.330136 - studio@architettipaglia.it  
www.architettipaglia.it

con

Dott. Niccolò Bussandri  
Dott.ssa Paola Chiolerio  
Arch. Anna Maria Donetti  
Geom. Luca Frasca  
Arch. Pian. Samantha Machetto  
Ph.D. Bianca Seardo  
Arch. Pian. Iliara Vittone

**GEO SINTESI** Associazione tra professionisti  
Geol. Teresio Barbero  
Corso Unione Sovietica, 560  
10135 - Torino

**ANTHEMIS S.r.l.**  
Dott.ssa Marina Vitale  
Dott. Gabriel Trogolo  
Via Lombardore, 207  
10040 - Leini (TO)

**ENVIA**  
Dott. Stefano Roletti  
Via Carlo Alberto, 28  
10090 - SAN GIORGIO  
C.SE (TO)

**STUDIUM S.a.s.**  
Dott.ssa Frida Occelli  
Via Marco Polo, 32bis  
10129 - Torino

**GEOSERVIZI**  
Geom. Silvio Campagno  
Via F. Cavallotti, 14  
12100 - Cuneo



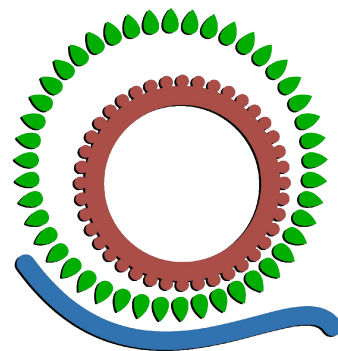
**iiSBE Italia R&D S.r.l. - I.S.**  
Arch. Andrea Moro  
Arch. Elena Bazzan  
Via Paolo Borsellino, 38 int. 16  
10138 - Torino

**IL SINDACO**  
Claudio Castello

**L'ASSESSORE  
ALL'URBANISTICA**  
Dott. Pasquale Centin

**IL SEGRETARIO**  
Dott. Salvatore Mattia

**IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO**  
Ing. Fabio Mascara



**SETTORE GOVERNO DEL TERRITORIO:** Dirigente Ing. Fabio Mascara

**ufficio di piano:** Dott. Gregorio Spanò e Per. Agr. Emanuele Martellozzo

**ufficio urbanistica:** Arch. Marzia Perazzolo e Arch. Claudio Fluttero

**ufficio ambiente:** Ing. Bruno Sperli e Geom. Amalia Negro

**ufficio edilizia:** Geom. Fulvio Ambrosino, Geom. Monica Tromba e Arch. Romina Verzella

COMUNE DI

**CHIVASSO****Localizzazione amministrativa**Città Metropolitana di **TORINO**Unità locale dei servizi **ASL TO4****Localizzazione geografica**a. numero d'ordine (ISTAT) **82**

b. numero geografico

c. altitudine Capoluogo: **183**  
max – min: **223 - 172****I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 31/12/2023****1. Popolazione residente stabilmente****26.319****2. Dinamica demografica:**

|                                     | 2001          | 2011          | 2021          | variazioni<br>assolute<br>2001 - 2021 | variazione<br>percentuale<br>2001 - 2021<br>(2001 =100) |
|-------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Popolazione residente complessiva   | <b>23.648</b> | <b>25.914</b> | <b>26.497</b> | <b>+ 2.849</b>                        | <b>+ 12%</b>                                            |
| di cui a) nel capoluogo .....       | <b>19.417</b> | -             | -             | -                                     | -                                                       |
| b) altre località abitate .....     | <b>3.915</b>  | -             | -             | -                                     | -                                                       |
| c) sparsa .....                     | <b>316</b>    | -             | -             | -                                     | -                                                       |
| Popolazione turistica (media annua) |               | -             | -             | -                                     | -                                                       |

**3. Situazione occupazionale**

- a. domanda globale posti di lavoro = pop. economicamente attiva =DL= -
- b. offerta globale posti di lavoro = posti lavoro esistenti nel comune =OL= - di cui nel secondario -
- c. saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro =DL - OL= -
- d. lavoratori pendolari in entrata (Lpe) -  
in uscita (Lpu) - saldo pendolari = Lpe – Lpu = -
- e. saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe-Lpu) – OL = -

**4. Situazione edilizia**

|                                                                               | 2001          | 2011          | 2021          | variazione<br>percentuale<br>2001 - 2021<br>(2001 =100) |
|-------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---------------|---------------------------------------------------------|
| a. patrimonio edilizio residenziale:                                          |               |               |               |                                                         |
| 1) alloggi esistenti in complesso .....                                       | <b>10.330</b> | <b>12.445</b> | <b>14.110</b> | <b>+ 37%</b>                                            |
| 2) vani esistenti in complesso .....                                          | <b>37.679</b> | <b>48.647</b> |               |                                                         |
| b. Indice di affollamento medio:                                              |               |               |               |                                                         |
| iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$ = ..... | <b>0,63</b>   |               |               | -                                                       |
| c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)                                    |               |               |               |                                                         |
| 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 2023)**1. Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **5.124****2. Territorio agricolo** (art.25)

|                                                                                             |      |                 |   |             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|---|-------------|
| a. terreni messi a coltura (seminativi, frutteti, vigneti, arboricoltura, colture orticole) | = ha | <b>3.016,07</b> | = | <b>73%</b>  |
| b. prati stabili di pianura – prato-pascoli – prati spontanei non lavorati                  | = ha | <b>436</b>      | = | <b>11%</b>  |
| c. aree a prevalente copertura boscata                                                      | = ha | <b>256</b>      | = | <b>6%</b>   |
| d. acque e greti                                                                            | = ha | <b>399</b>      | = | <b>10%</b>  |
| <hr/>                                                                                       |      |                 |   |             |
| tot. ha                                                                                     |      | <b>4.107,07</b> | = | <b>100%</b> |

**3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)** (popolazione esistente = 26.319 abitanti)**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 .....                                        | = ha | <b>7,96</b>  | = | <b>9</b>  | % = | <b>3,02</b>  | mq x ab. |
| b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano ..... | = ha | <b>20,49</b> | = | <b>24</b> | % = | <b>7,78</b>  | mq x ab. |
| c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport .....                           | = ha | <b>37,21</b> | = | <b>42</b> | % = | <b>14,14</b> | mq x ab. |
| d) aree per parcheggi pubblici .....                                               | = ha | <b>22,40</b> | = | <b>25</b> | % = | <b>8,51</b>  | mq x ab. |

|         |              |   |            |     |              |          |
|---------|--------------|---|------------|-----|--------------|----------|
| tot. ha | <b>88,06</b> | = | <b>100</b> | % = | <b>33,45</b> | mq x ab. |
|---------|--------------|---|------------|-----|--------------|----------|

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

|      |             |   |  |
|------|-------------|---|--|
| = ha | <b>5,39</b> | = |  |
|------|-------------|---|--|

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

|      |             |   |  |                                        |
|------|-------------|---|--|----------------------------------------|
| = ha | <b>7,85</b> | = |  | della superficie coperta degli edifici |
|------|-------------|---|--|----------------------------------------|

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

|                                                            |      |              |   |            |   |             |          |
|------------------------------------------------------------|------|--------------|---|------------|---|-------------|----------|
| a) aree per l'istruzione dell'obbligo .....                | = ha | <b>4,61</b>  | = | <b>19%</b> | = | <b>1,75</b> | mq x ab. |
| b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere: |      |              |   |            |   |             |          |
| 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha | <b>3,56</b>  | = | <b>14%</b> | = | <b>1,35</b> | mq x ab. |
| 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha | -            | = | -          | = | -           | mq x ab. |
| c) aree per parchi urbani e comprensoriali:                |      |              |   |            |   |             |          |
| 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha | <b>12,50</b> | = | <b>51%</b> | = | <b>4,75</b> | mq x ab. |
| 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha | <b>3,83</b>  | = | <b>16%</b> | = | <b>1,46</b> | mq x ab. |
| d) aree per impianti e attrezzature speciali               |      |              |   |            |   |             |          |
| 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato                   | = ha |              | = |            | = |             | mq x ab. |
| 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato                   | = ha |              | = |            | = |             | mq x ab. |

|         |              |   |            |     |             |          |
|---------|--------------|---|------------|-----|-------------|----------|
| tot. ha | <b>24,51</b> | = | <b>100</b> | % = | <b>9,31</b> | mq x ab. |
|---------|--------------|---|------------|-----|-------------|----------|

**5°) Totali:**

|                                          |      |               |   |            |     |              |          |
|------------------------------------------|------|---------------|---|------------|-----|--------------|----------|
| 1) Totale di 1° .....                    | = ha | <b>88,06</b>  | = |            | % = | <b>33,45</b> | mq x ab. |
| 2) Totale di 4° .....                    | = ha | <b>24,51</b>  | = |            | % = | <b>9,31</b>  | mq x ab. |
| 3) Totale di 1° + 4° .....               | = ha | <b>112,57</b> | = |            | % = | <b>42,76</b> | mq x ab. |
| 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) ..... | = ha | <b>125,81</b> | = | <b>100</b> | % = | <b>47,79</b> | mq x ab. |

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

|                                                                                             |      |               |   |              |   |               |          |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|---------------|---|--------------|---|---------------|----------|
| 1) Residenze ed attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse) ..... | = ha | <b>310,28</b> | = | <b>56,2%</b> | = | <b>117,89</b> | mq x ab. |
| 2) Giardini e parchi privati .....                                                          | = ha | <b>1,42</b>   | = | <b>0,3%</b>  | = | <b>0,54</b>   | mq x ab. |
| 3) Impianti produttivi: superficie complessiva .....                                        | = ha | <b>176,66</b> | = | <b>32,0%</b> | = | <b>67,12</b>  | mq x ab. |
| 4) Attrezzature commerc., direzion., ricreative, ricettive private .....                    | = ha | <b>63,76</b>  | = | <b>11,5%</b> | = | <b>24,23</b>  | mq x ab. |
| 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)                                                              | = ha | <b>552,12</b> | = | <b>100</b>   | = | <b>209,78</b> | mq x ab. |

**C. TOTALE COMPLESSIVO** A + B

|      |               |   |               |          |
|------|---------------|---|---------------|----------|
| = ha | <b>677,93</b> | = | <b>257,57</b> | mq x ab. |
|------|---------------|---|---------------|----------|

**D. ALTRI USI**

(cimiteri, impianti tecnologici, infrastrutture viarie, ferroviarie e altro, esterne al suolo urbanizzato)

|      |               |
|------|---------------|
| = ha | <b>339,00</b> |
|------|---------------|

**III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO** (da previsioni di P.R.G.)**1. Superficie complessiva del territorio comunale** = ha **5.124****2. Territorio agricolo** (art.25)

|                                                                                             |      |                 |   |            |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|-----------------|---|------------|--|
| a. terreni messi a coltura (seminativi, frutteti, vigneti, arboricoltura, colture orticole) | = ha | <b>2.696,74</b> | = | <b>71%</b> |  |
| b. prati stabili di pianura – prato-pascoli – prati spontanei non lavorati                  | = ha | <b>311</b>      | = | <b>8%</b>  |  |
| c. aree a prevalente copertura boscata                                                      | = ha | <b>525</b>      | = | <b>14%</b> |  |
| d. acque e greti...                                                                         | = ha | <b>255</b>      | = | <b>7%</b>  |  |
| <b>tot. ha</b>                                                                              |      | <b>3.787,74</b> |   | <b>100</b> |  |

**3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato)** (capacità insediativa prevista = 29.972 abitanti)**A. USI PUBBLICI** di P.R.G., all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzate**1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali** (art. 21.1)

|                                                                                    |               |              |   |            |     |              |          |
|------------------------------------------------------------------------------------|---------------|--------------|---|------------|-----|--------------|----------|
| a) aree per l'istruzione dell'obbligo .....                                        | = ha          | <b>7,96</b>  | = | <b>7</b>   | % = | <b>2,66</b>  | mq x ab. |
| b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano ..... | = ha          | <b>20,71</b> | = | <b>17</b>  | % = | <b>6,91</b>  | mq x ab. |
| c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport .....                           | = ha          | <b>64,58</b> | = | <b>54</b>  | % = | <b>21,55</b> | mq x ab. |
| d) aree per parcheggi pubblici .....                                               | = ha          | <b>26,54</b> | = | <b>22</b>  | % = | <b>8,86</b>  | mq x ab. |
| <b>tot. ha</b>                                                                     | <b>119,79</b> |              | = | <b>100</b> | % = | <b>39,97</b> | mq x ab. |

**2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi** (art. 21.2)= ha **29,11** = della superficie complessiva degli insediamenti produttivi**3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti***direzionali e commerciali* (art. 21.3) .....= ha **12,35** = della superficie coperta degli edifici**4°) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale** (art. 22)

|                                                            |               |               |   |            |     |              |          |
|------------------------------------------------------------|---------------|---------------|---|------------|-----|--------------|----------|
| a) aree per l'istruzione dell'obbligo .....                | = ha          | <b>6,03</b>   | = | <b>4%</b>  | =   | <b>2,01</b>  | mq x ab. |
| b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere: |               |               |   |            |     |              |          |
| 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha          | <b>4,61</b>   | = | <b>3%</b>  | =   | <b>1,54</b>  | mq x ab. |
| 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha          | -             | = | -          | =   | -            | mq x ab. |
| c) aree per parchi urbani e comprensoriali:                |               |               |   |            |     |              |          |
| 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha          | <b>35,40</b>  | = | <b>22%</b> | =   | <b>11,81</b> | mq x ab. |
| 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha          | <b>113,77</b> | = | <b>71%</b> | =   | <b>37,96</b> | mq x ab. |
| d) aree per impianti e attrezzature speciali:              |               |               |   |            |     |              |          |
| 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha          |               | = |            | =   |              | mq x ab. |
| 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato .....             | = ha          |               | = |            | =   |              | mq x ab. |
| <b>tot. ha</b>                                             | <b>159,81</b> |               | = | <b>100</b> | % = | <b>53,32</b> | mq x ab. |

**5°) Totali:**

|                                          |      |               |   |            |     |               |          |
|------------------------------------------|------|---------------|---|------------|-----|---------------|----------|
| 1) Totale di 1° .....                    | = ha | <b>119,79</b> | = |            | % = | <b>39,97</b>  | mq x ab. |
| 2) Totale di 4° .....                    | = ha | <b>159,81</b> | = |            | % = | <b>53,32</b>  | mq x ab. |
| 3) Totale di 1° + 4° .....               | = ha | <b>279,60</b> | = |            | % = | <b>93,29</b>  | mq x ab. |
| 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) ..... | = ha | <b>321,06</b> | = | <b>100</b> | % = | <b>107,12</b> | mq x ab. |

**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) ..... | = ha | <b>413,62</b> | = | <b>61,3%</b> | =   | <b>138,00</b> | mq x ab. |
| 2) Giardini e parchi privati .....                                                          | = ha | <b>1,42</b>   | = | <b>0,2%</b>  | =   | <b>0,47</b>   | mq x ab. |
| 3) Impianti produttivi: superficie complessiva .....                                        | = ha | <b>189,86</b> | = | <b>28,2%</b> | =   | <b>63,35</b>  | mq x ab. |
| 4) Attrezzature commerc., direzion., ricreative, ricettive private .....                    | = ha | <b>69,61</b>  | = | <b>10,3%</b> | =   | <b>23,22</b>  | mq x ab. |
| 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) .....                                                        | = ha | <b>674,51</b> | = | <b>100</b>   | % = | <b>225,04</b> | mq x ab. |

**C. TOTALE COMPLESSIVO (A + B)**= ha **995,57** = **332,16** mq x ab.**D. ALTRI USI**

(cimiteri, impianti tecnologici, infrastrutture viarie e ferroviarie e altro, esterni al suolo urbanizzato)

= ha **340,69**

**IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO****1. Posti di lavoro nel secondario**

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

**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 soggetti a recupero e riuso abitativo (CS – CM - ab. vuote)        | ha | = P | 4.817  |
| b. aree consolidate e di riordino (TS – RU - VG - TM – TU – TR – IT – IP - IM) | ha | = P | 21.465 |
| c. aree di completamento (LC + abitaz di custodia in NP e NC)                  | ha | = P | 479    |
| d. aree di rigenerazione urbana (RG)                                           | ha | = P | 713    |
| e. aree di espansione (NR)                                                     | ha | = P | 719    |
| tot. ha                                                                        |    | = P | 28.193 |

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 | - |
| 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                                                              |    | - | = P | - |

III. *Capacità insediativa in zone agricole (RA – case sparse).....* = P 1.071

IV. *Capacità insediativa derivante da diritti edificatori perequativi* = P 708

V. *Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV.....* = P 29.972

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

|                                                                                  |    |        |         |         |
|----------------------------------------------------------------------------------|----|--------|---------|---------|
| a. aree per servizi sociali esistenti .....                                      | ha | 88,06  | = 29,38 | mq x ab |
| b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ..... | ha | -      | = -     | mq x ab |
| c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti .....     | ha | 31,73  | = 10,59 | mq x ab |
| d. aree per servizi sociali in complesso (totale di a + b + c) = .....           | ha | 119,79 | = 39,97 | mq x ab |

**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 popolare (art.41) ..... | ha - |
| 1. già formati e vigenti, da realizzare .....                             | ha - |
| 2. da formare su aree individuate dal PRGC .....                          | ha - |
| 3. da formare su aree da individuare .....                                | ha - |
| b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art.42) .....           | ha - |