


Regione Piemonte  
**COMUNE DI VERZUOLO**  
Provincia di Cuneo



**PIANO REGOLATORE  
GENERALE COMUNALE**

**VARIANTE GENERALE**

AI SENSI DEL 4° 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 DATI URBANI**

TAV. n. **7**

Architetto Giovanni Marchetti  
Architetto Enrico Rudella



## 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	prevista
1		str.			
1	PE esistente	282.628	254.365	0	152.619
2		str.			
2		0		0	0
3		str.	21.718		
3	PC SUE	326.982	0	21.317	0
4		str.			
4	PC complet.	68.608	34.304	3.430	15.437
5		str.			
5		0			0
6		str.	10.235		
6	PN nuovo imp.	206.556	0	12.385	82.622
<b>TOTALE P</b>		<b>884.774</b>	<b>288.669</b>	<b>37.132</b>	<b>168.056</b>
			SA da dismettere	81.893	
			Diff.	44.761	
7	RM	11.236	0	7.427	449
8	TE	4.963	3.970	0	993
9			str.	462	
<b>TOTALE</b>		<b>16.199</b>	<b>3.970</b>	<b>7.427</b>	<b>993</b>
			SA da dismettere	8.100	
			Diff.	673	
<b>TOTALE</b>		<b>900.973</b>	<b>292.640</b>	<b>44.559</b>	<b>169.049</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.)

1 Si tratta della superficie già occupata, oltre che dagli impianti produttivi o terziari, dai servizi pubblici funzionali agli impianti stessi

2 e dagli impianti tecnologici privati e pubblici

3 Sup. delle aree per attrezzature al servizio degli insegnamenti 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 contrassegolate.**

2 1 Superficie complessiva del territorio comunale = ha 2.620,00

2 2 Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati perm., colture legnose spec.)	ha	1.404,71	60,00%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	ha	140,47	6,00%
c. boschi esistenti	ha	702,36	30,00%
d. incolti produttivi	ha	93,65	4,00%
Totale		ha	2.341,19 100,00%

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

abitanti	6.597	cap.ins.	10.623
pop.tur.media			

**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	8,05	24,44%	:	mq. x ab.:	12,21	mq. x ab.:	7,58
b aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	ha	4,58	13,91%	:	mq. x ab.:	6,95	mq. x ab.:	4,32
c aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	14,14	42,92%	:	mq. x ab.:	21,44	mq. x ab.:	13,31
d aree per parcheggi pubblici	ha	6,17	18,74%	:	mq. x ab.:	9,36	mq. x ab.:	5,81
Tot. ha		32,96	100		mq. x ab.:	49,96	mq. x ab.:	31,02

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

Tot. ha 8,19 9,26% : della superficie complessiva insediamenti produttivi

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

ha 0,81 50,00% : 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 FD	ha	0,90	100,00%	:	mq. x ab.:	1,36	mq. x ab.:	0,84
2- esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00%	:	mq. x ab.:	0,00	mq. x ab.:	0,00	
Tot. ha		0,90	100		mq. x ab.:	1,36	mq. x ab.:	0,84

**5° Totali**

1 Totale di 1°	ha	32,96	76,91%	:	mq. x ab.:	49,96	mq. x ab.:	31,02
2 Totale di 4°	ha	0,90	2,09%	:	mq. x ab.:	1,36	mq. x ab.:	0,84
3 Totale di 1°+ 4°	ha	33,85	79,00%	:	mq. x ab.:	51,31	mq. x ab.:	31,87
4 Totale di A (1°+2°+3°+4)	ha	42,85	100		mq. x ab.:	64,96	mq. x ab.:	40,34

**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	95,87	40,63%	:	mq. x ab.:	145,32	mq. x ab.:	90,25
2 Giardini e parchi privati, inedificabile ambientali FA.G - FA.T	ha	49,99	21,19%	:	mq. x ab.:	75,78	mq. x ab.:	47,06
3 Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	88,48	37,50%	:	mq. x ab.:	134,12	mq. x ab.:	83,29
4 Attrezzature commerciali, direzionali, ricettive	ha	1,62	0,69%	:	mq. x ab.:	2,46	mq. x ab.:	1,52
5 Totali di B (1 + 2 + 3 + 4)	ha	235,96	100		mq. x ab.:	357,67	mq. x ab.:	222,12

**C TOTALE COMPLESSIVO A + b**

278,81	9	mq. x ab.:	422,63	mq. x ab.:	262,46
--------	---	------------	--------	------------	--------

## 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.	58	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	60,2146	

### 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 52,6537	P 6.372
b. immobili soggetti a restauro conservativo	RS	ha 17,4966	P 2.112
c. aree di completamento (863+33)	RC + P	ha 4,1945	P 627
d. aree di ristrutturazione	RR + RM	ha 4,2844	P 362
e. aree di espansione territoriale	RN	ha 17,2430	P 1.150
	Tot.	ha 95,87	P 10.623
<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 H P 0</b>			
<b>IV Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III + IV P 10.623 6.597<sup>ab.</sup></b>			
Abitanti insediabili P 1.143			

### 4 3 Servizi sociali in insediamenti residenziali

<b>(art. 21.1)</b>			
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	22,467	mq. x ab. 21,15 34,06
b. aree destinate a servizi per il sudd. di fabbisogni pregressi	ha	6,0462	mq. x ab. 5,69 9,17
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	4,4425	mq. x ab. 4,18 6,73
aree per servizi sociali in complesso: Totale di a + b + c	ha	32,9557	mq. x ab. 31,02 49,96

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

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	70,1503
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	21,4375

### 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.	6.363
1 2	abitanti saltuari attuali (media annua)		n.	
1 3	vani residenziali esistenti	cens.	n.	11.108
	occupati stabilmente		n.	10.492
	occupati saltuariamente		n.	
	non occupati		n.	616
1 4	volumetria residenziale esistente		mc.	762.072

**2 NUOVE REALIZZAZIONI**

2 1	vani residenziali di nuova realizzazione		n.	1.143
	con interventi di recupero		n.	/
	con interventi di nuova edificazione		n.	1.143
2 2	volumetria residenziale di nuove edificazione		mc.	186.662
	con interventi di recupero		mc.	
	con interventi di nuova edificazione		mc.	186.662

**3 VALORI TOTALI**

3 1	capacità insediativa residenziale teorica		n.	10.623
3 2	abitanti stabili previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)	n.	n.	6.597
3 3	abitanti saltuari previsti (abitanti attuali e di nuovo insediamento)		n.	
			Tot.	6.597

**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.