



Regione Piemonte  
Provincia di Cuneo  
Comune di Racconigi

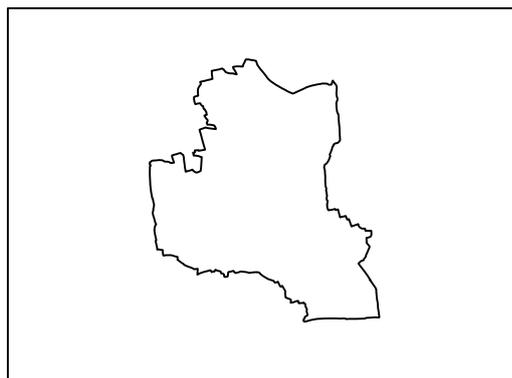
Legge Regionale Piemonte del 5/12/1977 n. 56 e s.m.i.

## VARIANTE GENERALE AL P.R.G.C.

Progetto Preliminare aggiornato: delibera del C.C. n° 6 del 15/03/2014

Progetto definitivo adottato con D.C.C. n° 19 del 23/06/2015

## PROGETTO DEFINITIVO MODIFICATO a seguito delle osservazioni Regionali



Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

IL SINDACO

(Gianpiero Brunetti)

IL SEGRETARIO GENERALE  
(Giuseppe Francesco Tocci)

L'ASSESSORE ALL'URBANISTICA  
(Giacomo Rosso)

IL RESPONSABILE DEL  
PROCEDIMENTO  
(Piergiorgio Tuninetti)

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio Piero

Consulente aspetti geologici.:

dott. geol. Paolo Barilla

Progetto:

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**  
ARCHITETTURA URBANISTICA  
Cao Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Consulente per la V.A.S.:

ing. Antonio Piero

Consulente aspetti geologici.:

dott. geol. Paolo Barilla

TITOLO TAVOLA:

**Scheda quantitativa dei dati  
urbani secondo il modello  
fornito dalla Regione  
Piemonte**

NUMERO TAVOLA:

**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 Racconigi

### Localizzazione amministrativa

Provincia di Cuneo  
Comprendorio di  
Unità locale dei servizi n°.

### Localizzazione geografica

a. numero d'ordine  
b. numero geografico  
c. altitudine capoluogo 260  
escursione max -min: 31 m

### I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA AL 31/01/2015

#### 1. Popolazione residente al 31/01/2015

10129

#### 2. Dinamica demografica:

	1991	2001	2015	Variazioni assolute 1991-2015	Variazioni percentuali 1991-2015 (1991=100)
Popolazione residente complessiva	9912	9856	10129	217	2,19%
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 lavoro = (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

1991	2001	2011	Variazioni percentuali 1991-2001 (1991=100)
3918	4137	4696	5,59%
16250	16358	-	0,66%
0,61	0,60		
-			
-			

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

### 1. Superficie complessiva del territorio comunale

ha 

4800
------

### 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	2321	49,5%
ha	1485	31,7%
ha	28	0,6%
ha	851	18,2%
tot. ha	4685	100%

### 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	ha	3,343	12,6%	3,3	mq.xab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	ha	8,976	33,8%	8,9	mq.xab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	10,119	38,1%	10,0	mq.xab.
d) aree per parcheggi pubblici	ha	4,132	15,6%	4,1	mq.xab.
tot.	ha	26,570	100,0%	26,2	mq.xab.

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

ha 

1,917
-------

 della superficie degli insediamenti produttivi

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

ha 

1,9314
--------

 della superficie coperta degli edifici

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

a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato		0	0,0%	0,0	mq.xab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato		0	0,0%	0,0	mq.xab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha		0	0,0%	0,0	

##### 5°) Totali

1) Totali di 1°	ha	26,570	87,3%	26,2	mq.xab.
2) Totali di 4°	ha	0	0,0%	0,0	mq.xab.
3) Totali di 2°+3°	ha	3,8484	12,7%	3,8	mq.xab.
4) Totali di A (1°+2°+3°+4°)	Tot. ha	30,418	100,0%	30,0	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)	ha	129,426	68,5%	127,8	mq.xab.
2) Giardini e parchi privati	ha	0,000	0,0%	0,0	mq.xab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	59,603	31,5%	58,8	mq.xab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	0,000	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha		189,029	100,0%	186,6	mq.xab.

#### C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

Tot. ha 

219,447	-	216,7
---------	---	-------

 mq.xab.

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

**1. Superficie complessiva del territorio comunale**

ha 

4.800
-------

**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	2.154	49,8%
ha	1.435	33,2%
ha	28	0,6%
ha	710	16,4%
tot. ha	4.327	100%

**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	9,02	16,0%	34,1	mq.xab.
ha	11,72	20,9%	44,4	mq.xab.
ha	28,01	49,8%	106,0	mq.xab.
ha	7,45	13,3%	28,2	mq.xab.
tot. ha	56,20	100,0%	212,7	mq.xab.

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

ha	5,88			della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
----	------	--	--	--

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

ha	2,58			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:  
     1) interne ai perimetri dell'urbanizzato  
     2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato

ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
ha	174,18	100,0%	0	mq.xab.
				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	174,18	100,0%	0,0	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°)

56,20	23,5%	
174,18	72,9%	
8,46	3,5%	
238,84	100,0%	

**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*  
 (*giardini in zona A1 e zone VP per perimetro del Galassino*)  
 3) *Impianti produttivi*: superficie complessiva  
 4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private*  
 5) *Totale di B (1+2+3+4)*

	202,19	66,6%	191,52	mq.xab.
ha	5,30	1,7%	19,869	mq.xab.
ha	85,97	28,3%	81,433	mq.xab.
ha	9,94	3,3%	9,4112	mq.xab.
tot. ha	303,40	100,0%	302,24	mq.xab.

**C. TOTALE COMPLESSIVO A + B**

	542,24	100,0%	302,24	mq.xab.
--	--------	--------	--------	---------



## SEZIONE I - Allegato 1 alla scheda C

### Capacità insediativa residenziale teorica

#### 1. STATO DI FATTO

a. abitanti attuali (al 31/01/2015)	n.	10.129
b. abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	0
c. vani residenziali esistenti (al 2001):		
occupati stabilmente	n.	15.611
occupati saltuariamente	n.	0
non occupati	n.	
d. volumetria residenziale esistente	mc.	1.112.106

#### 2. NUOVE REALIZZAZIONI

a. vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	2.058
con interventi di recupero	n.	914
con interventi di nuova edificazione	n.	1.136
b. volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc.	232.502
con interventi di recupero	mc.	121.249
con interventi di nuova edificazione	mc.	111.253

#### 3. VALORI TOTALI

a. capacità insediativa residenziale teorica	n.	2.642
b. abitanti stabili previsti	n.	12.771
c. abitanti saltuari	n.	0

#### 4. PARAMETRI UTILIZZATI

a. per gli interventi di recupero	mc./ab.	113,00
b. per gli interventi di nuova edificazione	mc./ab.	113,00
per gli interventi di edilizia residenziale sociale	mc./ab.	75,00
c. per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)	mc./ab.	0,00

---

<b>SEZIONE I - Allegato 2 alla scheda C</b>							
<i>Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale (nota 1).</i>							
Area normativa	1. Superficie territoriale	2. Superficie fondiaria libera	3. Densità massima consentita	4. Vol. residenziali		5. Abitanti	
	mq	mq		esistenti	previsti	esistenti	previsti
	mq	mq	mc / mq	mc	mc	n.	n.
A1	68.204						
BR.1	268.826						
BR.2	284.902		1,00				48
BR.3	568.991		1,00				429
BR.4/e	199.489		1,00				115
BR.4/s	174.840						
BR.4/t	74.910						
CR.3	234.954		1,00		105.558		1.060
CR.3p	5.695		1,00		5.695		76
TR	141.117		1,65	18.000	102.848		914
Totali	2.021.928	0		18.000	214.101	160	2.642

*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.).

*Avvertenza:* ai fini dell'esame dello strumento urbanistico sono assolutamente indispensabili i dati relativi alle colonne contrassegnate con i numeri 1 e 4.

**SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C***Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso terziario.*

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
BM	12.566				12.566
CC	38.059		14.996		6.766
IC	14.397				3.599
TR (08)	37.232		10.813		3180
<b>Totali</b>	<b>102.254</b>		<b>25.809</b>		<b>26.111</b>

**SEZIONE I - Allegato 3 alla scheda C**

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriale o artigianale.

Area normativa	1. Superficie	2. Superficie terr. occupata esistente	3. Superfici per servizi pubblici	4. Sup. coperta	
				esistenti	previsti
	mq	mq	mq	mq	mq
BD	516.979		9.967		
BM	18.850				
DI	304.423		48.846		111.086
Totali	840.252		58.813	0	111.086

**SEZIONE I - Allegato 4 alla scheda C**

*Dotazione di strumenti urbanistici esecutivi*

**Le aree subordinate a strumento urbanistico esecutivo previste dalla Variante Generale al**

**1. STRUMENTO URBANISTICO ESECUTIVO**

P.e.c. -

(non costituisce variante al P.R.G.)

**2. PROVVEDIMENTO DI ADOZIONE E DI APPROVAZIONE**

Accoglimento in data

approvazione D.C.C. n.

**3. APPROVAZIONE E TIPOLOGIA DELL'AREA NORMATIVA INTERESSATA**

**4. DESTINAZIONE D'USO E TIPI DI INTERVENTO PREVISTI**

Residenziale

**5. DATI DIMENSIONALI**

Superfici:

territoriale mq.

fondiarie mq.

servizi pubblici mq.

Insedimenti residenziali:

abitanti teorici mc.

Insedimenti terziari:

volume mc.

Insedimenti produttivi:

superficie coperta mq.