

*CITTA' DI*



*RACCONIGI*

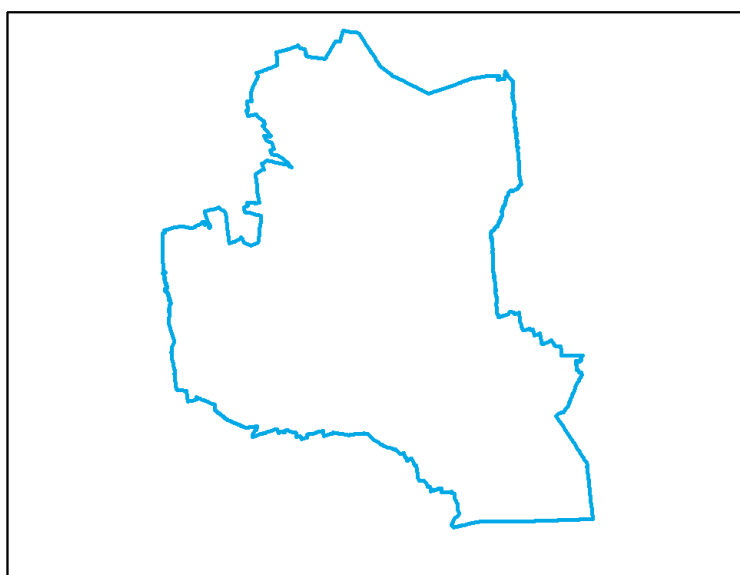
*PROVINCIA DI CUNEO*

*LEGGE REGIONALE DEL PIEMONTE DEL 5/12/1977 N° 56*

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

*PROGETTO DEFINITIVO*

*Progetto preliminare aggiornato: delibera del C.C. n° 6 del 15-3-2014*



Progetto

**STUDIO MELLANO ASSOCIATI**

ARCHITETTURA URBANISTICA

C.so Moncalieri, 56 - 10133 TORINO

Il Sindaco  
L'Assessore all'Urbanistica  
Il Segretario generale  
Il Responsabile del Procedimento

Gianpiero Brunetti  
Giacomo Rosso  
Paolo Flesia  
Piergiorgio Tuninetti

giugno 2015

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

## 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  
Comprensorio 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

	1991	2001	2011	Variazioni percentuali 1991-2001 (1991=100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) Alloggi esistenti in complesso	3918	4137	4696	5,59%
2) Vani esistenti in complesso	16250	16358	-	0,66%
b. Indice di affollamento medio: iam=(abitanti in complesso/vani in complesso)=	0,61	0,60		
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

### 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) <i>Residenze ed attività compatibili</i> (comprese le aree libere marginali e intercluse)	ha	129,426	68,5%	127,8	mq.xab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	ha	0,000	0,0%	0,0	mq.xab.
3) <i>Impianti produttivi</i> : superficie complessiva	ha	59,603	31,5%	58,8	mq.xab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private</i>	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	16,8%	6,8	mq.xab.
ha	8,42	15,7%	6,4	mq.xab.
ha	27,59	51,4%	20,9	mq.xab.
ha	8,67	16,2%	6,6	mq.xab.
tot. ha	53,71	100,0%	40,6	mq.xab.

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

ha	12,45			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.
ha				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
ha				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0	mq.xab.
ha	175,22	100,0%	0	mq.xab.
ha				mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
ha	0,00	0,0%	0,0	mq.xab.
tot. ha	175,22	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°)

53,71	22,0%	
175,22	71,8%	
15,03	6,2%	
243,95	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, ricreative, private*  
 5) *Totale di B (1+2+3+4)*

ha	208,06	63,0%	197,08	mq.xab.
ha	5,30	1,6%	19,869	mq.xab.
ha	104,95	31,8%	99,411	mq.xab.
ha	12,11	3,7%	11,471	mq.xab.
tot. ha	330,42	100,0%	327,83	mq.xab.

**C. TOTALE COMPLESSIVO A + B**

574,37	100,0%	327,83	mq.xab.
--------	--------	--------	---------

#### IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

<b>1. Posti di lavoro nel secondario</b>				
a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal P.R.G. nel secondario	n.			
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti dal secondario	n.			
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha			
<b>2. Capacità insediativa residenziale teorica (art. 20)</b>				
I. <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):</i>				
a. immobili consolidati allo stato di fatto (BR1, BR2, BR4/e)	ha	75,85	163	ab
b. immobili soggetti a restauro conservativo (A1)	ha	6,82	0	ab
c. aree di completamento (BR3)	ha	56,90	429	ab
d. aree di ristrutturazione (TR)	ha	14,11	736	ab
e. aree di espansione (CR3, CR3p)	ha	29,40	1581	ab
	tot. ha	183,08	2909	ab
II. <i>Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3):</i>				
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				
	tot. ha			0
III. <i>Capacità insediativa in zone agricole Aree agricole:</i>				
				0
IV. <i>Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II+ III</i>				
				2909
<b>3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art. 21.1)</b>				
a. aree per servizi sociali esistenti	ha	33,13	25,07	mq.xab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha	2,95	2,23	mq.xab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	10,86	8,21	mq.xab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a+ b+ c =	tot. ha	46,94	35,52	mq.xab.
<b>4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria</b>				
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		0	
2. dotazione di oo. uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo. uu.				
	ha		0	
b. per esigenze future				
	ha		0	
	tot. ha		0	
<b>5. Principali interventi pubblici previsti dal P.R.G.</b>				
a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)				
1. già formati e vigenti, da realizzare				
			0	
2. da formare su aree individuate dal P.R.G. (CR3p)				
			2,28	
3. da formare su aree da individuare				
			0	
b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)				
			0	

## 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.	2.404
con interventi di recupero	n.	1.073
con interventi di nuova edificazione	n.	1.331
b. volumetria residenziale di nuova realizzazione:	mc.	271.627
con interventi di recupero	mc.	121.249
con interventi di nuova edificazione	mc.	150.378

#### 3. VALORI TOTALI

a. capacità insediativa residenziale teorica	n.	13.216
b. abitanti stabili previsti	n.	13.216
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

---

**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	68.204			mc	mc	n.	n.
BR.1	268.826						
BR.2	284.902		1,00				48
BR.3	568.991		1,00				429
BR.4/e	204.765		1,00				115
BR.4/s	174.840						
BR.4/t	74.910						
CR.3	271.249		1,00		127.803		1.277
CR.3p	22.789		1,00		22.790		304
TR	141.117		1,65	18.000	103.435		914
Totali	2.080.593	0		1.112.106	254.028	10.129	3.087

*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	532.505		114.504		179.102
Totali	1.068.334		124.471	0	179.102

**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.

fondaria mq.

servizi pubblici mq.

Insedimenti residenziali:

abitanti teorici mc.

Insedimenti terziari:

volume mc.

Insedimenti produttivi:

superficie coperta mq.