



Regione Piemonte

**COMUNE DI CASTELLAR**

Provincia di Cuneo

## PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE

### Revisione Generale

CONTRODEDUZIONI

AGGIORNAMENTO  
CARTOGRAFICO:

Settembre 2006



ELABORATI:

### SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

APPROFONDIMENTI  
IDRAULICI E IDROLOGICI:  
Prof. Ing. Virgilio ANSELMO

GEOLOGIA:  
Dott. Geol. Giovanni MENZIO

**Direttore tecnico**  
Arch. Agostino CARLETTO

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO:

SINDACO:

SEGRETARIO:

CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI  
FORMULATE DALLA REGIONE PIEMONTE  
ASSESSORATO URBANISTICA E PROGRAMMAZIONE  
TERRITORIALE TRASMESSE CON  
NOTA N. 11932/DB 0817 PPU DEL 29/03/2011  
ADOTTATO CON D.C. NR. 12 DEL 15/07/2011

**Progettista**  
Arch. Fabio GALLO

DEFINITIVO REDATTO DA:



**COMUNITA' MONTANA  
VALLI PO  
BRONDA E INFERNOTTO**

Via S. Croce,4 -12034 PAESANA (CN) Tel. 0175-94273 Fax 0175 987082 email areatecnica@vallipo.cn.it

**AREA TECNICA -  
SERVIZI ASSOCIATI**

*Dott. Ing. Cristiano SAVORETTO*  
ORDINE INGEGNERI PROV. CUNEO N.A1844

*Geom. Gabriele BEOLE'*  
*Geom. Oscar ELLENA*  
*Geom. Davide GIOLITTI*  
*Arch. Patrick POLITANO*  
*Arch. Sabina PARIZIA*

CONTRODEDUZIONI REDATTE DA:



**SOCIETÀ DI INGEGNERIA**  
12100 S.Rocco Castagnaretta CN - Via Moiola 7  
Partita IVA e C.F. 03182950042  
R.E.A. C.C.I.A.A. Cuneo 269739  
Capitale sociale Euro 10.000

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

CASTELLAR

<b>Localizzazione amministrativa</b>	<b>Localizzazione geografica</b>
Provincia di <u>CUNEO</u>	a. numero d'ordine <input type="text"/>
Comprensorio di <u>SALUZZO-SAVIGLIANO-FOSSANO</u>	b. numero geografico <input type="text"/>
Unità locale dei servizi n. <u>14 FOSSANO-SALUZZO-SAVIGLIANO</u>	c. altitudine: capoluogo <u>300 m. slm</u>
	max - min <u>300-520 m</u>

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 31.05.2006

1. Popolazione residente al 31-05-2006

267

2. Dinamica demografica:

	1986	1996	2006	Variaz. assolute 1986-2006	Variaz. percent. 1986-2006 (1986 = 100)
Popolazione residente complessiva .....	240	237	267	+27	+11,25%
di cui: a) nel capoluogo .....	180	172	188	-2	-1,05%
b) nelle altre località abitate .....					
c) sparsa .....	40	65	78	+38	+15,75%
Popolazione turistica (media annua) ...					

3. Situazione occupazionale

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 120
- b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 98 di cui nel secondario 4
- c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL = 22
- d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) 12  
in uscita (Lpu) 36; saldo pendolari = Lpe - Lpu = -24
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL = -2

4. Situazione edilizia

	1986	1996	2006	Variaz. percent. 1986-2006 (1986 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso .....	130	137	207	48,8%
2) vani esistenti in complesso .....	389	383	641	64,7%
b. Indice di affollamento medio: iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$ =	0,61	0,62	0,41	
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento .....				
2) vani sovraffollati .....				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica .....	10	12	18	180%

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO (rilevamento in data .....

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 378

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 224,84 = 77 %  
 b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha ..... = ..... %  
 c. boschi esistenti = ha 83,16 = 23 %  
 d. incolti produttivi = ha ..... = ..... %  
 tot. ha 378 = 100 %

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

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 ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 1,52 = ..... % = ..... mq x ab.  
 c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 d) aree per parcheggi pubblici = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 tot. = ha 1,52 = 100 = 64,13 mq x ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha ..... = ..... % della superficie complessiva 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 = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:  
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha ..... = ..... % = ..... 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 ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 d) aree per impianti o attrezzature speciali:  
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 tot. = ha ..... = 100 = 64,13 mq x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1° = ha 1,52 = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) Totale di 4° = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 3) Totale di 1° + 4° = ha 1,52 = ..... % = ..... mq x ab.  
 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) = ha 1,52 = 100 = 64,13 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 5,20 = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) Giardini e parchi privati = ha 1,70 = ..... % = ..... mq x ab.  
 3) Impianti produttivi: superficie complessiva = ha 0,32 = ..... % = ..... mq x ab.  
 4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private = ha 0,80 = ..... % = ..... mq x ab.  
 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 8,02 = 100 = 339,38 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 9,54 = 402,53 mq x ab.

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 378

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) ..... = ha 288,62 = 78 %  
 b. pascoli e prati - pascoli permanenti ..... = ha ..... = ..... %  
 c. boschi esistenti ..... = ha 39,38 = 21 %  
 d. incolti produttivi ..... = ha ..... = ..... %  
 tot. ha 378 = 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 ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport ..... = ha 2,11 = ..... % = ..... mq x ab.  
 d) aree per parcheggi pubblici ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 tot. = ha 2,11 = 100 = 78,02 mq x ab.

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2) = ha ..... = ..... % della superficie complessiva 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 ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:  
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ..... = ha ..... = ..... % = ..... 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 ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 d) aree per impianti o attrezzature speciali:  
 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 tot. = ha ..... = 100 =  mq x ab.

5°) Totali:

1) Totale di 1° ..... = ha 2,11 = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) Totale di 4° ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 3) Totale di 1° + 4° ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) ..... = ha 2,11 = 100 = 78,02 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 8,03 = ..... % = ..... mq x ab.  
 2) Giardini e parchi privati vincolati ..... = ha 2,53 = ..... % = ..... mq x ab.  
 3) Impianti produttivi: superficie complessiva ..... = ha ..... = ..... % = ..... mq x ab.  
 4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private ..... = ha 0,32 = ..... % = ..... mq x ab.  
 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) ..... = ha 10,88 = 100 = 407,49 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B ..... = ha 12,99 = 486,52 mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. 4
- b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario n. 12
- c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha 0,90

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 ..... ha ..... = P 7
- b. immobili soggetti a restauro conservativo ..... ha ..... = P 205
- c. aree di completamento ..... ha ..... = P 18
- d. aree di ristrutturazione ..... ha ..... = P 28
- d. aree di espansione ..... ha ..... = P 18
- tot. ha ..... = P .....

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 ..... = P 9

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III ..... = P 279

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

- a. aree per servizi sociali esistenti ..... ha 0,7 = 26,21 mq x ab.
- b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi ..... ha 0,13 = 5,98 mq x ab.
- c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti ..... ha 1,10 = 38,42 mq x ab.
- d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c = ..... ha 1,93 = 69,77 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 0,82
  - 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 e popolare (art. 41) ha .....
- 1. già formati e vigenti, da realizzare ..... ha .....
- 2. da formare su aree individuate dal PRG ..... ha .....
- 3. da formare su aree da individuare ..... ha .....
- c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42) ..... ha .....

}

VEDERE N.T.A.