

REGIONE PIEMONTE

CITTA METROPOLITANA DI TORINO



Comune di CASELETTE

Via Alpignano 48 - 10040

tel 011/9688216 - 9687048 - fax 011/9688793

www.comune.caselette.to.it

cf. 01290670015

PIANO REGOLATORE COMUNALE VARIANTE PARZIALE

(art. 17 c.5 - L.R. 56/77 come modificata dalla L.R. 3/2013 e dalla L.R. 17/2013)

SCHEMA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI - S.Q.D.U.

PROGETTO PRELIMINARE

Febbraio 2024

Progetto Preliminare	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000
Progetto Definitivo	adottato con delib. C.C. n. XXXX del 00/00/0000
Pubblicazione	B.U.R.

a cura di

	STUDIO DI ARCHITETTURA E URBANISTICA arch. Sorbo Maria Via Damiano Priocca, 3, 10152 Torino tel. 011 0376530 studiom.sorbo@gmail.com m.sorbo@architettitorinopec.it	hanno collaborato
		dott.ssa pianificatrice Alice Collin pianificatore Rocco Meoli pianificatrice Francesca Padovano dott.ssa pianificatrice junor Francesca Uricchio

Il Sindaco Pacífico BANCHIERI	Il Responsabile del Procedimento geom. Enrico MALANDRONE	Il Segretario Comunale dott. Alberto CANE
----------------------------------	---	--



Regione Piemonte – Dipartimento 2°: Organizzazione del Territorio

Assessorato alla Pianificazione e Gestione Urbanistica

Art. 1, 1° comma lettera 2 c della Legge Urbanistica Regionale n.56/1977 e successive

Comune di	CASELETTE
-----------	-----------

Localizzazione amministrativa		Localizzazione geografica	
Provincia di	TORINO	a. numero d'ordine	/
Comprensorio di	/	b. numero geografico	/
Unità locale dei servizi	/	c. altitudine capoluogo	405
		max - min	1.150 - 320



CAPO I - Sintesi socio-economica

1. Popolazione residente

3.006

Fonte dato: ISTAT. Aggiornamento: 2017

2. Dinamica demografica

	1981	1991	2001	2011	2017	variazione percentuale periodo 1981 - 2011/2017 (1981 = 100)
Popolazione residente complessiva	2.344	2.717	2.643	2.931	3.006	+ 30 %
a) centri abitati	1.260	1.696	2.587	2.875	/	+ 128 %
b) nuclei abitati	865	897	30	34	/	- 96 %
c) case sparse	168	124	26	22	/	- 86 %
Popolazione turistica (media annua)	/	/	/	/	/	

Fonte dato: censimento ISTAT popolazione e abitazioni 2011

3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL =	1.244
b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL =	1.498 *
di cui nel secondario	1.496 *
c. Saldo domanda - offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL =	- 254
d. Lavoratori pendolari	
in entrata (Lpe) =	1.092 *
in uscita (Lpu) =	1.051
saldo pendolari = Lpe - Lpu =	41
e. Saldo domanda - offerta di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL =	- 213

Fonte dato: censimento ISTAT popolazione e abitazioni 2011

* dato non disponibile per il censimento ISTAT del 2011, si intende valido il dato presente nello strumento urbanistico in variante

4. Situazione edilizia

	1981	1991	2001	2011	variazione percentuale periodo 1981 - 2011 (1981 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale					
1) alloggi esistenti in complesso	761	1.020	1.156	1.309	+ 72 %
2) vani esistenti in complesso	3.055	4.462	5.079	5.746	+ 88 %
b. Indice di affollamento medio lam *	0,8	0,6	0,52	0,51	/
c. Situazione di sovraffollamento (ia > 1)					
1) abitanti in sovraffollamento	268	67	/	/	/
2) vani sovraffollati	257	56	/	/	/
d. Vani ad utilizzazione stagionale	/	135	/	/	/

Fonte dato: censimento ISTAT popolazione e abitazioni 2011

* lam = abitanti in complesso / vani in complesso



CAPO II - Sintesi dell'uso del suolo extraurbano ed urbanizzato secondo il P.R.G. vigente*

*Il pre-vigente PRG del Comune di Caselette è stato approvato dalla Regione Piemonte con D.G.R. 41-6148 del 15 marzo 1996

1. Superficie complessiva territorio comunale = ha. **1.431**

Fonte dato: ISTAT

2. Territorio agricolo (art. 25) = ha

a. Terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha.	304	45 %
b. Pascoli e prati - pascoli permanenti = ha.		9 %
c. Boschi esistenti = ha.	255	38 %
d. Incolti produttivi = ha.	66	8 %
totale = ha.	678	100 %

Fonte dato: Relazione Illustrativa strumento urbanistico in variante. Rilevamento: 2008

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 di viabilità e trasporti

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)

a) aree per l'istruzione dell'obbligo = ha.	1,8	= 18 %	= 6,5	mq / ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano = ha.	1,0	= 10 %	= 3,6	mq / ab.
c) aree per spazi pubblici, parco, gioco e sport = ha.	6	= 61 %	= 21,6	mq / ab.
d) aree per parcheggi pubblici = ha.	1,1	= 11 %	= 3,9	mq / ab.
Totale = ha.	9,9		= 35,6	mq / ab.

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

= ha. 0,4 = della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e comm. (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 / ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere = ha.		=	=	mq / ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha.		=	=	mq / ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha.		=	=	mq / ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali = ha.		=	=	mq / ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha.		=	=	mq / ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha.		=	=	mq / ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali = ha.		=	=	mq / ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha.		=	=	mq / ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha.		=	=	mq / ab.
Totale = ha.			=	mq / ab.

5°) Totali

1) Totale di 1° = ha.	9,9	=	=	35,6	mq / ab.
2) Totale di 4° = ha.		=	=		mq / ab.
3) Totale di 1° + 4° = ha.		=	=		mq / ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) = ha.	10,3		=	35,6	mq / ab.



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

1°) Residenze e attività compatibili	= ha.	111	=	70	=	400	mq / ab.
2°) Giardini e parchi privati	= ha.	6	=	3,7%	=	22	mq / ab.
3°) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha.	40	=	25 %	=	14	mq / ab.
4°) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative private	= ha.	1	=	1,3	=	5	mq / ab.
5°) Totale di B (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha.	158			=	441	mq / ab.
C. TOTALE COMPLESSIVO A + B	= ha.	168				477	mq / ab.

Fonte dato: Relazione Illustrativa strumento urbanistico in variante. Rilevamento: 2008

CAPO III - Sintesi dell'uso del suolo extraurbano ed urbanizzato secondo le previsioni di P.R.G.*

*dati aggiornati con la Variante Parziale in corso

1. Superficie complessiva territorio comunale = ha. **1.431**

Fonte dato: ISTAT

2. Territorio agricolo (art. 25) = ha

a. Terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha.		335,2		27 %
b. Pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha.	376,8 376,61		31 %
c. Boschi esistenti	= ha.	485		39 %
d. Incolti produttivi	= ha.	16,76		3 %
totale	= ha.	1.213,66 1.213,57		100 %

Fonte dato: IPLA (carta uso del suolo) - Corine Land Cover - Schede comunali PTC2

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 di viabilità e trasporti

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) *

a) aree per l'istruzione dell'obbligo	= ha.	1,43	=	9,8%	=	4,3	mq / ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere urbano	= ha.	6,16	=	42,3 %	=	18,6	mq / ab.
c) aree per spazi pubblici, parco, gioco e sport	= ha.	4,67	=	32,3 %	=	14,1	mq / ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha.	2,19	=	16,5 %	=	6,6	mq / ab.
Totale	= ha.	14,45			=	43,7	mq / ab.

Fonte dato: Relazione Illustrativa di variante al PRG *Servizi esistenti e in progetto; non comprendono i Servizi Pubblici Compensazione Ambientale (12.330 m²). Sono compresi i servizi privati ad uso pubblico

2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	= ha.	2,45 3,51	=				della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e comm. (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 / ab.
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	= ha.		=		=		mq / ab.



1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha.	=	=	mq / ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha.	=	=	mq / ab.
c) aree per parchi urbani e comprensoriali	= ha.	=	=	mq / ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha.	=	=	mq / ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha.	=	=	mq / ab.
d) aree per impianti o attrezzature speciali	= ha.	=	=	mq / ab.
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha.	=	=	mq / ab.
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	= ha.	=	=	mq / ab.
Totale = ha.				mq / ab.

5°) Totali

1) Totale di 1°	= ha.	14,45	=	=	43,7	mq / ab.	
2) Totale di 4°	= ha.	2,45	3,51	=	8,12	11,68	mq / ab.
3) Totale di 1° + 4°	= ha.			=			mq / ab.
4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha.	16,99	17,96	=	51,82	55,38	mq / ab.

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

1°) Residenze e attività compatibili**	= ha.	101	=	80%	=	333	mq / ab.	
2°) Giardini e parchi privati ***	= ha.		=		=		mq / ab.	
3°) Impianti produttivi: superficie complessiva ****	= ha.	24,5	25,56	=	20%	81,2	85	mq / ab.
4°) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative private	= ha.			=			mq / ab.	
5°) Totale di B (1° + 2° + 3° + 4°)	= ha.	125,5	126,25	=	414	418	mq / ab.	

Fonte dato: Relazione Illustrativa di variante generale al PRG. ** ZN_CS, ZN_RA, ZN_RM, ZN_C, ZN_MS, ZN_AN, AUT *** voce inclusa all'interno delle "Residenze e attività compatibili" **** AUR, AUPC, ZN_PE, ZN_PI

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B	= ha.	142,49	144,21	=	465,82	473,38	mq / ab.
-----------------------------	-------	-------------------	--------	---	-------------------	--------	----------

Fonte dato: Relazione Illustrativa variante generale al PRG. Rilevamento: 2017

CAPO IV - Sintesi degli elementi strutturali del piano

1. Posti di lavoro secondario

a. Posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n.	150	200	
b. Totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n.	1.646	1.696	
c. Aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26) *	ha.	24,5	25,56	TOTALE ESISTENTE E PREVISIONE

Fonte dato: Relazione Illustrativa di variante generale al PRG. *AUR, AUPC, ZN_PE, ZN_PI

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 ammesse in territorio agricolo, le case sparse e le residenze turistiche (art.20)

a. Immobili consolidati allo stato di fatto	ha.	= P	3.006
b. Immobili soggetti a restauro conservativo	ha.	= P	
c. Aree di completamento	ha.	= P	309
d. Aree di ristrutturazione	a + b + d	ha.	= P



d. Aree di espansione	ha.	= P	
Totale	ha.	= P	3.305

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art. 82.3)

a. Aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate *	ha.	0,70	= P
b. Aree per attrezzature turistiche previste	ha.		= P
c. Aree a residenza stagionale, confermate	ha.		= P
d. Aree a residenza stagionale, aggiuntive	ha.		= P
e. Aree attrezzate a campeggio **	ha.	5,08	= P
Totale	ha.	5,79	= P

III. Capacità insediativa in zone agricole = P

IV. Capacità insediativa in complesso = P **3.305**

Fonte dato: Relazione Illustrativa di variante generale al PRG. Aggiornamento: 2018

* ZZ_TA ** ZN_TR

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

a. Aree per servizi sociali esistenti	ha.	12,32	= mq*ab	41
b. Aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi	ha.		= mq*ab	
c. Aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha.	3,57	= mq*ab	130 *
d. Aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c	ha.	15,89	= mq*ab	48,4 **

Fonte dato: Relazione Illustrativa di variante generale al PRG. Aggiornamento: 2018

* valore calcolato su 273 abitanti insediabili ** valore calcolato sulla somma degli abitanti insediati e insediabili

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. primaria in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo. uu.	ha.
b. esigenze future	
residenziale	ha.
secondario	ha.

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. Aree soggette a piani per l'edilizia economia e popolare (art. 41)		
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha.	
2. da formare su aree individuate dal PRG *	ha.	1,18
3. da formare su aree da individuare	ha.	
c. Aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha.	

Fonte dato: Relazione Illustrativa di variante generale al PRG. Aggiornamento: 2018 * AUT 3