

Comune di
ALBIANO D'IVREA



Città Metropolitana di Torino

4^a VARIANTE STRUTTURALE AL PRGC PER L'ADEGUAMENTO AL PAI

ai sensi del comma 4 dell'articolo 17 della LR 56/77 e smi

PROGETTO DEFINITIVO

L'ESTENSORE DELLA VARIANTE
Arch. Gian Carlo PAGLIA

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Geom. Giovanna UBERTINO

IL SEGRETARIO COMUNALE
Dott.ssa Maria Elena Cignetti

IL SINDACO
Venerina TEZZON

**SCHEDA QUANTITATIVA
DEI DATI URBANI**

DICEMBRE 2025

STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

Arch. Gian Carlo Paglia - Arch. Maria Luisa Paglia - Arch. Valeria Santoro
Via Per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) - Via G. Gropello 4, 10138 TORINO
☎ 0124/330136 📧 studio@architettipaglia.it 📧 studiopaglia@pec.it

pianificazione progettazione e consulenza urbanistica

Estensore: Arch. Gian Carlo Paglia
con Arch. Anna Maria Donetti
e Arch. Pian. Ilaria Vittone



www.architettipaglia.it

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 Albiano d'Ivrea

Localizzazione amministrativa	Localizzazione geografica
Provincia di <u>TORINO</u>	<u>4</u>
Comprensorio di <u>IVREA</u>	<u>51</u>
Unità locale dei servizi n. <u>9</u>	c. altitudine: capoluogo <u>230</u>
	max - min <u>201 - 221</u>

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 1991

1. Popolazione residente al 31-12-91 1701

2. Dinamica demografica:

	1951	1971	19_91	Variatz. assolute 1951-91	Variatz. percent. 1951-91 (1951 = 100)
Popolazione residente complessiva	1361	1630	1701	340	125
di cui: a) nel capoluogo	1034	1364	1451	417	140
b) nelle altre località abitate	-	-	-	-	-
c) sparsa	327	266	250	-77	76.5
Popolazione turistica (media annua)					

3. Situazione occupazionale

- a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva = DL = 850
- b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune = OL = 350 di cui nel secondario
- c. Saldo domanda-offerta potenziale di posti di lavoro = DL - OL = 500
- d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) 52
in uscita (Lpu) 495; saldo pendolari = Lpe - Lpu = -443
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL = 57

4. Situazione edilizia

	1951	1971	19_91	Variatz. percent. 1951-19_91 (1951 = 100)
a. Patrimonio edilizio residenziale:				
1) alloggi esistenti in complesso	490	557	695	142
2) vani esistenti in complesso	1892	2422	2780	147
b. Indice di affollamento medio: iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$	0.72	0.67	0.61	82
c. Situazione di sovraffollamento ($iam > 1$):				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica			72	

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1173

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 612 = 65 %
 b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha 182 = 19 %
 c. boschi esistenti = ha 136 = 15 %
 d. incolti produttivi = ha 13 = 1 %
 tot. ha 943 = 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 0.422 = 5.61 % = 1.51 mq x ab.
 b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 0.829 = 11.02 % = 2.98 mq x ab.
 c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 4.887 = 64.99 % = 17.57 mq x ab.
 d) aree per parcheggi pubblici = ha 1.382 = 18.38 % = 4.97 mq x ab.
 tot. = ha 7.520 = 100 = 27.5 mq x ab.

2*) *Attrezzature al servizio degli impianti produttivi* (art. 21.2) = ha 0.762 = _____ % 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 7.520 = 100 % = 27.05 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 8.282 = 100 = 29.79 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 54.597 = 89.35 % = 205.02 mq x ab.
 2) *Giardini e parchi privati* = ha _____ = _____ % = _____ mq x ab.
 3) *Impianti produttivi: superficie complessiva* = ha 5.610 = 9.18 % = 21.07 mq x ab.
 4) *Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, privato* = ha 0.898 = 1.47 % = 3.37 mq x ab.
 5) *Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)* = ha 61.105 = 100 = 229.46 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

= ha 69.113 = 259.53 mq x ab.

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

~~2° VARIANTE~~

4° VARIANTE STRUTTURALE

1. Superficie complessiva del territorio comunale = ha 1173

2. Territorio agricolo (art. 25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate) = ha 600.87 = 64.5 %
 b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha 182.75 = 19.5 %
 c. boschi esistenti = ha 136 = 14.5 %
 d. incolti produttivi = ha 13 = 1.5 %
 tot. ha 932.02 = 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 0.422 = 5.65 % = 1.5 mq x ab.
 b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 0.829 = 11.06 % = 2.95 mq x ab.
 c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 4.8595 = 64.85 % = 17.27 mq x ab.
 d) aree per parcheggi pubblici = ha 1.382 = 18.44 % = 4.9 mq x ab.
 tot. = ha 7.4925 = 100 = 26.62 mq x ab.

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

= ha 1.306 = _____ % 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 7.4925 = 100 % = 26.62 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 8.7985 = 100 = 31.26 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 60.1268 = 86.7 % = 213.6 mq x ab.
 2) Giardini e parchi privati vincolati = ha _____ = _____ % = _____ mq x ab.
 3) Impianti produttivi: superficie complessiva = ha 8.33 = 12.0 % = 29.6 mq x ab.
 4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private = ha 0.898 = 1.3 % = 3.2 mq x ab.
 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha 69.355 = 100 = 249.4 mq x ab.

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B = ha 78.1535 = 277.7 mq x ab.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO ~~2° VARIANTE~~ 4^A VARIANTE STRUTTURALE

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n.	<u>200</u>
b. totale dei posti di lavoro, esistenti e previsti nel secondario	n.	<u>355</u>
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26)	ha	<u>2,72</u>

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	<u>-</u>	= P	<u>-</u>
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha	<u>0.709</u>	= P	<u>131</u>
c. aree di completamento	ha	<u>34.256</u>	= P	<u>1288</u>
d. aree di ristrutturazione	ha	<u>29.369</u>	= P	<u>1267</u>
d. aree di espansione	ha	<u>7.791</u>	= P	<u>128</u>
tot.	ha	<u>72.125</u>	= P	<u>2814</u>

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

a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate	ha	<u>-</u>	= P	<u>-</u>
b. aree per attrezzature turistiche previste	ha	<u>-</u>	= P	<u>-</u>
c. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate	ha	<u>-</u>	= P	<u>-</u>
d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	ha	<u>-</u>	= P	<u>-</u>
e. aree attrezzate a campeggio	ha	<u>-</u>	= P	<u>-</u>
tot.	ha	<u>-</u>	= P	<u>-</u>

III. Capacità insediativa in zone agricole = P 145

IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III = P ~~2954~~ **2.959**

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

a. aree per servizi sociali esistenti	ha	<u>4.2925</u>	=	<u>15.25</u>	mq x ab.
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi	ha	<u>-</u>	=	<u>-</u>	mq x ab.
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha	<u>3.200</u>	=	<u>13.37</u>	mq x ab.
d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =	ha	<u>7.4925</u>	=	<u>26.62</u>	mq x ab.

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni progressivi:	
1. completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.	ha <u>1.500</u>
2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.	ha <u>-</u>
b. per esigenze future	ha <u>6.500</u>

5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG

a. aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare (art. 41)	ha	<u>0.012</u>
1. già formati e vigenti, da realizzare	ha	<u>0.012</u>
2. da formare su aree individuate dal PRG	ha	<u>-</u>
3. da formare su aree da individuare	ha	<u>-</u>
c. aree soggette a piani per impianti produttivi (art. 42)	ha	<u>-</u>