

Comune di
ALBIANO D'IVREA



Città Metropolitana di Torino

**4[^] VARIANTE STRUTTURALE
AL PRGC PER**

L'ADEGUAMENTO AL PAI

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

**PROPOSTA TECNICA DEL
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**

MAGGIO 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

Provincia di TORINO

Comprensorio di IVREA

Unità locale dei servizi n. 9

Localizzazione geografica

4

51

c. altitudine: capoluogo 230

max - min 201 - 221

I. SINTESI SOCIO-ECONOMICA al 1991

1. Popolazione residente al 31-12-91

1701

2. Dinamica demografica:

Popolazione residente complessiva

di cui: a) nel capoluogo

b) nelle altre località abitate

c) sparsa

Popolazione turistica (media annua)

	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

a. Patrimonio edilizio residenziale:

1) alloggi esistenti in complesso

2) vani esistenti in complesso

b. Indice di affollamento medio:

iam = $\frac{\text{abitanti in complesso}}{\text{vani in complesso}}$

c. Situazione di sovraffollamento ($iam > 1$):

1) abitanti in situazione di sovraffollamento

2) vani sovraffollati

d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

	1951	1971	19-91	Variatz. percent. 1951-1991 (1951 = 100)
1) alloggi esistenti in complesso	490	557	695	142
2) vani esistenti in complesso	1892	2422	2780	147
b. Indice di affollamento medio	0.72	0.67	0.61	82
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	<u>612</u>	=	<u>65</u>	%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha	<u>182</u>	=	<u>19</u>	%
c. boschi esistenti	= ha	<u>136</u>	=	<u>15</u>	%
d. incolti produttivi	= ha	<u>13</u>	=	<u>1</u>	%
tot. ha		<u>943</u>		<u>100</u>	%

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	<u>0.422</u>	=	<u>5.61</u>	%	=	<u>1.51</u>	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	<u>0.829</u>	=	<u>11.02</u>	%	=	<u>2.98</u>	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	<u>4.887</u>	=	<u>64.99</u>	%	=	<u>17.57</u>	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	<u>1.382</u>	=	<u>18.38</u>	%	=	<u>4.97</u>	mq x ab.
tot.	= ha	<u>7.520</u>	=	<u>100</u>	%	=	<u>27.5</u>	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	_____	=	<u>100</u>	%	=	_____	mq x ab.

5*) *Totali:*

1) Totale di 1*	= ha	<u>7.520</u>	=	<u>100</u>	%	=	<u>27.05</u>	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	<u>8.282</u>	=	<u>100</u>	%	=	<u>29.79</u>	mq x ab.

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	<u>54.597</u>	=	<u>89.35</u>	%	=	<u>205.02</u>	mq x ab.
2) <i>Giardini e parchi privati</i>	= ha	_____	=	_____	%	=	_____	mq x ab.
3) <i>Impianti produttivi: superficie complessiva</i>	= ha	<u>5.610</u>	=	<u>9.18</u>	%	=	<u>27.07</u>	mq x ab.
4) <i>Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, privato</i>	= ha	<u>0.898</u>	=	<u>1.47</u>	%	=	<u>3.37</u>	mq x ab.
5) <i>Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)</i>	= ha	<u>61.105</u>	=	<u>100</u>	%	=	<u>229.46</u>	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	<u>600.87</u>	=	<u>64.5</u>	%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha	<u>182.75</u>	=	<u>19.5</u>	%
c. boschi esistenti	= ha	<u>136</u>	=	<u>14.5</u>	%
d. incolti produttivi	= ha	<u>13</u>	=	<u>1.5</u>	%
tot. ha		<u>932.02</u>	=	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	<u>0.422</u>	=	<u>5.65</u>	% =	<u>1.5</u>	mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha	<u>0.829</u>	=	<u>11.06</u>	% =	<u>2.95</u>	mq x ab.
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha	<u>4.8595</u>	=	<u>64.85</u>	% =	<u>17.27</u>	mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha	<u>1.382</u>	=	<u>18.44</u>	% =	<u>4.9</u>	mq x ab.
tot.	= ha	<u>7.4925</u>	=	100	=	<u>26.62</u>	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	<u>7.4925</u>	=	<u>100</u>	% =	<u>26.62</u>	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	<u>8.7985</u>	=	100	=	<u>31.26</u>	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	<u>60.1268</u>	=	<u>86.7</u>	% =	<u>213.6</u>	mq x ab.
2) Giardini e parchi privati vincolati	= ha	_____	=	_____	% =	_____	mq x ab.
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	= ha	<u>8.33</u>	=	<u>12.0</u>	% =	<u>29.6</u>	mq x ab.
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreative, private	= ha	<u>0.898</u>	=	<u>1.3</u>	% =	<u>3.2</u>	mq x ab.
5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)	= ha	<u>69.355</u>	=	100	=	<u>249.4</u>	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^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 pregressi	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 pregressi:	
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>