



Comune di
Castagnole
Monferrato

PROVINCIA DI ASTI

REALIZZAZIONE DI IMPIANTO SPORTIVO MOTORISTICO FUORISTRADA

VARIANTE
SEMPLIFICATA AL PRG
ex art. 17bis, c. 4 LR 56/77

Scheda quantitativa dati urbani

Agosto 2020

PROPONENTE

MONFERRATO S.r.l. di GRASSO Gaja

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

S.U.A.P. Unione dei Colli Divini nel cuore del Monferrato

TEAM DI LAVORO

RILIEVO TOPOGRAFICO

Studio Tecnico Geom. TORCHIO Paolo

PROGETTAZIONE CROSSODROMO

Studio Tecnico Geom. BORGO Diego
(Geom. BORGO Diego, Arch. CHICARELLA Aldo,
Geom. CELERINO Marco)

STUDI AGRONOMICI E PAESAGGISTICI

Studio Sintesi - Ingegneria e Paesaggio
(Dott. Agr. ASSONE Stefano, Dott. For. PIANI Sara,
Dott. in Scienze Forestali PETRILLO Marta,
Arch. Paesaggista DI GIORGIO Ludovica)

STUDI FORESTALI

Dott. For. PONCINO Daniele
(Dott. For. GROSSI Daniele)

ANALISI FAUNISTICHE

Dott. Nat. DI GIÀ Ivan

STUDI GEOLOGICI

Studio Geo Contest
(Dott. Geol. CASTELLARO Massimo, Dott. Geol. FERRERO Ulderico)

STUDI ACUSTICI

ENVIA (Dott. ROLETTI Stefano)

STUDI SUL TRAFFICO

Ing. STROPPIANA Paolo Secondo

ANALISI SULLA SALUTE UMANA

Simularia S.r.l. (Dott.ssa PRANDI Rossella)

PIANIFICAZIONE URBANISTICA

Studio Associato Architetti Paglia
(Arch. PAGLIA Gian Carlo, Arch. Pian. MACHETTO Samantha,
Arch. DONETTI Anna Maria, Arch. MARCHIANDO Maria Cristina)

ESTENSORE DELL'ELABORATO

Arch. PAGLIA Gian Carlo



STUDIO ASSOCIATO ARCHITETTI PAGLIA

arch. Gian Carlo Paglia | arch. Maria Luisa Paglia | arch. Valeria Santoro
Via per Cuceglio 5, 10011 Agliè (TO) | PARTITA IVA 06441460018 | tel. 0124 330136

studio@architettipaglia.it | www.architettipaglia.it

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

(art.14, 1° comma, punto 2, L.R.56/1977)

RIELABORAZIONE A CURA DEL PROGETTISTA

COMUNE DI

CASTAGNOLE MONFERRATO

Localizzazione amministrativa

Provincia di Asti

Localizzazione geografica

a. numero d'ordine

b. numero geografico

c. altitudine: capoluogo
min - max 137,50-280,90

I. SINTESI SOCIOECONOMICA al 2012

1. Popolazione residente al 31.12.2012 1.264

2. Dinamica demografica

	1951	1971	1991	2012	variazioni assolute 1951-2012	variazione % 1951-2012 1951 = 100
popolazione residente	1.820	1.417	1.226	1.264	-556	-30,54%
capoluogo						
altre località						
sparsa						
popolazione turistica media						

3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva= DL	325	
b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune= OL	296	di cui 60
c. Saldo domanda offerta potenziale di posti di lavoro= DL - OL	29	nel secondario
d. Lavoratori pendolari in entrata (Lpe) 30		
in uscita (Lpu) 20	saldo pendolari = Lpe-Lpu 10	
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro= DL + (Lpe-Lpu) - OL	39	

4. Situazione edilizia

	1951	1971	1991	2012	variazione percentuale 1951=100
a) patrimonio edilizio residenziale					
1) alloggi esistenti in complesso	724	718	535	780	7,73%
2) vani esistenti in complesso	3032	2988	3300	3603	18,83%
b) indice di affollamento medio iam = abitanti totali /vani totali	0.60	0,47	0,37	0,35	
c) situazione di sovraffollamento					
1) abitanti in situazione di sovraffollamento					
2) vani sovraffollati					
d) vani usati stagionalmente o per turismo			110	350	

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO E URBANIZZATO ANTE VARIANTE

(rilevamento in data 31.12.2012)

1. Superficie complessiva del territorio comunale = 1726 ha

2. Territorio agricolo (art.25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	ha	800	65,57%
b. pascoli e prati-pascoli permanenti	ha	190	15,57%
c. boschi esistenti	ha	230	18,85%
d. incolti produttivi		-	-
TOTALE		1220	100%

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

A. USI PUBBLICI esistenti all'interno e all'esterno dei perimetri delle aree urbanizzate al netto delle aree per viabilità e trasport

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	2,1100	12,55%	5,05	mq/ab
b) aree per attrezzature d'interesse comune a livello di quartiere e urbano	ha	2,7764	16,53%	6,65	mq/ab
e) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	10,0370	59,73%	24,04	mq/ab
d) aree per parcheggi pubblici	ha	1,8790	11,18%	4,50	mq/ab
totale 1°	ha	16,8024	100,00%	40,24	mq/ab
2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)	ha				mq/ab
3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)	ha	0			mq/ab
4°) Servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 22)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	0			mq/ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
c) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
totale 4°	ha	0			mq/ab
5°) Totali					
1) Totale di 1°	ha	16,8024	100,00%	40,24	mq/ab
2) Totale di 4°	ha	0,0000		0,00	mq/ab
3) Totale di 1°+ 4°	ha	16,8024	100,00%	40,24	mq/ab
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	16,8024	100,00%	40,24	mq/ab

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

1) Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	ha	42,8760	68,44%	102,69	mq/ab
2) Giardini e parchi privati	ha	10,2800	16,42%	24,62	mq/ab
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	9,4128	15,04%	22,54	mq/ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	0,0000		0,00	mq/ab
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	62,5688	100,00%	149,85	mq/ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B ha 79,3712 190,09 mq/ab

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

1. Superficie complessiva del territorio comunale

1726

ha

2. Territorio agricolo (art.25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	800,00 790,55	65,44% 65,55%
b. pascoli e prati- pascoli permanenti	190,00	15,63% 15,75%
c. boschi esistenti	230,00 225,50	18,93% 18,70%
d. incolti produttivi	-	-
TOTALE	1220,00 1206,05	100,00%

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	0,2171	2,01%	0,51	mq/ab
b) aree per attrezzature d'interesse comune a livello di quartiere e urbano	ha	5,376	53,18%	13,48	mq/ab
e) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	3,2762	33,38%	8,46	mq/ab
d) aree per parcheggi pubblici	ha	0,9715	11,43%	2,90	mq/ab
totale 1°	ha	9,8408	100,00%	25,35	mq/ab
2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)	ha				mq/ab
3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art.21.3)	ha	0,0178			mq/ab
4°) Servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 22)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	0			mq/ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
c) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0			mq/ab
totale 4°	ha	0			mq/ab
5°) Totali					
1) Totale di 1°	ha	10,8101		25,35	mq/ab
2) Totale di 4°	ha	0,0000		0,00	mq/ab
3) Totale di 1°+ 4°	ha	10,8101		25,35	mq/ab
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	10,8101		25,35	mq/ab
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	10,8279		25,39	mq/ab

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

1) Residenze e attività compatibili (comprese le aree libere marginali e intercluse)	ha	57,4198	74,96% 61,37%	134,66	mq/ab
2) Giardini e parchi privati	ha	10,7106	13,97% 11,45%	25,11	mq/ab
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	8,4734	11,07% 9,06%	19,87	mq/ab
3bis) Impianti produttivi: destinazioni d'uso industriale o artigianale - sottocategoria d'uso turistico-sportiva	ha	16,9500	18,12%	39,75	mq/ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	0,0000		0,00	mq/ab
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	76,6038	100,00%	179,64	mq/ab
5) Totale di B (1+2+3+3bis+4)	ha	93,5538	100,00%	219,39	mq/ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B ha 87,4139 179,64 mq/ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B ha 104,3817 244,80 mq/ab

In grigio sono evidenziate le aree introdotte/modificate con la Variante Semplificata.

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n	60
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n	175
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26)	ha	8,5146

2. Capacità insediativa residenziale teorica (art.20)

I. Capacità insediativa residenziale 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	6,1040	P	723
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha	12,2826	P	1496
c. aree di completamento	ha	15,2673	P	871
d. aree di ristrutturazione	ha	20,4864	P	1017
e. aree di espansione	ha	3,2796	P	99
Totale	ha	57,4199	P	4.206

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica:

Totale	ha	0	P	0
---------------	-----------	----------	----------	----------

III. Capacità insediativa in zone agricole

Totale	ha	0	P	58
---------------	-----------	----------	----------	-----------

IV. Capacità insediativa in complesso

Totale I+II+III	ha	0	P	4.264
------------------------	-----------	----------	----------	--------------

3. Servizi sociali in insediamenti residenziali

a. aree per servizi sociali esistenti	ha	5,7465	=	13,48 mq/ab
b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di bisogni pregressi	ha		=	
c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti	ha		=	
d. aree per i servizi sociali in complesso: totale di a+b+c	ha	5,7465	=	13,48 mq/ab

4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi
- completamento di infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.: ha
 - dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.: ha
- b. per esigenze future ha

SEZIONE I -Allegato 1 alla scheda C

Capacità insediativa residenziale teorica

1.STATO DI FATTO

a. abitanti attuali	n.	1264
b. abitanti saltuari attuali (media annua)	n.	200
c. vani residenziali esistenti:	n.	1103
occupati stabilmente	n.	703
occupati saltuariamnte	n.	200
non occupati	n.	200
d. volumetria residenziale esistente	n.	487.425

2.NUOVE REALIZZAZIONI

a. vani residenziali di nuova realizzazione:	n.	2306
con interventi di recupero		
con interventi di nuova edificazione	n.	828
b. volumetria residenziale di nuova realizzazione:	n.	656.559
con interventi di rcupero		
con interventi di nuova edificazione	n.	67.036

3. VALORI TOTALI

a. capacità insediativa residenziale teorica	n.	4.226
b. abitanti stabili previsti	n.	4.226
c.abitanti saltuari	n.	200

4. PARAMETRI UTILIZZATI

a. per gli interventi di recupero	n.	100
b. per gli interventi di nuova edificazione	n.	90
c. per gli interventi con destinazione turistico-ricettiva (alberghi, campeggi, etc.)		

SEZIONE I - Allegato 2 alla scheda C

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazione d'uso residenziale

Area normativa	1. Superficie territoriale	2. Superficie fondiaria libera	3. Densità massima consentita	4. Volumi residenziali		5. Abitanti	
				esistenti	previsti	esistenti	previsti
	3	mq	mc / mq	mc	mc	n.	n.
ASC	110.434	112.724	ESISTENTE	251.000	18.000	460	1.036
ASF1	14.550	13.920	ESISTENTE	25.320	14.496	50	223
ASF2	3.820	3.780	ESISTENTE	1.800	2.844	5	31
ASF3	2.940	2.940	ESISTENTE	2.420	1.386	3	23
ASF4	45.000	39.730	ESISTENTE	78.187	23.456	165	478
ASF5	49.241	48.441	ESISTENTE	2.500	750	15	8
ASF6	1.942	1.242	ESISTENTE	1.000	900	2	14
ANF1	28.400	24.080	ESISTENTE	13.640	5.470	52	75
ANF2	40.984	28.584	ESISTENTE	10.848	5.110	11	98
ANF3	17.987	13.987	ESISTENTE	3.000	1.350	7	40
AS1	12.320	11.440	ESISTENTE	14.682	1.505	52	60
AS2	29.160	27.630	ESISTENTE	28.778	2.720	72	131
AS3	14.260	14.260	ESISTENTE	7.230	500	61	9
AS4	5.300	5.300	ESISTENTE	6.920	3.690	28	41
AC1	16.600	15.540	0,80	6.300	7.742	12	118
AC3	4.830	4.830	0,80	2.040	2.852	5	38
AC4	34.600	33.000	ESISTENTE	9.360	2.808	63	20
AC5	32.600	31.930	0,80	9.800	11.076	36	139
AC6	35.246	34.836	0,80	12.600	10.612	28	157
AC	28.796	28.796	0,80	-	23.087		255
ANI5	28.010	21.654	0,41	-	8.909		99
TOTALI	567.394	516.623		487.425	131.079	1.127	3.079

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	mq
Totali					

SEZIONE I - Allegato 4 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	3. Superfici per servizi pubblici	4. Sup. utile lorda	
	mq	mq	mq	esistenti	previsti
D2	5.910	7.950	1590	1.600	1.059
D3	2.650	3.500	700	-	530
D3	1.063	1.360	272	-	-
DR1	6.850	6.850	-	3.082	-
DR2	8.410	8.410	-	3.784	-
DR3	31.130	31.130	-	14.008	-
DR4	8.020	10.400	2080		-
D1	450	450	-	202	-
D2	4.230	4.230	-	1.903	-
Totali	67.650	79.920	-	24.579	1.589
Totali	66.063	70.780	-	24.579	-

Dati di progetto riferiti a ciascuna area normativa: destinazioni d'uso industriale o artigianale - sottocategoria d'uso turistico-sportiva.

DMX	-	169.500	293	-	210
-----	---	---------	-----	---	-----

In grigio sono evidenziate le aree introdotte/modificate con la Variante Semplificata.