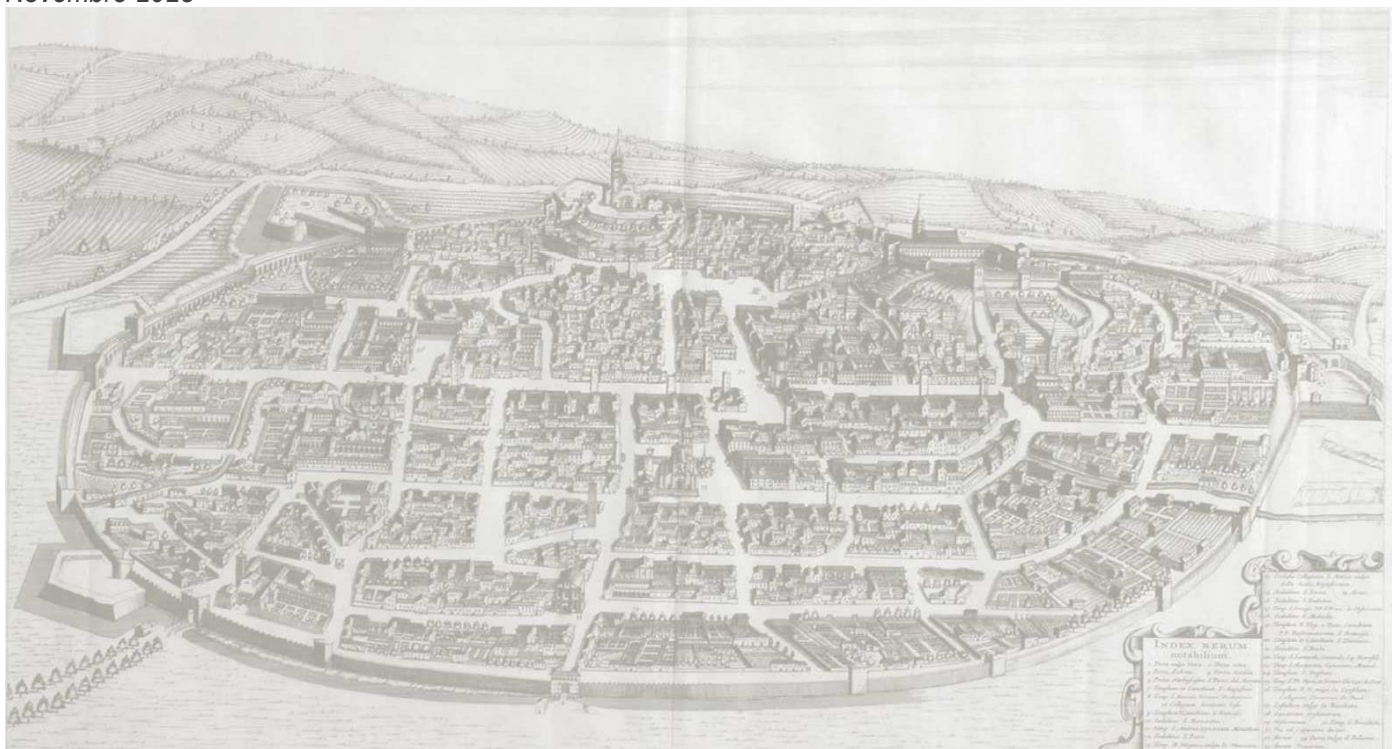


COMUNE DI CHIERI

VARIANTE GENERALE DI PRG

DI ADEGUAMENTO AL PPR

SCHEDA DEI DATI URBANI
Novembre 2025



Dirigente C. Fenoglio

Sindaco di Chieri A. Sicchiero
Assessore all'Urbanistica

Il responsabile del Procedimento urbanistico: arch. U. Fiorucci
Il responsabile del Procedimento ambientale: arch. G. Cornetto

Progettazione :arch. R. Gambino –
gruppo di lavoro: arch L. Pagliettini, arch.P. Franco, dott. agr.S. Assone, dott. For. M. Allasia, arch. M. Zocco
aspetti geologici: dott. geol. T. Barbero

**SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI
URBANI**

Art. 14; c.1; num. 2; lett.c.)

COMUNE DI	CHIERI
Provincia di	TORINO
Codice ISTAT	1078
Superficie (ha)	5.425

	(indicare data di riferimento)
I -SINTESI SOCIO-ECONOMICA al	2024
	(indicare data di riferimento)
1. Popolazione residente al	31/12/2024
1. bis Densità abitativa	

abitanti	35865
abitanti/ha	6,61

Fare riferimento ai dati di censimento della popolazione, ovvero agli ultimi dati disponibili presso il Comune

	2001	2011	2021	Variazione percentuale 2001 – 2021 (Anno 1 =100)
2. Dinamica demografica				
Popolazione residente complessiva di cui:	32868	35962	35865	+9,11%
a) nel capoluogo	30670	33578		
b) nelle altre località	2198	2384		
Popolazione Turistica (media annua)	-	-	-	-

Numero famiglie	13156	15710	16587	
Numero medio componenti (dati ISTAT)	2,48	2,7	2,16	-12,9%

2. bis Situazione occupazionale (ISTAT 2011)	
a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva (DL) =	15299
b. Offerta globale posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune (OL) =	7221
c. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = (DL - OL) =	8078

d. Lavoratori pendolari:

in entrata (Lpe)	4937
in uscita (Lpu)	7394
saldo pendolari (Lpe - Lpu) =	-2457
e. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe - Lpu) - OL =	5621

di cui nel secondario =

4121

3. Situazione edilizia (dati ISTAT o indicare la fonte)	2001	2011	2021	Variazione percentuale 2001 – 2021 (Anno 1 =100)
---	------	------	------	--

a. Patrimonio edilizio residenziale di cui:				
numero alloggi esistenti in complesso	14050	17021	18770	+33,59%
numero alloggi esistenti in complesso (occupati)	13119	15372	16237	+23,76%
alloggi vuoti	931	1649	2535	+172,2%

a1.Patrimonio edilizio produttivo e artigianale Di cui:				
numero edifici in attività (mq)	-	-	-	-
numero edifici vuoti /dismessi (mq)	-	-	102230	-

b. Indice di affollamento medio	2001	2011	2024	Variazione percentuale 2001 – 2016 (Anno 1 =100)
iam= popolazione residente Vani esistenti in complesso	2,5	2,33	2,20	-12,0%

c. Situazione di sovraffollamento (iam > 1)				
abitanti in situazione di sovraffollamento	-	-	-	-
vani sovraffollati	-	-	-	-

d. Patrimonio edilizio ad uso stagionale o turistico				
1) numero alloggi ad uso stagionale o turistico	-	-	-	-
2) numero vani ad uso stagionale o turistico	-	-	-	-

	abitanti
Fabbisogni pregressi/capacità insediativa residua	1384

II. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE ATTUALE/ESISTENTE

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	mq	54250000
--	----	----------

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie (mq)	%
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	32627512	77,0%
b) acque e aree seminaturali	192300	0,5%
c) pascoli e prati - pascoli permanenti	7007300	17,9%
d) boschi esistenti	1651400	4,2%
e) incolti produttivi	165500	0,4%
TOTALE	41644012	100%

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie (mq)	%
1^ classe		
2^ classe	29814116	66,2
3^ classe	15161878	33,7

B. AREE PER SERVIZI

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	Superficie (mq)	%	mq/ab
a) Servizi per l'istruzione	108145	9,3%	2,90
b) Servizi di interesse comune	104434	9,0%	2,80
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	688955	59,2%	18,50
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	262428	22,5%	7,05
Totale 1)	100,0%	100	31,25

100

Superficie (mq)	% della superficie complessiva
-----------------	--------------------------------

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	30965	5,98
---	-------	------

Superficie (mq)	% della superficie coperta degli edifici
-----------------	--

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	-
---	---

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie (mq)	%	mq/ab
---	-----------------	---	-------

a) aree per l'istruzione superiore all' obbligo	320489	51,4%	2,90
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	195281	31,3%	2,80
c) aree per parchi urbani	107648	17,3%	18,50
Totale 4)	623420	100	31,25

Totale B.(1+2+3+4)	1818345
--------------------	---------

C. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA	Superficie (mq)	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	3.980.024	41,49%	106,85
2) aree insediate residenziali in zona agricola	2.591.727	27,02%	69,58
3) Impianti produttivi	1.064.053	11,09%	28,57
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)	292.405	3,05%	7,85
5) Turistico ricettivo			
6) Viabilità	1.526.438	15,91%	40,98
7) Impianti tecnologici	138.069	1,44%	3,71
Totale C	9.592.716	100%	257,53

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE (2016 Tari)	Superficie (mq)	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili			
2) Impianti produttivi			
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali,ricreazionali, private)	-	-	-
4) Turistico ricettivo	-	-	-
Totale C1.	-		

	Superficie (mq)	mq/ab
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	12.605.988	338,42
	abitanti	

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (P.R.G.C. VIGENTE)	43820
---	-------

III. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO - SITUAZIONE PRG NUOVO E/O VARIANTE

	Superficie (mq)
--	-----------------

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	54250000
--	----------

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie (mq)	%
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	30107549	77,0%
b) acque e aree seminaturali	192300	0,5%
c) pascoli e prati – pascoli permanenti	7007300	17,9%
d) boschi esistenti	1651400	4,2%
e) incolti produttivi	165500	0,4%
	100,0%	100%

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie (mq)	%
1^ classe		
2^ classe	29814116	66,2
3^ classe	15161878	33,7

B. AREE PER SERVIZI

N.B. I Piani Regolatori Generali dei Comuni con capacità ricettiva turistica superiore alla popolazione residente sono tenuti ad adeguare alla somma della popolazione residente e di quella turistica media annua prevista i valori di cui alle lettere c) e d) del punto 1), elevando la dotazione minima di cui alla lettera c) a mq. 20 per abitante-vano, mentre i valori di cui alle lettere a) e b) del punto 1) vanno riferiti esclusivamente alla popolazione residente.

1) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1) di cui:	Superficie (mq)	%	mq/ab
a) Servizi per l'istruzione	108145	6,3%	2,55
b) Servizi di interesse comune	130076	7,6%	3,07
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	1135080	65,9%	26,79
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	349475	20,3%	8,25
Totale 1)	1722776	40,66	40,66

100

Superficie (mq)	% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
-----------------	--

2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	34805
---	-------

Superficie (mq)	% della superficie coperta degli edifici
-----------------	--

3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	-
---	---

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie (mq)	%	mq/ab
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	320489	21,2%	7,56
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	199827	13,2%	4,72
c) aree per parchi urbani (Compreso parco agricolo del Fontaneto)	993158	65,6%	23,44
Totale 4)	100,0%	35,72	35,72

Totale B. (1+2+3+4)	3236250
---------------------	---------

C. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA		Superficie (mq)	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili		4.063.492	40,11%	95,91
2) aree insediate residenziali in zona agricola		2.591.727	25,58%	61,17
3) Impianti produttivi		954.280	9,42%	22,52
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)		481.478	4,75%	11,36
5) Turistico ricettivo				
6) Viabilità		1.892.369	18,68%	44,67
7) Impianti tecnologici		148.774	1,47%	3,51
	Totale C. (1+2+3+4+5+6)	10.132.120	100%	239,15

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE		Superficie (mq)	percentuale	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili			-	-
2) Impianti produttivi			-	-
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali,ricreazionali, private)			-	-
4) Turistico ricettivo			-	-
Totale C1. (1+2+3+4)			-	-

		Superficie (mq)	mq/ab
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C		15.125.951	357,01

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

		abitanti
I. CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20) CIR CALCOLATA SECONDO IL CRITERIO: (Evidenziare il prescelto)	analitico	42368

I. Capacità insediativa delle aree a destinazione residenziale escluse le aree a destinazione turistica	mq	abitanti
a. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere a, b, c, del terzo comma dell'art. 13 senza mutamento di destinazione d'uso		35865
b. patrimonio residenziale esistente soggetto agli interventi di cui alle lettere c con mutamento di destinazione d'uso, lettera d, d bis ed e del terzo comma dell'art. 13		5148
c. previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f, g del terzo comma dell'art. 13		622
	Totale	41635
	170974	

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica	mq	abitanti
a. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate	-	-
b. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	-	-
c. aree attrezzate a campeggio	-	-
	Totale	41635

	abitanti
III. Capacità insediativa in zone agricole	733

2. PRINCIPALI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI DAL PRG	Superficie (mq)
a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	
1. già vigenti, da realizzare	
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	
	Totale
b) Aree soggette a piani per impianti produttivi	
1. già vigenti, da realizzare	
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	
	Totale

CONSUMO DI SUOLO	<i>Superficie (mq)</i>	
Consumo di suolo urbanizzato (CSU) tratto dal Monitoraggio regionale del consumo di suolo del 2021	8160000	
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 3% CSU (Variante strutturale)	244800	
Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 6% CSU (Variante generale)	489600	
Aree generatrici di consumo di suolo	124900	
Percentuale di incremento del CSU	1,5	%

PRESENZA DI AREE TUTELATE AI SENSI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E/O PAESAGGISTICA	<i>Si/No</i>
Aree Naturali Protette	NO
Siti Rete Natura 2000	NO
Corridoi Di Connessione Ecologica (stima indicativa delle superfici)	NO
Aree vincolate ai sensi dell'art. 136 del D.lgs. 142/04	SI (175,2 ha)

PRESENZA DI BENI STORICO CULTURALI	<i>Si/No</i>
Beni vincolati dalla Soprintendenza	SI
Beni di rilevanza Storico-Culturale	SI

SITI UNESCO	<i>Si/No</i>
Core zone	NO
Buffer zone	SI (MAB Unesco)

COMMERCIO	<i>Si/No</i>	<i>Numero</i>
Comune che ha approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006 e DCR 191-43016 del 20.12.2012)	SI	4
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) attiva		
Grande distribuzione autorizzata (L.r. 28/99 e D.lgs. 114/98) non attiva		
Grandi Strutture esistenti		

ENERGIA	<i>in esercizio / attivi</i>	<i>Autorizzati / in costruzione</i>	<i>in progetto</i>
Grandi Centrali Idroelettriche	NO	NO	NO
Centrali di teleriscaldamento	SI	NO	NO
Impianti per la produzione di energia elettrica, alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti	SI	NO	NO