

PRG



CITTA' DI TORINO

PROGETTO PRELIMINARE

Dicembre 2025

titolo documento

Verifica del dimensionamento

codice documento

R01-01-00

Il sindaco

Stefano Lo Russo

**L'assessorato P.R.G., Urbanistica, Edilizia privata,
Coordinamento grandi progetti, Grandi Infrastrutture
nel Settore Trasporti**

Paolo Mazzoleni

**Progetto a cura del Dipartimento Urbanistica ed Edilizia
Privata**

Direttrice: arch. Emanuela Canevaro

Responsabile del Procedimento

Servizio Nuovo Piano Regolatore: arch. Daniela Cevrero

Con il contributo di

Tutti i dipartimenti della Città di Torino

Politecnico di Torino

Città Metropolitana di Torino, Direzione Azioni Integrate con
gli EE.LL.,

Unità Tutela del Territorio

**Con il supporto
operativo di**

INFRA.TO
infrastrutture per la mobilità

INDICE

A. LA POPOLAZIONE DI TORINO

1. Metodologia
2. Le dinamiche demografiche dei residenti
 - 2.1. L'evoluzione delle famiglie e l'invecchiamento della popolazione
 - 2.2. La popolazione residente di origine straniera
 - 2.3. Il patrimonio edilizio residenziale privato
 - 2.4. Conclusioni
3. La popolazione fluttuante
 - 3.1. Popolazione universitaria
 - 3.2. Popolazione turistica
 - 3.3. Popolazione pendolare
 - 3.4. La scala reale della città: lettura integrata della dimensione funzionale
4. L'evoluzione dei quartieri
 - 4.1. Demografia
 - 4.2. Struttura sociale
 - 4.3. Dotazione territoriale

B. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

1. L'indice volumetrico abitativo
2. La capacità insediativa residenziale

A. LA POPOLAZIONE DI TORINO

▼ La Città di Torino, capoluogo della Regione Piemonte e della Città Metropolitana, si estende su una superficie territoriale di 130.051 km². Al 31 dicembre 2024, la popolazione residente si attesta a 862.999 unità, dato che conferma Torino quale quarto comune italiano per numero di abitanti e polo urbano di primaria rilevanza nazionale.

L'attuale assetto demografico è l'esito di una complessa transizione strutturale. Dagli anni Settanta fino al primo decennio del 2000, la città ha registrato mutamenti profondi, culminati in una progressiva contrazione della base residenziale. Tale dinamica è il frutto di due processi concomitanti: da un lato i fenomeni demografici naturali diffusi nell'intero occidente, dall'altro la specifica transizione post-industriale torinese.

Per quanto riguarda i fenomeni demografici di scala sovralocale, si sottolinea l'incidenza dell'aumento dell'aspettativa di vita, unito ai mutamenti negli stili di vita e alla tendenza a posticipare la formazione dei nuclei familiari. Tali fattori hanno determinato un progressivo rovesciamento della piramide delle età, caratterizzato da un calo strutturale delle nascite, una contrazione delle fasce giovanili e un numero crescente di anziani, a fronte di una quota sempre minore di popolazione in età lavorativa.

Rispetto alla specificità torinese, la perdita dei grandi bacini occupazionali manifatturieri, la trasformazione del tessuto produttivo e il contestuale sviluppo del terziario hanno ridisegnato la geografia sociale della città. Tali mutamenti economici hanno storicamente favorito fenomeni di re-migrazione interna e processi di redistribuzione residenziale verso la cintura metropolitana, modificando gli equilibri insediativi dell'area vasta.

Le elaborazioni realizzate a partire dai dati a disposizione restituiscono una stima della popolazione complessiva teorica, comprensiva di residenti e popolazione fluttuante, pressoché stabile nel tempo, con una lieve tendenza alla crescita nel breve periodo e successiva stabilizzazione. Come sarà approfondito nei paragrafi successivi, l'analisi evidenzia come la Città non aumenti la propria popolazione attraverso dinamiche interne legate al saldo naturale, ma compensi il calo demografico grazie a una crescente capacità di attrazione temporanea. La quota di popolazione fluttuante sul totale risulta infatti in aumento, delineando un nuovo metabolismo urbano basato sui flussi.

In tale quadro, assume rilievo preminente il consolidamento di tre vettori strategici che definiscono la nuova attrattività urbana e la

stratificazione della domanda: la vocazione di città universitaria che genera flussi caratterizzati da una permanenza medio-lunga, determinando una domanda specifica di alloggi e servizi; a questa si affianca la dimensione di città turistica, che induce una permanenza breve con impatto concentrato sui quartieri centrali e sul sistema della mobilità. Infine, il recente riposizionamento quale Polo Tecnologico e del digitale esercita un'attrattiva anche su capitale umano qualificato, alimentando flussi pendolari specializzati e fenomeni di neo-residenzialità. Tali componenti eterogenee generano un carico urbanistico differenziato rispetto alla residenzialità tradizionale, incidendo in modo sostanziale sulla domanda di servizi (sanità di prossimità, scuole, spazi verdi).

1. METODOLOGIA

La definizione del quadro demografico di riferimento, presupposto essenziale per il dimensionamento del Piano, si basa su un approccio metodologico integrato che incrocia fonti censuarie, registri amministrativi e banche dati settoriali, al fine di restituire una rappresentazione fedele della complessità insediativa torinese.

Per la ricostruzione storica dell'andamento della popolazione residente, le fonti primarie sono costituite dai censimenti decennali ISTAT, integrati per le serie storiche più recenti dai dati dell'Ufficio Anagrafe comunale. In sede di elaborazione, laddove disponibili, si è scelto di privilegiare il dato anagrafico locale rispetto a quello censuario, in quanto garantisce un maggior livello di aggiornamento e granularità temporale. Per formulare ipotesi attendibili sui futuri trend demografici, non ci si è limitati a recepire le proiezioni standard ISTAT, ma si è proceduto allo sviluppo di scenari specifici, ricalibrati alla luce dei dati più recenti a disposizione della Città di Torino.

Le previsioni sono state elaborate applicando una metodologia di regressione lineare ai valori registrati nell'ultimo arco temporale significativo, al fine di ridurre l'influenza di oscillazioni episodiche o congiunturali. A garanzia della robustezza dei risultati, le proiezioni sono state vincolate entro un intervallo di confidenza definito dai valori minimo e massimo osservati nel periodo di riferimento; tale accorgimento metodologico permette di escludere stime eccessivamente divergenti dalle dinamiche storiche consolidate, mantenendo la previsione all'interno di un range demograficamente coerente.

La quantificazione della popolazione fluttuante, per sua natura non rilevabile tramite gli strumenti censuari tradizionali, ha richiesto invece il ricorso a un sistema articolato di fonti eterogenee, distinte per tipologia di utenza. Per la componente studentesca universitaria, l'analisi si basa sui dati ufficiali del Ministero dell'Università e della Ricerca (MUR) aggiornati all'anno accademico 2023/2024. Il dimensionamento della componente turistica deriva dalla base informativa dell'Osservatorio Turistico della Regione Piemonte, integrata dai dati relativi alle locazioni turistiche brevi, alle strutture ricettive e ai posti letto, elaborati da TradeLab/Politecnico di Milano per la Direzione Commercio della Città. Si segnala che

un'eventuale futura integrazione con i dati della Questura sugli ingressi effettivi consentirebbe di affinare ulteriormente tali stime, permettendo di mappare con maggiore precisione i picchi giornalieri di presenza e il relativo carico sui servizi urbani. Per quanto concerne i flussi pendolari e la mobilità sistematica, sono state analizzate le serie storiche fornite dall'Agenzia Mobilità Piemontese (AMP) per il periodo 1991-2022. Le elaborazioni, depurate dalle tratte di mero rientro verso i luoghi di residenza, hanno permesso di ricostruire i volumi degli spostamenti giornalieri in ingresso a Torino per motivi di studio, lavoro o accesso ai servizi. Sebbene tale dato non incida direttamente sul calcolo della capacità insediativa residenziale, esso risulta interessante per il dimensionamento dei servizi di mobilità e delle infrastrutture pubbliche.

2. LE DINAMICHE DEMOGRAFICHE DEI RESIDENTI

L'analisi della serie storica 1951-2024 evidenzia la parabola demografica torinese strettamente correlata alle fasi di sviluppo economico della città. Dopo la rapida espansione del dopoguerra, che ha portato la popolazione a raddoppiare quasi i volumi di inizio secolo, Torino ha raggiunto il suo picco storico demografico nel 1971, toccando quota 1.167.968 residenti. A partire da tale apice, coincidente con la massima espansione della città industriale, si è avviata una fase di contrazione strutturale di lungo periodo. Il confronto tra il dato storico del 1971 e quello attuale (862.999 unità al 31.12.2024) restituisce la misura della trasformazione urbana: in cinquant'anni la città ha registrato una diminuzione di oltre 300.000 abitanti, una contrazione superiore al 26% della propria base residente.

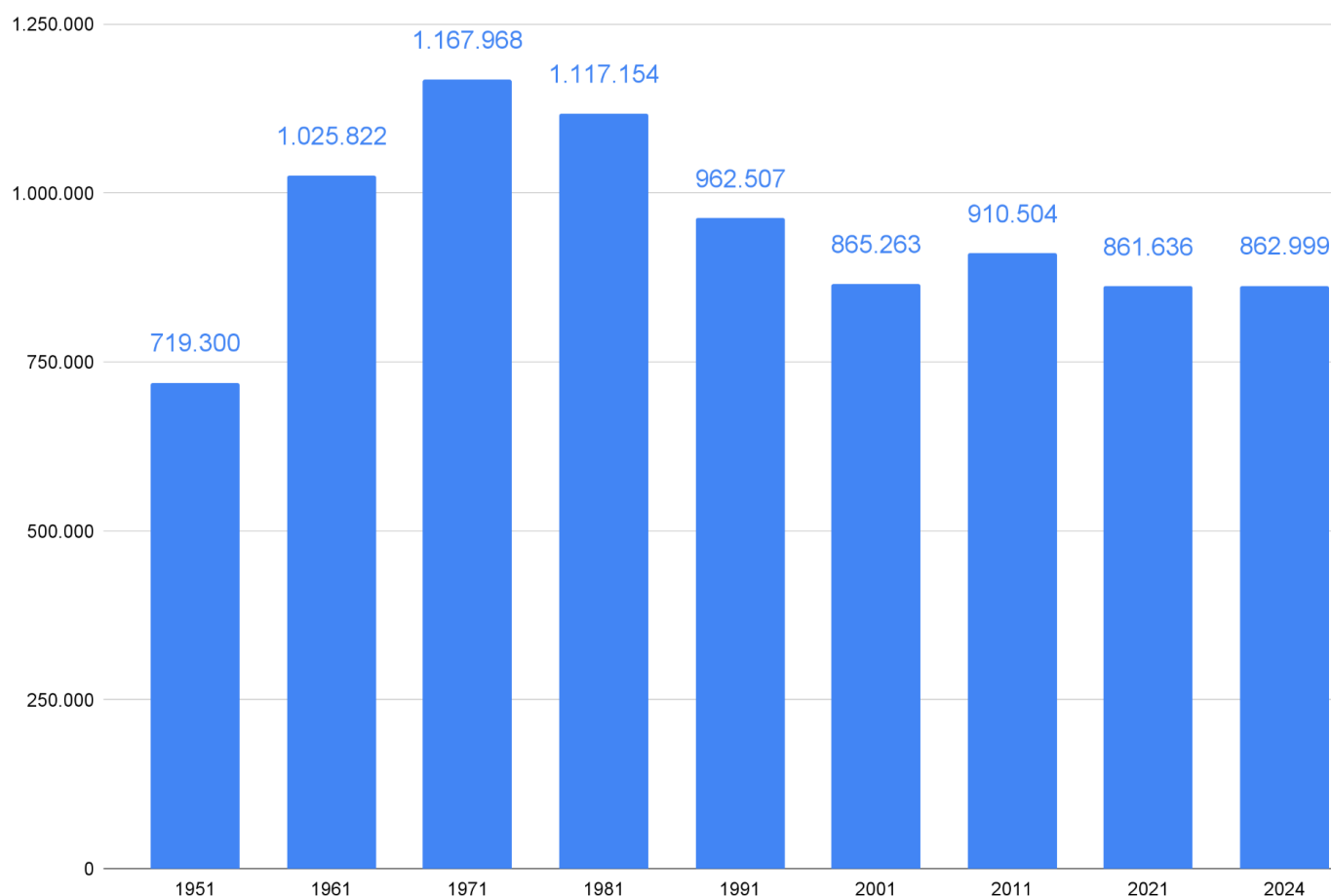


tabella. Andamento popolazione residente 1951 - 2024

fonte: ISTAT e Ufficio Statistico della città di Torino

Tuttavia, osservando il dettaglio dell'ultimo decennio, la curva di decrescita mostra segnali positivi di inversione di tendenza. Dopo il rimbalzo censuario del 2011 (910.504 unità), i dati più recenti dell'Anagrafe Comunale (2022-2024) indicano una sostanziale stabilizzazione, con una ulteriore variazione positiva (+0,54% nell'ultimo biennio) che segnala il raggiungimento di un nuovo punto di equilibrio demografico.

Sulla base dell'andamento storico descritto, sono stati confrontati tre diversi scenari per valutare l'evoluzione plausibile della popolazione nel ventennio 2025-2045. Lo scenario ISTAT, basato sui dati al 31 dicembre 2023, descrive l'ipotesi di un progressivo declino della popolazione, ponendosi in continuità con la tendenza negativa di lungo periodo. Un secondo scenario è stato elaborato a partire dai dati 2007-2024 recepiti dall'Ufficio Statistica della Città, applicando una regressione lineare sugli ultimi dieci anni vincolata ai limiti di variazione definiti dal minimo e massimo storico. Questo scenario, fondato su una lettura più aderente all'inversione di tendenza recente, restituisce una traiettoria di sostanziale stabilità, con oscillazioni contenute intorno ai livelli attuali. Infine, lo scenario intermedio combina le due proiezioni precedenti con una ponderazione differenziata: la curva risultante si colloca in stretta prossimità della previsione locale, validando l'ipotesi di stabilità come riferimento prioritario per il dimensionamento del Piano.

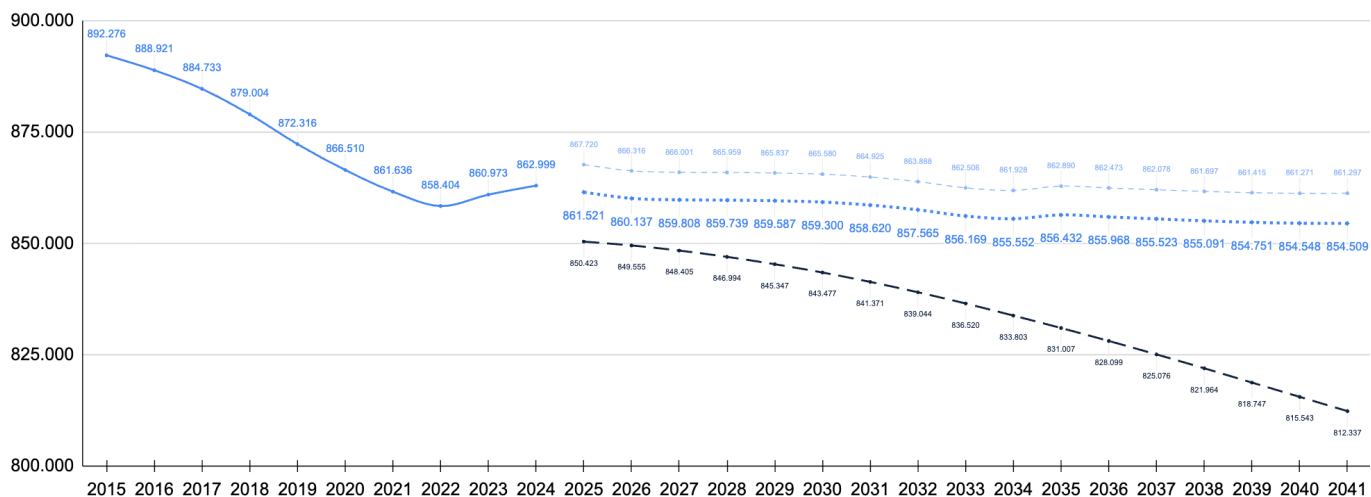


tabella. Scenari di evoluzione della popolazione residente

- Serie storica (ISTAT e Città di Torino)
- Scenario 1: proiezione ISTAT al 31.12.2023
- Scenario 2: proiezione elaborata su dati della città di Torino
- ◆ Scenario intermedio: interpolazione tra scenario 1 e 2

2.1 L'EVOLUZIONE DELLE FAMIGLIE E L'INVECCHIAMENTO DELLA POPOLAZIONE

L'evoluzione della natalità ha portato anche il numero di famiglie anagrafiche ad aumentare costantemente, in particolare passando da 405.852 (1991) fino a raggiungere le 459.330 unità nel 2024. Tale fenomeno è direttamente correlato alla riduzione della dimensione media dei nuclei, scesa da 2,34 a 1,88 componenti. La frammentazione sociale, trainata dall'aumento delle famiglie unipersonali, impone un ripensamento dell'offerta abitativa.

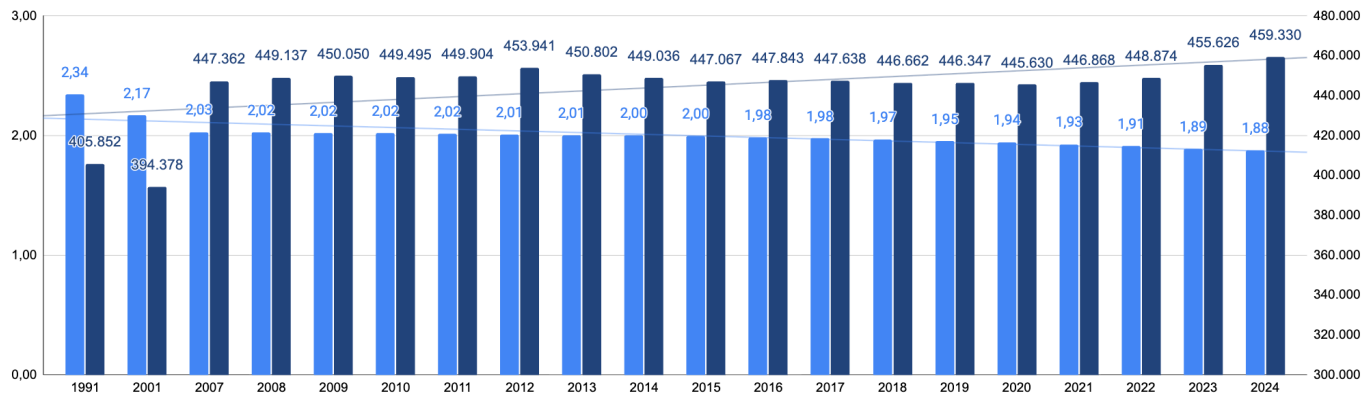


tabella. Numero medio di componenti e numero di famiglie

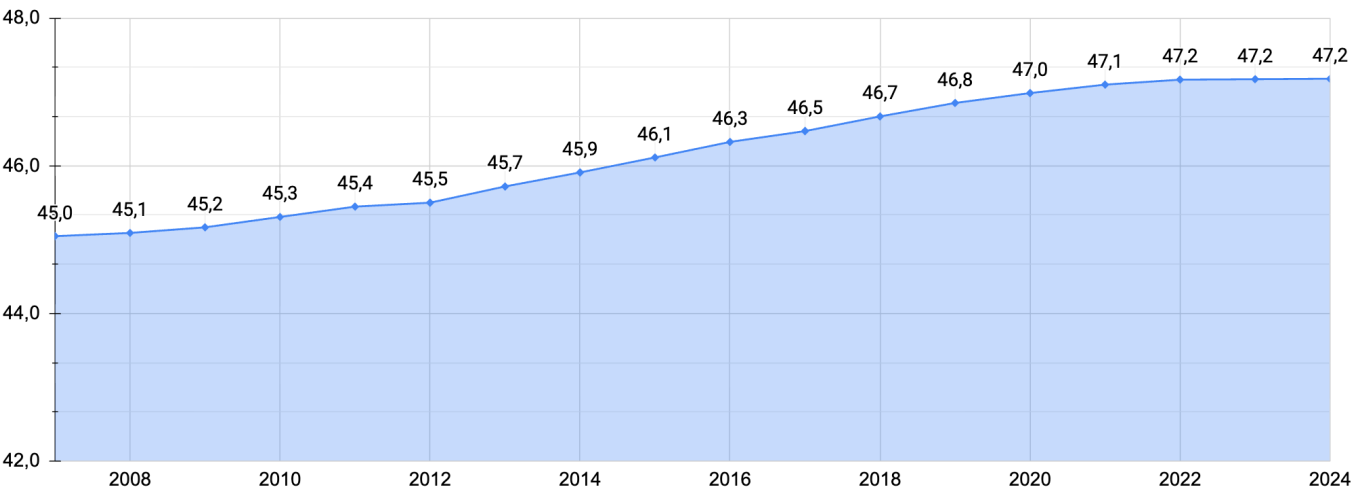
fonte: ISTAT e Ufficio Statistico della città di Torino

- componenti medi per famiglia
- numero di famiglie

Parallelamente alle variazioni quantitative, la popolazione torinese ha subito profonde mutazioni qualitative legate al progressivo invecchiamento. I dati aggiornati al 2024 evidenziano un costante innalzamento dell'età media e un rovesciamento della piramide demografica. L'indice di vecchiaia, ovvero il rapporto percentuale tra la popolazione ultra-sessantacinquenne e quella con meno di 14 anni, ha raggiunto quota 240,77%, evidenziando un marcato sbilanciamento intergenerazionale. Contestualmente, l'indice di dipendenza strutturale, che misura il carico sociale della popolazione non attiva (anziani e giovani) su quella in età lavorativa, si attesta al 58,05%.

tabella. Andamento dell'età media della popolazione residente (2007-2024)

fonte: ISTAT e Ufficio Statistico della città di Torino

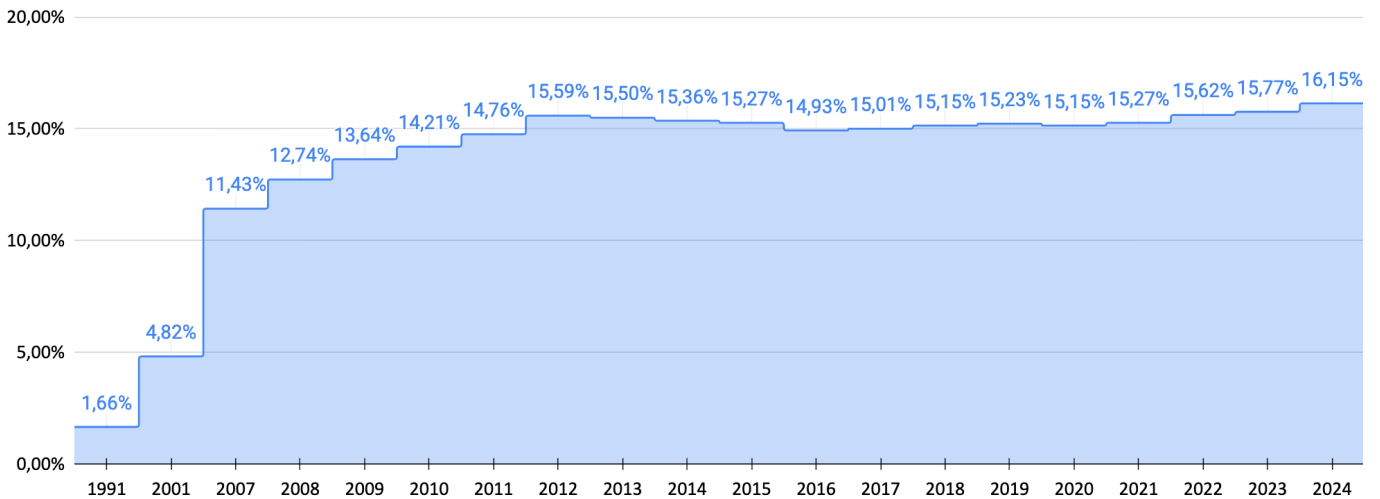


2 LA POPOLAZIONE RESIDENTE DI ORIGINE STRANIERA

All'interno di questo quadro evolutivo, un contributo determinante al rallentamento del declino demografico è fornito dalla componente straniera. L'incidenza della popolazione residente non italiana ha registrato un incremento strutturale, passando dall'1,66% del 1991 al 16,15% del 2024. Le nuove famiglie straniere, caratterizzate mediamente da un'età più giovane e da una maggiore propensione alla natalità rispetto alla componente autoctona, hanno svolto una funzione di parziale compensazione del saldo naturale negativo, introducendo al contempo nuove istanze in termini di fabbisogno abitativo e servizi di welfare.

tabella. Popolazione residente di origine straniera: % su popolazione residente.

fonte: ISTAT e Ufficio Statistico della città di Torino



2.3 IL PATRIMONIO EDILIZIO RESIDENZIALE PRIVATO

Il patrimonio edilizio torinese ha risposto a tali dinamiche con una crescita quantitativa superiore all'effettiva evoluzione demografica. Il numero di abitazioni occupate è cresciuto del 7,0% (da 396.231 a 423.812 unità), mentre lo stock complessivo di alloggi esistenti ha registrato un incremento del 17,0%, passando da 429.518 a 502.615 unità.

Il dato più rilevante riguarda le abitazioni non occupate, comprese quelle utilizzate da non residenti o sfitte, aumentate del 136,7%, passando da 33.287 a 78.803 unità. Il rapporto tra famiglie e alloggi totali è sceso da 0,94 a 0,89 (-5,9%), evidenziando un sistema residenziale caratterizzato da una minore pressione abitativa quantitativa. Sotto il profilo qualitativo, si segnala un miglioramento dello standard spaziale: la superficie media delle abitazioni occupate è aumentata del 17,5%, passando da 76,9 a 90,4 m². Nel complesso, gli alloggi occupati coprono oggi oltre 38,3 milioni di m², con un incremento del 25,7% rispetto al 1991.

2.4 CONCLUSIONI

In conclusione, il quadro conoscitivo emerso descrive dunque una città matura, segnata da trasformazioni strutturali più che quantitative. La riduzione della popolazione storica, l'invecchiamento, la frammentazione dei nuclei familiari e la presenza di stock abitativo non occupato orientano le strategie urbanistiche non verso l'espansione e il consumo di nuovo suolo, bensì verso la valorizzazione del patrimonio esistente.

Le politiche del Piano dovranno privilegiare la rigenerazione, il riuso adattivo e l'adeguamento dell'offerta ai nuovi bisogni sociali, favorendo la diversificazione tipologica e l'efficientamento dei servizi nel tessuto consolidato.

	1991	2001	2011	2021	2022	2023	2024
Residenti	962.507	865.263	906.874	861.636	858.404	860.973	862.999
Famiglie	405.852	394.378	449.904	446.868	448.874	455.626	459.330
Popolazione straniera (% consolidato e proiezione)	1,66%	4,82%	14,76%	15,27%	15,62%	15,77%	16,15%
Componenti Famiglie	2,34	2,17	2,02	1,93	1,91	1,89	1,88
Indice di dipendenza strutturale (anziani e giovani/età lavorativa)	39,55%	49,97%	57,85%	59,95%	59,46%	58,69%	58,05%
Indice di vecchiaia	145,06 %	202,98 %	197,69 %	225,30 %	229,80 %	234,89 %	240,77 %
Indice di carico (giovani/età lavoro)	16,14%	16,49%	19,43%	18,43%	18,03%	17,53%	17,03%

3. LA POPOLAZIONE FLUTTUANTE

Nel dimensionare il Piano è necessario considerare la popolazione effettiva, ovvero l'insieme dei soggetti che, pur non risiedendo formalmente, utilizzano il territorio per periodi più o meno prolungati. A differenza del dato censuario, la quantificazione della popolazione fluttuante richiede procedure di stima specifiche basate su indagini settoriali, poiché non esiste un registro unico degli utilizzatori temporanei. L'analisi condotta ha permesso di disaggregare tale macro-categoria in tre profili principali, ognuno dei quali esprime una domanda specifica: gli studenti universitari, la componente turistica e i flussi pendolari giornalieri.

3.1 POPOLAZIONE UNIVERSITARIA

Grazie all'aggiornamento dei dati ministeriali (fonte MUR), si dispone oggi di una lettura dettagliata della popolazione studentesca, che conferma il consolidamento di Torino come città universitaria, con un bacino complessivo che nell'anno accademico 2023/2024 ha raggiunto la quota record di 117.012 iscritti.

Il confronto con la serie storica avviata nell'a.a. 2011/2012 evidenzia una crescita costante dell'attrattività degli atenei torinesi: se all'inizio del periodo osservato gli iscritti totali si attestavano a 94.692, oggi si registra un'espansione del sistema universitario superiore al 23%. Ancora più rilevante per le dinamiche insediative è l'evoluzione della componente fuori sede, cioè residente fuori dalla Città Metropolitana di Torino: rispetto all'anno accademico 2011/2012, tale segmento registra oggi un incremento assoluto di circa 18.800 unità, passando da 38.388 agli attuali 57.187 studenti.

Tale variazione sottende un cambiamento strutturale nella composizione della popolazione universitaria: l'incidenza dei fuori sede sul totale degli iscritti è salita progressivamente dal 40,54% al 48,87%. Questo dato evidenzia come quasi uno studente su due provenga ormai da fuori contesto locale, confermando la capacità di Torino di attrarre capitale umano. Analizzando il dettaglio dei dati riferiti al Politecnico,

all'Università degli Studi e alle istituzioni di alta formazione artistica e musicale (quali IED, IAAD, Accademia Albertina, Conservatorio "Giuseppe Verdi" ed ESCP Business School), rientrano in questa categoria gli studenti residenti in Piemonte (fuori dalla Cintura Metropolitana), in altre Regioni o all'estero. Si tratta di una popolazione che, dimorando in città per un ampio periodo dell'anno, genera un fabbisogno abitativo assimilabile a quello residenziale, esercitando una pressione specifica e crescente sul mercato delle locazioni e sui servizi di quartiere.

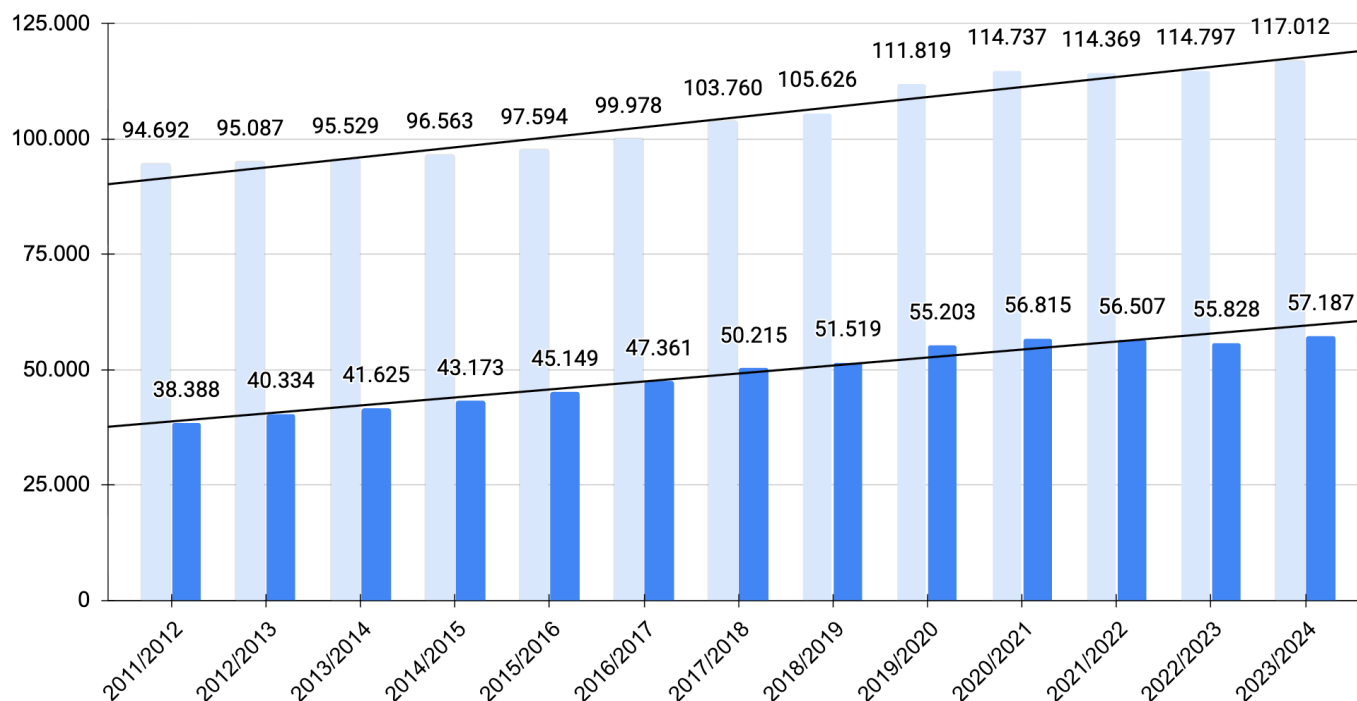


tabella. Studenti universitari e dell'alta formazione

fonte: Ministero dell'Università e della Ricerca e altre fonti pubbliche online

3.2 POPOLAZIONE TURISTICA

Sulla base della serie storica degli arrivi e delle presenze nel Comune di Torino, che copre l'arco temporale 2002-2024, è possibile confermare la trasformazione strutturale della città in destinazione turistica. I dati dell'Osservatorio Turistico della Regione Piemonte evidenziano una dinamica espansiva di lungo periodo: confrontando il dato iniziale del 2002 con quello attuale, il volume degli arrivi è pressoché triplicato, passando da 574.078 a 1.722.307 unità nel 2024. Parallelamente, le presenze complessive (pernottamenti) sono salite da 1,8 milioni a 4.453.637, segnando il massimo storico assoluto e superando ampiamente i livelli pre-pandemici del 2019.

L'analisi delle medie giornaliere mostra come la città ospiti mediamente ogni giorno 12.202 turisti pernottanti (dato 2024), un valore più che raddoppiato rispetto alle 4.983 unità registrate nel 2002. A questi si aggiungono gli arrivi medi giornalieri, pari a 4.719 nuovi ingressi ogni 24 ore.

La lettura della serie storica evidenzia inoltre la resilienza del settore: dopo la flessione registrata nel biennio 2020-2021, la ripresa è stata

immediata, con un balzo dai 1,4 milioni di presenze del 2020 ai 4,4 milioni attuali. Tale andamento conferma la solidità delle proiezioni future elaborate per il Piano, che, escludendo le annualità viziate dall'emergenza sanitaria, prefigurano un ulteriore consolidamento dei flussi. A supporto di tale domanda, si assiste all'adeguamento dell'offerta ricettiva: nel 2024 si censiscono 4.970 unità immobiliari destinate a locazioni turistiche, per un totale di 18.664 posti letto, dato che testimonia la pervasività del fenomeno anche all'interno del tessuto residenziale.

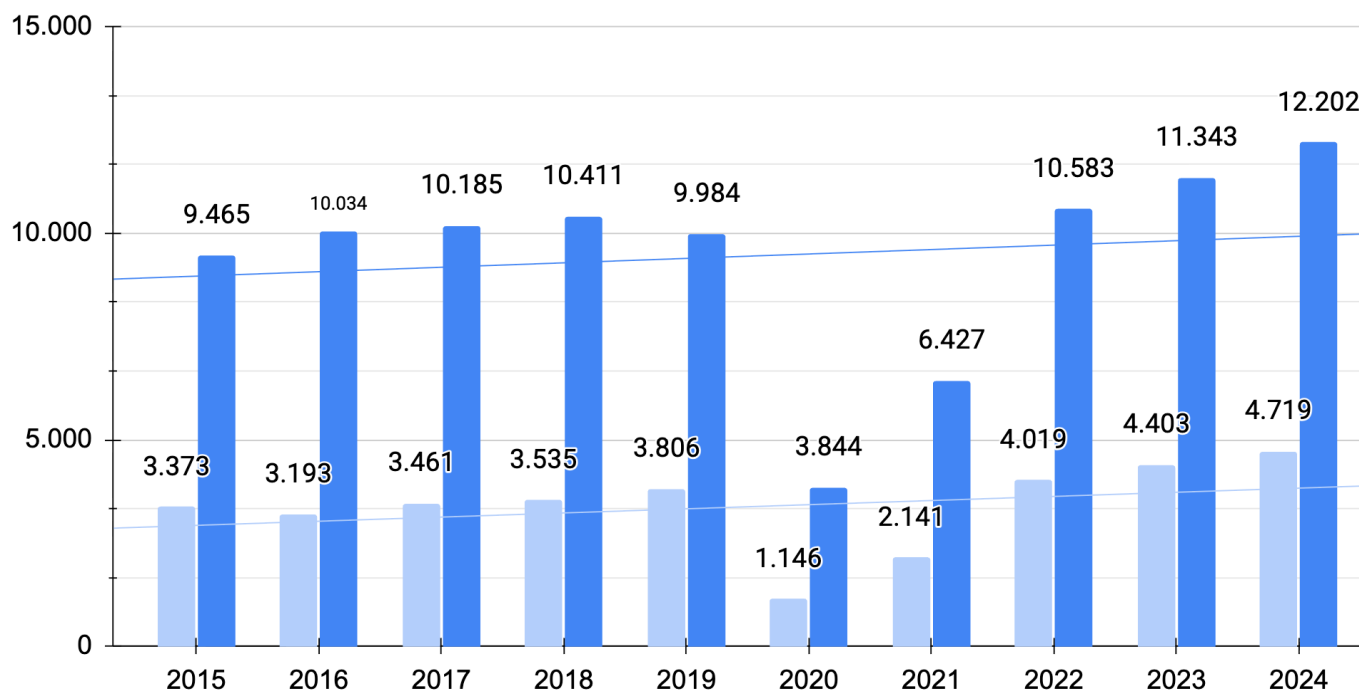


tabella. Popolazione turistica

fonte. Osservatorio Turistico della Regione Piemonte

■ arrivi medi giornalieri
■ presenze medie giornaliere

3.3 POPOLAZIONE PENDOLARE

Grazie alle elaborazioni dell'Agenzia della Mobilità Piemontese è stato ricostruito il quadro dei flussi quotidiani in ingresso e in uscita da Torino, escludendo i rientri residenziali. Le serie storiche confermano un saldo positivo degli ingressi, a testimonianza del ruolo del capoluogo come polo attrattivo dell'area metropolitana. L'ultimo dato disponibile è del 2022, anno ancora influenzato dalla pandemia e dalle sue ricadute sulle abitudini di mobilità, in particolare sul trasporto pubblico.

La ripartizione modale mostra nel tempo una prevalenza stabile del mezzo privato. Gli ingressi motorizzati passano da 201 mila nel 1991 a un picco di 245 mila nel 2006, per poi attestarsi a circa 199 mila nel 2022. Gli ingressi in trasporto pubblico diminuiscono da 67 mila a 44 mila, con un rapporto pubblico/totale in calo dal 33,7 per cento al 22,1 per cento. Il trasporto privato resta dominante, con valori compresi tra 133 mila e 166 mila ingressi nei diversi anni.

Si stima che la quota di spostamenti intercettata dal trasporto pubblico possa crescere nei prossimi anni, grazie agli investimenti già programmati, come la Linea 2 della metropolitana e il rafforzamento del Sistema Ferroviario Metropolitano, elementi cruciali per riequilibrare la ripartizione modale e ridurre la pressione del traffico privato sugli accessi alla città.

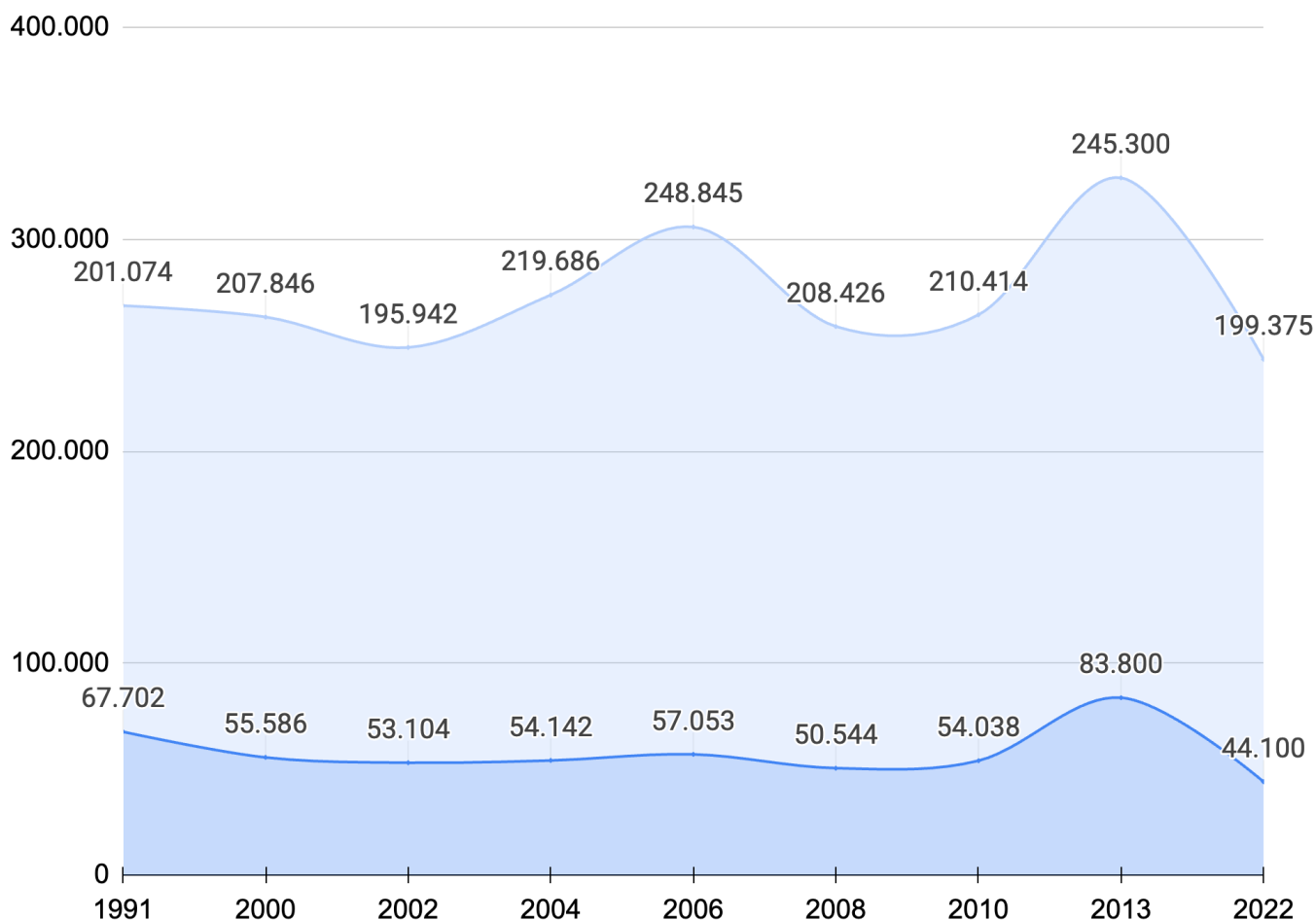


tabella. Ingressi giornalieri in città

fonte: Agenzia Mobilità
Metropolitana Torino

- ◆ ingressi complessivo
- ◆ ingressi con mezzo pubblico

3.4 LA SCALA REALE DELLA CITTÀ: LETTURA INTEGRATA DELLA DIMENSIONE FUNZIONALE

L'integrazione tra popolazione residente e componenti fluttuanti evidenzia una traiettoria crescente di attrattività urbana. Pur in un quadro di relativa stabilità demografica, la dimensione funzionale della città non si riduce, ma tende ad ampliarsi grazie alla capacità di Torino di attrarre quotidianamente studenti, pendolari e visitatori. Questa dinamica conferma il ruolo del capoluogo come polo metropolitano e rafforza la lettura di una città che opera su una scala superiore a quella definita dai soli residenti.

Dal punto di vista della gestione urbana, la considerazione congiunta di residenti e city user assume un carattere determinante. La presenza sistematica di popolazioni non residenti incide sui carichi d'uso della mobilità, dei servizi e degli spazi pubblici, contribuendo a definire una domanda effettiva più elevata rispetto ai valori demografici ufficiali. Tale evidenza costituisce un riferimento essenziale per la programmazione e la calibrazione delle politiche urbane, al fine di garantire un dimensionamento coerente delle infrastrutture e delle dotazioni territoriali.

* stima elaborata a partire dai dati del MUR sulle residenze degli studenti iscritti agli atenei e alle scuole di alta formazione con sede a Torino
** stima ricavata dalla serie storica disponibile fino al 2022

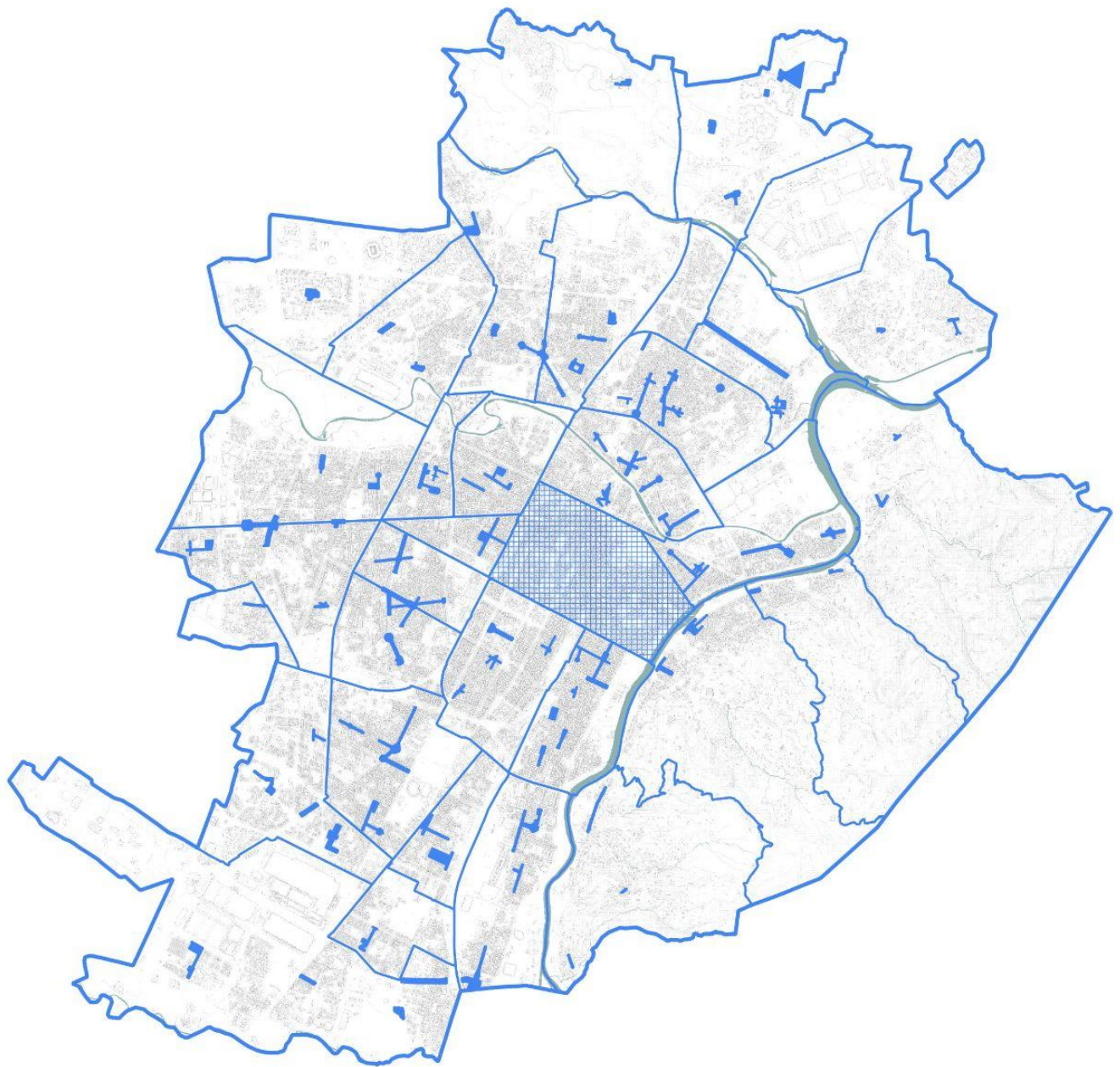
	2022	2023	2024
Residenti	858.404	860.973	862.999
Popolazione universitaria fuori sede*	55.828	57.187	57.894
Turisti (presenze giornaliere)	10.583	11.343	12.202
Pendolari**	199.375	206.829	206.985
Totale	1.124.191	1.136.332	1.140.080

4. L'EVOLUZIONE DEI QUARTIERI

L'analisi dell'evoluzione demografica e sociale della città trova nei quartieri la scala di lettura più significativa. La loro configurazione, aggiornata a 34 unità attraverso il percorso Voci di Quartiere, consente di osservare con maggiore precisione le differenze interne al territorio urbano e di riconoscere le dinamiche locali che contribuiscono alla trasformazione complessiva della città.

L'integrazione fra dati e cartografie disponibili, appartenenti a diverse tipologie informative, e i contributi qualitativi raccolti nel processo di ascolto ha permesso di costruire un dossier comparativo dei quartieri, l'Atlante dei quartieri. Questo elaborato ha come obiettivo primario quello di informare le scelte strategiche del Piano e, allo stesso tempo, di fornire uno strumento di lavoro utile alla sua applicazione quotidiana, favorendo un coordinamento più efficace tra politiche e interventi.

Le tavole e le tabelle seguenti descrivono l'evoluzione recente dei quartieri e i principali fenomeni in atto, restituendo un quadro delle trasformazioni della città, delle sue fragilità emergenti e delle opportunità di rilancio.



4.1 DEMOGRAFIA

L'andamento dei residenti tra il 2014 e il 2024 conferma una città complessivamente stabile dal punto di vista demografico, con dinamiche interne parzialmente differenziate. Il grafico mostra infatti che in quasi tutti i quartieri il numero di residenti del 2024 si colloca su valori molto prossimi a quelli del 2014.

La riduzione è più evidente nei quartieri con popolazione numericamente più consistente, come Santa Rita, Nizza Millefonti, Aurora, Pozzo Strada, Mirafiori Nord e Barriera di Milano. I quartieri centrali e semicentrali, come Crocetta, Centro, Vanchiglia, mostrano flessioni moderate pur mantenendo profili demografici elevati.

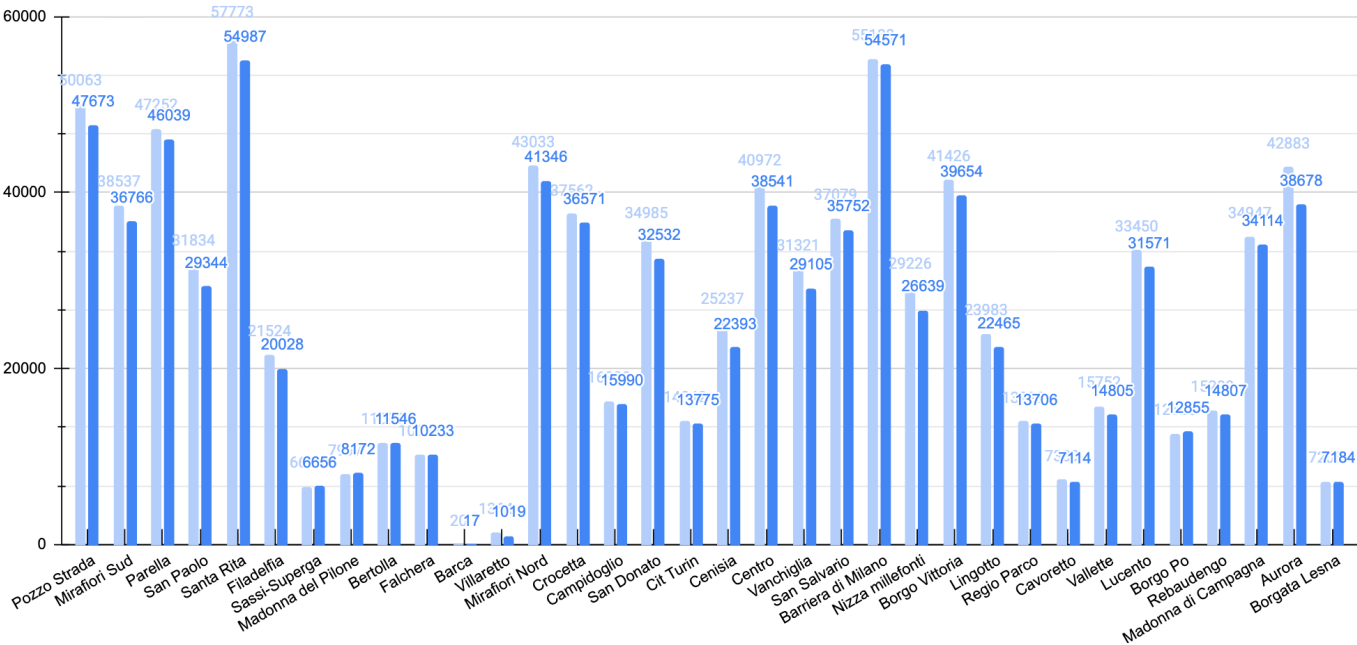


tabella. Residenti 2024 e variazione 2014-2025

■ residenti 2014
■ residenti 2024

È importante rilevare che il grafico descrive esclusivamente l'andamento dei residenti anagrafici, senza considerare la componente dei city users, degli studenti fuori sede, dei pendolari o dei lavoratori non residenti che quotidianamente gravitano sulla città e che incidono in modo significativo sull'effettiva pressione d'uso dei quartieri. La sostanziale stabilità della popolazione residente non riflette quindi necessariamente la dimensione reale delle persone che vivono, utilizzano o attraversano i diversi ambiti urbani, soprattutto nelle aree centrali e semicentrali, dove la presenza non residente costituisce una quota rilevante della popolazione presente.

Nel complesso, il quadro che emerge è quello di una città in equilibrio demografico, con leggere contrazioni distribuite in modo omogeneo e senza variazioni tali da modificare in modo sostanziale la geografia dei quartieri. Questa stabilità va però letta alla luce della distinzione tra popolazione residente e popolazione effettivamente presente, elemento

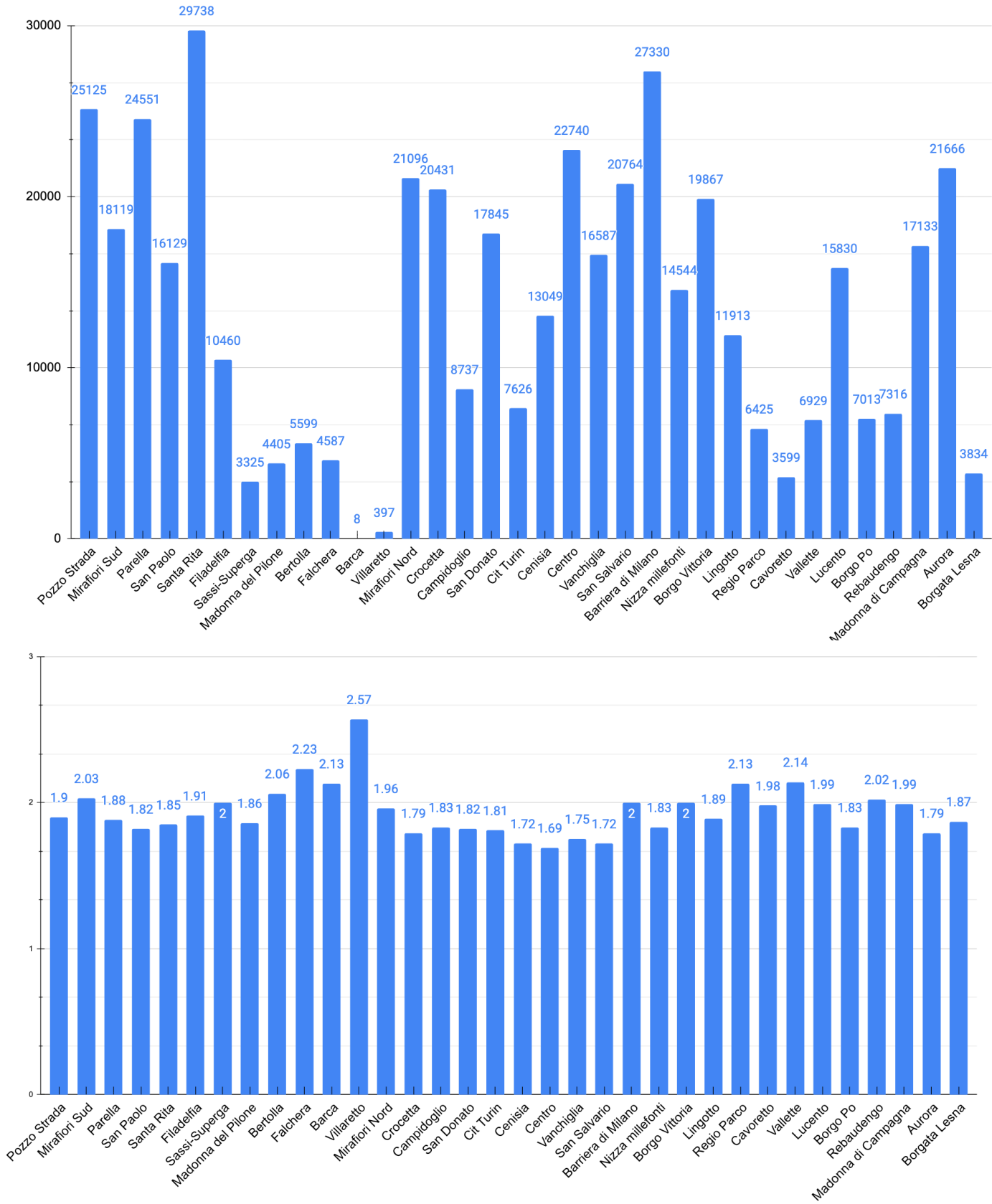
tabella 1. Famiglie 2024

tabella 2. Numero componenti
nucleo familiare

cruciale per dimensionare servizi, infrastrutture e politiche di Piano in modo coerente con i reali carichi urbani.

4.2 STRUTTURA SOCIALE

La diminuzione della dimensione media dei nuclei determina un paradosso apparente: anche in presenza di popolazione stabile o in lieve calo, il numero di famiglie cresce. Questo fenomeno ha implicazioni dirette sulla domanda di alloggi e sulla pressione sulle dotazioni di servizi



Il numero di famiglie risulta più elevato nei quartieri di maggiori dimensioni e densità abitativa. Pozzo Strada, Parella, Santa Rita, Mirafiori Nord, Centro, San Salvario, Barriera di Milano e Madonna di Campagna presentano infatti i valori assoluti più alti, confermando il ruolo di questi ambiti come aree residenziali consolidate e caratterizzate da una forte capacità di attrazione interna.

La dimensione media dei nuclei familiari mostra invece una geografia opposta. I quartieri con famiglie mediamente più numerose sono Bertolla, Falchera, Villaretto, Regio Parco e Vallette, che superano valori compresi fra 2,1 e 2,6 componenti per nucleo. Si tratta di aree in cui la struttura abitativa o la composizione sociale favoriscono la presenza di nuclei più ampi. Al contrario, i valori più bassi, inferiori a 1,8 componenti, si registrano in Crocetta, Cenisia e Aurora, quartieri caratterizzati da un'elevata incidenza di famiglie unipersonali e nuclei di piccola taglia.

La popolazione straniera presenta concentrazioni particolarmente elevate in alcuni quartieri della città, con percentuali superiori al 20%. È il caso di Falchera, Barriera di Milano, Borgo Vittoria, Regio Parco e Aurora, che mostrano valori nettamente superiori alla media comunale. In questi ambiti la componente straniera costituisce una parte significativa della popolazione residente e contribuisce in modo decisivo alla struttura demografica locale.

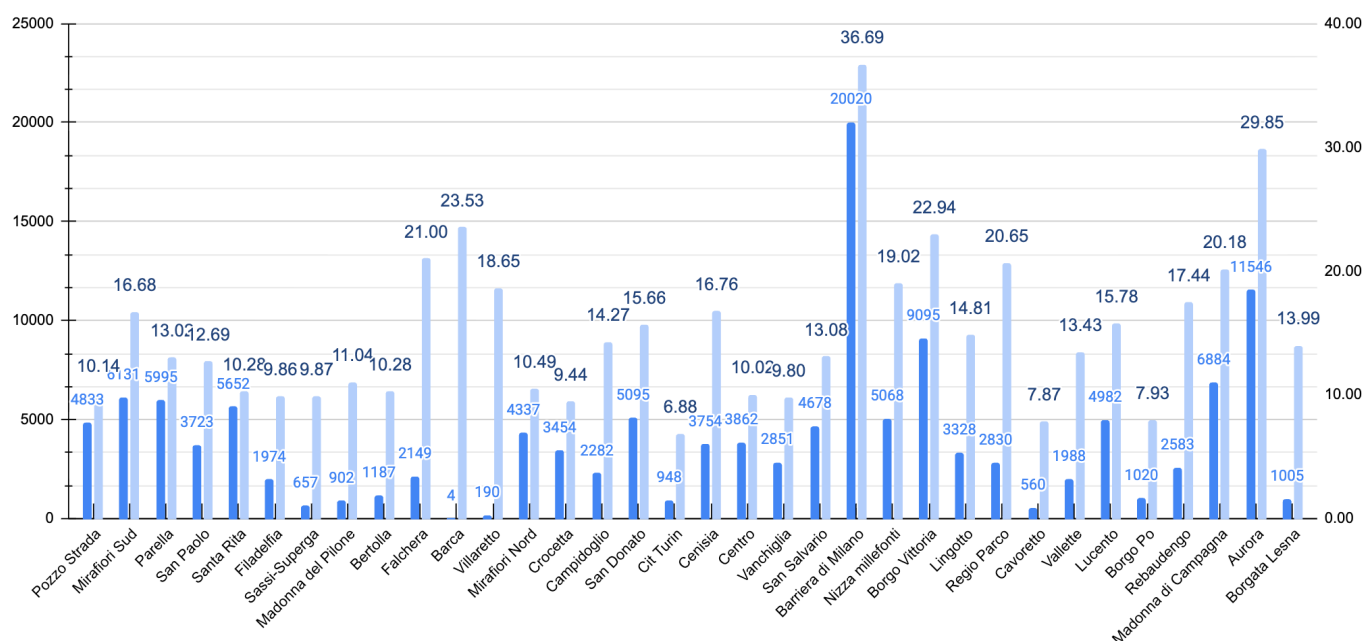


tabella. Popolazione di origine straniera

■ popolazione straniera
■ % popolazione straniera

Tali quartieri si collocano prevalentemente nella cintura semicentrale e nella periferia nord e nord-est della città, dove da tempo si registra una maggiore mobilità residenziale e una capacità attrattiva per famiglie straniere e nuovi residenti. Al contrario, i quartieri più collinari o con una struttura abitativa meno accessibile mostrano valori molto più bassi,

evidenziando una distribuzione non uniforme della componente straniera sul territorio urbano.

L'indice di dipendenza strutturale mostra differenze significative tra i quartieri, evidenziando un gradiente demografico chiaro. I valori più elevati si registrano in Filadelfia, Bertolla, Mirafiori Nord, Lucento e Borgo Po, dove l'indice supera stabilmente il 60% fino a raggiungere valori prossimi o superiori al 65%. In questi ambiti la quota di popolazione non attiva (0-14 e 65+) è particolarmente rilevante rispetto alla popolazione in età lavorativa, delineando quartieri con una struttura demografica più anziana o meno dinamica.

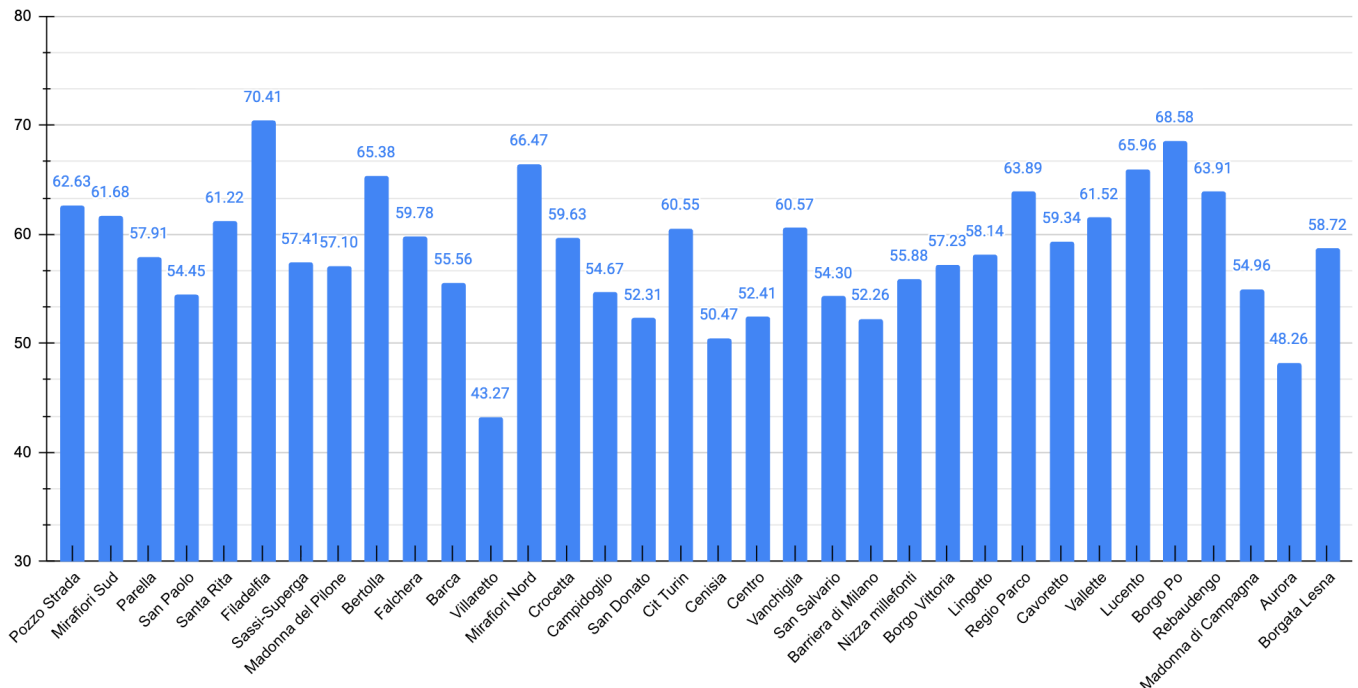


tabella. Dipendenza strutturale

Rapporto tra popolazione in età non attiva (0-14 anni e 65+ anni) e la popolazione in età attiva (15-64 anni)

Al polo opposto, i valori più bassi si osservano in quartieri come Aurora, Villaretto e Borgata Lesna, dove l'indice scende sotto il 50%. Si tratta degli stessi ambiti in cui il numero di famiglie è elevato e la presenza di popolazione di origine straniera supera la media comunale, indicando una struttura demografica più giovane, una maggiore mobilità insediativa e un rapporto più equilibrato tra popolazione attiva e non attiva.

Nel complesso, il grafico mostra come i quartieri con maggiore incidenza di popolazione straniera e nuclei familiari più numerosi tendano a presentare livelli di dipendenza più contenuti, mentre quelli con presenza straniera ridotta e popolazione più stabile registrano i valori più alti dell'indice. Questa relazione interna tra gli indicatori evidenzia differenze strutturali che incidono direttamente sulla domanda di servizi e sulla capacità dei quartieri di mantenere equilibrio intergenerazionale.

4.3 DOTAZIONE TERRITORIALE

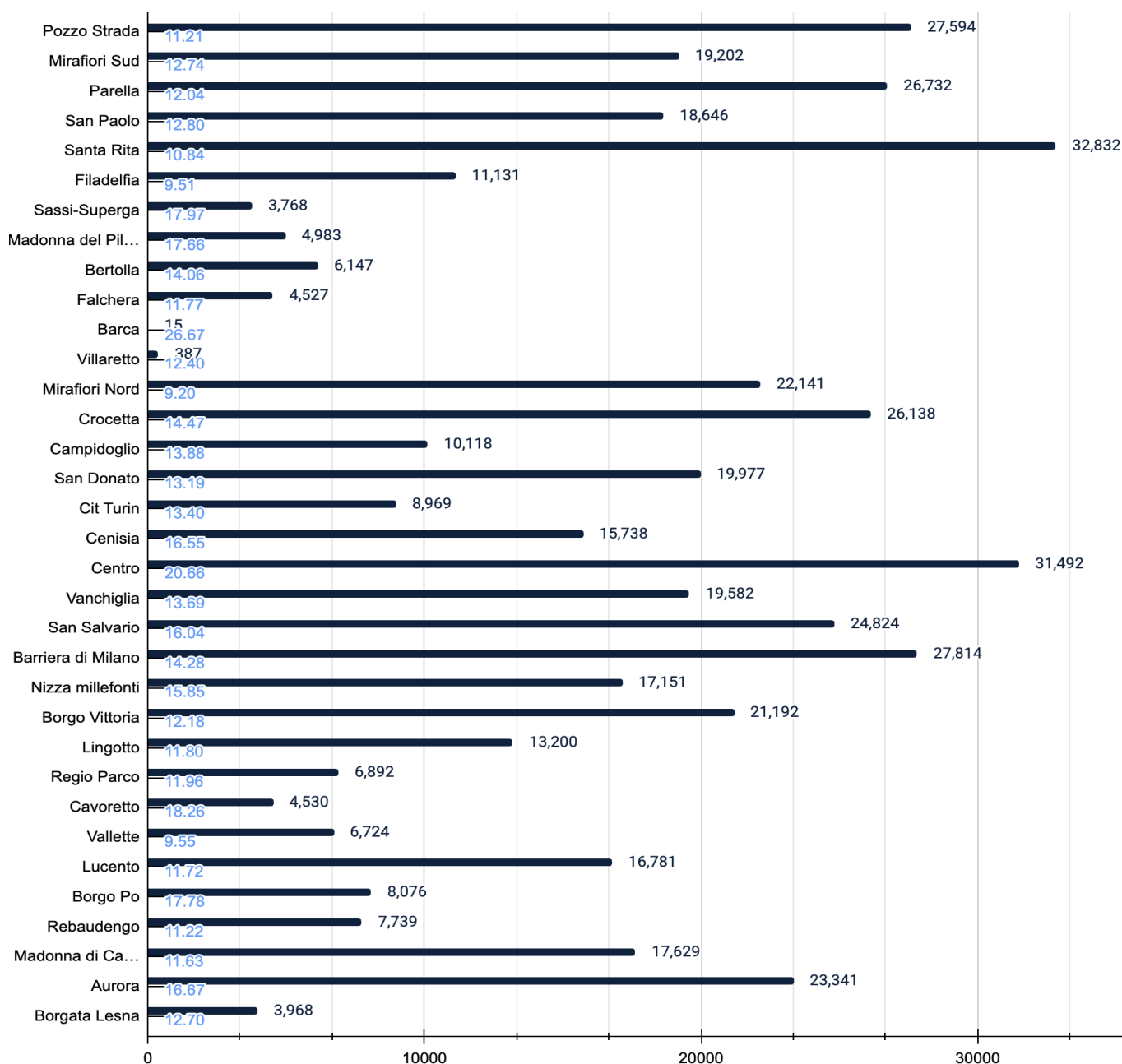
I grafici seguenti restituiscono la composizione e la distribuzione di alcune dimensioni rilevanti del quartiere, in particolare le superfici territoriali destinate alle abitazioni e al loro stato di occupazione, i livelli di accessibilità al trasporto pubblico locale e le principali dotazioni urbane, quali superfici scolastiche, aree verdi e parcheggi.

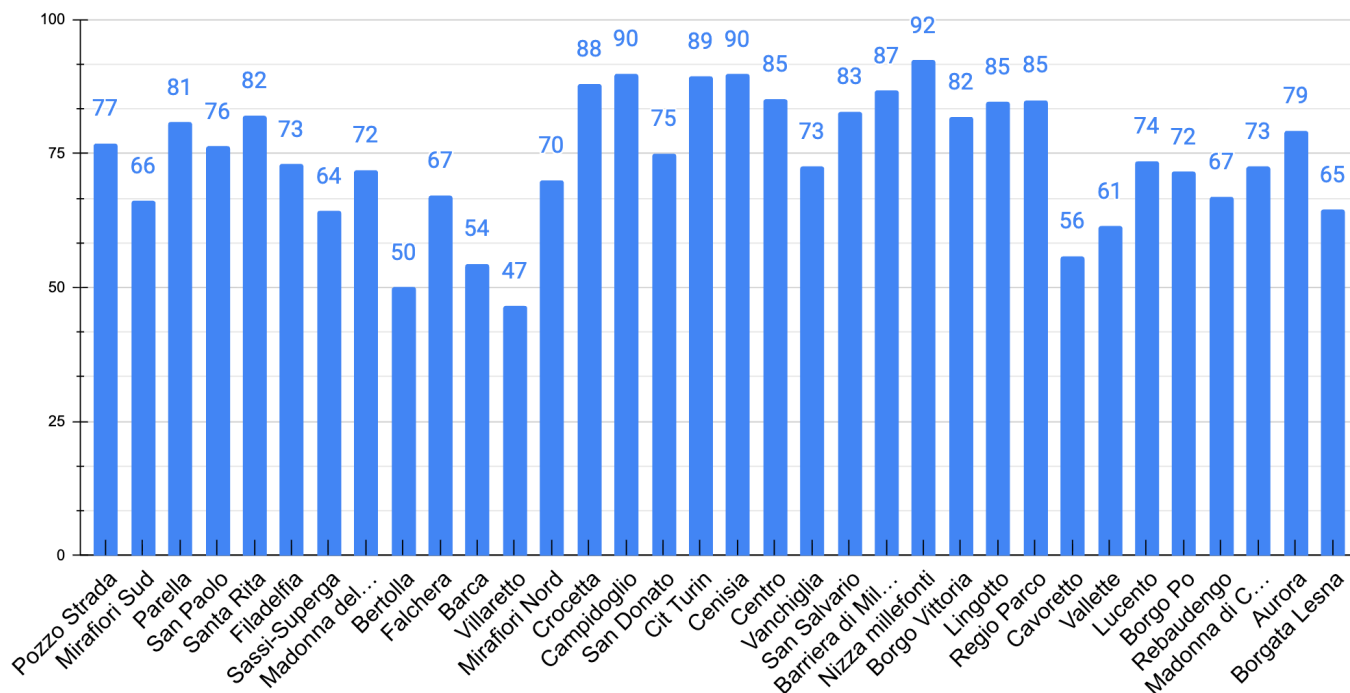
L'analisi della distribuzione spaziale mostra inoltre concentrazioni specifiche, come nel caso delle superfici verdi nei quartieri collinari. Un andamento analogo riguarda le superfici scolastiche, la cui incidenza varia in modo significativo in relazione alla struttura demografica locale e alla distribuzione dell'edilizia residenziale.

Nel complesso, i grafici delineano un quadro di equilibrio a scala urbana, nel quale le differenze tra quartieri risultano coerenti con le caratteristiche morfologiche, insediative e funzionali dei diversi ambiti.

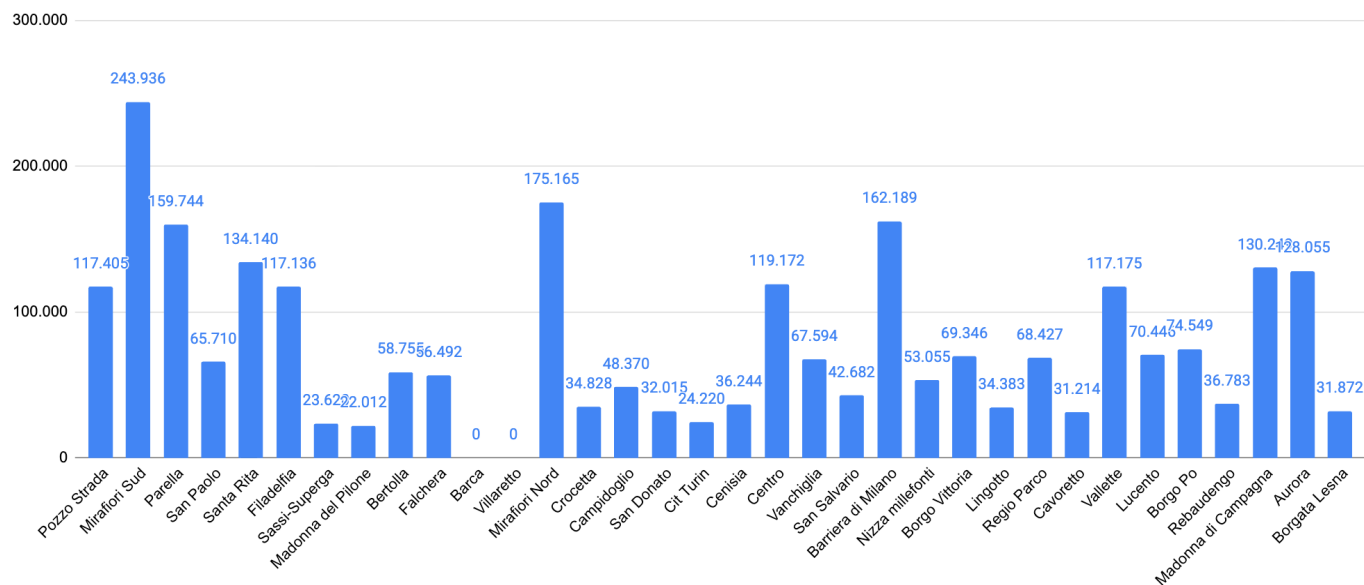
tabella. Abitazioni

■ abitazioni presenti
■ % abitazioni non occupate





% popolazione residente a 200m da fermata Trasporto Pubblico



Superficie territoriale mq

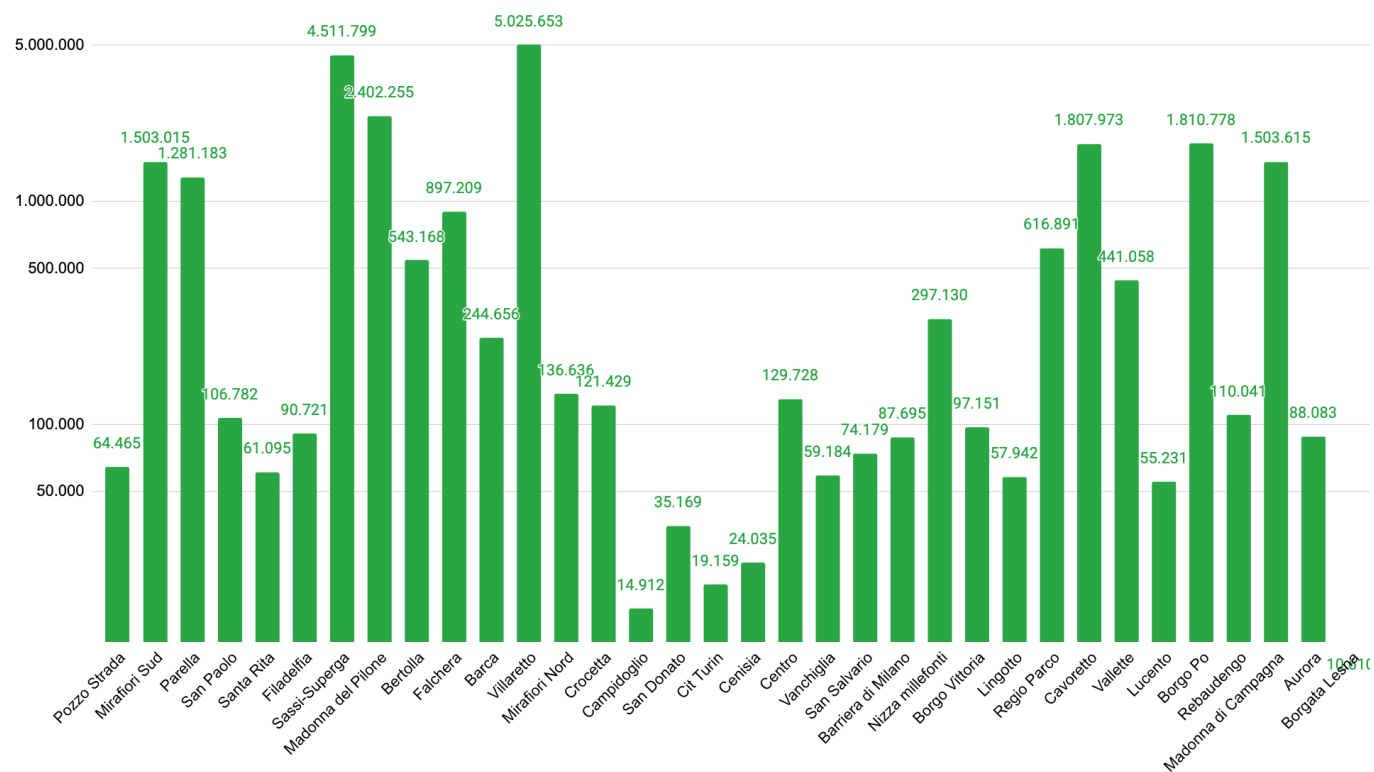
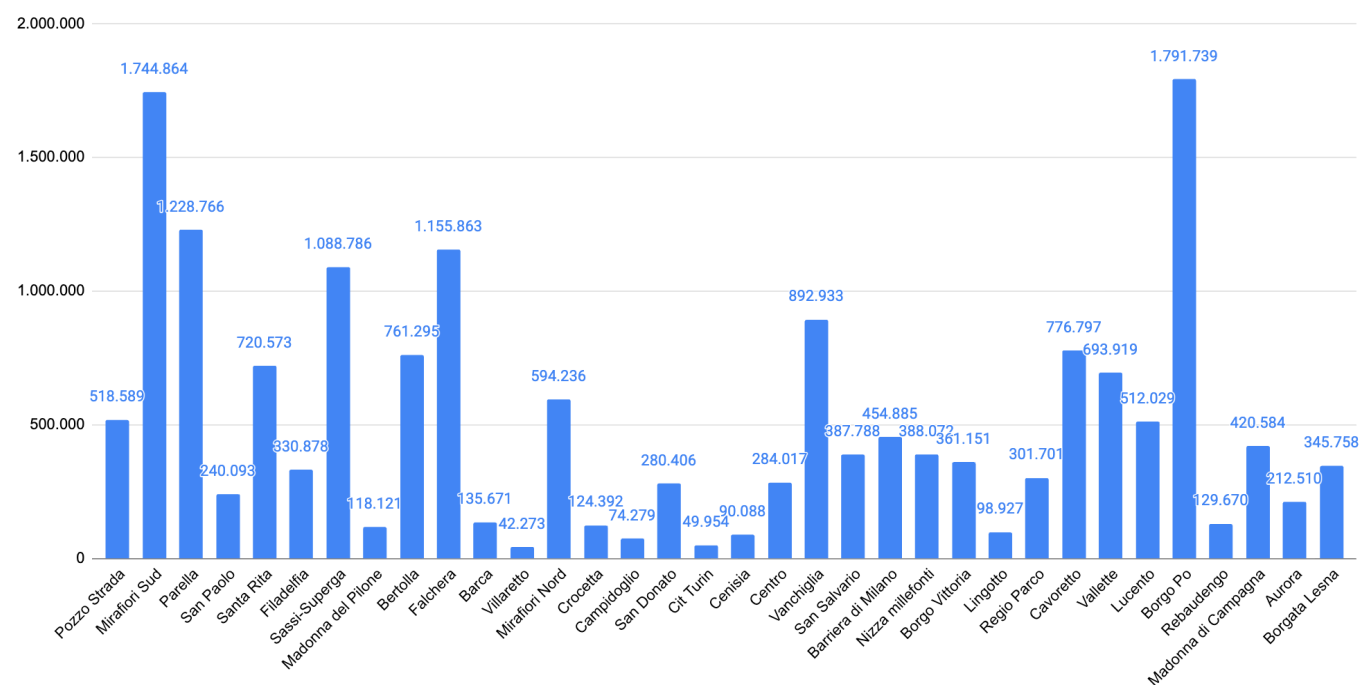


tabella 2. Parcheggi
Superficie territoriale mq



B. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

▼ La Capacità Insediativa Residenziale (CIR) esprime la quantità teorica di popolazione che il territorio comunale può accogliere nel rispetto degli standard urbanistici vigenti e delle dotazioni previste dal Piano. Non corrisponde alla popolazione residente né alla popolazione attesa, ma definisce la potenzialità insediabile derivante dall'assetto urbanistico e dai parametri edilizi.

La CIR costituisce un riferimento operativo per valutare l'equilibrio tra carichi insediativi e dotazioni territoriali, verificare la sostenibilità delle trasformazioni e orientare i processi di completamento e rigenerazione. Il confronto tra popolazione effettiva e popolazione teorica insediabile permette inoltre di individuare margini e condizioni utili alla calibrazione del Piano.

1. L'INDICE VOLUMETRICO ABITATIVO

La definizione del fabbisogno residenziale deriva dai risultati della modellazione demografica illustrata nel capitolo precedente. Lo scenario di riferimento prevede, per il periodo 2024–2034, una lieve diminuzione della popolazione residente: dagli attuali 862.999 abitanti si scende a 855.552. Questa variazione, seppur contenuta, incide sulla composizione dei nuclei familiari e sulla loro dimensione media.

Nello stesso arco temporale si osserva infatti una progressiva riduzione del numero medio di componenti per famiglia, che passa da 1,88 a 1,73. L'effetto combinato tra la dinamica demografica e la contrazione della dimensione familiare porta comunque a un aumento del numero di famiglie: dalle 459.330 attuali si arriva a 494.620, con un incremento di 35.290 nuclei nell'arco del decennio.

Il rapporto tra famiglie e alloggi rimane invece pressoché stabile, attestandosi intorno a 1,05. Questo valore fornisce un'indicazione immediata della pressione potenziale sul patrimonio abitativo e consente di stimare, in modo coerente con l'evoluzione prevista, il fabbisogno aggiuntivo di nuovi alloggi.

Assumendo infine una dimensione media dell'alloggio pari a 270 mc, è possibile tradurre tale fabbisogno in termini di volume edilizio. Il parametro volumetrico deriva dal prodotto tra la superficie media di un alloggio, pari a 90 mq, come riportato nella tabella, e un'altezza convenzionale di 3 metri.

	1991	2001	2011	2021	2022	2023	2024	2025*	2031*	2034*	2041*
Residenti (consolidati e proiezione)	962.507	865.263	906.874	861.636	858.404	860.973	862.999	861.521	858.620	855.552	854.509
N° componenti per famiglia	2,34	2,17	2,02	1,93	1,91	1,89	1,88	1,87	1,78	1,73	1,63

* elaborazioni su scenario intermedio

Classi di superficie	Stima media mq (mediana, tranne che per prima e ultima classe)	Alloggi		Media mq x alloggi
fino a 29 mq	28	4.178,00		116.984,00
30-39 mq	34,5	20.610,00		711.045,00
40-49 mq	44,5	56.644,00		2.520.658,00
50-59 mq	54,5	91.001,00		4.959.554,50
60-79 mq	69,5	283.768,00		19.721.876,00
80-99 mq	89,5	251.126,00		22.475.777,00
100-119 mq	109,5	137.182,00		15.021.429,00
120-149 mq	134,5	89.553,00		12.044.878,50
150 e più mq	160	98.026,00		15.684.160,00
			totale mq	93.256.362,00
			totale alloggi	1.032.088,00
			media mq per alloggio	90,4

Il consumo volumetrico per abitante teorico è fissato in 135 mc per abitante. Si tratta di un parametro fondamentale, perché permette di stimare quante persone possono teoricamente insediarsi in un'area sulla base della volumetria edificabile e, allo stesso tempo, di verificare la sostenibilità dei nuovi carichi insediativi rispetto alle dotazioni territoriali disponibili.

Questo valore deriva dal prodotto tra i 45 mq per abitante — ottenuti dalle verifiche svolte durante la redazione del Piano — e l'altezza convenzionale di 3 metri. È utile ricordare che i 45 mq/ab sono calcolati sulla base delle superfici utilizzate, risultanti dagli atti comunali relativi alla TARI, pari complessivamente a 38.614.344 mq.

Considerando il quoziente così ricavato ed applicando alla superficie non utilizzata registrata negli stessi atti (5.057.351 mq), è possibile stimare un ulteriore bacino di abitanti potenziali pari a 113.028 unità. Si tratta di abitanti teorici che non generano nuovo carico insediativo, poiché derivano da superfici già presenti e disponibili all'interno del patrimonio edilizio esistente.

La traduzione del fabbisogno abitativo in termini volumetrici consente infine di definire il dimensionamento complessivo del periodo di Piano. Applicando la dimensione media dell'alloggio alle nuove esigenze residenziali, si ottiene un volume teorico pari a 10.004.850 mc nell'arco del decennio. Rapportando questo valore al consumo volumetrico per abitante teorico (135 mc/ab) emerge un fabbisogno insediativo potenziale di 74.110 abitanti equivalenti.

Residenti attuali (2024)	862.999
Residenti previsti nel decennio (2034)	855.552
Composizione media nucleo familiare attuale	1,88
Composizione media nucleo familiare prevista nel decennio (2034)	1,73
Famiglie residenti attuali	459.330
Famiglie residenti previste nel decennio (2034)	494.620
Nuove famiglie previste nel decennio	35.290
Rapporto previsto famiglie/alloggi	1,05
Dimensione media prevista dell'alloggio in mc	270
Dimensionamento decennale in mc=	10.004.850
Standard volumetrico per abitante teorico PRG	135
Standard superficie per abitante teorico PRG	45
Abitanti teorici equivalenti insediabili aggiuntivi	74.110

2. LA CAPACITÀ INSEDIATIVA RESIDENZIALE

La Capacità Insediativa Residenziale (CIR) indica il limite teorico entro cui il sistema urbano è in grado di accogliere nuova popolazione, garantendo il rispetto degli standard urbanistici e delle dotazioni territoriali. Non si tratta dunque di una previsione di crescita demografica, ma di un parametro tecnico che serve a valutare la coerenza delle trasformazioni proposte, la sostenibilità dei carichi insediativi e l'equilibrio complessivo tra volumi edificati, spazi pubblici e servizi.

Nel verificare il dimensionamento del Piano si considerano alcuni valori di riferimento:

- la popolazione residente al dicembre 2024, pari a 862.999 abitanti;
- la quota di abitanti potenziali ricavabile dagli alloggi attualmente vuoti, pari a 113.028;
- la componente di popolazione teoricamente insediabile aggiuntiva, pari a 74.100 abitanti.

Complessivamente, questi elementi delineano una capacità potenziale che si attesta attorno a 1.050.000 abitanti teorici nel decennio.

Si considerano infatti, come abitanti teorici aggiuntivi, un numero pari a 73.973 abitanti teorici aggiuntivi in modesta riduzione rispetto a quelli stimati nel paragrafo di cui sopra.

Previsione di PRG
Fabbisogno LR 56/77

Abitanti	Art. 21 mq/ab		
1.050.000,00	Sc	12,5	13.125.000,0
	Sd	2,5	2.625.000,0
	Sa	5,0	5.250.000,0
	Sb	5,0	5.250.000,0
		25,0	26.250.000,0
	Art. 22 mq/ab		
	1	1,5	1.575.000,0
	2	1,0	1.050.000,0
	3	15,0	15.750.000,0
		17,5	18.375.000,0
	Oltrestandard mq/ab		
		0	-
		-	-
			44.625.000,0

	Dotazione di PRG		
	Art. 21 esistenti mq	Art. 21 progetto mq	Art. 21 tot mq
Sc	15.375.476,3	2.174.962,6	17.550.438,9
Sd	3.418.951,7	295.907,0	3.714.858,7
Sa	1.868.703,6	-	1.868.703,6
Sb	3.680.130,1	43.921,5	3.724.051,6
	24.343.261,7	2.514.791,1	26.858.052,8
	Art. 22 esistenti mq	Art. 22 progetto mq	Art. 22 tot mq
1	631.385,4	-	631.385,4
2	646.199,5	156.690,6	802.890,1
3	8.174.972,4	11.472.221,4	19.647.193,8
	9.452.557,3	11.628.912,0	21.081.469,3
	Oltrestandard esistenti mq	Oltrestandard progetto mq	Oltrestandard tot mq
	7.722.438,3	524.945,3	8.247.383,6
	7.722.438,3	524.945,3	8.247.383,6
	41.518.257,3	14.668.648,4	56.186.905,7

Dove:

- Sc: aree per spazi pubblici a parco, per il gioco e lo sport;
- Sd: aree per parcheggi pubblici;
- Sa: aree per l'istruzione;
- Sb: di aree per attrezzature di interesse comune;

e

- 1: attrezzature per l'istruzione superiore all'obbligo;
- 2: attrezzature sociali, sanitarie ed ospedaliere;
- 3: parchi pubblici urbani e comprensoriali.

Per il calcolo della dotazione di art. 21 sono state considerate:

- le superfici dei parcheggi pubblici multipiano ed interrati pari a 570.600 mq;
- le superfici a standard derivanti dall'attuazione delle Aree di Trasformazione pari a 406.730 mq.

Si riporta di seguito il confronto delle quantità derivate dalla banca dati di piano rispettivamente alla popolazione residente, potenziale e teorica di variante al fine di verificare il rispetto della dotazione di standard prescritta dalla vigente normativa regionale.

	Art 21	Superficie	Cessione	Assoggettamento
	Esistenti	24.343.261,7	24.104.643,5	238.618,2
	Progetto	2.514.791,1	744.293,5	1.770.497,6
	Tot	26.858.052,8	24.848.937,0	2.009.115,8
Residenti		mq/ab	mq/ab	mq/ab
862.999	Esistenti	28,2	27,9	0,3
	Progetto	2,9	0,9	2,1
	Tot	31,1	28,8	2,3
Abitanti potenziali		mq/ab	mq/ab	mq/ab
976.027	Esistenti	24,9	24,7	0,2
	Progetto	2,6	0,8	1,8
	Tot	27,5	25,5	2,1
Ab/Teor PRG variante		mq/ab	mq/ab	mq/ab
1.050.000	Esistenti	23,2	23,0	0,2
	Progetto	2,4	0,7	1,7
	Tot	25,6	23,7	1,9

	Art 22	Superficie
	Esistenti	9.452.557,3
	Progetto	11.628.912,0
	Tot	21.081.469,3
Residenti		mq/ab
862.999	Esistenti	11,0
	Progetto	13,5
	Tot	24,4
Abitanti potenziali		mq/ab
976.027	Esistenti	9,7
	Progetto	11,9
	Tot	21,6
Ab/Teor PRG variante		mq/ab
1.050.000	Esistenti	9,0
	Progetto	11,1
	Tot	20,1

	Oltre standard	Superficie
	Esistenti	7.722.438,3
	Progetto	524.945,3
	Tot	8.247.383,6
Residenti		mq/ab
862.999	Esistenti	8,9
	Progetto	0,6
	Tot	9,6
Abitanti potenziali		mq/ab
976.027	Esistenti	7,9
	Progetto	0,5
	Tot	8,4
Ab/Teor PRG variante		mq/ab
1.050.000	Esistenti	7,4
	Progetto	0,5
	Tot	7,9

Complessivamente gli standard urbanistici risultano superiori al minimo di legge se confrontati con gli abitanti residenti, potenziali ed i teorici di cui alla presente variante generale.

Le superfici assoggettate sono di molto inferiori al limite della legge regionale che fissa in 7 mq/ab la quantità massima consentita per il reperimento di standard in aree private assoggettate.

SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

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

La presente scheda sostituisce i precedenti modelli.

I dati contenuti devono risultare conformi a quelli degli altri documenti di Piano Regolatore Generale

COMUNE DI	TORINO
Provincia di	TORINO
Codice ISTAT	1272
Superficie [m2]	130.010.000

I - SINTESI SOCIO-ECONOMICA			
	(indicare data di riferimento)		
SINTESI SOCIO-ECONOMICA al			
	(indicare data di riferimento)		
1. Popolazione residente al	12/12/2024	abitanti	862.999
1. bis Densità abitativa		abitanti/ha	66,38

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

2. Dinamica demografica	2001	2011	2021	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
Popolazione residente complessiva Di cui:	865.263	906.874	861.636	-0,4%
a) nel capoluogo				#DIV/0!
b) nelle altre località				#DIV/0!
Popolazione Turistica (media annua)	4.983	7.470	6.427	29,0%
	* 2002			
Numero famiglie (dati ISTAT)	426.756	449.904	446.868	4,7%
Numero medio componenti (dati ISTAT)	2,17	2,02	1,93	-11,1%

2. bis Situazione occupazionale	
a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva (DL) =	407.575
b. Offerta globale posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel Comune (OL) =	
c. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = (DL - OL) =	407.575

di cui nel secondario =

--

d. Lavoratori pendolari:

in entrata (Lpe)	138.605
in uscita (Lpu)	71.297
saldo pendolari (Lpe - Lpu) =	67.308
e. Saldo domanda - offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe – Lpu) - OL =	474.883

3. Situazione edilizia (dati ISTAT o indicare la fonte)	2001	2011	2021	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
a. Patrimonio edilizio residenziale Di cui:				
numero alloggi esistenti in complesso	426.756,00	448.678,00	502.615,00	0,18
numero vani esistenti in complesso (occupati)	1.299.316,00	1.456.269,00	1.631.331,00	0,26
vani vuoti				#DIV/0!
a1.Patrimonio edilizio produttivo e artigianale Di cui:				
numero edifici in attività				#DIV/0!
numero edifici vuoti /dismessi				#DIV/0!

b. Indice di affollamento medio	2001	2011	2021	Variazione percentuale Anno 1 – Anno3 (Anno 1 =100)
iam= popolazione residente Vani esistenti in complesso	0,67	0,62	0,53	-0,21

c. Situazione di sovraffollamento (iam > 1)				
abitanti in situazione di sovraffollamento				#DIV/0!
vani sovraffollati				#DIV/0!

d. Patrimonio edilizio ad uso stagionale o turistico				
1) numero alloggi ad uso stagionale o turistico	287	408	526	0,83
2) numero vani ad uso stagionale o turistico	0	6774	7681	#DIV/0!

	abitanti
Fabbisogni pregressi – capacità insediativa residua	0

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

SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE	[m2]	130.010.000
--	------	-------------

A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie [m2]	%
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	6.972.744	25,7%
b) pascoli e prati - pascoli permanenti	13.391.558	49,3%
c) boschi esistenti	5.827.411	21,4%
d) incolti produttivi	984.865	3,6%
	totale	1
		100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie [m2]	%
1^ classe	0	0,0%
2^ classe	0	0,0%
3^ classe	0	0,0%

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 [m2]	%	mq/ab
a) Servizi per l'istruzione	1.868.703,58	7,1%	2,17
b) Servizi di interesse comune	3.724.051,61	14,2%	4,32
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	17.364.876,61	66,4%	20,15
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	3.204.222,39	12,2%	3,72
Totale 1)	26.161.854,19	100,0%	30,36

	Superficie [m2]	% della superficie complessiva
2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	216.316,97	0

	Superficie [m2]	% della superficie coperta degli edifici
3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	108.757,02	0

4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	631.385,39	6,7%	0,73
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	646.199,49	6,8%	0,75
c) aree per parchi urbani	8.174.972,44	86,5%	9,49
Totale 4)	9.452.557,31	100%	10,97

Totale B. (1+2+3+4)	35.939.485,49
---------------------	---------------

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	Superficie [m2]	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	-	0,0%	0,00
2) Giardini e parchi privati vincolati	238.618	100,0%	0,28
3) Impianti produttivi	-	0,0%	0,00
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)	-	0,0%	0,00
5) Turistico ricettivo	-	0,0%	0,00
Totale C. (1+2+3+4+5)	238.618	100	0,28

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	Superficie [m2]	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	0	#DIV/0!	0
2) impianti produttivi	0	#DIV/0!	0
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)	0	#DIV/0!	0
4) Turistico ricettivo	0	#DIV/0!	0
Totale C1.	0		

	Superficie [m2]	mq/ab
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	36.178.104	42,0

	abitanti
--	----------

CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (P.R.G.C. VIGENTE)	1.151.400
---	-----------

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

		Superficie [m2]
SUPERFICIE COMPLESSIVA DEL TERRITORIO COMUNALE		130.010.000
A. TERRITORIO AGRICOLO	Superficie [m2]	%
a) terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	6.972.744	25,7%
b) pascoli e prati – pascoli permanenti	13.391.558	49,3%
c) boschi esistenti	5.827.411	21,4%
d) incolti produttivi	984.865	3,6%
	totale	27.176.578
		100

100

Capacità d'uso dei suoli ai fini agricoli	Superficie [m2]	%
1^ classe	0	0,0%
2^ classe	0	0,0%
3^ classe	0	0,0%

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 [m2]	%	mq/ab
a) Servizi per l'istruzione	1.868.704	7,0%	0,98
b) Servizi di interesse comune	3.724.052	14,0%	1,95
c) Spazi pubblici o a uso pubblico	17.568.242	66,1%	9,19
d) Parcheggi pubblici o privati a uso pubblico	3.407.588	12,8%	1,78
totale	26.568.585	100,0%	13,90

100

	Superficie [m2]	% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi
2) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	216.316.97	0

4) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)	210.310,91	0	
	Superficie [m2]	% della superficie coperta degli edifici	
3) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art. 21.3)	108.757,02	0	
4) Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 22) di cui:	Superficie [m2]	%	mq/ab
a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo	631.385	3,0%	0,330285361683311
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere	802.890	3,8%	0,420001561334478
c) aree per parchi urbani	19.647.194	93,2%	10,277685614226
	totale	100,0%	11,0279725372438
	Totale B. (1+2+3+4)	47.975.128	

C. AREE PER SERVIZI PRIVATI ASSOGGETTATI O DA ASSOGGETTARE A USO PUBBLICO	Superficie [m2]	%	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili		0,0%	0,00
2) Giardini e parchi privati vincolati	2.044.722	100,0%	1,07
3) Impianti produttivi		0,0%	0,00
4) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali)		0,0%	0,00
5) Turistico ricettivo		0,0%	0,00
	Totale C. (1+2+3+4+5)	100	1,07

C1. AREE A DIVERSA DESTINAZIONE URBANISTICA INUTILIZZATE	Superficie [m2]	percentuale	mq/ab
1) Residenze ed attività compatibili	0	#DIV/0!	0
2) Impianti produttivi	0	#DIV/0!	0
3) Attrezzature terziarie (commerciali, direzionali, ricreazionali, private)	0	#DIV/0!	0
4) Turistico ricettivo	0	#DIV/0!	0
	Totale C1. (1+2+3+4)	#DIV/0!	0

	Superficie [m2]	mq/ab
D. TOTALE COMPLESSIVO B + C	50.019.849	47,64

IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

		abitanti
1. CAPACITA' INSEDIATIVA RESIDENZIALE (ART. 20) CIR CALCOLATA SECONDO IL CRITERIO: (Evidenziare il prescelto)	analitico	1.050.000
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	-	-
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	-	-
c. previsione di nuove edificazioni di cui alle lettere f, g del terzo comma dell'art. 13	-	-
	Totale	-
II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica	mq	abitanti
a. aree destinate a residenza stagionale esistenti confermate	0	0
b. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive	0	0
c. aree attrezzate a campeggio	0	0
	Totale	0
		abitanti

III. Capacità insediativa in zone agricole

-

2. PRINCIPALI INTERVENTI PUBBLICI PREVISTI DAL PRG	Superficie [m2]
--	-----------------

a) Aree soggette a piani per l'edilizia economica e popolare	
1. già vigenti, da realizzare	0
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	0
Totale	0

b) Aree soggette a piani per impianti produttivi	
1. già vigenti, da realizzare	0
2. di nuova previsione su aree individuate dal PRG	0
Totale	0

CONSUMO DI SUOLO	Superficie [m2]
------------------	-----------------

Consumo di suolo urbanizzato (CSU) tratto dal Monitoraggio regionale del consumo di suolo	0
---	---

Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 3% CSU (Variante strutturale)	0
--	---

Soglia di incremento del consumo di suolo (art. 31 del Ptr) 6% CSU (Variante generale)	0
---	---

Aree generatrici di consumo di suolo	0
--------------------------------------	---

Percentuale di incremento del CSU	#DIV/0!	%
-----------------------------------	---------	---

PRESENZA DI AREE TUTELATE AI SENSI DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE E/O PAESAGGISTICA	(Si/No)
--	---------

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

PRESENZA DI BENI STORICO CULTURALI	(Si/No)
------------------------------------	---------

Beni vincolati dalla Soprintendenza	Si
Beni di rilevanza Storico-Culturale	Si

SITI UNESCO	(Si/No)
-------------	---------

Core zone	Si
Buffer zone	Si

COMMERCIO	(Si/No)	(Numero)
-----------	---------	----------

Comune che ha approvato criteri commerciali individuando localizzazioni L2 (DCR 59-10831/2006 e DCR 191-43016 del 20.12.2012)		
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) <u>non</u> attiva		
Grandi Strutture esistenti		

ENERGIA	in esercizio / attivi	Autorizzati / in costruzione	in progetto
---------	-----------------------	------------------------------	-------------

Grandi Centrali Idroelettriche			
Centrali di teleriscaldamento			
Impianti per la produzione di energia elettrica, alimentati da biomassa, olii vegetali, biogas e rifiuti	X	X	