



Patto Territoriale della Stura

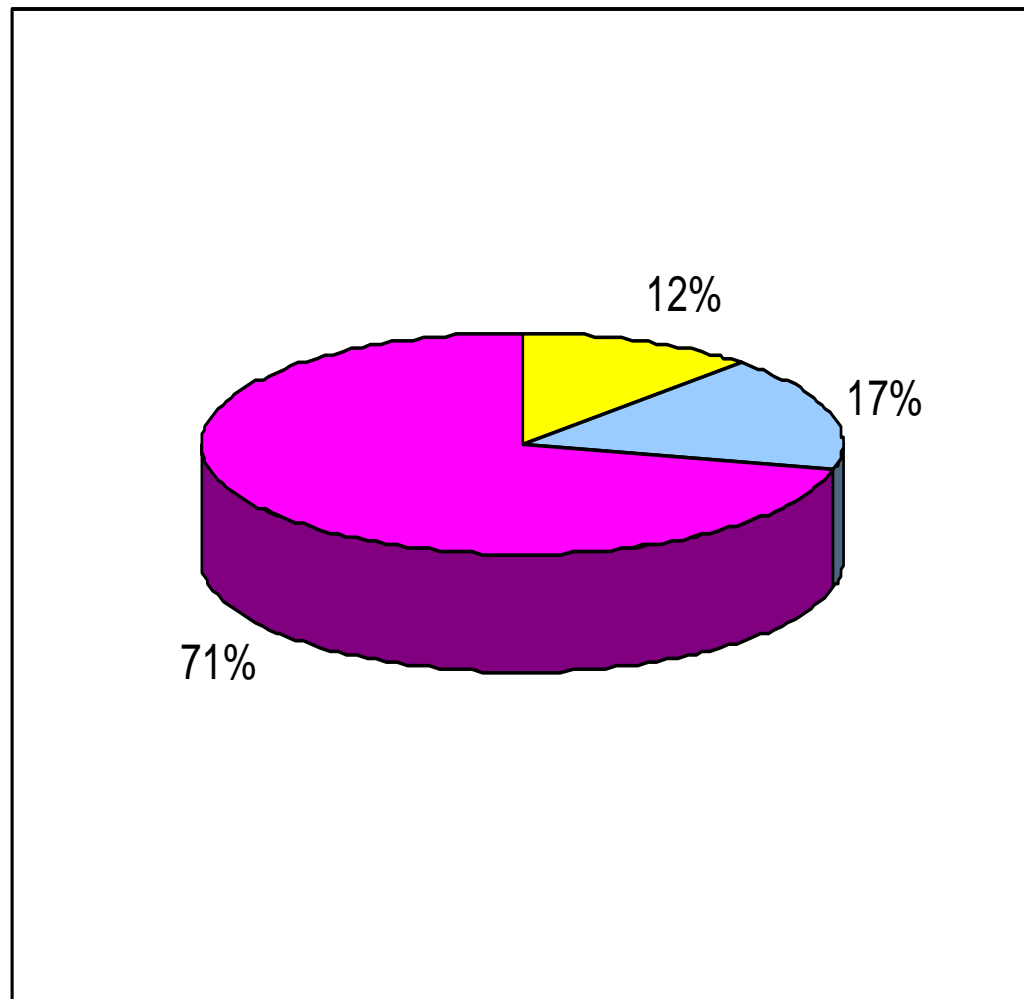
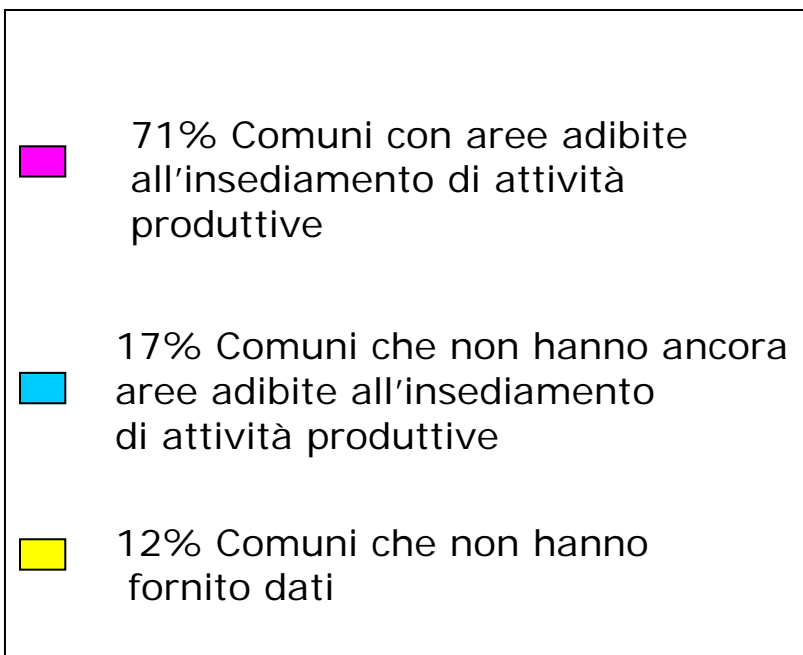
Consuntivo dati e analisi statistica.
Luglio 2006

A cura di Filippo Monge
Università degli Studi di Torino

Comune	Prov	Aree per insediamenti Produttive	Superficie Aree (mq)	L'area è già lottizzata?	Lotti	Superficie Lorda Pavimentazione per lotto libero	Superficie densità territoriale (se non lottizzata)	Uso destinazione (commerciale, artigianale, entrambi)	Costo terreni in proprietà (€/mq - valore medio)	Costo terreni in diritto di superficie (€/mq - valore medio)	Oneri urbanizzazione per superficie edificabile (€/mq - valore medio)	Entità monetizzazioni (€/mq - valore medio)	Tipologia Contatti
Ala di Stura	TO	SI	12.700	NO			0,5	artigianale	25		2,48		Comune
Balangero	TO	SI	92.850	NO			0,5	artigianale	26	nc	15,35	30,99	Comune
Balme	TO	NO	0										
Barbania	TO	SI	16.480	NO			0,7	entrambi	16		da 1,53 a 7,38	3,7	Comune
Borgaro	TO	SI	0	NO									
Cafasse	TO	SI	20.000	NO			0,3	artigianale	40		15,58		Comune
Caotice	TO	NO	0										
Caselle T.se	TO	SI	971.786	NO			1	entrambi	41,14		20,33	57,5	Comune
Ceres	TO	SI	66.035	NO			0,5	entrambi	40	nd	da 11,50 a 32,35	nd	Comune
Chialamberto	TO	SI	0	NO				entrambi			6,66		Comune
Ciriè	TO	SI	539.136	Solo Ir2	25 (5 sono da edificare)	1.1) 4822,58 1.2) 7576,32 1.3) 5808,04 1.4) 5434,08	0,7	Ir2:entrambi (ma solo se strettam. connessi all'attività produttiva principale)			max 12,00 min 2,50 (primaria) max 6,00 min 1,25 (secondaria)	20	Comune
Coassolo T.se	TO	NO	0										
Corio	TO	SI	18.000	NO					26	26	16	20,8	Comune
Fiano	TO	SI	46.543	NO			0,7	artigianale	22		10	8	Comune
Front	TO	SI	230.000	no, ma già			0,5	artigianale	19	nd	da 1,88 a 9,01	11	Comune
Germagnano	TO	SI	28.032	NO			0,5	artigianale	15,6		19,3		Comune
Givoletto	TO	SI	240.000	SI				artigianale	30,99			22,97	Comune
Groscavallo	TO	NO	0										
Grosso C.se	TO	SI	182.387	NO			0,5	artigianale					
La Cassa	TO	SI	8000	NO			0,5	entrambi	50	30	20,8	50	Comune
Lanzo T.se	TO	SI	6.500	SI	6								Comune
Leini	TO	SI	0	NO									
Lemie	TO	SI	1.120	NO					30		7,64		Comune
Levone	TO	SI	76.920	SI	5	P5a) 4500 P5b) 16.580 P6a) 12300 P2) 8500		entrambi	9,5		da 2 a 7	5,15	Comune
Mathi	TO	SI	297.994	SI	13	ap3.1)16.138 ap3.2) 25982 ap3.3) 7071		artigianale	30,0		da 7 a 12	45	
Mezzenile	TO	SI	0	NO									
Monastero di Lanzo	TO	NO	0										
Nole	TO	SI	35.044	SI	4	1) 3952 2) 2142 3) 1700 4) 2370		artigianale			da 18,31 a 23,22	15,5	Comune
Pessinetto	TO	SI	0										
Robassomero	TO	SI	765.000	SI	11		0,5	entrambi	60		5,28 a 21,68		Comune
Rocca C.se	TO	SI	0	NO									
San Carlo C.se	TO	SI	25.602	SI	8	da 563,50 a 1321		artigianale			da 10,57 a 32	23,24	Comune
San Francesco al	TO	SI	600.000	SI	6	1,2,3) 6000		entrambi	22		da 4 a 20	23,99	Comune
San Maurizio C.se	TO	SI	12.935	NO						20	17,7	31,37	Comune
Traves	TO	NO	0										
Usseglio	TO	NO	0										
Vai della Torre	TO	SI	63.580	SI	8	a) 3658; b) 2717; c) 3032; d) 4183 e) 8960; f) 8960		artigianale			29,08		Comune
Vallo T.se	TO	SI	1.640	NO			0,3	entrambi	25		12,57	5,16	Comune
Varisella	TO	SI	30.300	In parte	5	1) 838,75 2) 864		artigianale	30		14,24	6,61	Comune
Vauda C.se	TO	SI	30.250	NO			0,5	artigianale			da 1,63 a 7,82		Comune
Villanova C.se	TO	SI	154.957	NO	23	Ir 1) 4328 Ir 2) 16033 In) 20950 Tc1)		entrambi	da 28 a 51		da 30,91 a 41,76	da 28 a 51	Comune
Vitù	TO	SI	30.838	NO			0,5	entrambi	10		4,1		Comune
TOTALI		29	4.596.629	10	89	237734,36							

Presenza aree adibite all'insediamento di attività produttive nel Patto dello Stura

42 Comuni coinvolti



Percentuale Superficie Territorio PTS adibita all'attrazione di insediamenti produttivi

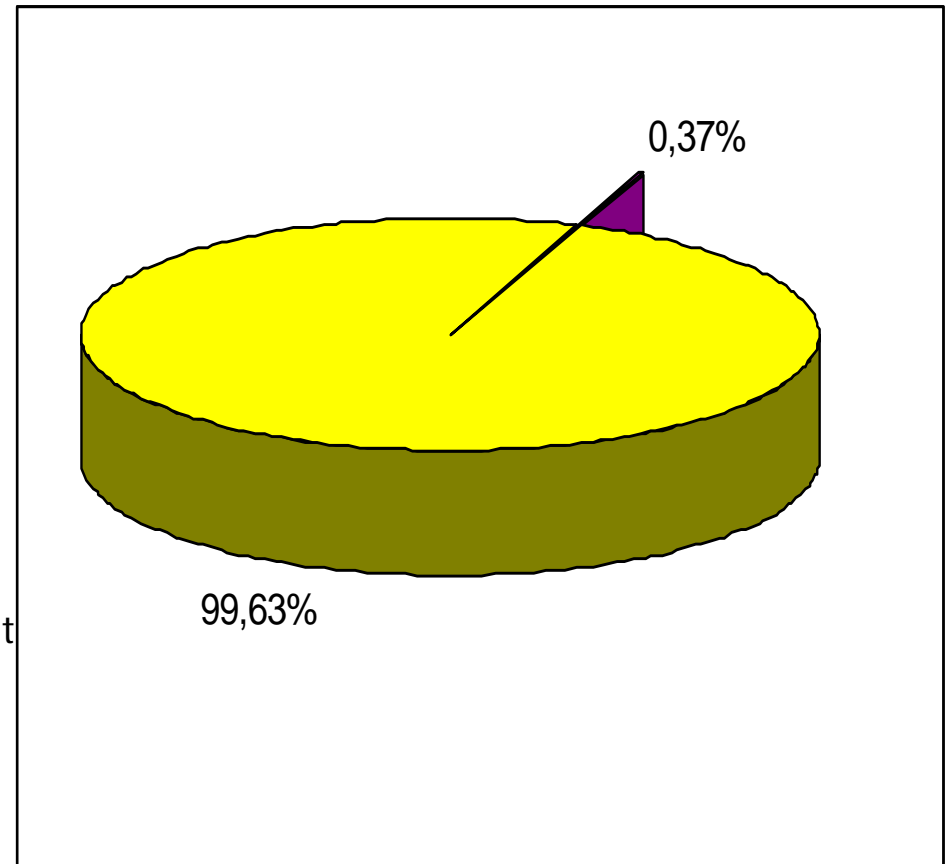
(Superficie Totale PTS: mq 1.029.270.000)

- **3.844.856** Totale Superficie Territorio PTS adibita all'insediamento di siti produttivi (in mq)

- **1.025.425.144** Totale Superficie PTS non adibita all'insediamento di siti produttivi

■ 99,63% Totale superficie territorio PTS non adibita all'insediamento di siti produttivi



■ 0,37% Totale superficie territorio PTS adibita all'insediamento di siti produttivi

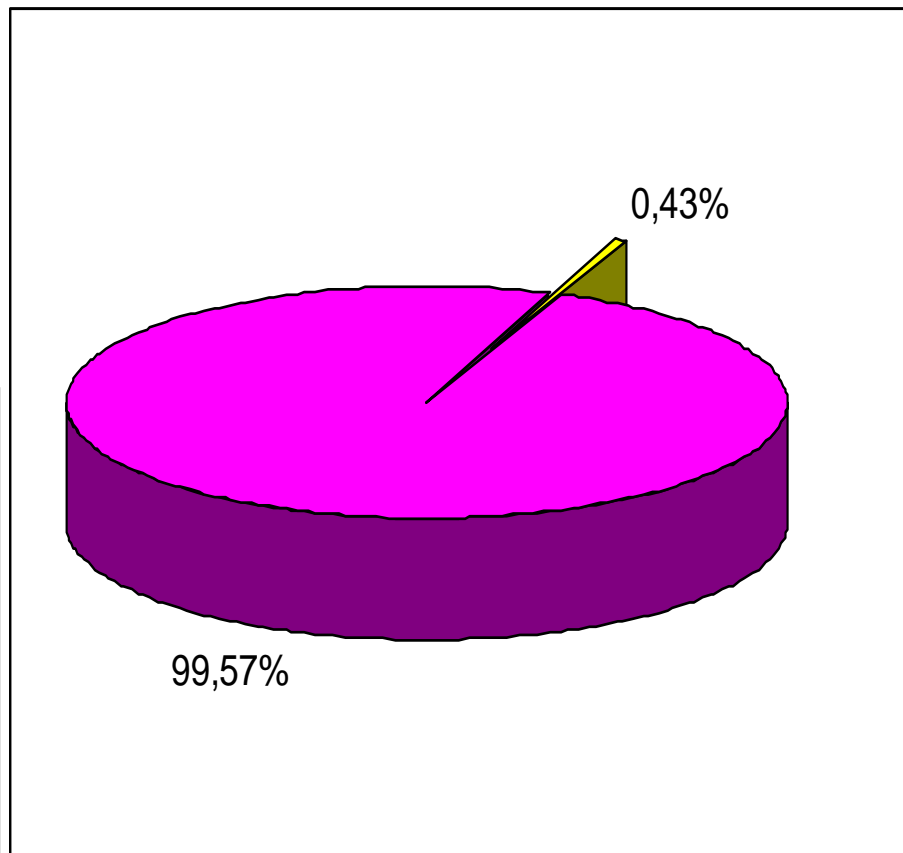


Percentuale Superficie Territorio PTS adibita all'attrazione di insediamenti produttivi secondo dati dedotti dalla ricerca del 2003

(Superficie Totale PTS: mq 1.029.270.000)

- **4.376.365** Totale Superficie Territorio PTS adibita all'insediamento di siti produttivi (in mq)
- **1.024893.635** Totale Superficie PTS non adibita all'insediamento di siti produttivi

-  99,57 Totale superficie territorio PTS non adibita all'insediamento di siti produttivi
-  0,43% Totale superficie territorio PTS adibita all'insediamento di siti produttivi



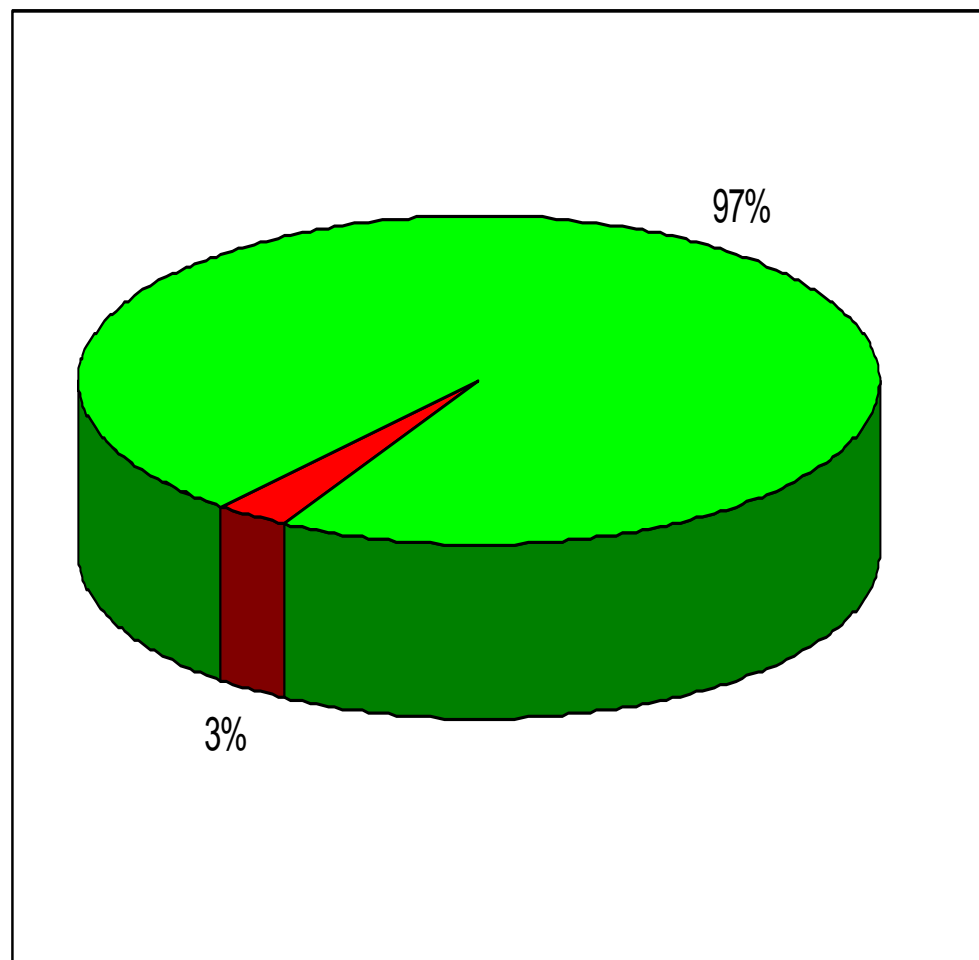
Rappresentazione rapporto altimetria/superficie insediamenti produttivi area PTS

Comuni al di sotto di 600 s.l.m		
Comune	Estensione	Altimetria
<i>Leini</i>	0	245
<i>Borgaro</i>	0	254
<i>Front</i>	230.000	270
<i>Caselle T.se</i>	971.786	277
<i>San Maurizio C.se</i>	12.935	317
<i>San Francesco al Campo</i>	600.000	327
<i>Ciriè</i>	539.136	344
<i>Levone</i>	76.920	353
<i>Robassomero</i>	765.000	360
<i>Barbania</i>	16.480	362
<i>San Carlo C.se</i>	25.602	370
<i>Nole</i>	35.044	372
<i>La Cassa</i>	8000 fondiaria	374
<i>Villanova C.se</i>	154.957	380
<i>Grosso C.se</i>	182.387	394
<i>Vauda C.se</i>	30.250	396
<i>Givoletto</i>	240.000	398
<i>Cafasse</i>	20.000	409
<i>Mathi</i>	297.994	410
<i>Rocca C.se</i>	0	421
<i>Fiano</i>	46.543	429
<i>Balangero</i>	92.850	440
<i>Germagnano</i>	28.032	485
<i>Vallo T.se</i>	1.640	508
<i>Val della Torre</i>	63.580	510
<i>Lanzo T.se</i>	6.500	515
<i>Varisella</i>	30.300	521
<i>Pessinetto</i>	0	590
TOTALE	4.467.936	

Comuni al di sopra di 600 m s.l.m		
Comune	Estensione	Altimetria
<i>Corio</i>	18.000	625
<i>Traves</i>	0	628
<i>Mezenile</i>	-	650
<i>Ceres</i>	66.035	704
<i>Coassolo T.se</i>	-	742
<i>Cantoira</i>	-	750
<i>Viù</i>	30.838	774
<i>Monastero di Lanzo</i>	-	825
<i>Chialamberto</i>		851
<i>Lemie</i>	1.120	957
<i>Ala di Stura</i>	12.700	1080
<i>Groscavallo</i>	-	1110
<i>Usseglio</i>	-	1265
<i>Balme</i>	-	1432
TOTALE	128.693	

Rappresentazione rapporto altimetria/superficie insediamenti produttivi area PTS

- 97% Comuni al di sotto di 600 s.l.m.
- 3 % Comuni al di sopra di 600 s.l.m.

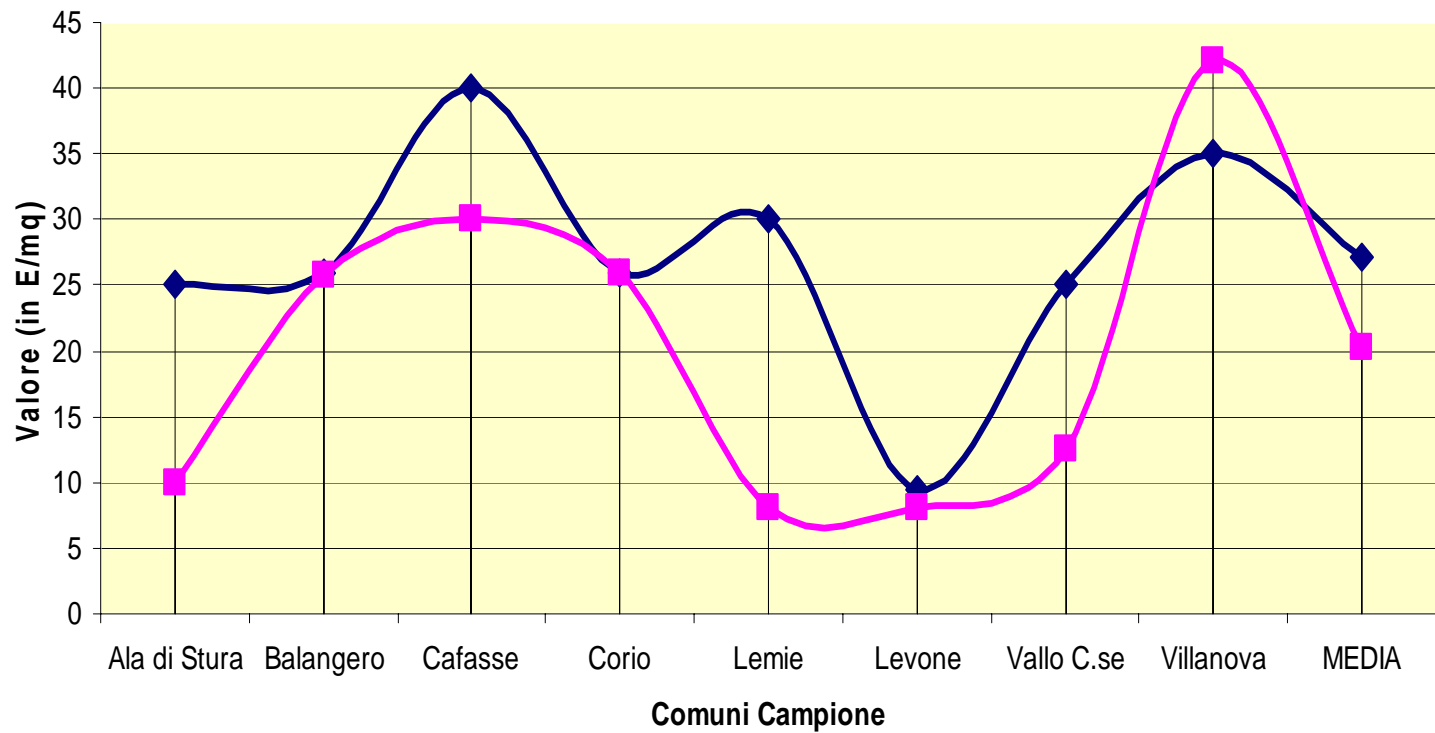


Variazione di valore su alcuni terreni campione del PTS dal 2003 al 2006

Comune	Valore al 2006 (in E/mq)	Valore al 2003 (in E/mq)		
Ala di Stura	25	10		
Balangero	26	25,82		
Cafasse	40	30		
Corio	26	26		
Lemie	30	8		
Levone	9,5	8		
Vallo C.se	25	12,5		
Villanova	35	42		
MEDIA	27,0625	20,29	10%	CAGR

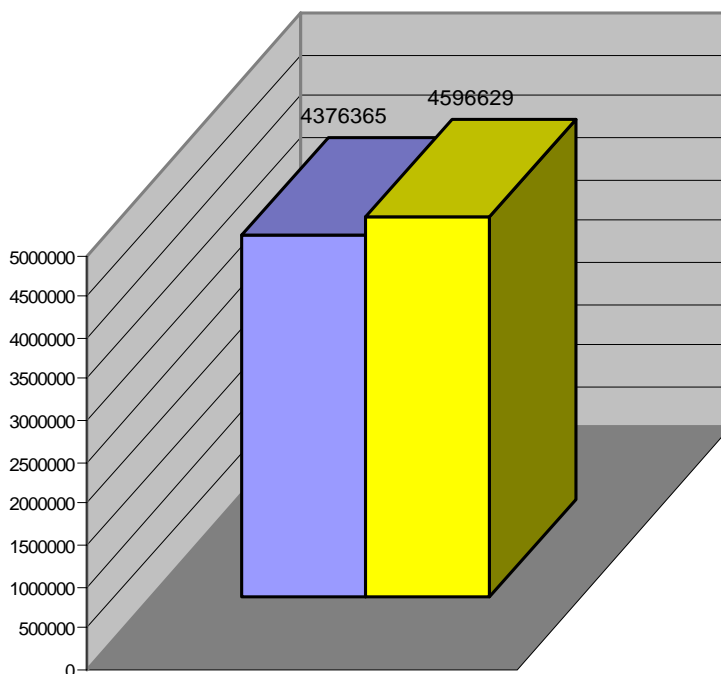
N.B: Al fine di non alterare il panel di riferimento é stato possibile solo operare un confronto con quei comuni che hanno fornito i dati sia durante il sondaggio del 2003 che in quello del 2006.

Variazione di valore su alcuni terreni campione del PTS dal 2003 al 2006



Variazione Superficie adibita all' insediamento di siti produttivi nell'area del PTS nelle due serie di rilevazioni (2003 e 2006)

NB: Il grafico mostra una flessione di circa mq 500.000 che risulta essere più virtuale che non reale, dal momento che alcuni Comuni hanno rifiutato la collaborazione non fornendo i dati richiesti.



- Totale Superficie Territorio PTS adibita all'insediamento di siti produttivi (in mq) dato 2003 (0,43%)
- Totale Superficie Territorio PTS adibita all'insediamento di siti produttivi (in mq) dato 2006 (0,37%)