



**Città di Tortona**  
PROVINCIA DI ALESSANDRIA

## **PIANO REGOLATORE GENERALE COMUNALE**

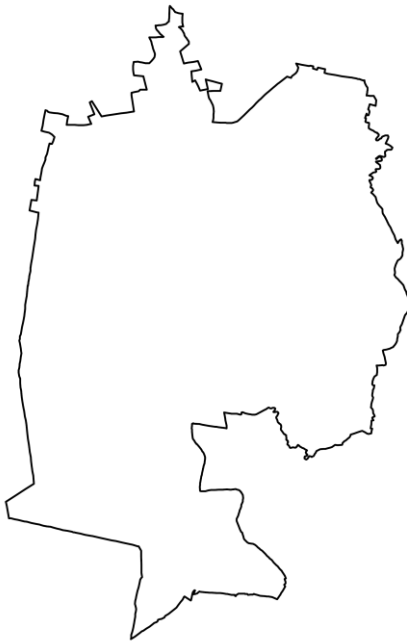
approvato con D.G.R. n. 43-42735 del 30/01/1995

B.U.R.P. n. 9 01/03/1995

### **VARIANTE GENERALE**

#### **PROGETTO DEFINITIVO**

ai sensi dell'art. 15 della L.R. n. 56/77 e s.m.i.



#### **SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**

**ELABORATO**

**2.8**

ADOTTATO:  
APPROVATO:  
PUBBLICATO:

**Urbanista:** Studio Villero, via Petrarca 9/A - Asti

**Collaboratori tecnici:** arch. Stefania Thaler – arch. Elisabetta Orsi – geom. Andrea Mazza

**R.U.P.:** geom. Achille Baiardi

**Segretario Comunale:** dott. Salvatore Pagano

**Sindaco:** prof. Federico Chiodi

**Assessore all'urbanistica:** Fabio Morreale

Le modifiche introdotte a seguito della redazione della proposta tecnica del progetto definitivo sono così evidenziate:  
modifiche: **carattere rosso**

Le modifiche/integrazioni introdotte a seguito della redazione del progetto definitivo sono così evidenziate:  
modifiche: **carattere azzurro**

# SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI

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

RIELABORAZIONE A CURA DEL PROGETTISTA

## COMUNE DI TORTONA

Localizzazione amministrativa

Provincia di Alessandria

### Localizzazione geografica

a. numero d'ordine 006174  
b. numero geografico L304  
c. altitudine: capoluogo 95 m  
min - max 72-268 m

## I. SINTESI SOCIOECONOMICA al 2019

1. Popolazione residente al 31.12.2019 27.377

### 2. Dinamica demografica

	1991	2001	2011	2019	variazioni assolute 1991-2019	variazione % 1991-2019 1991 = 100
popolazione residente	27.220	26.589	27.864	27.377	157	0,58%
capoluogo		23.708	24.853	24.338	630	2,66%
altre località		2.881	3.011	2.962	81	2,81%
sparsa						
popolazione turistica media						

### 3. Situazione occupazionale

a. Domanda globale di posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva= DL 22.979  
b. Offerta globale di posti di lavoro = Posti di lavoro esistenti nel comune= OL 11.817  
c. Saldo domanda offerta potenziale di posti di lavoro= DL - OL 11.162  
d. Lavoratori pendolari in entrata (Lpe) - in uscita (Lpu) 9.603 saldo pendolari = Lpe-Lpu - 9.603  
e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro= DL + (Lpe-Lpu) - OL 1.559

### 4. Situazione edilizia

	1991	2001	2011	variazione percentuale 1991=100
<b>a) patrimonio edilizio residenziale</b>				
1) alloggi esistenti in complesso	11.500	12.188	13.565	17,96%
2) vani esistenti in complesso	44.849	51.387		
<b>b) indice di affollamento medio</b> iam = abitanti totali /vani totali	0,59	0,54		
<b>c) situazione di sovraffollamento</b>				
1) abitanti in situazione di sovraffollamento				
2) vani sovraffollati				
<b>d) vani usati stagionalmente o per turismo</b>				

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

(rilevamento in data 31.12.2017)

1. Superficie complessiva del territorio comunale =

9.966 ha

### 2. Territorio agricolo (art.25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	ha	6.235,92	94,1%
b. pascoli e prati- pascoli permanenti	ha	156,66	2,4%
c. boschi esistenti	ha	46,22	0,7%
d. incolti produttivi	ha	185,91	2,8%
<b>TOTALE</b>	<b>ha</b>	<b>6.624,71</b>	<b>100,0%</b>

### 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 trasporti

1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	5,96	10,93%	1,54	mq/ab
b) aree per attrezzature d'interesse comune a livello di quartiere e urbano	ha	4,03	7,39%	1,04	mq/ab
c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	34,05	62,49%	8,79	mq/ab
d) aree per parcheggi pubblici	ha	10,46	19,19%	2,70	mq/ab
<b>totale 1°</b>	<b>ha</b>	<b>54,49</b>	<b>100,00%</b>	<b>14,06</b>	<b>mq/ab</b>
2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)					
ha		18,38		4,74	mq/ab
3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art.21.3)					
ha		12,66		3,27	mq/ab
4°) Servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 22)					
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	1,52		0,39	mq/ab
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	29,78		7,69	mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00			
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00			
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	9,00		2,32	mq/ab
d) aree per impianti o attrezzature speciali:					
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	71,08		18,34	mq/ab
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	0,00			
<b>totale 4°</b>	<b>ha</b>	<b>111,38</b>		<b>28,74</b>	<b>mq/ab</b>
<b>5°) Totali</b>					
1) Totale di 1°	ha	54,49		14,06	mq/ab
2) Totale di 4°	ha	111,38		28,74	mq/ab
3) Totale di 1°+ 4°	ha	165,87		42,81	mq/ab
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	196,91		50,82	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	517,17	32,07%	133,47	mq/ab
2) Giardini e parchi privati	ha	7,11	0,44%	1,83	mq/ab
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	1.088,40	67,49%	280,89	mq/ab
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha				
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	1.612,68	100,00%	416,20	mq/ab

C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

ha 1809,59

467,0 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

9.966 ha

#### 2. Territorio agricolo (art.25)

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose specializzate)	7.139,73	91,94%
b. pascoli e prati- pascoli permanenti	187,99	2,42%
c. boschi esistenti	253,00	3,26%
d. incolti produttivi	184,73	2,38%
<b>TOTALE</b>	<b>7.765,45</b>	<b>100,00%</b>

#### 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

<b>1°) Attrezzature al servizio degli insediamenti residenziali (art. 21.1)</b>						
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha	7,62	7,52%	2,02	mq/ab	
b) aree per attrezzature d'interesse comune a livello di quartiere e urbano	ha	18,99	18,74%	5,02	mq/ab	
e) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	ha	60,87	60,08%	16,11	mq/ab	
d) aree per parcheggi pubblici	ha	13,85	13,66%	3,66	mq/ab	
<b>totale 1°</b>	<b>ha</b>	<b>101,33</b>	<b>100,00%</b>	<b>26,81</b>	<b>mq/ab</b>	
<b>2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art.21.2)</b>	<b>ha</b>	<b>55,11</b>		<b>14,58</b>	<b>mq/ab</b>	
<b>3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali, turistico-ricettivi e commerciali (art.21.3)</b>	<b>ha</b>	<b>9,54</b>		<b>2,52</b>	<b>mq/ab</b>	
<b>4°) Servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 22)</b>						
a) aree per l'istruzione dell'obbligo	ha					
b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:						
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha					
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha					
c) aree per parchi urbani e comprensoriali:						
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha					
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha	83,88		22,19	mq/ab	
c) aree per impianti o attrezzature speciali:						
1) interne ai perimetri dell'urbanizzato	ha					
2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato	ha					
<b>totale 4°</b>	<b>ha</b>	<b>83,88</b>		<b>22,19</b>	<b>mq/ab</b>	
<b>5°) Totali</b>						
1) Totale di 1°	ha	101,33		26,81	mq/ab	
2) Totale di 4°	ha	83,88		22,19	mq/ab	
3) Totale di 1°+ 4°	ha	185,21		49,00	mq/ab	
4) Totale di A (1°+2°+3°+4°)	ha	249,86		66,11	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	344,17	29,23%	91,06	mq/ab	
2) Giardini e parchi privati	ha				mq/ab	
3) Impianti produttivi: superficie complessiva	ha	799,37	67,90%	211,50	mq/ab	
4) Attrezzature commerciali, direzionali, ricreazionali, private	ha	33,80	2,87%	8,94	mq/ab	
5) Totale di B (1+2+3+4)	ha	1.177,34	100,00%	311,50	mq/ab	

#### C. TOTALE COMPLESSIVO A + B

ha 1427,202

377,6 mq/ab

#### IV. SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURALI DEL PIANO

##### 1. Posti di lavoro nel secondario

a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario	n	800
b. totale dei posti di lavoro esistenti e previsti nel secondario	n	7.500
c. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art.26)	ha	775,150

##### 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	43,94	P	5.261
b. immobili soggetti a restauro conservativo	ha		P	
c. aree di completamento	ha	260,42	P	29.387
d. aree di ristrutturazione	ha	9,62	P	1.742
e. aree di espansione	ha	30,19	P	696
<b>Totale</b>	<b>ha</b>	<b>344,17</b>	<b>P</b>	<b>37.086</b>

II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica:

<b>Totale</b>	<b>ha</b>	<b>0</b>	<b>P</b>	
---------------	-----------	----------	----------	--

III. Capacità insediativa in zone agricole

<b>Totale</b>	<b>ha</b>		<b>P</b>	<b>710</b>
---------------	-----------	--	----------	------------

IV. Capacità insediativa in complesso

<b>Totale I+II+III</b>	<b>ha</b>	<b>0</b>	<b>P</b>	<b>37.796</b>
------------------------	-----------	----------	----------	---------------

##### 3. Servizi sociali in insediamenti residenziali

a. aree per servizi sociali esistenti	ha	87,77	=	23,22	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	13,56	=	3,59	mq/ab
d. aree per i servizi sociali in complesso: totale di a+b+c	ha	101,33	=	26,81	mq/ab

##### 4. Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria

a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi

1. completamento di infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.: ha

2. dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.: ha

b. per esigenze future ha