

# CITTA' di ALBA

AI SENSI DELL'ART. 10 DEL D.P.R. N°380/2001 E S.M.I.

## **Proposta di Piano Esecutivo Convenzionato di Iniziativa Privata VARIANTE**

PEC - ambito D4 "corso Asti"  
corso Asti/strada Porini

### Scheda quantitativa dei dati di Piano

<p>PROPRIETA' (Comparto 1 e 2 dell'Ambito D4)</p> <p><b>MRE spa</b> loc. Carretta n°2, Piobesi d'Alba (CN) R.E.A. - registro imprese di Cuneo n°278652 p.IVA 03293120048</p> <p><b>legale rappresentante</b> <b>Ivana BRIGNOLO MIROGLIO</b> C.F. BRBSLV74S52L219L</p>	<p>Progetto Architettonico</p> <p><b>arch. Gianluca SOTTERO</b> <b>Ordine Architetti di Torino n. iscr. 5565</b> corso Casale 290, 10132 Torino tel. 3395891275 email: g.sottero@architettitorinopec.it</p> <p>Collaboratori</p> <p><b>arch. Alessandro ANTONELLO</b></p>	
<p>CONCESSIONARIO (Comparto 1 dell'Ambito D4)</p> <p><b>G.D. srl</b> Soggetta alla direzione e coordinamento della società Nordiconad Soc.Coop. - Modena Sede legale Via Strada Morane n.500 - 41126 Modena CF: 01966590042 P.iva: 01860650025</p> <p>Rappresentante Legale: Alessandro Penco</p>	<p>Progetto Strutturale</p> <p><b>Aster Solution srl - Engineering</b> <b>ing. Claudio di Taddeo, ing. Fabio Mosca</b> Via Molina 13, 10025 Pino Torinese (TO)</p> <p>www.asteronline.it <b>Email:</b> info@asteronline.it tel. 011843000 fax 0118118069</p> <p>Data <b>10 Aprile 2017</b></p>	
<p>Scheda quantitativa - Integrazione</p>	<p>tavola -                      scala -</p>	<p><b>REV.0</b></p>

Regione Piemonte - Dipartimento 2°: Organizzazione del territorio  
**Assessorato alla Pianificazione e Gestione Urbanistica**

**SCHEDA QUANTITATIVA DEI DATI URBANI**

(Art.14, 1° comma, lettera 2c della Legge Regionale n. 56/77 e s.m.i.)

COMUNE DI

ALBA

**Localizzazione amministrativa**

Provincia di CUNEO

Unità locale dei servizi N.: ASLCN2

**Localizzazione geografica**

a. numero d'ordine

-

b. numero geografico

004003

e. altitudine Capoluogo:

m. 172

max. - min.:

m. 591 - 155

**1. SINTESI SOCIO-ECONOMICA AL**

04/05/2015

**1. Popolazione residente al**

31/12/2015

31.437

**2. Dinamica demografica:**

	1991	2001	2011	variazioni assolute 1991-2011	variazione percentuale 1991-2011 (1991=100)
Popolazione complessiva di cui:					
a) nel capoluogo	29.382	29.910	30.804	1.422	4.84%
b) nelle altre località abitate	26.855	27.517	28.239	1.384	5.15%
e) sparsa	254	185	322	68	26.84%
Popolazione turistica (media annua)	2.273	2.207	2.243	-30	-1.32%
	-	-	-	-	-

### 3. Situazione occupazionale (dati ISTAT 2011)

- a. Domanda globale posti di lavoro = Popolazione economicamente attiva =DL= 13.877
- b. Offerta globale posti di lavoro = Posti lavoro esistenti nel comune  
=OL= 15.392 - di cui nel secondario = 6.830
- e. Saldo domanda-offerta potenziale dei posti di lavoro =DL - OL= -1.515
- d. Lavoratori pendolari: in entrata (Lpe) --  
in uscita (Lpu) 1.753 ; saldo pendolari = Lpe - Lpu = - -
- e. Saldo domanda-offerta effettiva di posti di lavoro = DL + (Lpe-Lpu) - OL = --

### 4. Situazione edilizia

- a. patrimonio edilizio residenziale:

1) alloggi esistenti in complesso

2) vani esistenti in complesso

- b. Indice di affollamento medio:

IAM= ab in complesso/vani in complesso

- e. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):

1) abitanti in situazione di sovraff.

2) vani sovraffollati

- d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica

	1991	2001	2011	variazione percentuale 1991-2011 (1991=100)
1) alloggi esistenti in complesso				
2) vani esistenti in complesso	11.825	13.522	14.442	22.13%
b. Indice di affollamento medio:	50.137	55.194	58.949	17.58%
IAM= ab in complesso/vani in complesso				-10.83%
e. Situazione di sovraffollamento (ia > 1):	0,59	0,54	0,52	
1) abitanti in situazione di sovraff.	-	-	-	-
2) vani sovraffollati	-	-	-	-
d. Vani ad utilizzazione stagionale e/o turistica	-	-	-	-

## 2. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO ED URBANIZZATO ANTE PIANO

### 1. Superficie complessiva del territorio comunale

5.396,34ha

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

a. terreni messi a coltura (seminativi,prati permanenti,colture legnose ecc...)= ha 3.182,48 = 74.8%

b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha 221.24 = 5.2%

e. boschi esistenti = ha 740.31 = 17,4%

d. incolti produttivi = ha 110.62 = 2.6%

tot ha 4.254,65 = 100 %

#### 2.1 Territorio agricolo compreso nell'ambito D4 – Oggetto del PEC

a. terreni messi a coltura (seminativi,prati permanenti,colture legnose ecc...)= ha 0,9914 = 100%

b. pascoli e prati - pascoli permanenti = ha -- = --%

e. boschi esistenti = ha -- = --%

d. incolti produttivi = ha -- = --%

### 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 10.89 10.3% = 2,8 mq x ab.

b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano = ha 16.39 15,5 % = 4,2 mq x ab.

c) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport = ha 61.01 57,9 % = 15,5 mq x ab.

d) aree per parcheggi pubblici = ha 17,13 16,2. % = 4,4 mq x ab.

tot ha 105,42 = 100 % = 26,8 mq x ab.

#### 2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)

tot ha **7,98** = 4,7% della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

### 3°) *Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)*

tot ha **10,52** = 44,4 % della sup. coperta degli edifici

### 4°) *Servizi sociali e attrezzature di interesse generale (art. 21.4)*

a) aree per l'istruzione superiore dell'obbligo = 7,43 ha 15,9% = 1,9 mq x ab.

b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:

1) *interne ai perimetri dell'urbanizzato* = 7,17 ha 15,4% = 1,8 mq x ab.

2) *esterne ai perimetri dell'urbanizzato* = 0,00 % = - mq x ab.

c) aree per parchi urbani e comprensoriali:

1) *interne ai perimetri dell'urbanizzato* = 10,07 ha 21,6% = 2,6 mq x ab.

2) *esterne ai perimetri dell'urbanizzato* = mq - - % = - mq x ab.

d) aree per impianti e attrezzature speciali:

1) *interne ai perimetri dell'urbanizzato* = 11,78 ha 25,2% = 3 mq x ab.

2) *esterne ai perimetri dell'urbanizzato* = 10,24 ha 21,9% = 2,6 mq x ab.

tot ha **46,70** = **100 %** = **11,9 mq x ab.**

### 5°; *Totali:*

1) Totale di 1° = ..... ha 105,42 = 61,8% = 26,8 mq x ab.

2) Totale di 4° = ..... ha 46,70 = 27,4% = 11,9 mq x ab.

3) Totale di (1° + 4°) = ..... ha 152,12 = 89,2% = 38,7 mq x ab.

4) Totale di A (1° + 2° + 3° + 4°) ... = ha **170,62** = **100 %** = **43,4 mq x ab.**

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

### *1) Residenze ed attività compatibili*

(comprese le aree libere marginali e intercluse) = ha 334,21 = 59,1% = 85 mq x ab.

2) *Giardini e parchi privati* = ha --- = ---% = --- mq x ab.

3) *Impianti produttivi: superficie complessiva* = ha 169,47 = 30% = 43,1 mq x ab.

4) *Attrezzature comm, direz, ricreaz, private (casa di riposo)*

= ha 62,15 = 11% = 15,8 mq x ab.

5) *Totale di B (1 + 2 + 3 + 4)* = ha **565,83 = 100 % = 143,9 mq x ab.**

## **C. TOTALE COMPLESSIVO:**

**A + B = ha 736,45 = 187,3 mq x ab.**

*C.1 Totale complessivo dell'Ambito D4 - Oggetto del PEC*      *A + B = ha 1,038 = - mq x ab.*

### **3. SINTESI DELL'USO DEL SUOLO EXTRAURBANO, URBANIZZATO E URBANIZZANDO (secondo le previsioni di P.R.G. 2015)**

#### **1. Superficie complessiva del territorio comunale**

5.396,34 ha

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

a. terreni messi a coltura (seminativi, prati permanenti, colture legnose, ecc...)	= ha 2.475,17 = 79,6%
b. pascoli e prati - pascoli permanenti	= ha 220,18 = 7,1%
e. boschi esistenti	= ha 316,31 = 10,2%
d. incolti produttivi	= ha 96,13 = 3,1%
	tot ha 3.101,09 = 100 %

#### **3. Territorio urbanizzato (e aree a servizio del territorio urbanizzato) ab. 46.918**

##### **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 11,61 = 7,8 % = 2,5 mq x ab.
b) aree per attrezzature di interesse comune a livello di quartiere e urbano	= ha 24,36 = 16,3% = 5,2 mq x ab.
e) aree per spazi pubblici, parchi, giochi e sport	= ha 93,51 = 62,6% = 19,9 mq x ab.
d) aree per parcheggi pubblici	= ha 19,85 = 13,3% = 4,2 mq x ab.
	tot ha <b>149,33 = 100 % = 31,8 mq x ab.</b>

###### **2°) Attrezzature al servizio degli impianti produttivi (art. 21.2)**

Tot ha **16,79 = 10,7 %** della superficie complessiva degli insediamenti produttivi

###### **3°) Attrezzature al servizio degli insediamenti direzionali e commerciali (art. 21.3)**

Tot ha 54,04 = 68,4% della sup. coperta degli edifici

#### 4°) *Servizi sociali ed attrezzature di interesse generale (art. 21.4)*

- a) aree per l'istruzione superiore all'obbligo = ha 8,26 = 0,7% = 1,8 mq x ab.
- b) aree per attrezzature sociali, sanitarie e ospedaliere:
- 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 7,17 = 0,6% = 1,5mq x ab.
  - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 1,93 = 0,2% = 0,4mq x ab.
- c) aree per parchi urbani e comprensoriali:
- 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 29,18 = 2,6% = 6,2 mq x ab.
  - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 1041,65 = 94% = 222 mq x ab.
- d) aree per impianti e attrezzature speciali:
- 1) interne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 10,12 = 0,9% = 2,2 mq x ab.
  - 2) esterne ai perimetri dell'urbanizzato = ha 10,24 = 0,9% = 2,2mq x ab.
- tot ha 1.108,5 = 98,2% = 236,3mq x ab.

#### 5°) *Totali:*

- 1) Totale di 1° = ha 149,33 = 11,2% = 31,8 mq x ab.
- 2) Totale di 2° = ha 1.108,55 = 83,4% = 236,3 mq x ab.
- 3) Totale di 3° = ha 1.257,88 = 94,7% = 268,1 mq x ab.
- 4) Totale di 4° = ha 1.328,7 = 283,2 mq x ab.

#### **B. USI PRIVATI** di P.R.G. all'interno dei perimetri delle aree urbanizzate e urbanizzande.

- 1) *Residenze ed attività compatibili* (comprese le aree libere marginali e intercluse)  
= ha 383,78 = 61,6 % = 81,8 mq x ab.
- 2) *Giardini e parchi privati*  
= ha 3,49 = 0,6% = 0,7 mq x ab.
- 3) *Impianti produttivi: superficie complessiva*  
= ha 156,53 = 25,1% = 33,4mq x ab.
- 4) *Attrezzature comm, direz, ricreative, private..(casa di riposo e area turistico-ricettiva)*  
= ha 79,04 = 12,7% = 16,8 mq x ab.
- 5) Totale di B (1 + 2 + 3 + 4) = ha **622,84 = 100 % = 132,8 mq x ab.**

#### **C. TOTALE COMPLESSIVO: A + B = mq 1.951,55 = 415,9 mq x ab.**

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

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

- a. posti di lavoro aggiuntivi previsti dal PRG nel secondario n. -
- b. totale dei posti di lavoro esistenti o previsti nel secondario n. -
- e. aree attrezzate di nuovo impianto e/o di riordino (art. 26) ha **17,98**

##### 2. Capacità insediativa residenziale teorica (art.20)

I Capacità insediativa 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 312,27 = P 34.171
- b. immobili soggetti a restauro conservativo ha 15,20 = P 5.618
- e. aree di completamento ha 6,74 = P 2.085
- d. aree di ristrutturazione ha 11,25 = P 4.593

tot ha =383,78 P = 46.918

##### II. Capacità insediativa delle aree a destinazione turistica (art.82.3)

- a. aree per attrezzature turistiche esistenti, confermate ha / = P /
- b. aree per attrezzature turistiche previste ha / = P /
- e. aree destinate a residenza stagionale esistenti, confermate ha / = P /
- d. aree destinate a residenza stagionale aggiuntive ha / = P /
- e. aree attrezzate a parcheggio ha / = P /

tot ha / = P /

##### III. Capacità insediativa in zone agricole = P ...

##### IV. Capacità insediativa in complesso: Totale di I + II + III = P **46.918**

### **3. Servizi sociali in insediamenti residenziali (art.21.1)**

- a. aree per servizi sociali esistenti ha 105,42 = 22,5 mq x ab
- b. aree destinate a servizi per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi  
ha 11,88 = 2,5 mq x ab
- c. aree destinate a servizi per gli incrementi di popolazione previsti  
ha 32,04 = 6,8mq x ab
- d. aree per servizi sociali in complesso: totale di a + b + c =  
ha 149,33 = 31,8 mq x ab

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

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi: ha 15,61
1. *completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.* ha 7,13
2. *dotazione di oo.uu. primarie in aree già investite da processo urbanizzativo, ma totalmente prive di oo.uu.* ha /0
- b. per esigenze future ha 48,48

#### **4.1 Territorio da dotare di opere di urbanizzazione primaria del solo Ambito D4, oggetto di Pec**

- a. per il soddisfacimento di fabbisogni pregressi: ha 0,1518
1. *completamento delle infrastrutture in aree già investite da processo urbanizzativo ma con incompleta dotazione di oo.uu.* ha 0,1518
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 --

### **5. Principali interventi pubblici previsti dal PRG**

- a. aree soggette a piani per l'edilizia economica popolare (art.41) ha 14,55
1. già formati e vigenti, da realizzare ha 8,18

- |   |          |
|---|----------|
| 2. da formare su aree individuate dal PRGI                | ha /     |
| 3. da formare su aree da individuare                      | ha 6,38  |
| b. aree soggette a piani per impianti produttivi (art.42) | ha 20,79 |