



Comune di Perugia

Settore Governo e Sviluppo del
Territorio e dell'Economia
U.O. Pianificazione Urbanistica

**PIANI DI DELOCALIZZAZIONE
DEGLI IMMOBILI E DELLE PREVISIONI URBANISTICHE**
(ai sensi del Piano di bacino del fiume Tevere e delle dgr 28 aprile 2008, n. 447 e 18 giugno 2008, n. 707)

STUDIO

**SU EDIFICI E PREVISIONI URBANISTICHE
RICADENTI NELLE AREE ESONDABILI
E NELLE SITUAZIONI
A ELEVATO RISCHIO DI FRANA DEL PAI**

a cura di:

arch. Valter Gosti

arch. Franco Marini - Dirigente

(A) RELAZIONE

Il Piano di Assetto Idraulico dell'Autorità di Bacino del fiume Tevere (PAI), approvato definitivamente con DPCM 10.11.2006 interessa l'ambito territoriale costituito dall'intero bacino idrografico del fiume Tevere. Esso persegue la migliore compatibilità tra le aspettative di utilizzo e di sviluppo del territorio e la natura dinamica idrogeomorfologica del bacino, nel rispetto della tutela ambientale, della sicurezza delle popolazioni, degli insediamenti e delle infrastrutture. Il Piano (PAI) all'art. 4, comma 2, e all'art. 10, comma 1, prevede degli adempimenti a carico della Regione Umbria, che la stessa ha assolto con DGR 28 aprile 2008, n. 447 "*Disposizioni regionali per l'attuazione del Piano di bacino del fiume Tevere – Stralcio per l'assetto idrogeologico – PAI-PS6*",

Con il presente documento si intendono quantificare il numero degli edifici sparsi in ambito agricolo e non, i beni immobili e gli insediamenti di interesse storico-ambientale, il numero degli edifici e le superfici relative a previsioni non ancora attuate all'interno degli insediamenti, ricadenti nelle zone interessate da pericolosità idraulica (aree esondabili ricadenti in fasce A e in fascia B) e nelle area a rischio molto elevato di frana R3 (nel comune di Perugia non è presente il grado superiore di rischio R4).

Ambiti interessati dal rischio di pericolosità idraulica

Lo studio ha affrontato l'argomento segmentando il bacino idrografico del fiume Tevere e suoi affluenti per tratti e/o ambiti identificabili con località ben definite del Comune di Perugia.

1. Il primo tratto riguarda la parte a nord del fiume Tevere tra le località di Ascagnano, Bruna e Parlesca, comprese le località interessate dall'affluente torrente Mussino. In tale ambito sono collocati in fascia A, n. 3 edifici sparsi.
In fascia B sono presenti n. 5 edifici sparsi e n. 3 edifici classificati tra i beni immobili d'interesse storico-ambientale, la stessa fascia B interessa parte del complesso unitario di interesse storico-ambientale di Parlesca (zona A).
2. Il secondo tratto comprende l'ambito tra gli insediamenti di Solfignano e Ponte Pattoli. In questo tratto sono interessati dalla fascia A, n. 2 edifici collocati in una zona di completamento e riqualificazione BA, adiacente l'aggregato rurale di Palazzo Giardino di Ponte Pattoli (zona A).
In fascia B, sono riscontrabili n. 4 edifici sparsi e n. 1 bene individuo, inoltre la stessa fascia interessa buona parte del nucleo urbano del Castello di Ponte Pattoli e tutto l'aggregato storico di Palazzo Giardino. In tale zona d'interesse storico sono coinvolti, n. 11 edifici in zone di riqualificazione BA e n. 5 edifici in zone di mantenimento B0. Infine nello stesso insediamento di Ponte Pattoli sono presenti in fascia B n. 16 edifici in zone residenziali di completamento B, oltre a una superficie di circa mq 1.250 di previsione non attuata, corrispondente ad un volume edificabile pari a mc 3.800. In prossimità della stessa zona è presente n. 1 edificio in una nuova area residenziale C.
3. Il terzo tratto del fiume Tevere interessa gli insediamenti di Villa Pitignano, Bosco e Ponte Felcino. In questo ambito, sono interessati dalla fascia A n. 1 edificio sparso e n. 2 beni individui. Oltre a ciò, la stessa fascia si estende oltre l'arteria stradale E45 in località Bosco per effetto dell'affluente Rio Grande, interessando in questa circostanza gran parte del proprio insediamento di interesse storico (zona A) compresi n. 2 edifici adiacenti, posti in zona residenziale di mantenimento B0, unitamente a n. 4 edifici collocati in zona residenziale di completamento B.
La fascia B oltre a lambire l'abitato di Ponte Felcino interessando parte dell'insediamento storico interno al Parco Didattico, coinvolge n. 8 edifici sparsi e numerosi annessi presenti negli orti disposti lungo la sponda del Tevere. Infine la stessa fascia B in questo tratto, coinvolge n. 2

edifici produttivi in zone D di cui uno interno ad un piano di lottizzazione in cui sono presenti anche n. 3 lotti non edificati per una superficie di circa mq 10.000, corrispondenti ad una superficie edificabile coperta pari a circa mq 4.000, oltre a ciò è significativa la presenza a valle dell'insediamento di Ponte Felcino del locale depuratore.

4. Il quarto tratto corrispondente all'insediamento di Pretola. In questo tratto ed in particolare in relazione alla fascia A, sono coinvolti n. 2 edifici produttivi. Mentre in fascia B oltre a parte dell'abitato storico di Pretola (zona A) sono coinvolti n. 3 edifici produttivi.
5. Nel quinto tratto fra Ponte Valleceppi e Lidarno, la fascia A interessa, n. 10 edifici sparsi e n. 4 beni immobili. Anche in questo tratto la fascia lambisce marginalmente l'insediamento storico di Ponte Valleceppi, coinvolgendo n. 2 edifici in zone di completamento e riqualificazione BA e n. 2 edifici in zone residenziali di mantenimento B0. Di ben altro peso in questa fascia è il coinvolgimento delle zone residenziali di completamento di Ponte Valleceppi. Sono interessati n. 20 edifici in zone di completamento B, mentre esaurite risultano le aree edificabili riconducibili a questa destinazione d'uso. In relazione alle nuove zone residenziali C, risultano realizzati in questa fascia n. 7 edifici, mentre non risulta edificato un unico grosso comparto di superficie di circa mq 8.500 al quale corrisponde un volume edificabile di mc 5.700. Sul versante produttivo e di servizio è presente n. 1 zona D in località Lidarno di superficie pari a circa mq 28.500 a cui corrisponde una superficie coperta edificabile pari a circa mq. 5.700, inoltre anche in questo caso in località Lidarno si denota la presenza di un depuratore. In fascia B è riscontrabile, n. 1 bene individuo, altresì la stessa fascia interessa parte della nucleo storico di Ponte Valleceppi. In adiacenza a tale zona sono presenti n. 7 edifici in zone di completamento e riqualificazione BA e n. 3 edifici in zone residenziali di mantenimento B0. Nella stessa fascia B come nella fascia A, risulta massiccia la presenza di edifici realizzati in zone residenziali di completamento B, pari a circa n. 130 edifici, così come è alta la presenza di lotti non ancora attuati per una superficie pari a circa mq 15.680 corrispondente ad un volume edificabile pari mc 19.185. Nella stessa zona inoltre è presente un nuovo comparto C non ancora attuato interessato da eventuali esondazioni per circa tre quarti dell'area, il volume edificabile corrispondente è pari a circa mc 23.000. Infine gli edifici con destinazione produttiva ricompresi in questa fascia sono circa n. 5 di cui uno di particolare consistenza posto in prossimità del ponte sul Tevere, avente una superficie utile coperta pari circa mq 9.500. Collocati in zone servizi F risultano n. 2 edifici, uno dedicato alla telefonia ed una stazione di servizio.
6. Il sesto tratto corrisponde con l'Ansa degli Ornari, nella quale sono presenti n. 2 beni immobili di interesse storico-ambientale e relativi annessi.
7. Il settimo tratto riguarda l'insediamento di Ponte S. Giovanni. In relazione alla fascia A sono presenti n. 4 beni immobili, n. 5 edifici in zona residenziale di completamento, n. 3 edifici a servizi privati (complesso ex Lido Tevere) e la nuova centrale idroelettrica, in più anche in questo caso si riscontra la presenza del locale depuratore. Nella fascia B, sono presenti n. 5 edifici in zone residenziali di completamento B.
8. L'ottavo tratto corrisponde all'ambito tra gli insediamenti di Madonna del Piano e S. Martino in Campo. In tale ambito sono collocati in fascia A n. 10 edifici sparsi di cui n. 5 usati come case matte per la produzione di fuochi di artificio. Inoltre nella stessa fascia è inserita una previsione per insediamento ricettivo all'aria aperta per una superficie di circa mq 7.500. In fascia B sono presenti n. 20 edifici sparsi. La stessa fascia interessa l'aggregato rurale di interesse storico di Romano di Sotto in prossimità della località di S. Martino in Campo, coinvolgendo n. 3 edifici in zona residenziale di mantenimento B0.

Gli studi dell'Autorità di Bacino hanno riguardato anche il torrente Genna ed il torrente Caina. Le perimetrazioni individuate sono in corso di adozione presso le autorità competenti.

9. Nell'ambito del torrente Genna, tra Pian di Massiano, Ponte la Pietra, Boneggio, San Martino in Colle le zone interessate da eventuali fenomeni di esondazione sono quelle poste tra via Settevalli e lo stesso torrente. In fascia A si denota la presenza di n. 1 edificio sparso. In fascia B sono presenti n. 2 edifici sparsi e n. 13 edifici in zone residenziali di completamento B. Inoltre è presente un'area non ancora attuata sempre nella stessa zona di completamento con una superficie di mq 2.000, a cui corrisponde un volume edificabile pari a mc 1.500. Sotto il profilo produttivo-commerciale sono presenti n. 4 edifici ed un'area D di mq 4.000. Quest'ultima non risulta ancora attuata, ed ha un volume edificabile pari a mc 6.000. Infine nella stessa fascia insiste n. 1 edificio commerciale (sede Brico). Una particolare situazione coinvolge la zona servizi lungo via Settevalli (Spr72), in cui sono previsti mc 13.500 di volume edificabile, essa è ricompresa sia in fascia A che in fascia B. La stessa circostanza si ripete sia per il cimitero di Ponte della Pietra che più a valle per il depuratore in località Vestriciano.
10. Nell'ambito del torrente Caina, nel tratto che va da Bagnaia a Pilorico Materno oggetto del PAI, si riscontra la presenza di n. 1 edificio sparso in fascia A, e n. 5 sempre edifici sparsi, più n.1 bene individuo di interesse storico ambientale in fascia B.

Lo studio sopra descritto deriva da un'attenta analisi svolta sovrapponendo i layers delle fasce esondabili alle destinazioni urbanistiche contenute nel PRG vigente, ed attraverso un riscontro con il Sistema Informativo Territoriale (SIT) in dotazione al Comune di Perugia (ortofotocarta 2005).

Il problema è sicuramente più evidente nelle zone di completamento ed espansione dell'abitato di Ponte Valleceppi. In tale contesto la Provincia di Perugia ha provveduto a redigere il progetto per la mitigazione del rischio, consistente nella realizzazione una nuova arginatura. Attualmente il progetto è in Regione per la necessaria Valutazione di incidenza (VIA).

La realizzazione del progetto ha come obiettivo l'abbassamento del rischio di esondazione sull'abitato di Ponte Valleceppi, attraverso l'innalzamento dell'argine, adeguamento dei collettori fognari e sistemazione dei fossi a monte e nel centro abitato. Il progetto ipotizza anche l'uso dell'Ansa degli Ornari come zona di espansione per assecondare il naturale comportamento del corso d'acqua, utilizzo che peraltro rappresenta la vocazione naturale dell'area.

Per effetto di tale progetto tutte le aree e gli edifici ricompresi in fascia A (Tr = 50 anni) passano in fascia B (tr = 200 anni) con il risultato che le aree e gli edifici attualmente in fascia B fuoriescono dalla fascia critica di esondazione, riducendo sostanzialmente il fenomeno su cose e beni immobili.

Ulteriori aree edificabili ricedenti in zone esondabili non ancora edificate, escludendo l'abitato di Ponte Valleceppi, si rilevano in località Ponte Pattoli, mentre per quanto riguarda il settore produttivo sono presenti tre lotti in località Ponte Felcino. A queste zone si deve aggiungere un area in prossimità dell'abitato di San Martino in Campo, dedicata ad insediamenti ricettivi all'area aperta.

Particolari situazioni, si riscontrano sull'abitato di Ponte della Pietra per effetto del torrente Genna, su aree edificabili ma non ancora attuate, e precisamente: una modesta area residenziale, un grosso comparto destinato a servizi e un comparto misto produttivo commerciale.

In relazione agli edifici sparsi in agricolo e ricedenti in aree esondabili si rileva una presenza di 46 edifici residenziali di cui 12 catalogati come beni di interesse storico ambientale. Molti degli edifici censiti sono di fatto ex mulini o centrali idroelettriche, correlati già in passato all'attività produttive e di trasformazione che si svolgevano lungo il suo corso.

Di seguito sono riportate le schede riassuntive che quantificano la presenza di manufatti e aree edificabili non attuate, riguardanti per tratti l'intero bacino idrografico del fiume Tevere nel territorio del Comune di Perugia, più i relativi affluenti interessati da pericolosità idraulica. Per

ultima è riportata una scheda di sintesi che somma i dati dei singoli tratti con esclusione dell'ambito di Ponte Valleceppi e dei torrenti Genna e Caina.

Ambiti ricadenti in aree a rischio molto elevato di frana R3

Il rischio molto elevato di frana R3 è circoscritto a tre modesti ambiti localizzati e censiti dal PAI nelle seguenti località: 1) loc. San Proto, "UM 203"; 2) loc. Valcastagno, "UM 202; 3) loc. Monteverde a confine con il Comune di Valfabbrica UM 227.

In loc. Sanproto versante est di Montebello, sono presenti nell'ambito di frana: n. 8 edifici in zona di completamento residenziale B1, n. 1 edificio in area boscata, n.4 edifici sparsi in area agricola più un grosso manufatto adibito a serbatoio per l'acqua di proprietà CESAP. In relazione a previsioni non attuate nella zona B1 sono presenti due lotti di cui uno di superficie di circa mq 1.510 per un volume realizzabile di circa mc 302 e l'altro adiacente di circa mq 1.540 per un volume realizzabile di mc 308.

Nella loc. Valcastagno versante est di Ponte d'Oddi, sono presenti nell'ambito di frana: n. 3 edifici in zona residenziale di completamento B6, n. 2 edifici in zona residenziale di espansione C6 e altri n. 3 edifici sparsi risultano in area agricola. Nello stesso ambito non sono presenti previsioni non attuate.

In località Monteverde, nell'ambito della frana individuata non sono presenti né manufatti, né previsioni edificatorie, ma esclusivamente aree agricole e boscate.

(B) SCHEDE RIASSUNTIVE DEI TRATTI ANALIZZATI RICADENTI IN ZONE ESONDABILI

1. FIUME TEVERE E TORRENTE MUSSINO

TRATTO: ASCAGNANO – LA BRUNA – PARLESCA

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n. 3	n. 5
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.	n. 3
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A:		
• Parlesca, parte del complesso unitario		X
.....		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n..	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n.
b. superfici non attuate in zone B sup.	mc.	mc.
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
e. edifici in zone produttive D	n.	n.
f. superfici non attuate in zone D sup.	mq.	mq.
g. edifici in zone servizi F	n.	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.

2. FIUME TEVERE

TRATTO: SOLFAGNANO – PONTE PATTOLI

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n.	n. 4
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.	n. 1
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A:		
• Castello di Ponte Pattoli , parte del complesso unitario		X
• Palazzo Giardino di Ponte Pattoli		X
.....		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n. 2	n. 11
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n. 5
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n. 16
b. superfici non attuate in zone B sup. 1.250	mc.	mc. 3.800
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
e. edifici in zone produttive D	n.	n.
f. superfici non attuate in zone D sup.	mq.	mq.
g. edifici in zone servizi F	n.	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.

3. FIUME TEVERE ED AFFLUENTE RIO GRANDE

TRATTO: VILLA PITIGNANO – BOSCO – PONTE FELCINO

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n. 1	n. 8
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n. 2	n.
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
• Bosco granparte dell'insediamento	X	
• Ponte Felcino sponda destra	X	X
.....		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n..	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n. 2	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n. 4	n.
b. superfici non attuate in zone B sup.	mc.	mc.
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
e. edifici in zone produttive D	n.	n. 2
f. superfici non attuate in zone D sup. 10.000	mq.	mq. 4.000
g. edifici in zone servizi F	n.	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.
5. depuratore di Ponte Felcino		

4. FIUME TEVERE

TRATTO: PRETOLA

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n.	n.
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.	n.
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
• Pretola, parte		X
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n.	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n.
b. superfici non attuate in zone B sup.	mc.	mc.
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup. 8.500	mc.	mc.
e. edifici in zone produttive D	n. 2	n. 3
f. superfici non attuate in zone D sup.	mq.	mq.
g. edifici in zone servizi F	n.	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.

5. FIUME TEVERE

TRATTO: PONTE VALLECEPPI - LIDARNO

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n. 10	n.
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n. 4	n. 1
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zona A		
• Ponte valleceppi, parte	X	
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n. 2	n. 7
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n. 2	n. 3
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
i.		
ii.		
b. edifici in zone residenziali di completamento B	n. 20	n. 130
c. superfici non attuate in zone B sup. 15.680	mc.	mc. 19.185
d. edifici in nuove zone residenziali C	n. 7	n.
e. superfici non attuate in zone C sup. 8.500	mc. 5.700	mc. 23.000
f. edifici in zone produttive D	n.	n. 5
g. superfici non attuate in zone D sup.28.500	mq. 5.700	mq.
h. edifici in zone servizi F	n.	n. 2
i. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.
5. depuratore di Lidarno	X	

Nota. La realizzazione del progetto che prevede la sistemazione idraulica degli argini, ha come obiettivo l'abbassamento del rischio di esondazione sull'abitato di Ponte Valleceppi, attraverso l'innalzamento dell'argine, adeguamento dei collettori fognari e sistemazione dei fossi a monte e nel centro abitato. Inoltre il progetto ipotizza anche l'uso dell'Ansa degli Ornari prevedendo l'effetto di laminazione per assecondare il naturale comportamento del corso d'acqua, utilizzo che peraltro rappresenta la vocazione naturale dell'area. Per effetto di tale progetto tutte le aree e gli edifici ricompresi in fascia A (Tr = 50 anni) passano in fascia B (tr = 200 anni) con il risultato che le aree e gli edifici attualmente in fascia B fuoriescono dalla fascia critica di esondazione, riducendo sostanzialmente il fenomeno su cose e beni immobili.

6. FIUME TEVERE

TRATTO: ANSA DEGLI ORNARI

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n.	n.
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n. 2	n.
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n.	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n.
b. superfici non attuate in zone B sup. 15.680	mc.	mc.
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup. 8.500	mc.	mc.
e. edifici in zone produttive D	n.	n.
f. superfici non attuate in zone D sup.28.500	mq.	mq.
g. edifici in zone servizi F	n.	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.

7. FIUME TEVERE

TRATTO: PONTE S. GIOVANNI

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n.	n.
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n. 4	n.
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
.....		
.....		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n..	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n. 5	n. 5
b. superfici non attuate in zone B sup.	mc.	mc.
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
e. edifici in zone produttive D	n.	n.
f. superfici non attuate in zone D sup.	mq.	mq.
g. edifici in zone servizi F	n. 3	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.
5. centrale idroelettrica di Ponte S Giovanni	X	
6. depuratore in località Mulinaccio	X	

8. FIUME TEVERE

TRATTO: MADONNA DEL PIANO - SAN MARTINO IN CAMPO

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n. 10*	n. 20
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.	n.
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
• Romano di Sotto	X	
.....		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n..	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n. 3
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n.
b. superfici non attuate in zone B sup.	mc.	mc.
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
e. edifici in zone produttive D	n.	n.
f. superfici non attuate in zone D sup.	mq.	mq.
g. edifici in zone servizi F	n.	n.
h. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.
5. insediamento ricettivo all'aria aperta	mq. 7500	
6. casematte per fuochi d'artificio	n. 5	

*: dei n. 10 edifici sparsi n. 5 sono usati come case matte per la produzione di fuochi di artificio

9. TORRENTE GENNA

TRATTO: PIAN DI MASSIANO – PONTE LA PIETRA – BONEGGIO – S. MARTINO IN COLLE

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n. 1	n. 2
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.	n.
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zona A		
.....		
.....		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n..	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
.....		
a. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n. 13
b. superfici non attuate in zone B sup. 2.000	mc.	mc. 1.500
c. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
d. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
e. edifici in zone produttive D	n.	n. 4
f. superfici non attuate in zone D sup. 4.000	mq.	mc. 6.000
g. edifici in zone servizi F	n.	n. 1
h. superfici non attuate in zone F (Spr 72)*	mc. 13.500*	mc.
5. depuratore di Vestriciano*	X*	
6. cimitero di Ponte della Pietra*	X*	

* : le tre zone sono interessate sia dalla fascia A che B

10. TORRENTE CAINA

TRATTO: BAGNAIA – PILONICO MATERNO

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n 1	n. 5
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.	n.1
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
•		
•		
a. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n..	n.
b. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n.
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
a.		
b.		
c. edifici in zone residenziali di completamento B	n.	n.
d. superfici non attuate in zone B sup.	mc.	mc.
e. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
f. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
g. edifici in zone produttive D	n.	n.
h. superfici non attuate in zone D sup.	mq.	mc.
i. edifici in zone servizi F	n.	n.
j. superfici non attuate in zone F	mc.	mc.

RIEPILOGO FIUME TEVERE

(con esclusione del tratto corrispondente all'insediamento di Ponte Valleceppi e degli affluenti torrente Genna e Caina)

	Tr = 50 anni	Tr =200 anni
1. edifici sparsi	n. 9	n. 37
2. beni immobili di interesse storico-ambientale	n.8	n. 4
3. insediamenti di interesse storico-ambientale, zone A		
•		
•		
•		
.....		
i. edifici in zone di completamento e riqualificazione BA	n. 2	n. 13
j. edifici in zone residenziali di mantenimento BO	n.	n. 3
4. insediamenti residenziali, produttivi, commerciali, servizi		
.....		
k. edifici in zone residenziali di completamento B	n. 9	n. 21
l. superfici non attuate in zone B sup. mq 1.200	mc.	mc. 3.800
m. edifici in nuove zone residenziali C	n.	n.
n. superfici non attuate in zone C sup.	n.	n.
o. edifici in zone produttive D	n.	n.
p. superfici non attuate in zone D sup. 10.000	mq.	mq. 4.000
q. edifici in zone servizi F	n. 3	n.
r. superfici non attuate in zone F sup.	mc.	mc.
5. insediamento ricettivo all'aria aperta	mq. 7500	
6. casematte per fuochi d'artificio	n. 5	