



COMUNE DI PERUGIA
Assessorato all'Urbanistica
Ufficio del Piano

NUOVO
PIANO REGOLATORE GENERALE

Parte operativa

RELAZIONE

UFFICIO DEL PIANO:

Ing. Arch. Enrico Antinoro (responsabile) M. d'arte Alberto Galmacci, Ing. Fabio Ricci,
Geom. Claudio Cicioni, Geom. Daniele Bizzarri, Geom. Stefano Borghi,
Geom. Paolo Giovagnoli, Geom. Claudio Ferracci,
M. d'arte Filippo Bertellini, Dott. Geol. Barbara Mencaroni, Dis.
Piero Nicoletti, Franco Cappelletti (automazione cartografie)

CONSULENTI:

Arch. Paolo Lattaioli, per la parte operativa di Settevalli
Arch. Roberta Boccolacci, per la parte operativa di Ponte S. Giovanni
Arch. Donatella Meucci per le analisi paesaggistico-ambientali

Responsabile per gli aspetti ambientali del PRG: Dott. Geol. Vincenzo Piro
dirigente della unità operativa ambiente e protezione civile

Coordinatore del PRG: Dott. Ing. Arch. Enrico Antinoro
dirigente della unità operativa pianificazione urbanistica

INDICE

TITOLO I: CARATTERI GENERALI

- Cap. 1 Elementi e contenuti del PRG parte operativa pag.3
- Cap. 2 Criteri adottati per la riorganizzazione degli insediamenti pag.7
- Cap. 3 Norme e modalità d'uso pag.9

TITOLO II: LA PARTE OPERATIVA DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LR 31/97

- Cap. 4 Centro Storico pag.12
- Cap. 5 Quartieri limitrofi al Centro Storico, Fontivegge – Bellocchio e Montegrillo pag.16
- Cap. 6 Settevalli pag.23
- Cap. 7 Ponte S.Giovanni pag.41

TITOLO III : LA PARTE OPERATIVA "TRANSITORIA"

- Cap. 8 Gli insediamenti urbani e periurbani
 - La città alta pag.74
 - La città intermedia pag.75
 - La città valliva pag.78
 - I quartieri di nord-ovest pag.80
 - La città sul fiume pag.81
 - I quartieri di sud-ovest pag.84
 - La corona di Lacugnano pag.86
- Cap.9 I centri esterni e gli insediamenti minori
 - Il centro vallivo nord tiberino pag.91
 - La direttrice marchigiana pag.93
 - La direttrice romana pag.96
 - Pievaiole Trasimeno pag.99
 - Pievaiole sud pag.100
 - Tezio pag.101
 - Colli eugubini pag.102

TITOLO IV: VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

- Cap.10 Standard urbanistici di interesse generale pag.104
- Cap.11 Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali pag.107

TITOLO V: VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

- Cap. 12 Parametri ecologici pag.111
- Cap. 13 Compatibilità geologica ed idraulica pag.122
- Cap. 14 Compatibilità igienico-sanitaria pag.123

TITOLO VI: INQUINAMENTO ACUSTICO

- Cap. 15 La zonizzazione pag.125
- Cap. 16 Le azioni di bonifica pag.128

TITOLO VII: VINCOLI PAESAGGISTICI

- Cap. 17 Repertorio dei vincoli di cui alla legge 1497/39 pag.129
- Cap. 18 Repertorio dei vincoli di cui alla legge 431/95 pag.152

TITOLO VIII: PROGRAMMAZIONE

- Cap. 19 Programma pluriennale di attuazione pag.194
- Cap. 20 Opere pubbliche pag.206

TITOLO I: CARATTERI GENERALI

Capitolo 1 Elementi e contenuti del PRG, parte operativa

La legge regionale n. 31/97 nel prevedere il PRG articolato in una *parte strutturale* ed in una *operativa*, assegna a quest'ultima il compito di individuare e disciplinare le previsioni urbanistiche nelle modalità, forme e limiti stabiliti nella *parte strutturale*, ovvero di specificare i contenuti di questa e di individuare le trasformazioni del territorio da eseguirsi in un periodo non superiore ad otto anni, corrispondente al periodo di due mandati amministrativi.

La parte operativa, in particolare:

- a) delimita le singole zone e per esse detta norme d'uso e modalità di attuazione
- b) disciplina il recupero delle zone degradate e delle aree produttive dismesse
- c) definisce le scelte per la viabilità e i parcheggi, nonché per la qualificazione edilizia, l'organizzazione dei servizi, ecc.
- d) individua il patrimonio storico, culturale e ambientale
- e) compie la zonizzazione acustica prevista dalla legge 447/95
- f) individua i vincoli per la destinazione commerciale
- g) individua le aree da sottoporre a previsioni particolareggiate
- h) individua le opere pubbliche da attuare con risorse finanziarie disponibili
- i) ha valore di programma pluriennale di attuazione.

Gli elementi che costituiscono la parte operativa sono: la relazione illustrativa; le cartografie in scala non inferiore a 1:2.000; le norme tecniche di attuazione

La stessa legge (con l'art. 30) prescrive che in sede di prima applicazione la *parte operativa* venga approvata contestualmente alla *parte strutturale*; tuttavia è lasciata ai comuni la possibilità di adottare (in via transitoria) la *parte operativa* con contenuti parzialmente non conformi rispetto a quelli sopra riportati, salvo l'obbligo di adeguarli agli stessi entro un limite di tempo definito dalla legge stessa.

Gli indirizzi deliberati dalla Giunta Regionale per chiarire alcuni aspetti applicativi della legge (n. 8330 del 23/12/97) hanno precisato, inoltre, che laddove il Comune intenda avvalersi di tale deroga deve redigere uno strumento che comunque risponda a quanto previsto alle lett. a), c), d) prima parte, g) ed h) dell'art. 3.

E' questo una possibilità che al Comune di Perugia, realtà territoriale particolarmente articolata e complessa, consente, come già rilevato nella relazione della parte strutturale, di *attuare la riforma* del proprio strumento urbanistico, con la definizione del nuovo PRG, in tempi accettabili. Ciò che infatti preme maggiormente è l'avvio di una nuova fase di pianificazione urbanistica comunale che subentri a quella attuale basata su un Piano ormai non più in linea con i nuovi principi e obiettivi che in tema di politica urbanistica e di governo del territorio il Comune si è dato.

Tale condizione trova traduzione in una strategia pianificatoria profondamente articolata: da un lato, molti contenuti indicati dalla legge regionale tra quelli *operativi*, di fatto, risultano già trattati nella *parte strutturale*; dall'altro, la *parte operativa* è costituita, in questa fase, da più componenti il cui grado di approfondimento è differenziato.

Relativamente al primo aspetto, di seguito si richiamano gli argomenti pianificatori definiti già nella parte strutturale che hanno assunto anche la valenza operativa (cfr. Testo unico delle norme di attuazione, Titolo II – Usi e vincoli strutturali):

Aree naturali protette
 Ambiti di riserva naturale Rn
 Ambiti di protezione Ap
 Ambiti di promozione economica e sociale Apes
 Ambito di riordino urbanistico e risanamento ambientale Rura, Ru
 Ambiti di interesse paesaggistico, ambientale e storico Aipas
 Aree agricole di elevato valore paesaggistico e ambientale Epa
 Insediamenti turistici con rilevanza paesaggistico-ambientale It
 Boschi di particolare interesse ambientale Ba
 Aree boscate e aree boscate con residenza B, Br
 Aree di riforestazione R, Re
 Aree di particolare interesse agricolo EA, Aree agricole EB, Annessi agricoli e Serre
 Disposizioni per l'attività ricettiva in zona agricola
 Miglioramenti fondiari, laghetti ed invasi irrigui
 Edifici ed impianti per attività agro-zootecnica
 Zone con carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale A
 Zone di completamento e riqualificazione urbanistica BA
 Zone agricole di rispetto ER
 Edifici di pregio architettonico
 Edifici di interesse tipologico
 Edifici da ripristinare e valorizzare
 Edifici da riqualificare
 Ruderi e beni di interesse archeologico
 Viabilità rurale storica
 Disciplina delle destinazioni d'uso
 Eliporti
 Zone ferroviarie
 Trasporti in sede propria
 Terminal bus
 Trasporto merci
 Viabilità e classificazione delle strade
 Ambiti per la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità
 Aree trasformabili del Centro Storico urbano At.Cs
 Aree centrali a funzione integrata Ac.fi
 Aree esterne di riqualificazione Ae.r
 Aree di intervento coordinato con il minimetrò Ai.c
 Pozzi e sorgenti
 Aree agricole urbane di elevato valore paesaggistico e ambientale EpaU
 Corridoi di rinaturazione B, CR
 Parco campagna urbano Pcu
 Aree per impianti produttivi a rischio di incidente rilevante Dir

A queste, sono da aggiungere tutte le zonizzazioni relative agli *insediamenti sparsi* ricadenti nel territorio extraurbano (cfr. cap. 43 della Relazione alla *parte strutturale*).

Relativamente al secondo aspetto, come già detto, la *parte operativa* è in questa prima fase costituita da diverse componenti riguardanti insediamenti diversi tra loro e, in ragione del grado di *aggiornamento* degli strumenti urbanistici pregressi ad essi relativi, da elaborazioni condotte con differenti gradi di approfondimento. Alcune parti posseggono già i requisiti prescritti dagli articoli 3 e 4 della LR 31/97; altre sono invece redatte avvalendosi della deroga di cui all'art. 30 della stessa legge.

In particolare:

Le parti rispondenti ai requisiti dell'art. 3 riguardano i seguenti ambiti: il Centro Storico, i Quartieri limitrofi al Centro Storico, Fontivegge-Bellocchio, Montegrillo e le aree di Settevalli e Ponte S.Giovanni.

Le parti rispondenti parzialmente ai suddetti requisiti (ai sensi dell'art. 30 della LR 31/97) sono quelle relative a tutto il resto del territorio classificato tra gli *insediamenti urbani e periurbani*, nonché tra i *centri esterni* e gli *insediamenti minori*. Più precisamente si tratta di:

1. Previsioni urbanistiche elaborate *ex novo* su cartografie in scala 1:5.000, relative ai seguenti *centri esterni* e *insediamenti minori*: La Cinella, Tavernacce, Rancolfo, La Bruna, Colle Umberto, Parlesca-Solfagnano, Resina-S.Orsola, Casa del Diavolo, Le Pulci-Ramazzano, Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto, Piccione, Fratticiola Selvatica, Cenerente, Ripa, S.Egidio, Collestrada, Mugnano, Fontignano, Monte Petriolo, Pilonico Materno, Bagnaia, S.Fortunato della Collina, S.Martino in Colle, S.Enea, S. Martino in Campo-Maria Rossa. L'unico centro esterno non trattato risulta essere quello di Pianello in quanto viene recepita la variante al PRG vigente approvata nel 1998.

2. Previsioni urbanistiche riguardanti gli altri insediamenti ricadenti nel *sistema urbano e periurbano* non trattati ai sensi dell'art. 3 della legge regionale: tra questi molti ambiti che sono stati oggetto di varianti recenti (per Castel del Piano, per il quartiere Sacro Cuore approvata nel 1995, per il centro abitato di Ponte Felcino approvata nel 1995, per San Sisto, Lacugnana, S.Sabina approvata nel 1994 e per il quartiere di Montebello approvata nel 1993) i cui contenuti, in linea generale, trovano conferma nel nuovo quadro strutturale. Nel suo complesso l'ambito *urbano e periurbano* risulta trattato in un'unica cartografia in scala 1:5.000 nella quale :

sono recepite le zonizzazioni strutturali che rivestono anche valenza operativa non riguardanti il territorio extraurbano (cfr. titolo II, parte seconda del TUNA) e in particolare il sistema delle infrastrutture per la mobilità che, rispetto alle previsioni vigenti, risulta profondamente ridisegnato

trovano articolazione zonizzativa gli spazi aperti in ambito urbano definiti nella cartografia 1:10.000 come un unico ambito

sono specificate, rispetto alle previsioni strutturali, tutte le previsioni urbanistiche *operative* (con esclusione di quelle oggetto delle tavole sviluppate a scala maggiore, rispetto alle quali la cartografia 1:5.000 viene a costituirsi come quadro di coerenza e di unione) aggiornate in ogni parte sotto il profilo della corrispondenza allo stato attuale, alla condizione della strumentazione urbanistica attuativa pregressa, nonché sotto il profilo squisitamente pianificatorio (con scelte puntualmente esaminate e discusse)

è ri-configurato il sistema degli spazi destinati a soddisfare gli standard urbanistici

Conseguentemente, nella fase di prima applicazione della legge gli elaborati costituenti il PRG *parte operativa* sono:

la relazione con i seguenti allegati: All. 1 Analisi dello stato di fatto delle aree di Ponte San Giovanni e Settevalli; All. 2 Relazione geologica ed idraulica per la parte operativa di cui all'art. 3 della LR 31/97

le norme tecniche di attuazione, contenute nel TUNA

cartografie, a scala 1:2.000 o maggiore, relativa agli ambiti disciplinati ai sensi dell'art. 3 della LR 31/97 :

1. Centro Storico (Tavv. A1, A2, A3)
2. Ponte San Giovanni (Tav. B)
3. via Settevalli (Tav. C)
4. Montegrillo (Tav. G)
5. Fontivegge e Bellocchio (Tav. LI 1:1.000)
6. Zone limitrofe al Centro Storico (Tav. P)

la cartografia, in scala 1:5.000, con la disciplina riguardante tutti gli *insediamenti urbani e periurbani*, ai sensi dell'art. 30 della LR 31/97

le cartografie, in scala 1:5.000, con la disciplina riguardante i centri abitati esterni al sistema urbano e periurbano, ai sensi dell'art. 30 della LR 31/97.

Inoltre, la *parte operativa*, di cui all'art. 30 della LR 31, è composta da:

la cartografia, in scala 1:2.000 relativa all'abitato di Castel del Piano, Capanne e Strozze, nella quale risultano modificate, rispetto alla variante adottata nel 1995, solo alcune classificazioni;

la cartografia, in scala 1:5.000, relativa all'abitato di Pianello già allegata alla variante approvata con DPGR n. 11 del 1998 nella quale viene recepito il nuovo limite urbano-extraurbano individuato dal PRG parte strutturale, l'adeguamento della simbologia grafica e delle sigle, nonché modificata la previsione relativa al comparto C3 (podere Anfosso) *assorbendo*, in tal modo, un'apposita variante al PRG vigente adottata con atto del Consiglio Comunale n. 115 del 15.9.97, che di fatto viene revocata.

Relativamente a Castel del Piano, Capanne e Strozze, e a Pianello, il PRG adotta la disciplina urbanistica riguardante soltanto gli ambiti espressamente richiamati e modificati rispetto a quanto stabilito nelle rispettive varianti sopracitate; le rimanenti previsioni non formano, pertanto, oggetto del presente Piano.

Un contenuto specifico del PRG riguarda il rapporto tra questo e i contenuti della c.d. variante di Salvaguardia, adottata dal Comune (con atto del C.C. n. 44 del 7.3.95) per *congelare* alcune previsioni urbanistiche che si ponevano in contrasto con i nuovi obiettivi pianificatori evidenziati dal Piano Preliminare.

Infatti, per ognuna di tali previsioni, il PRG scioglie la *riserva* venutasi a costituire circa la disciplina urbanistica a cui devono essere assoggettati gli ambiti oggetto di variante, proponendo, nella maggior parte dei casi, la loro conferma.

Capitolo 2 Criteri adottati per la riorganizzazione degli insediamenti

La lettura della struttura insediativa comunale ha messo in evidenza la difficoltà ad adottare criteri univoci da estendere a tutte le componenti del sistema territoriale perugino; evidente è la necessità che qualsivoglia criterio venga articolato e differenziato in ragione dei caratteri fisiografici, funzionali, morfologici, ecc.. che ogni parte del territorio possiede (cfr. capp. 12 e 21 della relazione del PRG parte strutturale).

L'unico criterio generalizzabile è la ricerca di una *qualità* diffusa degli insediamenti, la ricomposizione degli ambienti periferici in modo da fornirli adeguatamente di servizi e migliori standard urbani, il recupero e la valorizzazione delle forme insediative storiche, e più in generale, la riaffermazione di tutte le forme di *centralità* che sono in grado di dare risposta alla domanda sociale di *identità*.

L'articolazione del territorio in n. 64 Unità Urbanistico-Territoriali (UUT) di base, riorganizzate in 15 Aree Territoriali (AT) prima e tre Sistemi insediativi (SI) poi, è la chiave di lettura che il PRG nel suo complesso fornisce per:

- affermare un'idea di *quartiere* (la UUT) come unità insediativa rispetto alla quale applicare i dimensionamenti e le verifiche parametriche indicate dalla legge regionale
- indicare situazioni urbanistico-territoriali con caratteri di omogeneità storico-geografica, ma anche socio-economica (cfr. cap. 16 della relazione del PRG parte strutturale)
- assegnare ad ambiti territoriali profondamente diversi tra loro ruoli, funzioni socio-economiche, pesi insediativi, possibilità e modalità trasformatrici ecc. (SI).

Dal punto di vista progettuale (ovvero della pianificazione urbanistica operativa), il rispetto dei parametri definiti nella *parte strutturale* del Piano, oltre a costituire un elemento di legittimità delle scelte *operative*, permette di garantire una coerenza generalizzata ai contenuti delle stesse.

Ciò non vuol dire, tuttavia, che le problematiche specifiche poste da ogni località, centro abitato o parte di città siano state affrontate *dall'alto* senza tenere conto delle rispettive peculiarità. Al contrario, ogni singola componente insediativa è stata indagata in modo puntuale, anche con sopralluoghi mirati che hanno permesso di verificare lo stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente e, contestualmente, le proposte contenute nel Piano.

Un esame particolarmente approfondito è stato, altresì, svolto sia nei confronti delle numerosissime segnalazioni, suggerimenti e richieste di cittadini singoli o associati, pervenute formalmente al Comune, che evidenziavano l'esigenza di classificazioni di Piano diverse da quelle vigenti, sia nei confronti dei pareri e delle proposte avanzate dalle Circoscrizioni comunali nella fase propedeutica e nella fase di adozione del Piano.

Di seguito la descrizione delle scelte di Piano è effettuata con modalità articolate a seconda che trattasi di ambiti la cui pianificazione assume le caratteristiche definitive volute dalla legge regionale (titolo II), ovvero quelle transitorie previste all'art. 30 della stessa legge.

Nel primo caso la descrizione è molto più ampia e precisa, mentre nel secondo caso le scelte vengono illustrate sinteticamente ed articolate per Aree Territoriali, al fine di agevolarne la lettura e l'inquadramento territoriale. Va precisato, tuttavia, che trattandosi di un nuovo Piano, ogni previsione (fatta salva l'eccezione relativa all'abitato di Pianello e le parti non modificate di Castel del Piano) è stata rivisitata (confermandola, modificandola, ecc.). E' comunque attraverso la lettura delle cartografie e delle relative norme di attuazione che è possibile percepire il quadro completo delle scelte che il Piano adotta.

Un contenuto di rilievo del nuovo PRG è ascrivibile alla prevista possibilità di adeguare il patrimonio edilizio esistente per adattarlo all'evoluzione delle esigenze familiari.

E' da ritenere che l'applicazione dell'art. 147 del TUNA, pur consentendo modesti incrementi volumetrici, potrà dare impulso ad un'attività considerevole di ristrutturazioni per l'adattamento e la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente.

Le finalità implicite della norma sono la minimizzazione della domanda di nuove edificazioni a tutto vantaggio del contenimento del consumo di suolo e di un più razionale uso dei servizi esistenti.

Sotto il profilo sociale importanti appaiono le ricadute sui benefici indotti dalla possibile integrazione dei nuclei familiari di nuova formazione con quelli, anziani, di origine.

In particolare la norma è rivolta :

agli edifici residenziali esistenti (alla data di adozione del PRG)

agli edifici residenziali realizzati da oltre dieci anni, ancora da costruire.

Inoltre, essa è accompagnata da una serie di disposizioni tendenti a controllare gli esiti anche formali degli interventi.

Capitolo 3 Norme e modalità d'uso

Oltre alle normative *strutturali* a cui è stata assegnata la valenza *operativa*, tra cui alcune significativamente innovative nella forma e nei contenuti (cfr. ad es., rimanendo nell'ambito degli usi urbani, le normative per le zone di trasformazione urbanistica e gli spazi aperti urbani, nonché anche fuori dall'urbano quelle relative agli insediamenti di interesse storico-ambientale e ai beni individui) altre norme, appositamente studiate in seno al nuovo Piano, estrinsecano la loro efficacia in termini innovativi rispetto a quelle vigenti.

Tra queste sono da evidenziare :

La codifica delle destinazioni d'uso degli immobili secondo una classificazione generale comprendente n. 50 classi, raggruppate in categorie omogenee. Ciò ha permesso di adoperare nel corpo di tutto il TUNA dizioni certe, costanti e meno soggette ad interpretazioni ed incertezze applicative.

L'articolazione delle modalità attuative delle nuove zone prevalentemente residenziali (zone C) finalizzate a caratterizzarne le qualità insediative e funzionali. Ai nuovi insediamenti di margine (Cm) viene infatti assegnato il compito di realizzare (o completare) ambiti con funzione di *filtro* tra gli spazi urbani edificati e quelli aperti, siano essi urbani che extraurbani, applicando in modo virtuoso le disposizioni normative contenute nell'art. 44 della LR 31/97 (Dimensionamento degli standards urbanistici per l'attuazione del PRG) che prescrive il reperimento di 24 mq/ab all'interno di ogni comparto: in questi casi, infatti, fatte salve le superfici minime per parcheggi aggiuntivi previsti nella misura di 3,5 mq/ab, gli altri 20,5 mq/ab devono essere destinati a *verde pubblico*. Analogamente, per i nuovi insediamenti e servizi pubblici (Cs) il monte aree per standard, fatte salve anche in questo caso le aree per i parcheggi aggiuntivi, viene utilizzato per reperire aree idonee all'insediamento di attrezzature e servizi di interesse collettivo. Nelle zone per nuovi insediamenti C è pertanto previsto il reperimento obbligatorio solo delle aree per il verde e parcheggi pubblici nella misura di 16 mq/ab a cui vanno aggiunti gli oneri compensativi. Tale scelta è correlata alle dimensioni contenute delle zone (quasi generalizzata) che non darebbero luogo a superfici per servizi significative (almeno mq. 1.000 corrispondenti a circa 120 ab.). Con lo stesso criterio sono stati distinti i comparti edificatori CE e le zone di ristrutturazione R nelle quali è prescritto, o meno, il reperimento di tutti i 24 mq/ab.

Il dispositivo attuativo, esteso alle zone di ristrutturazione R di cui all'art. 93 ed ai comparti edificatori CE di cui all'art. 94, teso ad esplicitare l'indifferenza dei soggetti proprietari delle aree comprese dentro le suddette zone, ancor che differenziate cartograficamente in parti edificabili ed inedificabili, ovvero gravate da vincoli specifici per parchi pubblici, parcheggi, fasce di rispetto, limiti edificatori, allineamenti ecc.

A fini meramente strumentali, sono state classificate Cn tutti i comparti residenziali nei quali la disciplina urbanistica risultava regolata da strumenti urbanistici attuativi già operanti o in fase ultima di approvazione.

La differenziazione delle percentuali di utilizzo delle destinazioni d'uso di tipo extra-residenziale nelle zone prevalentemente residenziali; ciò tenendo conto dei caratteri diffusivi di un sistema insediativo (già in essere) qual è quello perugino, che vede la compresenza di ambiti con densità abitative estremamente variabili.

Il criterio generale assunto è quello di favorire la multi-funzionalità degli insediamenti con densità abitative maggiori a scapito di quelli con densità basse le cui caratteristiche morfologiche, funzionali e allocative prescindono, in linea generale, da esigenze di complessificazione.

La distinzione delle destinazioni per attrezzature e servizi generali tra quelle che trovano riscontro diretto nelle *zone F* per attrezzature di interesse generale, di cui al D.I. n. 1444 del 2.4.68 e successive integrazioni con leggi regionali, in quanto deputate a garantire gli standard, e quelle che rivestono il carattere di servizio generale ma che non possono essere computate negli standard. Queste ultime, pertanto, sono ricondotte nella categoria dei *servizi generali Sg* che, in tal modo, viene a caratterizzarsi prevalentemente per la funzione terziario-direzionale.

Le destinazioni d'uso ammesse nelle zone per *servizi privati Spr*, sono adeguate per tenere conto dell'innovazione generale in atto che tende a rivedere la ripartizione delle funzioni tra pubblico e privato; conseguentemente si è ritenuto opportuno prevedere, accanto agli usi eminentemente privati, anche gli usi previsti come servizi generali (Sg).

L'individuazione di classificazioni specifiche tanto per le attività commerciali (in relazione anche alle novità introdotte dal c.d. Decreto Bersani) quanto per le attività ricettive (in relazione alla dimensione che il fenomeno turistico ha assunto nell'economia della città). Nel primo caso, tuttavia, va preso atto che si tratta di una prima sperimentazione che dovrà essere necessariamente rivista non appena la Regione definirà le direttive e gli indirizzi che la legge le assegna).

L'articolazione delle zone produttive D (le ex-zone CAI) in più categorie pianificatorie utili a differenziarne il ruolo territoriale, le funzioni, gli impatti paesaggistici ed ambientali, lo stato di attuazione, ecc. In particolare, oltre alla localizzazione specifica delle attività a rischio di incidente rilevante (Dir), degli allevamenti industriali (D8) e delle attività insalubri, una particolare attenzione è stata posta alla verifica dello standard di legge (art. 43 LR 31/97) che richiede, con riferimento alle zone destinate ad insediamenti produttivi, parcheggi pubblici nella misura minima del 10% e parchi pubblici, con funzione ecologica ed ornamentale, nella misura minima del 5%. A questo proposito il Piano individua e localizza le suddette superfici minime in relazione alle zone attuate o in via di completamento (zone D2 e D5), mentre per le zone ancora da attuare tale compito è demandato ai piani attuativi; nel primo caso si è tenuto conto dei vincoli apposti con i PIP e i piani di lottizzazione, ancorchè scaduti. Un'ulteriore specificazione è compiuta, tanto per le zone D2 quanto per le D3, circa il grado di compatibilità che alcune di loro esprimono nell'ospitare attività insalubri. In particolare, in relazione alla prossimità o meno dai contesti abitati, le zone D ove non è ammesso l'insediamento di attività insalubri di 1^a classe sono segnalate con un asterisco (*). Per quanto riguarda la compatibilità delle attività insalubri di 2^a classe le norme stabiliscono alcune tipologie tra queste che presentano sufficienti gradi di compatibilità con qualsiasi zona D (cfr. art. 130).

La definizione di indici edificatori anche per le aree classificate tra i servizi generali (Sg) e per parco pubblico di quartiere (Ppu).

La definizione caso per caso degli indici e parametri edificatori per gli insediamenti a Servizi privati, in luogo di una norma generale che prevedeva un indice edificatori di 3 mc/mq e altezza degli edifici pari a m. 22,00.

La definizione di specifici parametri ecologici ai quali occorre fare riferimento, nella pianificazione attuativa (ed operativa) e nella progettazione esecutiva, per verificare la coerenza delle proposte e scelte progettuali con gli obiettivi di tutela, valorizzazione e gestione del territorio.

Le modalità d'uso delle aree comunemente considerate *residue* (es. le aree incluse negli svincoli stradali, le fasce a ridosso delle infrastrutture, i terreni posti a confine di aree industriali) per le quali vengono definite norme comportamentali per la tutela igienico-sanitaria ed il miglioramento della qualità ambientale con funzioni di contenimento e mitigazione degli impatti

La definizione di un sistema di connessione del *verde* che, attraverso l'individuazione di *corridoi* di rinaturazione (Cr), consentono di garantire una effettiva funzione ecologica alle macchie boscate esistenti all'interno degli ambiti urbani. Nei contesti di margine essi svolgono anche la funzione di separazione tra gli insediamenti e la campagna, ovvero tra gli stessi e infrastrutture particolarmente impattanti.

L'introduzione di specifiche disposizioni per la salvaguardia e la valorizzazione degli elementi naturali (conservazione del reticolo idrografico minore, incremento dell'*apparato protettivo*, difesa dei caratteri di permeabilità naturale dei suoli).

Nelle cartografie a scala maggiore (1:2.000) vengono poi introdotte una serie di *specifiche* che hanno carattere prescrittivo per l'attuazione degli interventi edilizi; esse riguardano:

- l'obbligo di osservare allineamenti costruttivi
- il rispetto di limiti di edificabilità
- l'indicazione degli edifici da demolire
- l'indicazione di massima dei tracciati della viabilità di quartiere da prevedere con i piani attuativi
- l'indicazione di aree destinate a parcheggi privati
- l'indicazione delle aree ove porre a dimora alberature, in filari singoli e doppi
- l'indicazione di percorsi ciclo/pedonali in sede promiscua
- l'indicazione di percorsi pedonali in sede promiscua
- l'indicazione delle aree destinate a piazze pedonali
- l'indicazione della tipologia di parco pubblico di quartiere
- l'indicazione della tipologia di area per servizio pubblico di quartiere.

Per quanto riguarda gli interventi ricadenti negli ambiti pianificati a livello operativo ai sensi degli artt. 3 e 4 della LR 31/97 (cfr. capp. 4, 5, 6 e 7), le norme di attuazione del PRG dettano, ove necessario, le prescrizioni derivanti dall'applicazione della Legge Quadro n. 447/1997 e dei relativi decreti attuativi.

TITOLO II: LE PARTI OPERATIVE DI CUI ALL'ART. 3 DELLA LR 31/97

Capitolo 4 Centro Storico

L'ambito urbano denominato Centro Storico è in massima parte, come più volte detto in sede di pianificazione strutturale, l'area già oggetto di uno specifico strumento urbanistico, adottato nel 1995, che va sotto il nome di Variante n. 35 al PRG: Piano per il Centro Storico di Perugia e zone ad esso pertinenti.

Di tale complesso strumento, la parte operativa del nuovo PRG assume, rimandando ad esso, le seguenti parti contenute nella Relazione e suoi allegati:

“Cenni storici sulla evoluzione del tessuto insediativo di Perugia”

“Analisi e considerazioni generali”, con esclusione del paragrafo “Traffico” i cui contenuti pianificatori devono intendersi aggiornati con previsioni fondamentali come il minimetrò, la ferrovia metropolitana, il nuovo parcheggio di piazzale Europa, la nuova e più complessa destinazione del piazzale della Canapina, ecc.

n. 17 tavole planimetriche, in scala variabile, descrittive dei caratteri fisici, urbanistici ed architettonici del Centro Storico, allegate all'atto del Consiglio Comunale del 23 marzo 19985 per la prima adozione della Variante n. 35

Per quanto riguarda le ulteriori analisi e la riformulazione degli obiettivi visti nel quadro generale fornito dal PRG, si rimanda ai titoli IV e V della Relazione alla *parte strutturale* del PRG.

La disciplina urbanistico-edilizia relativa all'ambito della città storica, integrato con le aree classificate “A” con la “Variante relativa ai quartieri limitrofi al Centro Storico”, nonché con l'area trasformabile del Policlinico di Monteluca, pur mantenendo l'impostazione generale della Variante n. 35, è stata rielaborata in ossequio ai nuovi principi e contenuti normativi espressi dalla *parte strutturale* del Piano.

In particolare, risulta articolata in tre categorie normative riguardanti la:

- classificazione di tutti gli edifici e attribuzione agli stessi di una categoria di intervento edilizio
- classificazione delle destinazioni d'uso ammesse
- classificazione degli spazi aperti.

La classificazione degli edifici è riportata nella tavola A1 in scala 1:2000; essa rimanda alla normativa di attuazione (artt. 82, 83 e 84) nella quale vengono specificati gli interventi ammessi per ogni singola categoria. A tale scopo, gli edifici risultano classificati nel seguente modo:

- Edifici monumentali
- Edifici di rilevanza architettonica e tipologica
- Edifici recenti di interesse storico
- Edifici da riqualificare
- Edifici da demolire

Un elemento normativo innovativo, rispetto alla Variante 35, concerne l'esplicito divieto di demolire gli edifici monumentali, di rilevanza architettonica e tipologica, nonché quelli recenti di interesse storico, escludendo deroghe anche in presenza di Piani di Recupero.

Un significato particolare assume, altresì, la previsione di edifici da demolire: in alcuni casi si tratta di edifici che per consistenza e stato di conservazione mal si prestano ad una loro sostituzione, mentre in altri casi l'obiettivo appare più perseguibile. In ogni caso il Piano vuol evidenziare come in base ad una lettura corale dei valori storico-artistici ed urbanistico-architettonici dell'ambito denominato Centro Storico esistono edifici in contrasto con i suddetti valori.

Il tentativo di correggere tali *errori* è supportato da una norma *premiale* che consente, sempre che risulti rispettato il limite di densità prescritto dal D.I. n. 1444 del 2.4.68 relativo alle zone A, la loro demolizione e ricostruzione con forme più adeguate al contesto storico con un incremento massimo della volumetria del 2°%.

In linea generale, le norme di attuazione definiscono gli interventi ammessi con riferimento all'art. 31 della Legge 457/78, individuando da un lato tutti gli *elementi architettonici* da tutelare e, dall'altro, gli interventi non ammessi.

In particolare, vengono disciplinate le modalità di intervento per l'esecuzione di opere di straordinaria manutenzione e ristrutturazione.

L'ultimo comma dell'art. 84 sancisce inoltre la possibilità di interventi anche di ristrutturazione negli immobili che non hanno caratteristiche igienico-sanitarie conformi alla loro destinazione, ma *storicamente* utilizzati, colmando così un vuoto normativo che aveva reso, in tali casi, problematico qualsiasi intervento.

Per quanto riguarda, invece, tutte le norme tendenti a disciplinare i singoli aspetti costruttivi (ad es. l'uso di materiali per intonaci, le modalità e le forme delle insegne, ecc.) si ritiene ch'esse vadano compendiate in una sezione speciale del nuovo Regolamento Edilizio.

Ai fini della disciplina delle destinazioni d'uso, nelle tavole A2 e A3 sono classificati, rispettivamente, tutti gli edifici e gli spazi aperti interni al Centro Storico.

Nelle cartografie, le aree risultano distinte in:

1. Zone omogenee A, di cui al DI n. 1444 del 2.4.68, ove gli edifici sono classificati con specifiche destinazioni d'uso; per quest'ultimi la classificazione è la seguente:
 - Edifici residenziali
 - Edifici residenziali in aree commerciali
 - Edifici religiosi e per il culto
 - Edifici a prevalente funzione terziari
 - Edifici a prevalente funzione ricettiva
 - Edifici a prevalente funzione culturale
 - Edifici con destinazione speciale
2. Zone per attrezzature di interesse generale
3. Aree per l'istruzione e attrezzature di interesse comune

Per quanto riguarda gli edifici contenuti nel primo gruppo, relativamente ad ognuna di queste categorie la normativa individua le specifiche destinazioni d'uso ammesse al piano terra ed ai piani superiori, stabilendo in ogni caso la destinazione d'uso prevalente ed i limiti, espressi in percentuale, per gli usi compatibili.

Relativamente agli edifici classificati come residenziali, la norma li distingue a seconda che ricadano o meno nelle *aree commerciali*, introducendo una differenziazione circa l'uso, soprattutto dei piani terreni; ciò ha come finalità esplicita quella di valorizzare il tessuto commerciale ed artigianale lungo le "vie regali" e le vie di accesso pedonale all'*acropoli*.

Le destinazioni indicate per il patrimonio edilizio *diffuso* sono finalizzate, in via generale, alla salvaguardia e al recupero della residenza stabile, del tessuto commerciale ed artigianale di interesse sia territoriale che di quartiere.

La disciplina delle destinazioni d'uso degli edifici del Centro Storico si caratterizza altresì per l'individuazione di n. 28 "edifici con destinazione speciale". Si tratta di immobili in genere specialistici ed ex-conventi, spesso a destinazione monofunzionale, che per le loro caratteristiche di pregio architettonico o per la loro particolare collocazione nel tessuto urbano vanno destinati a funzioni specifiche; per ognuno di questi edifici è prevista una specifica norma che disciplina le destinazioni d'uso ammesse.

Le destinazioni dei grandi *contenitori* presenti nel Centro Storico (ex conventi, edifici specialistici ecc.) sono state individuate nell'ottica specifica di una politica di rilancio del suo ruolo *culturale*.

Particolare importanza riveste nella politica di valorizzazione del Centro Storico l'individuazione di n. 5 aree di trasformazione At.Cs; si tratta delle seguenti aree:

- At.Cs 1: Carceri
- At.Cs 2: Ex Policlinico-Monteluce
- At.Cs 3: Area ex Gelsomini P.zza Morlacchi
- At.Cs 4: Parcheggi di via Pellini
- At.Cs 5: Stazione S. Anna

Per ognuna di esse una norma specifica indica le destinazioni d'uso ammissibili in percentuale ma anche le modalità di intervento per la ristrutturazione urbanistica di tali aree e le eventuali volumetrie ammesse.

Il secondo gruppo di aree ricadenti nel Centro Storico, che il PRG enuclea anche al fine del calcolo di verifica degli standard, riguarda le "zone per attrezzature di interesse generale" (cfr. artt. 63 e 64) e le "aree per l'istruzione ed attrezzature di interesse comune" (art. 122).

Le aree non edificate presenti nel Centro Storico sono classificate in relazione alla destinazione d'uso; sono indicate nella tavola A3 e distinte nel seguente modo:

- Aree verdi private
- Aree a verde pubblico
- Aree verdi private di particolare pregio (rispetto alle due precedenti classi, si caratterizza per il divieto di realizzare parcheggi interrati)
- Aree pubbliche pedonali
- Aree per viabilità e parcheggi

L'individuazione delle aree pedonali riveste carattere di indirizzo per la pianificazione di settore e in particolare per il Piano Urbano del Traffico.

Le tavole A1, A2 e A3 di cui sopra, sono state elaborate in formato numerico. La scala 1:2.000 adottata per la loro restituzione grafica deriva dalla possibilità di mantenere lo stesso grado di dettaglio delle informazioni contenute nelle tavole in scala 1:1.000 allegate alla variante 35 e contestualmente di fornire una visione unitaria dell'ambito del Centro Storico

Capitolo 5 Quartieri limitrofi al Centro Storico, Fontivegge - Bellocchio, Montegrillo

In questo capitolo vengono descritte le previsioni relative all'ambito urbano *consolidato* qualificabile, in linea di massima, come la più diretta espansione della città antica (Centro Storico).

Si tratta di ambiti che hanno in comune anche un'attività pianificatoria pregressa dettagliata alla scala 1:2.000. Diversi ambiti, tra questi (Fontivegge, Bellocchio e Montegrillo) sono stati altresì oggetto, a vario titolo, anche di piani particolareggiati di iniziativa pubblica.

Infine, si tratta di ambiti il cui stato di attuazione vede ancora pochissime possibilità edificatorie.

Per queste ragioni il nuovo PRG, *parte operativa*, nel rivedere le previsioni non ancora attuate alla luce dei nuovi principi ed obiettivi espressi dalla *parte strutturale*, recependone altresì le indicazioni relative alle aree di trasformazione, ri-propone la pianificazione di questi ambiti nella forma prevista dall'art. 3 della LR n. 31/97.

Nel contempo vengono, altresì, adeguate sotto il profilo nominale tutte le classificazioni che risultano in contrasto con le definizioni adottate con il nuovo testo unico delle norme di attuazione.

5.1 Quartieri limitrofi al centro storico (Svil. P)

Anche in questo caso, il Piano, fa proprie le motivazioni, le analisi e le scelte già espresse in sede di variante specifica per questo ambito, il cui atto di adozione risale all'anno 1991 e la sua approvazione all'anno 1995.

Le modifiche che il Piano propone rispetto a tale strumento di pianificazione sono:

Recepisce il tracciato del Minimetro e la disciplina relativa all'area di trasformazione ad esso legato Ai.c. n. 3

Ridefinisce parzialmente la destinazione d'uso delle aree a parcheggio poste alla Cupa, condizionandone la riconversione dell'uso per Servizi pubblici (Spu*) e per parco pubblico, alla previa realizzazione e messa in funzione del primo tratto del minimetro Pian di Massiano-Cupa

Individua un'area per parcheggio di scambio Fa in via A. di Duccio (Monteluce)

Ridefinisce il limite di una zona residenziale B8 in via A.di Duccio

Classifica l'area su cui insistono due edifici prospicienti sulla via del Giochetto tra le zone Ppr

Riclassifica quattro aree poste lungo le vie Fasani, Annibale Vecchi, L.Ariosto e in loc. S.Erminio, già vincolate a Parco territoriale (Pt), tra le aree a Parco pubblico di quartiere (Ppu)

Riclassifica l'area posta a valle della via Eugubina ove insiste una bocciofila ed un circolo ricreativo, già destinata a parco pubblico (Ppu), tra le aree per servizi pubblici Spu; l'area limitrofa sulla quale insiste un complesso residenziale con giardino annesso, anch'essa vincolata a parco pubblico, viene riclassificata tra le zone a parco privato (Ppr)

Classifica un'area per parcheggio pubblico nei pressi della zona di cui al punto precedente.

Riclassifica tra le zone B un'area, posta in via Bratislava, già vincolata ad usi sanitari, ove insiste un edificio adibito ad uso residenziale

Riclassifica un edificio posto in loc. Elce, da zona B7 a zona Spr*, congelandone la volumetria e con destinazione ad autorimesse private e per attività artigianali

Classifica, in loc. Elce alta, una zona di completamento B3 e alcune aree per parcheggi pubblici

Definisce una rotatoria all'incrocio stradale tra le aree dei Rimocchi, S.Lucia e S.Galigano

Classifica due aree per Parcheggi pubblici lungo via S.Galigano

Adegua la classificazione di due aree su cui insistono edifici utilizzati per l'istruzione superiore (Fbs), posti rispettivamente in piazzale A. Frank e nell'area ove insiste il liceo scientifico G. Alessi, precedentemente classificati come Servizi generali (Sg)

Censisce tra le zone per insediamenti ricettivi Ir un'area su cui insiste un albergo (Hotel Giò), classificando a Parcheggio privato l'area di stretta pertinenza

Riclassifica tra le zone per insediamenti ricettivi Ir un'area, limitrofa a quella precedente, in luogo della generica classificazione a Servizi privati (Spr), includendo nel comparto un'area che viene vincolata per realizzare lo standard di pertinenza a parcheggio pubblico

Riclassifica la zona della piscina di via Pellini da Servizi generali Sg a Servizi di quartiere Spu

Classifica tra le zone per servizi pubblici Spu un'area posta in via Don Bosco
Classifica un'area a Parco privato attrezzato Ppra lungo via S.Prospero, già classificata Ppu
Riclassifica una zona da Ppu a Ppr un'area, anch'essa posta lungo via S.Prospero
Censisce tra le zone a parco privato un'area posta lungo via del Bucaccio Amplia una zona a Parco privato Ppr posta lungo la via Piaggia Colombata Riclassifica un'area posta lungo la via XX Settembre da Servizi pubblici Spu a Parco pubblico Ppu
Assegna una volumetria aggiuntiva, pari a 2.000 mc., con destinazione uffici privati in un comparto B8* posto in via dei Filosofi, recuperando un errore di trascrizione, rispetto a quanto deciso dalla competente commissione consiliare comunale, nell'atto consiliare di controdeduzioni alla Variante delle zone limitrofe al Centro Storico
Riclassifica tra le zone di mantenimento Bo due comparti, posti in via Palermo, già classificati di ristrutturazione R1
Riclassifica tra le zone Cn un'area di ristrutturazione (R3) in quanto già attuata
Censisce tra le zone per la salute e l'assistenza Fc quattro aree poste rispettivamente in via XX Settembre (Villa Fiorita), via Solatia (due aree della Clinica Lami), via Siepi (Clinica Liotti), ove insistono edifici destinati ad attività assistenziali e sanitarie
Censisce tra le zone per insediamenti ricettivi Ir quattro aree, poste rispettivamente in via Campo di Marte, in via della Pallotta e a Monteluca (n.2), su cui insistono già strutture alberghiere

5.2. Area di Fontivegge – Bellocchio (Svil. IL)

In quest'ambito le previsioni più importanti sono quelle illustrate nel cap. 25 della relazione *parte strutturale* del PRG.

Coerentemente con queste, il PRG *parte operativa*, definisce l'assetto complessivo dell'area in esame nel seguente modo:

Recepisce il tracciato del minimetrò e delle stazioni che insistono nell'area

Recepisce la disciplina per l'Area centrale a funzione integrata n. 1 definita dalla *parte strutturale*

Individua le modalità ed i vincoli edilizi e di destinazione d'uso per la riqualificazione dell'area di stretta pertinenza della stazione, comprendente il potenziamento del fabbricato viaggiatori e il reperimento di nuove aree pedonali (comparto AA)

Modifica la destinazione d'uso, da residenza a direzionale, della quota di volumetria ancora non realizzata del sub-comparto LI

Modifica la destinazione d'uso del comparto I da Spu a Parcheggi pubblici sotterranei e a Parco pubblico da realizzare sulla superficie del lotto, necessari al reperimento degli standard per il cambio di destinazione d'uso del sub-comparto LI

Individua nell'area del Bellocchio due nuovi comparti di trasformazione urbanistico-edilizia (comparti V e Z) con modalità ed obiettivi diversi da quelli perseguiti nelle aree circostanti; in particolare definisce un isolato con edificazione a corte il cui spazio interno è classificato a verde pubblico.

5.3 Montegrillo (Svil. G)

Il PRG del 1956 (approvato con D.P.R. 12.11.1958) individuava la collina di Montegrillo come un'area di espansione dell'abitato, con densità abitativa variabile da estensiva ad intensiva.

La variante generale del P.R.G. adottata nel 1962 ed approvata dal Consiglio Superiore dei Lavori Pubblici con parere n° 1328 del 19.11.1964, classificava l'area con destinazione urbanistica Qr1, quartiere residenziale, subordinando l'edificazione all'approvazione di un piano particolareggiato di esecuzione di iniziativa Comunale o proposto dal Consorzio costituito fra tutti i proprietari dei terreni interessati.

Il piano delle zone da destinare ad edilizia economica e popolare (PEEP Legge 167/62), approvato con Decreto del Ministero dei Lavori Pubblici n° 523 del 31.03.1965 includeva il quartiere di Montegrillo.

Il Consiglio Comunale con atto n° 507 del 28/09/1964, approvava il progetto planovolumetrico della zona n°1 (Quartiere di Montegrillo) nel quale si individuavano le tipologie residenziali, l'ingombro planimetrico, l'altezza massima e la posizione; la viabilità primaria e secondaria, i parcheggi pubblici, l'organizzazione del verde pubblico e ornamentale, il tipo e lo schema planimetrico dei servizi pubblici.

Il 09/04/1973 il Consiglio Comunale con atto n° 388 approvava una variante al planovolumetrico che ridisegnava completamente il quartiere, per motivazioni legate soprattutto alle acclività dei terreni, definendo un nuovo assetto della viabilità ed una diversa organizzazione dei volumi residenziali, dei servizi e del verde pubblico.

Con atto n°1740 del 31/12/1979 del C.C. veniva approvata una variante al planovolumetrico dove si modificava il disegno planimetrico del blocco dei servizi. E' questa l'ultima variante redatta prima della decadenza del vincolo PEEP intervenuta il 31/03/1983; da questo momento in poi le aree interessate dal piano di zona riassumono la destinazione del PRG vigente al momento dell'approvazione del PEEP stesso e cioè di Qr1 (Quartiere residenziale).

Ciò premesso, il nuovo PRG si pone l'obiettivo di ridefinire con un'apposita cartografia, sviluppata in scala 1:2000 (TAV. G), le destinazioni urbanistiche delle aree e dei fabbricati esistenti all'interno dell'ambito territoriale definito Quartiere di Montegrillo. Le finalità sono molteplici; in particolare, il PRG opera per:

dare *certezza di diritto* a tutte le zone, edificate e non, pubbliche e private, ricomprese nell'ambito del quartiere; ciò in quanto dalla complessa vicenda urbanistico-amministrativa prima descritta derivano difficoltà interpretative e controversie circa lo *stato di diritto* di alcune aree ricomprese in questo ambito ridefinire la perimetrazione delle aree che conformano il quartiere

prendere atto degli interventi infrastrutturali, edilizi, per parcheggi e verde pubblico, effettivamente realizzati e che costituiscono lo stato di fatto dell'area in oggetto

introdurre modifiche e correttivi alle previsioni urbanistiche in adeguamento alle direttive stabilite nella parte strutturale del P.R.G. a livello di dimensionamento, di dotazione di aree per standard urbanistici, ecc.

tenere conto di alcune esigenze che si sono manifestate a livello sociale e che hanno portato ad una nuova proposizione di aree per servizi pubblici di quartiere di cui l'area risulta particolarmente carente

promuovere l'integrazione fisico-funzionale con l'abitato di S.Marco, ormai spintosi, con i recenti interventi di ristrutturazione urbanistica nell'area della fornace, ai piedi del quartiere, anche attraverso programmi mirati di riqualificazione urbanistica da estendere all'intera area

Conseguentemente nella cartografia di Piano (Svil. G) risultano:

- definiti gli spazi per la viabilità e la sosta pubblica, ivi compresa la demolizione di un edificio posto in zona Rimbocchi per consentire l'adeguamento dell'incrocio con la strada per Ponte d'Oddi;
- classificati tutti i comparti edificati (CE), comprensivi delle relative aree di pertinenza privata, con l'indicazione delle volumetrie, delle altezze massime degli edifici e dell'ingombro massimo fuori terra degli stessi
- classificati tra le zone di mantenimento Bo i lotti classificati nel "Planovolumetrico" come comparti artigianali, nonché altre situazioni puntuali il cui stato di fatto risulta in contrasto con le precedenti destinazioni urbanistiche
- classificate due nuove zone per servizi pubblici Spu, poste l'una a nord del quartiere in modo integrato all'area a parco pubblico già esistente e l'altra nella parte sud del quartiere in un sito dove il "Planovolumetrico" prevedeva la realizzazione di un ulteriore edificio. Tali previsioni si caratterizzano da un lato per il regime proprietario pubblico delle aree (proprietà del Comune di Perugia) che rende concretamente fattibile qualsiasi intervento teso ad arricchire il quartiere dei servizi mancanti e, dall'altro, per soddisfare lo standard minimo di aree pubbliche richiesto dalla legge urbanistica regionale. La loro ubicazione, inoltre, risulta complementare a quella centrale dell'attuale zona per servizi pubblici che viene confermata solo nell'area ove insiste la scuola e non già nel comparto limitrofo, oggetto di sistemazione a verde da parte comunale in occasione della realizzazione della strada principale di accesso al quartiere dalla strada provinciale di S.Marco, che viene riclassificata a parco pubblico
- destinate due nuove aree a parcheggio pubblico, in adiacenza delle nuove zone Spu di cui sopra, e individuato un percorso pedonale per l'accesso all'area Spu di monte
- classificate tra le zone per Servizi privati (Spr*) due aree poste nell'area centrale del quartiere ove insistono l'immobile destinato a centro commerciale e un fabbricato rurale che per ubicazione e condizioni create al contorno non può svolgere alcuna funzione residenziale; per ambedue la normativa di Piano non ammette alcun incremento volumetrico
- classificata tra le zone per le piccole industrie, attività artigianali e attività commerciali (D5) l'area su cui insiste un manufatto oggi destinato ad attività commerciale alimentare, onde favorire l'insediamento, in almeno una parte dell'edificio, di attività artigianali
- classificati tra le zone a parco privato Ppr due immobili censiti tra i beni individui di interesse storico dalla parte strutturale del PRG con le relative aree di pertinenza sistemate a verde, posti a nord e a sud del quartiere
- riclassificata da Ppu ad area agricola periurbana Ep un'area posta a nord del quartiere, la cui notevole acclività del terreno, rende difficoltosa la realizzazione di un'area verde attrezzata a parco pubblico
- inclusa nel perimetro del quartiere un comparto edificatorio (CE24), già edificabile e con vincolo PEEP, con una capacità edificatoria, pari a 27.000 mc. ridotta rispetto a quella prevista nel vigente PRG ed, inoltre, condizionata:

1. alla programmazione degli interventi all'interno di un Programma Urbano Complesso, di cui alla LR 13/97, esteso almeno a tutto il quartiere di Montegrillo perimetrato nella tav. G.
2. alla bonifica delle condizioni di dissesto dell'area in oggetto
3. alla realizzazione della viabilità di collegamento tra la strada provinciale di S.Marco e la strada di Ponte d'Oddi
4. alla cessione delle aree interne al comparto vincolate a parco pubblico
5. alla realizzazione di alloggi a carattere economico e popolare (l. 167/62) per almeno il 30 % della volumetria ammessa all'interno del comparto

In relazione a quanto stabilito al precedente punto 1, le Norme di Attuazione contengono (art. 102) una direttiva programmatica tesa a dare priorità alla promozione degli interventi di riqualificazione estesi a tutto il quartiere, tramite, appunto, la predisposizione di un Programma Urbano Complesso di cui alla LR 13/97.

Infine, è adeguata la classificazione nominale di alcune aree per omogeneità di linguaggio normativo e cartografico con le altre parti operative del PRG; in particolare viene:

- riclassificata da zona per Servizi generali Sg a zona per attrezzature tecniche Ff l'area di deposito della Telecom;
- riclassificata da zona per Servizi privati Spr a zona per insediamenti commerciali Ic l'area dove insiste un esercizio di vendita e la farmacia Comunale.

Capitolo 6 Settevalli

6.1. Lo stato attuale

Profilo storico – urbanistico

L'ambito denominato "Settevalli" dalla Parte Strutturale del nuovo Piano Regolatore Generale è quello compreso nel territorio urbano tra le colline di Prepo, San Faustino e San Pietrino e tra il viadotto del raccordo autostradale, a valle dei nuovi quartieri di Bellocchio e Madonna Alta, e l'antica chiesa di Ponte della Pietra.

Nella storia del territorio perugino questa vasta area è sempre stata agricola, solcata ad ovest dal torrente Genna (che nelle piante storiche di Perugia è una presenza costante) e segnata dal fosso della Pescara che, nascendo dal compluvio del fosso di Sant'anna tra i colli di San Pietro e Santa Giuliana, giungeva al piede del colle di Prepo da dove, seguendone il fianco lungo l'antica strada delle Settevalli, andava a confluire nel Genna; questo fosso è stato progressivamente *intubato* per favorire il processo dell'urbanizzazione ed oggi risulta completamente coperto.

Le vicende storiche più lontane di quest'area sono invece testimoniate dai trovamenti archeologici esistenti nelle zone a fianco dei mercati generali, in via Piccolpasso, e nell'ambito della zona cimiteriale di Ponte della Pietra. Ciò basta a ricordare l'esistenza antica ed importante di una via di comunicazione, la via Settevalli, che insieme alle altre vie radiali, Cortonese e Pievaiola, metteva in comunicazione Perugia con altre terre etrusche.

Per riscontrare il coinvolgimento di questa zona nei processi di sviluppo urbanistico della città bisognerà attendere tempi recenti. E', infatti, la costruzione della ferrovia e della stazione di Fontivegge (1868) che fornisce i primi stimoli all'urbanizzazione dell'area; di essi se ne ha riscontro nel Piano d'Ampliamento della città del 1931 – 33 che intorno a Fontivegge prevedeva un incremento residenziale e industriale interessante la prima parte delle tre vie Cortonese, Pievaiola e Settevalli .

Tali primordiali impulsi trovano una prima conferma in termini di ulteriori, anche se modeste, previsioni insediative nel primo PRG del 1956, mentre con la variante generale del 1962 si delinea già il destino futuro dell'intera area. Erano questi anni in cui era sentito e motivato il desiderio di progredire dalla mortificante situazione economico – sociale ereditata sia dalla non lontana umiliante servitù alla Chiesa Romana (dal profondo Evo al 1860) sia dagli effetti delle ultime recenti guerre.

Perugia, tolta la debole espansione di Monteluca, dell'Elce, di via Pellas – Birago e di Fontivegge era ancora *stipata* all'interno della sua forma storica e in molti fremevano per poterne uscire. La città conteneva nell'antico perimetro le prime fabbriche che convivevano con le case, spesso malsane, e con le attività artigianali dei vecchi borghi e che manifestavano necessità di spazi più ampi e raggiungibili senza difficoltà dal trasporto meccanizzato.

Nel tratto retto di via Settevalli, fino circa al 1950, tra via Campo di Marte e la chiesa di Ponte della Pietra, c'era solo, nella parte iniziale accanto al Gasometro e alla ferrovia, l'insieme di case e piccoli condomini di via del Bellocchio con a ridosso i bassi e fragili capannoni di Agostino Benedetti che fabbricava imballaggi, la chiesa di San Faustino posta sulla sua collinetta, il bel complesso delle Suore del

Sacro Cuore, il piccolo nucleo di case rurali, detto “del Comoda” sito nei pressi del cimitero di Ponte della Pietra e, sulle pendici del colle di Prepo, alcune ville di campagna di famiglie cittadine benestanti e rade case coloniche.

Negli anni '50 e '60, costruzioni residenziali e alcune attività artigianali e commerciali - nuove e/o trasferite dal centro storico, tra cui anche i mercati comunali generali - si collocano rispettivamente sulla Costa di Prepo e lungo la strada. La zona, fino ad allora agricola, è sentita come un'appendice della città vocata a soddisfare le nuove esigenze urbane in fatto di sviluppo economico e produttivo.

Tra le varie vicende urbane che connotano la breve storia di quest'area, indicativa è quella della ditta di rottamazione “Stortoni” che da via della Pallotta, per eliminare l'effetto di forte degrado ambientale che causava nelle zone dove si stava realizzando il processo di crescita della città *continua*, viene trasferita in via Settevalli. Dopo quarant'anni, per simili ragioni, la stessa ditta cessa l'attività per cedere il posto ad un complesso edilizio più adeguato alle funzioni ed alla dignità che Perugia cerca di restituire a questa zona.

A motivare la scelta di via Settevalli (PRG 1962) come area destinata ad ospitare le funzioni produttive *respinte* dalla città, venivano indicate:

le industrie che si erano già insediate accanto alla stazione ferroviaria, con la speranza che da lì, in un periodo ragionevole di tempo, si sarebbe potuto accedere a una linea attrezzata per passeggeri e merci (speranza che la città coltiva con delusione da oltre un secolo)

la previsione di strade veloci e di grande collegamento a valenza territoriale

l'ampiezza e la dolce morfologia della zona

la possibilità di poter realizzare anche edifici residenziali lungo Via Settevalli e sulle pendici più basse della costa del colle di Prepo.

La prima idea di come e con che cosa strutturare la zona delle Settevalli è dunque contenuta nella variante generale del 1962 che, oltre a definire la grande rete di viabilità, prevede espressamente la zona artigianale che da San Faustino andava fino a via Morettini, con relativo centro direzionale ubicato a monte del complesso del Sacro Cuore e della chiesa di San Faustino, nonché una zona più propriamente industriale sulla valletta e sulla costa est di San Pietrino.

Nel 1975 la previsione della zona industriale sulla collina di San Pietrino viene ridotta, mentre la zona CAI sulla Settevalli, fino a Ponte della Pietra, è ampliata. Con la stessa variante al PRG viene prevista l'espansione residenziale sul lato del colle di Prepo con il vasto comparto di “Toppo Fontanelle”, nonché la grande zona P.E.E.P. di Ponte della Pietra.

La vicenda urbanistica di questo pezzo di città è dunque “storia” molto breve. Dopo circa vent'anni dall'ultima rivisitazione pianificatoria la crescita edilizia della zona è pressochè completata, presentando, tuttavia, uno scenario urbano tutt'altro che consolidato e scevro da problemi.

Usi e stato del suolo

Le metodologie pianificatorie in uso nei decenni trascorsi e il concetto di *periferia* attestato sul livello delle sole esigenze funzionali e socio-economiche hanno fatto di quest'area (Ha 245,65,00) un'area *produttiva* fra le più grandi e più attive dell'Umbria.

Trasformata inizialmente da ambiente agricolo-urbano ad area per la produzione, la *zona Settevalli* ha visto ormai ridimensionate, per le condizioni imposte al sistema produttivo, le possibilità di sviluppo delle medie e piccole aziende, le quali in molti casi hanno scelto la strada della riconversione, rendendo disponibile il patrimonio immobiliare per forme d'uso diverse da quelle originali, e in particolare per servizi, attività commerciali, direzionali, ecc.

La percezione che l'osservatore ricava dalla *zona* è quella di una parte di città sviluppatasi nel tempo con scarso ordine urbanistico ed architettonico. La suddivisione insediativa in due ampie fasce, a destra e a sinistra della via Settevalli ne ha, poi, determinato le attuali funzioni e forma. Due sono, infatti, gli ambiti tipologici che connotano la *zona*: quello prevalentemente *residenziale* della Costa di Prepo – Toppo Fontanelle - Ponte della Pietra e quello prevalentemente *artigianale-commerciale* (con alcune residenze di servizio all'attività lavorativa e diverse presenze di funzioni terziario-direzionale) della valle e della collina di San Faustino.

L'uso del suolo si presenta confuso e supportato da una urbanizzazione poco adeguata e razionale. Sul lato residenziale l'edificato è caratterizzato da fabbricati di modesta volumetria posti su piccoli lotti di terreno, mentre sull'altro lato della strada ricorrenti sono le destinazioni produttive, ubicate in lotti quasi costanti di 2000 mq., che hanno prodotto un disegno della forma urbana essenzialmente planimetrico ed eccessivamente schematico.

L'ambito che oggi presenta la maggiore problematicità è quello extraresidenziale. Qui gli edifici sono collocati sul terreno con criteri rivolti alla migliore funzionalità della singola attività, coprendo ogni parte loro assegnata; del tutto insoddisfacente è il loro inserimento nel contesto ambientale ed urbanistico della *città continua* vista nel suo complesso. L'area, infatti, oggi risulta all'interno di un grande ambito urbano dove i quartieri residenziali di Madonna Alta, Costa di Prepo, Toppo Fontanelle, Ponte della Pietra, anch'essi giunti pressoché alla saturazione insediativa, la stringono da presso; poco più in là, oltre il torrente Genna ed una *pausa* di terreno pregiato ancora agricolo, la città presenta un *continuo* edificato che da San Sisto, col nuovo ospedale regionale e la più grande area artigianale, commerciale ed industriale, tuttora in espansione (l'area di Sant'Andrea delle Fratte) giunge fino a Castel del Piano e all'area di Ellera.

Dal punto di vista funzionale, oltre alla rilevante e stabile componente residenziale, l'area registra "significative spinte alla trasformazione in senso terziario" (cfr. pag. 168 Rel. PRG parte strutturale) dovute all'influenza delle limitrofe zone *dense* della città (Madonna Alta e Fontivegge) ed al ruolo della Via Settevalli come asse fondamentale di livello urbano. Si tratta di un processo di riconversione che ha ormai interessato gran parte degli insediamenti esistenti (soprattutto quelli posti lungo la via Settevalli) che risultano destinati in prevalenza ad attività commerciali e in parte ad attività terziario-direzionali, sia pubbliche (es. sedi dello IERP, Motorizzazione Civile, Scuola edile, So.Ge.Gas.) sia private (es. sede Confcommercio, banche). In definitiva, non più ambito marginale del tessuto urbano, ma *parte* vitale e dinamica di un *continuo urbano* molto vasto.

Infrastrutture e mobilità'

La maglia viaria della zona è esclusivamente carrabile ed è costituita da strade di primaria importanza e da vie che garantiscono sì la diffusione e la *permeabilità*, ma con scarsa funzionalità rispetto al ruolo che sono chiamate a svolgere. L'intero sistema viario minore converge tutto sulla via Settevalli, la quale è chiamata ad assolvere anche alla funzione di *asse* interurbano e di penetrazione in città, ponendosi nella posizione di *collettore* di altre importanti strade urbane colleganti il sistema insediativo della Marscianese, Pila e Borghetto di Prepo.

L'eccessiva frequenza di accessi sulla via e l'assenza di qualsiasi fascia di rispetto stradale utilizzabile per la sosta veicolare, percorsi ciclo-pedonali, ecc. rendono particolarmente problematico il traffico veicolare che, veloce e di grande massa, l'opprime e la rende una delle strade più a rischio d'incidenti della città.

A rendere meno drammatica la situazione hanno contribuito gli alleggerimenti di via dell'Acacia e di via Morettini, nonché l'istituzione del senso unico su un tratto della stessa via e la razionalizzazione del nodo Settevalli (Prepo)-Dottori (San Sisto)-Ponte della Pietra. Nelle ore di punta la condizione del traffico rimane tuttavia estremamente difficile e dette correzioni, pur utili, non sono sufficienti a permettere uno svolgimento soddisfacente della mobilità, né tantomeno a realizzare un livello di vivibilità accettabile, anche se quasi tutte le strade sono dotate di marciapiede. Mentre l'illuminazione pubblica è presente in quasi tutte le strade pubbliche e d'uso pubblico, le connessioni pedonali tra gli "insiemi" commerciale e residenziale e tra le parti componenti i singoli "insiemi" sono pressoché inesistenti; la dotazione di parcheggi pubblici, di aree verdi e di spazi per la collettività è assolutamente carente.

L'edificato

Se il tessuto infrastrutturale viario non si distingue per l'importanza gerarchica delle singole strade e gli spazi pubblici esistenti non sono che luoghi vuoti o di risulta, anche l'edificato residenziale (intensivo, semintensivo, semiestensivo) nonché commerciale, non propone alcuna nota di pregio utile ad imprimere, al singolo insieme e al tutto, l'immagine di una ambito strutturato di città.

La mancanza di armonia di funzioni, di forme, e più in generale dei *materiali urbani* presenti nella vasta superficie, satura di *piatti* insediamenti industriali distribuiti con poco ordine, non è compensata dalla geometrica chiarezza del quartiere P.E.E.P. di Ponte della Pietra, dalla sufficientemente ordinata edificazione di Toppo Fontanelle e dall'*organico* sviluppo edilizio della Costa di Prepo.

Ciò che oggi nel suo insieme si apprezza è la casualità della forma urbana, la mancanza di elementi che ne definiscano i bordi, la scarsa funzionalità delle infrastrutture viarie, l'eccessiva impermeabilizzazione delle superfici aperte, spesso adibite a deposito disordinato e caotico di merci ed attrezzature, lo stato di abbandono di alcune aree importanti ed, infine, la mancanza di aree a verde pubblico presenti all'interno del tessuto edificato.

Fra le tante questioni che il Piano affronta con decisione vi è il tentativo di correzione di alcuni episodi insediativi che inducono un estremo degrado – attuale e tendenziale - e che continuano a rendere l'area nel suo complesso *periferica* rispetto all'intero sistema urbano; vedasi ad esempio l'effetto ambientalmente disastroso dovuto ad un'attività, tra l'altro in via di espansione, per la rottamazione delle auto che si pone come fattore di degrado dell'intera valletta di S.Pietro.

Il Piano, in definitiva pone particolare attenzione a tutti gli elementi che determinano delle pregiudiziali alla riqualificazione di un'area che manifesta, con un proprio mercato quanto originale ruolo all'interno del complesso sistema urbano e sovraurbano perugino, forti propensioni e potenzialità alla trasformazione.

6.2. Il progetto

Dallo stato di fatto descritto nel paragrafo precedente discendono le seguenti riflessioni che conducono alla scelta dei criteri e dei metodi pianificatori di livello operativo contenuti con il Piano.

Le ragioni che indicano la necessità di intraprendere la via dell'adeguamento e della trasformazione dell'assetto urbanistico dell'intera area, risiedono come già detto, nella casualità e nel disordine dello spazio costruito, sia privato che pubblico, che non riesce ad offrire, pur nelle giuste gerarchie funzionali, luoghi adatti per favorire un livello di vita sociale accettabile.

Già la Parte Strutturale del PRG (p.26) indica per quest'area come necessaria una operazione di *restauro urbano* complessivo (p. 149,160), individuando quale fattore strategico la profonda modificazione di tre ampie zone classificate "Aree Centrali a Funzione Integrata" (San Faustino-Settevalli, Settevalli e Ponte della Pietra).

La parte operativa, partendo da questi riferimenti strutturali, propone a sua volta la ristrutturazione urbanistico-dilizia di diversi *lotti* obsoleti nella funzione e/o nella forma ®, la edificazione *ex-novo* di alcuni comparti (CE), nonché la progressiva riorganizzazione e riqualificazione fisico-funzionale dei restanti ambiti.

Dal punto di vista funzionale, la riqualificazione è, in primo luogo, affidata al rafforzamento della componente residenziale che, insieme ai necessari servizi, può convivere con le attività commerciali e produttive, esistenti e nuove, e con le nuove *attrezzature urbane* previste dal Piano; in secondo luogo, essa punta decisamente alla riorganizzazione dell'uso e delle forme degli spazi pubblici e della viabilità carrabile e ciclo-pedonale.

Il fatto che la zona di via Settevalli esprima oggi, così marcatamente, i caratteri di *periferia*, pone la necessità di un'azione progettuale decisa quanto originale perché essa assuma coscienza delle sue numerose potenzialità per divenire anch'essa un contesto urbanistico strutturato della città *continua*. La città è infatti tale se, come la città storica, riesce ad essere un sistema di *luoghi*. Quella che generalmente è percepita come *periferia* è, infatti, quella parte di città dove la maggior parte dei cittadini vive, lavora, si muove e si incontra; è, cioè, quel territorio urbano che attende di essere ri-progettato all'interno di un processo di arricchimento di *senso* e miglioramento formale.

L'impegno culturale e tecnico del P.R.G. diviene, così, quello di definire, in un quadro generale ed unitario, le linee di indirizzo che possono fare della "Settevalli" un *luogo urbano contemporaneo* per eccellenza, ovvero un luogo ove le numerose componenti della città e le molteplici istanze che la società pone trovano risposte. Un'area, in definitiva, eccezionalmente dinamica le cui regole urbanistiche risultino scevre da quegli steccati ideologici e segregazioni funzionalistiche che hanno caratterizzato la città di questo secolo.

Obiettivi e strategie operative

Il progetto di *piano (operativo)* conferma, in via prioritaria, l'importanza dell'asse urbano della via Settevalli, razionalizzandone la funzione ed il carattere commerciale ormai assunto e, nello stesso tempo, puntando sul potenziamento della presenza residenziale.

Fondamentale risulta pertanto il miglioramento della struttura della viabilità e la gerarchizzazione delle funzioni, la precisazione dei ruoli di ogni sua componente, favorendo, tuttavia, in ogni modo l'integrazione delle attività, produttive e residenziali per ottimizzare il funzionamento di tutta la zona in un quadro generale di adeguamento e parziale ridisegno della sua forma urbana.

E' questo un obiettivo concretamente perseguibile in ragione della numerosa presenza di aree trasformabili. Infatti:

nelle tre "aree centrali a funzione integrata", già individuate in sede *strutturale*, la città può dotarsi di nuove configurazioni urbane di alto significato e di grande rilevanza nel processo di riqualificazione dell'intera area

in diciassette aree è individuata la possibilità di realizzare trasformazioni puntuali dell'edificato con la contestuale realizzazione di piazze, giardini, parchi a verde *naturale* o di campagna, camminamenti pedonali protetti, ecc..

a zone di ristrutturazione (R) e sette comparti edilizi (CE) è assegnata il compito di diffondere la riqualificazione dell'area.

Le finalità e le modalità indicate dal Piano per ognuna delle suddette aree sono di seguito descritte.

L'assetto infrastrutturale per la mobilità

Le nuove infrastrutture viarie previste tendono a correggere l'attuale modello fondato, da un lato, sulla funzione prevalente di attraversamento del lungo *corpo urbano* di fondo valle e dall'altro sulla micro-diffusione indistinta di infrastrutture nell'intorno di questo. Il Piano, cioè, tende a configurare una rete viaria più articolata e complessa che razionalizza quanto già esiste. Gli interventi fondamentali programmati per l'integrazione e la rifunzionalizzazione del quadro infrastrutturale per la mobilità sono:

- Una nuova strada interquartiere che dallo svincolo di San Faustino lambisce la zona *produttiva* che si affaccia sulla valletta di San Pietrino, peraltro interessata da importanti servizi generali come la nuova sede dei Vigili del Fuoco ed il previsto Eliporto, per collegarsi alla Via Dottori in prossimità del cimitero urbano di Ponte della Pietra. La nuova arteria, che permetterà di formare uno schema viario principale ad andamento anulare, è destinata ad *assorbire* parte del traffico che attualmente congestionava la Via Settevalli.
- Una serie di brevi tratti stradali perpendicolari alla Via Morettini che permettono di addurre quote significative di traffico locale sulla nuova strada interquartiere sopra descritta, in modo da servire meglio la zona più propriamente produttiva. Sono questi piccoli interventi destinati a produrre quell'effetto *rete* che il Piano persegue.
- Una serie di parcheggi, pubblici e/o d'uso pubblico, previsti nelle zone strategiche: presso l'uscita dal raccordo stradale a San Faustino e all'interno della grande rotonda esistente tra le Vie Settevalli e Dottori.
- Una tratta di Minimetron fra Ponte della Pietra e Fontivegge, al servizio dell'ambito sud della città, colleganti i suddetti parcheggi di interscambio e coinvolgente direttamente, oltre ai quartieri presenti e da integrare nella via Settevalli, anche quello molto popoloso di Madonna Alta.
- Un sistema di spazi aperti, col compito di mettere in relazione fra loro le aree trasformabili, utilizzando percorsi pedonali e ciclabili *continui*, con quelle già edificate ed urbanizzate poste nell'intorno.

Il sistema degli spazi pubblici, il “verde” e la pedonalizzazione

L'operazione di *restauro urbano* della Settevalli implica la realizzazione di un insieme di opere che ne conformino la struttura fondamentale puntando decisamente sulla identificazione e valorizzazione di un sistema di spazi pubblici destinati alla mobilità e all'incontro dei cittadini. Il *sens*o di città che si potrà conferire a questa ampia zona urbanizzata impone, infatti, un controllo della sua morfologia anche - e soprattutto - attraverso l'individuazione e la qualificazione di piazze, viali, giardini, percorsi pedonali ecc., quali ingredienti essenziali per la prefigurazione dei *luoghi*.

In questa prospettiva le piazze non potranno essere confuse con slarghi senza forma, fuori misura, vuoti o pieni solo di automobili; esse non potranno servire solo a rompere la monotonia e la banalità del tessuto attuale, ma dovranno – come le antiche piazze che testimoniano l'impegno più attivo e creativo delle comunità urbane - ciascuna diversa dall'altra, rappresentare l'espressione del proprio contesto urbanistico; ognuna di esse dovrà divenire a suo modo luogo di aggregazione e di identificazione collettiva.

La loro diversa funzione - da quella di *riconnes*sione e scambio dell'Ac.fi n. 2 “Settevalli-San Faustino”, a quella di *centralità urbana primaria* dell'Acfi n. 3 “Settevalli”, a quelle dell'Acfi n.4 “Ponte della Pietra” a quelle, infine, previste nelle zone di Ristrutturazione - dovrà garantire che ciascuna di esse possa divenire un *luogo per stare*: in ognuna di esse vi si affacceranno edifici di interesse generale (in grado di stabilire la misura e la dimensione prospettica della piazza stessa), dovranno essere progettati e realizzati giardini, portici, ecc., perché divenga un luogo definito (*chiuso o aperto* che sia), *perimetrato* per restituire il *sens*o di spazio collettivo delle piazze storiche.

Il piano, in quest'ottica, indica come una via per la qualificazione degli spazi pubblici anche quella dell'inserimento di opere d'arte in particolare nelle piazze, sedi particolarmente idonee ad ospitarle; ad esse può essere assegnato il compito di definire, insieme alle funzioni e all'architettura degli spazi, costruiti e non, il carattere dei *luoghi*.

Oltre alle piazze, il Piano rivolge inoltre una particolare attenzione a tutti i luoghi pubblici e d'uso pubblico pensati per l'incontro e il tempo libero. Tra questi i parchi urbani e/o campagna che, oltre a contribuire nella definizione dei *bordi* dell'area, insieme ai percorsi pedonali e ciclabili previsti, contribuiscono anche a creare efficaci processi di integrazione e continuità urbana anche nei confronti della città posta nell'intorno.

Sostituzione, integrazione e valorizzazione del tessuto edilizio

Il Piano, in ordine al programmato assetto morfologico-funzionale dell'area distingue tre ambiti fondamentali:

1. Al primo ambito appartengono le *aree di rinnovamento e ristrutturazione urbanistica* quali le Aree centrali a funzione integrata (le “Ac.fi.” n.ri 2, 3 e 4), le zone di Ristrutturazione (le “R” n.ri 13-25) ed i nuovi Comparti Edilizi (i “CE” n.ri 30-35). In queste aree si afferma la necessità di definire o di ridefinire il disegno dell'architettura urbana, con forme e funzioni pre-individuate degli spazi aperti e dei luoghi primari individuate nel tessuto urbanistico.

2. Al secondo ambito appartengono le aree della modificazione fisico-funzionale dell'esistente. In queste aree il Piano individua la configurazione di un nuovo tessuto urbanistico perseguibile attraverso interventi progressivi di ristrutturazione del patrimonio edilizio esistente. Le regole imposte, semplici ma efficaci, sono basate sull'individuazione di alcuni vincoli planimetrici che tendono a caratterizzare in modo diverso dall'attuale tanto la forma quanto le funzioni di una cospicua parte dell'edificato esistente nell'area di via Settevalli.
3. Al terzo ambito appartengono le aree in cui insistono edifici per i quali si ammette solo il mutamento delle destinazioni d'uso.

Le Aree centrali a funzione integrata

La Ac.fi. n. 2 San Faustino – Settevalli

L'area, costituente un comparto di Ha. 2.92.70, ha come confine il piede dell'altura di San Faustino, il viadotto e lo svincolo del raccordo autostradale, Via Settevalli e Via San Faustino. Nel complesso si presenta oggi come un ampio *residuo* prodotto dal processo di urbanizzazione della città. L'ingombro dello svincolo e del sovrastante viadotto autostradale (che da tempo assolve ormai la funzione primaria di connessione urbana ed interurbana) ha generato sull'area in questione un effetto di *area di rispetto* praticamente abbandonata a se stessa.

Il Piano, viceversa, evidenzia che si tratta di un'area che segna forse il principale ingresso alla città, peraltro contigua ad una delle zone di recente espansione compiute e meglio definite della città contemporanea (il quartiere di Madonna Alta). La nuova sistemazione avrà dunque il compito di ri-stabilire *continuità* con la città *compatta* che si apre oltre gli alti piloni del viadotto, ormai non più *cesura* ma componente vitale della complessità funzionale e spaziale della città *nuova*. Mentre le aree non costruite sono in abbandono, la quasi totalità di quelle edificate sono segnate da evidente degrado e in buona parte inutilizzate o sottoutilizzate. Il suo stato attuale consente pertanto ampi margini di libertà alla sua trasformazione urbanistica. Le forti presenze infrastrutturali (l'esistente raccordo autostradale insieme alla prevista tratta del minimetrò ed al grande parcheggio) hanno orientano le scelte verso la prefigurazione di un *nodo urbano* nel quale possa avvenire lo scambio tra modalità di trasporto diverse e dove possano trovare luogo le attività produttive già oggi insediate insieme a nuovi servizi, spazi pubblici di qualità, residenze, ecc.

Lo schema insediativo che il PRG fornisce (nella componente sia strutturale che operativa) per la trasformazione dell'area indica tre zone funzionali:

- Nella parte centrale, una sequenza di volumi edilizi, la cui composizione risente della forma della vicina infrastruttura, i cui corpi di fabbrica dovranno avere tendenzialmente la medesima altezza ed il piano terra porticato nei lati lunghi.
- Nella parte retrostante, lato San Faustino, la destinazione indicata è per i parcheggi di pertinenza degli edifici.
- Sul fronte di via Settevalli una vasta piazza pubblica pedonale si apre al piano dell'arteria stradale, con sotto un altrettanto vasto parcheggio pubblico; lo spazio è conformato per ospitare la stazione del minimetrò ed i percorsi di collegamento con i parcheggi. Il *bordo* della nuova sistemazione potrà così essere realizzato con una sorta di *porticato verde* di supporto alla linea del Minimetrò ed utile per realizzare un collegamento pedonale, svincolato dalla via Settevalli, con la zona residenziale di "Santa Maria della Collina".

La Ac.fi. n. 3 Settevalli

La vasta area situata fra le Vie Piccolpasso, Settevalli e Morettini, è quella ove, insieme ad altre attività, risiede l'obsoleto mercato generale di proprietà comunale, del quale il Piano prevede il suo trasferimento nell'area produttiva del Molinaccio a Ponte San Giovanni. Il suo stato attuale presenta un rilevante grado di sottoutilizzo e di diffuso degrado: le costruzioni che vi insistono sono caratterizzate da manufatti privi di alcun valore architettonico, da capannoni con destinazione artigianale e commerciale (anch'essi privi di valore architettonico ed urbanistico) posti intorno ad un grande piazzale inutilizzato, nonché da due edifici residenziali bifamiliari al servizio della dismessa attività di deposito e vendita carburanti.

La trasformabilità evidente di questo sito è colta dal Piano per assolvere al ruolo di *centralità primaria* rispetto all'intera zona di via Settevalli. La scelta è motivata: dalla sua posizione rispetto al resto dell'area e della città; dalla presenza di zone libere con alto grado di disponibilità alla ristrutturazione urbanistica; dalla presenza di trovamenti archeologici che offrono una preziosa opportunità per la qualificazione del luogo; dalla presenza dell'ampia, seppure ancora informe, sede stradale di Via Piccolpasso che può essere promossa come viale con caratteristiche urbane.

Il Piano mira ad utilizzare al meglio queste opportunità individuando uno spazio nel quale la caratteristica commerciale che domina l'insediamento "Settevalli" può trovare momenti decisivi di qualificazione, promozione e rappresentanza. Le altre funzioni, quali residenza, attività direzionali, ricettive, ricreative, ecc. trovano qui le condizioni ideali per realizzare un' "area centrale a funzione integrata" e per fornire i necessari stimoli ed indirizzi per il progressivo adeguamento delle ex zone CAI limitrofe.

La struttura della nuova zona si compone di una propria viabilità di accesso, di adeguate superfici per parcheggi all'aperto e al coperto e da un sistema di grandi spazi pubblici prevalentemente pedonali, costituiti da un viale alberato (Via Piccolpasso), una piazza, un giardino e da una *nuova* zona archeologica.

La linea del Minimetron offre, poi, con una possibile stazione *a cavaliere* sulla via Settevalli, l'opportunità di riconnettere gli insediamenti residenziali di Costa di Prepo (compreso tra via dell'Acacia – Piazza Cherubini – Via Cicioni) e di dare ad essi la possibilità di fruire del nuovo centro-città. In questo *centro* la piazza è chiamata a svolgere un ruolo rappresentativo per un'intera parte di città: sull'esempio delle piazze delle città commerciali europee, si compone di due ambiti, uno architettonicamente più definito anche con un'adeguata pavimentazione e l'altro più naturale progettato a giardino. Le altezze degli edifici sono rapportate alla dimensione degli spazi aperti in modo da costituire uno spazio integrato dove ogni componente non *domina* sull'altra.

Sotto il profilo delle destinazioni d'uso la *regola* delle destinazioni plurime (ovvero della funzione integrata e la compresenza di attività di interesse pubblico, commerciali, artigianali, ricettive, residenziali, ecc.) indica per quest'area come strategico il perseguimento di un obiettivo di interesse generale: la realizzazione di un Palazzo per l'Arte contemporanea, di scala adeguata al ruolo ed al peso di Perugia nel panorama nazionale, ma comunque all'altezza degli standard qualitativi europei, affacciato sul gran giardino, anch'esso dedicato all'arte.

La Ac.fi n.4 Ponte della Pietra

La Parte Strutturale del P.R.G. evidenzia come quest'area, oggi marginalizzata, determina di fatto una forma incompiuta della città in questo punto.

Il *confine naturale*, quello del torrente Genna e della sua valle, configurato dal Piano come *cintura verde* posta intorno alla città *continua*, ed in quel punto particolare come confine della stessa, insieme alla morfologia *monolitica* e monofunzionale dell'insediamento PEEP ed alla più libera diffusione delle case mono-bifamiliari e a schiera poste all'interno della vasta zona "Q3" costituiscono gli elementi strutturali di riferimento di quest'area.

Per essa, già in sede di PRG parte strutturale, viene stabilito che l'area possa essere impegnata per fornire ad un ambito residenziale piuttosto vasto un luogo di centralità con funzioni di sostegno adeguate. Un ruolo fondamentale è assegnato alla forma fisica del nuovo insediamento che dovrà porsi come elemento di integrazione con l'esistente e di valorizzazione delle superfici *naturali* disponibili.

Nel suo complesso l'area interessata si presenta in forma quasi pianeggiante nella parte più a valle retrostante il quartiere PEEP mentre è in leggero declivio fino al suo bordo superiore stabilito dalla Via Fiesole.

Il Piano nell'individuare l'estensione e la conformazione dell' *area centrale a funzione integrata*, pone grande attenzione alla forma ed alla funzionalità della superficie verde *residuale* alla quale viene assegnato un ruolo di connessione e di aggregazione principale tra i quartieri residenziali che vi gravitano intorno.

La fascia retrostante il comparto PEEP viene così impegnata per *completare* la forma del quartiere, rispetto alla rimanente zona verde del colle destinata a parco, a mezzo di edifici d'uso prevalentemente residenziale, la cui positura - coerente col disegno del PEEP - scandisce vaste superfici di verde di vicinato e d'uso pubblico; un grande viale, costeggiato da superfici destinate ai parcheggi, ne garantisce l'accesso carrabile.

Il vasto sistema di spazi pedonali viene connesso da un percorso ciclo-pedonale ad andamento curvilineo che, opportunamente progettato anche per assolvere le funzioni di una via d'acqua in grado di raccogliere le acque superficiali e di inviarle al vicino torrente Genna, è chiamato a segnare il nuovo bordo del quartiere, nonché a connettere la testata nord del rinnovato quartiere. Su questa è ubicata la stazione terminale della tratta di Minimetrò che interessa la "Settevalli", la nuova scuola dell'obbligo ed il nuovo nodo commerciale posto ai margini dell'incrocio tra la via Settevalli e la via Dottori.

Per quanto riguarda le destinazioni d'uso extraresidenziali che insieme a quelle abitative connotano il mix funzionale di quest'area, il Piano indica come prioritarie alcune funzioni legate alla vicina presenza del polo unico ospedaliero, ovvero alcune funzioni di servizio e di assistenza alla salute anche di tipo altamente specialistico: in questo luogo, infatti, viene previsto l'insediamento di un centro di ricerca internazionale per la ricerca contro il diabete, per il quale il Comune si fa carico di assumere le aree necessarie (a scemuto degli oneri aggiuntivi previsti con le modalità attuative di tipo concertato) per metterle a disposizione di tale importante iniziativa.

Le zone di ristrutturazione

Zona R 16 (Primo nucleo di Ponte della Pietra)

E' la zona prevalentemente edificata nell'ambiente agricolo prima del 1956 con edifici mono-bifamiliari, la cui forma e funzionalità non risultano ormai adeguate al contesto urbano in cui si inseriscono, composto in prevalenza di edifici residenziali in linea. Per questa zona si prevedono interventi di ristrutturazione urbanistica che perseguono una omogeneità delle tipologie edilizie lungo il fronte di via Settevalli.

La volumetria esistente è pari a circa 5.300 mc, mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 9.000 mc. Le destinazioni d'uso ammesse sono residenze di ogni tipo

Zona R 17 (Capannoni Pezzolet)

Si tratta di un insieme di manufatti con tipologia industriale, attualmente usati per il commercio all'ingrosso ed al minuto e a palestra; alcuni sono ampiamente sottoutilizzati. La ristrutturazione urbanistica proposta tende a sostituire gli edifici esistenti con altri a destinazione residenziale, commerciale e terziaria.

La volumetria esistente è pari a circa 21.600 mc (corrispondente a circa 5.200 mq. di superficie) mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 18.000 mc. comportante un utilizzo di circa 7.000 mq. di superfici. Le destinazioni d'uso ammesse sono: 50% per residenze di ogni tipo; 50% per commercio del tipo non alimentare, ristorazione, attività artigianali e direzionali.

Zona R 18 (Mercasette-Bowling)

E' la zona edificata costituita prevalentemente da volumi di tipo commerciale, in parte trattati esteticamente con forme superficiali di promozione d'immagine, situata sulla Via Settevalli in prossimità e lungo la parte iniziale di Via dell'Acacia. Per essa sono previsti interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica al fine di realizzare, anche attraverso la sostituzione di superfici commerciali con quote residenziali, un consistente rinnovo delle forme costruite soprattutto rispetto ai fronti che prospettano sulle vie Settevalli e Acacia. Tra gli obiettivi che il progetto dovrà perseguire emergono: a) la necessità di realizzare, trasversalmente alla via Settevalli, una *connessione verde* con l'area pubblica soprastante c.d. della Rondinella prevista nel piano particolareggiato di Toppo Fontanelle; b) il miglioramento del nodo viario antistante al comparto.

La volumetria esistente è pari a circa 41.300 mc. (corrispondente a circa 8.100 mq. di superficie), mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 35.900 mc. comportante un utilizzo di circa 14.000 mq. di superfici. Le destinazioni d'uso ammesse sono: 50% per residenze di tutti i tipi; 50% a commercio non alimentare, ristorazione, attività artigianali e direzionali

Zona R 19 (Concess. Renault)

E' un comparto posto ad angolo tra la via Settevalli e la via Morettini, ove insistono due capannoni, di cui uno di piccole dimensioni, che affaccia su ambedue le strade e che ospita un'attività artigianale ed un'altra di tipo bancario. Insieme condizionano fortemente la possibilità di ristrutturare il nodo viario. Per questo fine, viene prevista la ristrutturazione urbanistica dell'area, con la conferma delle superfici a commercio e la introduzione di una quota di residenze.

La volumetria esistente è pari a circa 15.600 mc. (corrispondente a circa 2.600 mq. di superficie), mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 15.000 mc. comportante un utilizzo di circa 5.000 mq. di superfici. Le destinazioni d'uso ammesse sono: 40% per residenze di tutti i tipi; 60% a commercio non alimentare, ristorazione, attività artigianali e direzionali.

Zona R 20 (Gommista)

E' un'area ubicata lungo la Via Settevalli nei pressi di Via dell'Acacia, edificata con volumi di tipo industriale, destinati prevalentemente alla fabbricazione ed alla vendita di pneumatici per autoveicoli, attività questa che contrasta, sotto il profilo igienico-sanitario, con il contesto perlopiù residenziale. Inoltre lo stato degradato degli immobili e la condizione d'uso dello spazio aperto prospettante sulla via Settevalli realizza un forte e negativo impatto sull'ambiente urbano circostante. Si prevede la ristrutturazione edilizio – urbanistica dell'intera area con destinazione prevalente ad uso residenziale.

La volumetria esistente è pari a circa 15.000 mc. (corrispondente a circa 2.900 mq. di superficie), mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 18.000 mc. comportante un utilizzo di circa 5.200 mq. di superfici. Le destinazioni d'uso ammesse sono: 50% per residenze di tutti i tipi; 50% a commercio non alimentare, ristorazione, attività artigianali e attività direzionali

Zone R 21/22/23 (Rotonda di via Piccolpasso)

L'area complessivamente interessata si sviluppa intorno all'incrocio tra le vie Morettini e Piccolpasso. In essa sono presenti modesti manufatti edilizi residenziali, inutilizzati e degradati, e ad uso commerciale ed artigianale non adeguati, per funzione e forma, al contesto ed al ruolo della via Piccolpasso definiti dal Piano. Nei comparti R20 e R21 è prevista la sostituzione degli edifici esistenti, mentre nel comparto R22 la riorganizzazione dello stesso per il permanere dell'edificio esistente. In tutti e tre i comparti è ammessa la realizzazione di edifici con destinazioni d'uso miste, aventi forme speculari in modo da configurare una piazza con una rotatoria-monumento.

La volumetria esistente è pari a circa 12.000 mc. (corrispondente a circa 2.650 mq. di superficie), mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 32.000 mc. comportante un utilizzo di circa 10.000 mq. di superfici. Le destinazioni d'uso ammesse sono: 50% per residenze di tutti i tipi; 50% a commercio non alimentare, ristorazione, attività artigianali e attività direzionali.

Zona R 24 (Capannone ex-VV.FF.)

Quest'area è attualmente connotata dalla presenza di un immobile con tipologia industriale, che ha ospitato per lungo tempo la sede dei Vigili del Fuoco, oggi in fase di trasferimento nella nuova sede che si affaccia sulla valletta di S.Pietrino. L'edificio sorge sulla parte terminale e più avanzata del crinale della collina di Madonna Alta verso sud, ed in posizione emergente rispetto al panorama urbano, realizzando un rilevante negativo impatto sull'ambiente. Il Piano, pertanto, ne prevede la sostituzione con edilizia residenziale del tipo a palazzina.

La volumetria esistente è pari a circa 18.000 mc. (corrispondente a circa 2.000 mq. di superficie), mentre la volumetria ammessa con la ristrutturazione dell'area è pari a 7.000 mc. comportante un utilizzo di circa 2.000 mq. di superfici. Le destinazioni d'uso ammesse sono residenze di ogni tipo.

Zona R 25 (Piazzetta dei VV.UU.)

E' costituita da edifici esistenti aventi forme e funzionalità non adeguate al nuovo contesto urbano caratterizzato dalla presenza di Servizi generali esistenti (Vigili del Fuoco e Vigili urbani) e dalla proposta di nuovi Servizi privati nei lotti liberi. L'intervento di ristrutturazione prevede la ricostruzione della volumetria esistente, pari a 18.000 mc. con le destinazioni di cui alle zone per Servizi privati.

I comparti edilizi

Nelle zone destinate a comparti edilizi, di cui all'art. 94 del TUNA, sono ammessi nuovi insediamenti, prevalentemente residenziali, previa approvazione di un progetto d'iniziativa privata riguardante l'intera area. Il Piano individua i seguenti comparti:

Zona CE 30 (Genna)

E' la zona compresa fra la Via Settevalli e il torrente Genna in località Ponte della Pietra. Insiste su un'area interessata in prevalenza da residenze di recente costruzione e di modesta volumetria del tipo a palazzina che tuttavia, anche in relazione alla forte presenza ambientale costituita dal torrente Genna, non posseggono alcuna forma d'insieme nè un chiaro assetto infrastrutturale e di dotazione di spazi aperti. Al fine di conseguire il completamento e la qualificazione dell'area come zona a prevalente destinazione residenziale, il Piano ammette la realizzazione di edifici per abitazioni con tipologia *in linea* poste intorno ad un'area destinata a parco pubblico all'interno di un più appropriato disegno di insieme che istituisce nuove positive relazioni con l'area classificata a *parco-campagna* definita a protezione e fruizione del Genna. Il Piano definisce quindi gli interventi infrastrutturali (strade) e le attrezzature pubbliche (parco) da realizzare contestualmente agli edifici. Le destinazioni d'uso previste sono per residenze di ogni tipo. La volumetria ammessa è pari a 13.500 mc.

Zona CE 31

Si tratta del censimento di un intervento attuato per metà e per la restante parte in via di attuazione. Il Piano fissa pertanto la volumetria consentita che è pari a 37.300 mc. con le destinazioni d'uso e le altezze già assentite.

Zona CE 32 – 33

Si tratta in due comparti prospettanti sulla valletta di San Pietrino, e lungo la nuova strada tra Via Piccolpasso e Via Dottori, che tendono a configurarsi sia come un nuovo fronte urbano unitario, sia quale potenziamento e complessificazione funzionale delle attività produttive che si affacciano sulla via Morettini. Essi trovano un *naturale* ed organico completamento con la realizzazione del comparto attiguo destinato a Servizi privati e pubblici. Nel nuovo fronte edificato trovano luogo le componenti commerciali delle attività presenti (ovvero nuove attività) insieme ad una quota di residenza che beneficia della rinnovata condizione ambientale garantita dalla destinazione a parco campagna delle aree contermini. Anche in questo caso, il Piano definisce gli interventi infrastrutturali (strade) e le attrezzature pubbliche (parco) da realizzare contestualmente agli edifici. La volumetria ammessa è pari a 34.400 mc.. Le destinazioni d'uso previste sono: 30% per residenze di ogni tipo; 30% per esercizi commerciali non alimentari e ristorazione; 40% per attività direzionali e artigianali.

Zona CE 34 (via S.Pietrino)

E' una piccola zona prevista per concludere e qualificare l'insediamento di crinale che da via Pievaiola giunge alla valletta di S.Pietrino. Le destinazioni d'uso ammesse sono per residenze di ogni tipo. La volumetria ammessa è pari a mc. 3.800.

Zona CE 35 (ex-CE 14 della Var. 43)

E' una zona posta a valle del quartiere residenziale antico di Madonna Alta, nella quale si prevede la costruzione di edifici residenziali a schiera in continuità degli edifici abitativi esistenti. La volumetria ammessa è pari a 4.500 mc.

Servizi generali e Servizi privati

Già il PRG vigente classifica alcune aree per consentire l'insediamento di servizi di interesse generale quali la Motorizzazione Civile, la sede dell' Istituto per l'Edilizia Residenziale Pubblica, nonché per censire l'impianto del Mercato ortofrutticolo comunale. Il nuovo Piano conferma le prime due inserendole nel nuovo contesto individuato come la testata nord della via Settevalli, dove trovano ospitalità altri servizi pubblici e privati insieme ad un insieme integrato di funzioni, censisce i nuovi insediamenti realizzati come sede dei Vigili Urbani, dei Vigili del Fuoco e della So.Ge.Gas., nonché un'area con attrezzature dell'ENEL.

Per quanto riguarda le zone destinate a servizi privati, di cui all'Art.120 del TUNA, il Piano, oltre a confermare quelli esistenti (Sede della Cassa di Risparmio in adiacenza dello svincolo di S.Faustino), censisce, senza aumento della volumetria, alcune strutture esistenti (a Ponte della Pietra; in corrispondenza dell'incrocio con via dell'Acacia; nelle adiacenze dell' Ac.fi n. 3; lungo la Costa di Prepo, nell'area di testa dell'insediamento Settevalli) ed in via di realizzazione (Insediamento in fase di attuazione in luogo di un'attività di rottamazione, Sede della C.N.A. in via Morettini, per la quale viene ammessa, con una normativa ad hoc, una volumetria ed un'altezza maggiori di quelle assentite in base al PRG vigente).

Il Piano, inoltre, ne individua di nuove in corrispondenza di particolari situazioni urbanistiche; si tratta della classificazione:

- a) di un comparto ex - CAI ove ha preso già avvio la riqualificazione dell'insediamento esistente con la richiesta di demolizione dei capannoni esistenti e la ricostruzione di un nuovo edificio – conformemente alla normativa di piano vigente – con una volumetria pari a 25.000 mc.; il Piano ammette l'utilizzo di tali immobili con destinazione a servizi privati, più consona al contesto nel quale viene a trovarsi, caratterizzato dalla presenza di residenze qualificate da un'apposita previsione edificatoria (CE 30), dal parco campagna urbano posto a *protezione* del torrente Genna e dal cimitero di Ponte della Pietra; per una parte delle superfici utili *disponibili* (pari a circa mq. 7.500) e precisamente di 5.000 mq., viene ammessa la destinazione ad insediamenti commerciali del tipo non alimentare. Al contempo viene soppressa la previsione vigente di una zona Spr posta lungo la via Settevalli, prevedendo il trasferimento della volumetria prevista, pari a 4.000 mc., che in tal modo risulta integrata all'interno di un unico comparto a servizi e permette di realizzare una significativa *pausa* tra la zona edificata e l'area del nodo viario - cimitero, utile anche a realizzare una connessione eco-ambientale tra gli spazi aperti di Prepo-Toppo Fontanelle e la valle del Genna. La previsione di questo insediamento è, altresì, accompagnata dalla previsione – posta a carico degli attuatori - di un accesso viario sulla via Dottori, utilizzando un tracciato esistente, ma di proprietà privata. La normativa fissa, infine, l'altezza max. dei nuovi edifici pari a m. 7,50.
- b) di un nuovo comparto posto sulla testata sud degli insediamenti che insistono sulla nuova via che si ricollega con la via Dottori in corrispondenza del cimitero; l'attuazione di tale comparto è condizionato ad una risoluzione formale pensata per chiudere l'insediamento sulla valle del Genna e alla realizzazione di un parco pubblico su una vasta superficie individuata all'interno del comparto medesimo
- c) di tre comparti posti in prossimità alla zona Ac.fi n.3, individuati e perimetrati in modo tale da rendere agevole la trasformazione dell'esistente e da realizzare, nel contempo, un nuovo collegamento viario con via Barteri (parallelo alla via Settevalli); di questi tre comparti, di fatto, quello posto più a monte è in fase di trasformazione, attuando le previsioni del PRG vigente, verso un assetto di tipo essenzialmente terziario

- d) di tre comparti limitrofi posti nell'ambito ove insistono le sedi dei VV.FF. e dei VV.UU.; in due è prevista l'edificazione ex-novo su terreno libero, in sostituzione della realizzazione di edifici industriali coerenti con la previsione vigente di zona produttiva, mentre nell'altro si prevede ristrutturazione urbanistica previa demolizione dei manufatti esistenti. Tale destinazione risulta, infatti, consona per qualificare un'area, alquanto centrale e nodale nel nuovo tessuto urbano, come un centro di servizi organico ed accessibile dall'esterno

Le attrezzature produttivo-commerciali

Le zone contrassegnate in cartografia col simbolo D5* sono le aree interessate da edifici, prevalentemente di tipo industriale, oggi utilizzati per attività artigianali e/o commerciali. Per queste aree, il Piano ammette, in caso di ristrutturazione degli edifici con le modalità e le condizioni indicate dalla normativa (gli interventi di ristrutturazione e/o sostituzione dei manufatti esistenti sono attuabili sia sugli interi comparti individuati in cartografia sia su parti di essi), l'integrazione con residenza per una quota massima non superiore al 10% delle superfici ammesse, nonché l'insediamento di attività commerciali nel limite del 35%. La destinazione residenziale si configura pertanto come una possibilità residenziale prevista per gli stessi operatori, nonché come incentivo alla ristrutturazione urbanistico-edilizia e quindi ad una migliore qualificazione degli insediamenti esistenti.

Nelle zone contrassegnate con D5**, in relazione all'ubicazione dei lotti all'interno del tessuto urbano e della viabilità primaria della zona, e quindi alla incentivazione che il Piano vuol dare alla qualificazione estetico-edilizia ed alla complessificazione funzionale, le quote ammesse di residenza sono elevate fino al 40% delle superfici previste.

Il Piano individua una zona D5s ove insiste un insediamento commerciale in attività ove, per la posizione di grande evidenza che assume, è proposto un adeguamento formale dei fronti prospettanti sulle vie Dottori e Settevalli attraverso un modesto aumento delle superfici disponibili.

I poli commerciali

In corrispondenza del nodo viario via Settevalli – via Dottori e della stazione del Minimetron posta al servizio del parcheggio di scambio individuato all'interno della rotonda viaria, il Piano prevede la riconversione ad attività commerciale con grande superficie di vendita di un ex-insediamento industriale esistente da tempo in disuso. Esso insiste all'interno di un lotto di terreno di grandi dimensioni (ca. 37.500 mq.) delimitato dalle vie Settevalli e Fiesole e posto ai margini del quartiere residenziale di Ponte della Pietra. Su di esso insistono due manufatti in buone condizioni, uno dei quali un capannone di vasta superficie (ca. mq. 10000), per i quali da tempo è manifesta la loro suscettività ad ospitare il trasferimento dell'attività commerciale alimentare oggi ubicata all'interno del centro commerciale Mercasette posto poco più a monte. La buona accessibilità dell'area rispetto ai quartieri residenziali di Prepo - Toppo Fontanelle e Ponte della Pietra, nonché da gran parte della città di valle, che sarà nel tempo meglio garantita anche dalla realizzazione della seconda linea del Minimetron le cui attestazioni sono previste di fatto all'interno del comparto in questione, indicano per quest'area l'individuazione di un ruolo commerciale di rilievo.

Un ruolo commerciale che, in ragione delle superfici esistenti, viene calibrato ed integrato con attività artigianali compatibili nel rispetto delle seguenti quote insediative:

- nel capannone grande max. mq. 5.000 per attività commerciali nel settore alimentare ed extralimentare; mq. 5.000 per laboratori artigianali, depositi ed eventuali parcheggi privati
- il manufatto più piccolo può essere ristrutturato ed ampliato fino ad una volumetria max. di mc. 10.000 con destinazione terziaria.

Il patrimonio edilizio residenziale

Gli insediamenti prevalentemente residenziali esistenti vengono classificati tra le zone Bo ovvero tra le zone Bo**. In ambedue casi non è consentita la costruzione di nuovi edifici. Nel primo caso gli ampliamenti ammessi sono di entità maggiore rispetto al secondo caso. Nel secondo caso trattasi degli insediamenti residenziali realizzati a partire dagli anni '60 su via dell'Acacia, Piazza Cherubini, vie Nicolodi e Cicioni e sulla fascia a ridosso della Via Settevalli, ove in base all'alto rapporto tra superficie coperta e superficie del lotto che posseggono, si verifica una condizione di completa saturazione edilizio-urbanistica.

Capitolo 7 Ponte San Giovanni

7.1 Lo stato attuale

L'ambito territoriale denominato "Ponte San Giovanni" dalla Parte Strutturale del nuovo Piano Regolatore Generale comprende l'insediamento di Ponte San Giovanni, il centro abitato di Balanzano, le aree produttive di Molinaccio, di via dei Loggi, del Sardo e della Valtiera.

Nel suo complesso costituisce uno dei centri di maggiore importanza sia in termini di consistenza urbanistica che di localizzazione nel sistema territoriale sud - est del Comune di Perugia, viene a collocarsi in un contesto di alto valore ambientale e paesaggistico, formato dal bacino del Tevere e delimitato dalle colline di Collestrada e di Montevile, dai fossi di S. Margherita, Balanzano, Montebello e Bulagaio, ed è attraversata da una rete infrastrutturale di importanza sovraregionale. P.te S.Giovanni a differenza degli altri quartieri periferici di Perugia, è un ambito insediativo di alto valore ambientale e di antica origine che ha mantenuto

Profilo storico - urbanistico

Modesto borgo medievale, che mantiene per secoli una vocazione eminentemente agricola, dopo l'Unità d'Italia, trova, grazie ad un più razionale sfruttamento del fiume Tevere, che favorisce la localizzazione di industrie manifatturiere di un certo rilievo, un impulso determinante per affermare una sua peculiarità urbanistica, territoriale e sociale.

Gli anni fra la fine dell'Ottocento e i primi del Novecento sono caratterizzati da una rilevante crescita edilizia lungo le strade, intorno alla stazione ferroviaria (realizzata nel 1866 con l'apertura del tronco Ellera-P.te S.Giovanni), attorno all'ottocentesco *Pastificio*, nonché dallo sviluppo dell'aggregato storico intorno allo storico *Ponte Vecchio*.

L'espansione del "nucleo industriale" con la nascita dell'industria del legno Pascoletti, la costruzione della distilleria De Megni, poi industria del legname, e la realizzazione di altre manifatture, determinano un forte sviluppo urbano e demografico che permise di consolidare la struttura dell'insediamento, conferendogli una precisa configurazione rimasta praticamente invariata fino agli anni '50.

L'espansione urbanistica di P.te S.Giovanni è dunque, per gran parte, di recente quanto rapida formazione: nell'arco degli ultimi quaranta anni la popolazione è passata da 3.500 a 12.000 abitanti.

Il primo tentativo di pianificazione urbanistica dell'area risale al piano elaborato dall'architetto Bindelli (nel 1946), mai adottato dal Consiglio comunale, il quale pur prevedendo uno sviluppo modesto della frazione, auspicava un'autonomia funzionale della stessa rispetto alla città.

Impulsi di crescita non ne furono previsti neppure con il primo PRG del 1956.

È con la variante generale del 1962 che si delinea per la prima volta la struttura urbana contemporanea dell'intera area, caratterizzata da un evidente sviluppo residenziale e dei relativi servizi.

La promozione, lungo la valle del Tevere, di una vasta espansione delle aree per attività produttive è accompagnata dalla previsione della nuova arteria di attraversamento longitudinale (l' Europa 7) che pone l'intera area al centro del sistema insediativo sovracomunale.

Negli anni '70 la pianificazione è caratterizzata da una variante (elaborata nel 1975), finalizzata a soddisfare le nuove esigenze urbane dell'area sotto il profilo residenziale e produttivo, conferendole le caratteristiche di "periferia urbana".

E' così che negli ultimi trenta anni P.te S.Giovanni è entrata a far parte a pieno titolo delle aree di espansione del capoluogo all'interno di una logica di quartieri satelliti disposti intorno ad esso.

Qui, più che altrove, l'esigenza di *zone dormitorio* tipiche delle periferie delle grandi città, si mescola ad una più complessa politica urbana tesa alla creazione di un centro cittadino dotato di servizi, infrastrutture e luoghi di aggregazione, anche se con risultati spesso disomogenei.

La formazione del nuovo tessuto edilizio, ivi compreso di quello delle aree limitrofe di Balanzano e Pieve di Campo, avviene tuttavia senza un vero e proprio disegno urbano.

Le modalità con le quali si attua lo sviluppo, pur tenendo conto del nucleo originario, sono quelle dal *riempimento* sistematico di quasi tutti gli spazi liberi disponibili intorno alla via Manzoni, asse principale di distribuzione interna.

La E45, non sufficientemente valutata nella sua futura importanza dal PRG del 1956 (attuata dall'Anas nel 1958), determina poi il definitivo *ingabbiamento* della frazione, condizionandone ogni sviluppo futuro.

Nella organizzazione interna del quartiere, un ruolo di primo piano è assunto dall'asse costituito da via della Scuola, per la funzione distributiva e di gerarchizzazione della nuova espansione edilizia anni '60 e '70.

L'espansione urbanistica è dominata da una iniziativa privata che produce una forte crescita dell'offerta residenziale. Parallelamente, da parte pubblica, si forma la convinzione di dover promuovere un ambito sufficientemente baricentrico ed accessibile da destinare ai servizi del quartiere. Trovano così coerente collocazione la nuova chiesa, la scuola, il centro di vita associata, le aree verdi e i parcheggi.

E' in questo luogo che, poi, negli anni ottanta si rafforza l'idea di realizzare un *centro-città*, stimolata dai crescenti fabbisogni sociali del quartiere. Vengono così realizzate altre opere pubbliche importanti, quali la piazza, il parco Bellini, il centro per l'infanzia, l'ampliamento dell'edificio scolastico, la piscina e la palestra.

Alla crescente dotazione di servizi pubblici, da giudicare considerevole nel panorama delle *periferie* italiane, si accompagnano però interventi residenziali che solo in minima parte riescono a conferire qualità architettonica allo spazio urbano.

Lo sviluppo edilizio è attuato con un'edificazione che tende a completare, *saturandole*, quasi tutte le aree libere disponibili fra la superstrada e le linee ferroviarie, e a *coprire*, con una tipologia semintensiva, la collina verde fra Pieve di Campo e Montevile, territori questi di elevata qualità ambientale.

Anche il nucleo edificato di Balanzano cresce, trascinato dalla presenza del polo industriale del Molinaccio, con un'infrastrutturazione che ricalca la trama degli antichi tracciati agricoli che collegavano la pianura al Tevere. Questo nucleo, fino ad oggi *tagliato* fuori dal tracciato della E45, sembra oggi rappresentare la naturale via di sviluppo di P.te S.Giovanni.

Per quanto riguarda la zona industriale di Molinaccio, nata come espansione del nucleo originario rappresentato dall'insediamento del pastificio, la sua evoluzione è fortemente condizionata dalla presenza del fiume Tevere e dalla E45 che, da un lato, la separa dal quartiere vero e proprio e, dall'altro, la pone in collegamento immediato con le grandi direttrici viarie regionali.

Essa rappresenta oggi una delle grandi zone del sistema produttivo nel territorio comunale e sovracomunale, potendo contare sulla presenza di numerose attività artigianali e della piccola industria, per lo stoccaggio e la grande distribuzione dei prodotti, nonché da attività di servizio alla produzione e da servizi di scala territoriale.

Il sistema produttivo dell'area di Ponte San Giovanni comprende inoltre:

l'area produttiva, stretta in una fascia compresa fra le due linee ferroviarie FS e FCU, sorta lungo la strada dei Loggi, prevalentemente orientata verso lo stoccaggio, la grande distribuzione ed il commercio, ma con possibilità di espansione ormai definite

l'area del Sardo, di recente formazione, a prevalente destinazione produttiva per l'artigianato e la piccola industria, caratterizzata dalla presenza di unità abitative sparse; questa zona, al contrario della precedente, può essere potenziata e meglio connessa alla rete infrastrutturale della zona Molinaccio, e nel contempo, riorganizzata nel tessuto residenziale con un'attenta salvaguardia degli elementi di valore ambientale e paesaggistico ancora presenti

l'area produttiva della Valtiera in direzione Collestrada, la cui vocazione manifesta è quella commerciale; costretta tra la E45 e la linea ferroviaria F.S. è separata dall'abitato di Ponte S.Giovanni per l'assenza del Ponte, oggi tuttavia in fase di ricostruzione; è caratterizzata dalla presenza dal centro commerciale a scala regionale di Collestrada e da altre importanti attività commerciali e artigianali di servizio. Tale peculiarità determina l'esigenza di migliorare in modo significativo l'integrazione infrastrutturale per la mobilità con quella di Ponte San Giovanni, della zona Ferriera di Torgiano e dell'abitato di Collestrada.

In definitiva, l'area urbana di Ponte San Giovanni, malgrado oggi si presenti come una realtà strettamente legata al ruolo di *cerniera* tra i grandi sistemi viari che interessano l'intero territorio regionale, e sembra aver soddisfatto la sua *missione* di quartiere integrato ed autosufficiente per le funzioni residenziali, produttive e nel campo dei servizi, a tutt'oggi non sembra manifestare una evidente sensibilità verso le tematiche della qualità urbana attraverso il perseguimento di un disegno chiaro della sua *forma* ed una maggiore attenzione verso le risorse ambientali che possiede.

Una struttura urbana, dunque, che necessita di rapidi interventi di riqualificazione urbanistica ed edilizia e per il recupero del patrimonio storico-architettonico, di *ricucitura* degli spazi dedicati ai servizi e degli spazi verdi, con la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili, l'adeguamento della viabilità e dei parcheggi.

Il Piano, pertanto, assume come obiettivo fondamentale quello di perseguire una rinnovata *qualità urbana*, intesa come qualità ecologica, di accessibilità, di coerenza tra spazi e funzioni, di coerenza formale degli spazi pubblici, e che può essere ottenuta anche con interventi modesti, ma per questo non meno efficaci dei grandi *gesti*.

Infrastrutture e mobilità

Il sistema infrastrutturale dell'area é caratterizzato dalla forte presenza del nodo stradale costituito dalla intersezione della E45, della strada Perugia-Foligno-Spoteto e dal raccordo all'autosole, nonché della presenza – anche qui complessa – delle linee ferroviarie FS ed FCU.

All'interno del sistema si sviluppa una maglia, di tipo anulare, esclusivamente carrabile, che garantisce una sufficiente accessibilità e *permeabilità* al centro urbano ma non altrettanta sicurezza e vivibilità.

Essa é costituita dalle seguenti strade *interquartiere*: la via Volumnia e la via Manzoni, in provenienza da Piscille e Pieve di Campo; le vie Pontevecchio, N.Bixio e Manzoni, in provenienza da Ponte Valleceppi e dallo svincolo est di Ponte S.Giovanni-Molinaccio e la via Adriatica, per l'accesso all'insediamento dallo svincolo ovest.

All'interno di questo schema si sviluppa il sistema viario secondario attestato sulla via della Scuola, che é chiamata ad assolvere la duplice funzione di strada di *attraversamento* e di *penetrazione*, per la forte congestione di traffico che costantemente registra la via Manzoni, malgrado l'istituzione del senso unico.

Tale itinerario pone in evidenza il conflitto tra l'intenso traffico veicolare di attraversamento, che in determinate ore del giorno risulta particolarmente congestionato, e l'ambiente urbano cresciuto intorno ad esso. A ciò si aggiunge la mancanza di fasce di pertinenza stradale utili per la sosta veicolare, spazi di relazione, percorsi ciclo-pedonali, fruibili da *altri* utenti della strada, pedoni e ciclisti.

Nelle zone produttive di Molinaccio, Loggi e Sardo la viabilità *interquartiere* é costituita da strade che non permettono adeguatamente l'integrazione delle diverse zone. L'assoluta mancanza di connessioni pedonali e di *verde* provocano, poi, evidenti separazioni fra gli insediamenti produttivi-commerciali e residenziali. Particolarmente sconnesse risultano ad oggi la *via Benucci* con la *strada dei Loggi* e con quella *del Sardo*, collegate da una viabilità secondaria che attraversa l'abitato di Balanzano. Quest'ultimo si attesta, infatti, sulla strada vicinale *del Piano* con caratteristiche funzionali inadeguate rispetto al ruolo che é chiamato a svolgere.

Anche la strada *della Valtiera*, con funzione di viabilità *interquartiere*, non permette un adeguato collegamento con P.te S.Giovanni e con la zona di Molinaccio, per la mancanza di una connessione diretta in zona Pontevecchio e per la presenza di un itinerario concentrato in un tratto viario particolarmente inadeguato quale l'attuale attraversamento del Tevere.

Stato di fatto e stato di diritto

La cartografia dello *Stato di fatto e dello stato di diritto*, elaborata su supporto catastale in scala 1:2000, contiene la rappresentazione della consistenza fisica degli insediamenti e delle infrastrutture presenti nel territorio, attraverso la descrizione dettagliata delle destinazioni d'uso, degli edifici e delle aree, rilevate anche attraverso sopralluoghi mirati e l'esame delle concessioni edilizie rilasciate. Parallelamente è stata eseguita la ricognizione di tutte le previsioni urbanistiche, generali e attuative, vigenti.

La rilevazione della struttura insediativa é stata preceduta dalla predisposizione di una legenda, attraverso la quale è stato possibile elencare, in modo organico e sistematico, le destinazioni degli edifici e delle aree.

Lo studio del sistema residenziale ha condotto, attraverso la misurazione di tutte le superficie che risultano urbanizzate, alla determinazione della consistenza dell'edificato.

La sua misurazione è riportata in apposite tabelle ove risultano contabilizzate le volumetrie complessive attuate nell'ambito di ogni singola zona di piano e le superfici relative alle previsioni urbanistiche sia per il costruito che per gli spazi aperti.

Ciò ha consentito di verificare gli scarti esistenti fra le densità territoriali attribuite dallo *stato di diritto* (PRG Vigente) e quelle rilevate nello *stato di fatto*; quindi di calcolare le volumetrie residenziali *residue*, di ogni comparto.

I risultati dell'operazione di calcolo sono riportati in singole schede dove vengono quantificate le quote di volumetria residenziale e terziaria attuate e residue, nonché l'indice di densità reale, (Rif. Allegato 1 Piano Parte Operativa: Schede e Tabelle "Analisi stato di diritto e stato di fatto a fini residenziali del PRG vigente").

Una tabella riepiloga sintetizza i dati complessivi contenuti nelle schede attraverso la determinazione del volume residenziale consentito, attuato, e residuo, distribuito in tre classi di edificabilità:

- fino a 7.500 mc/Ha
- da 7.500 mc/Ha fino a 22.500 mc/Ha
- oltre 22.5000 mc/Ha

Una seconda tabella permette l'immediata lettura della somma di tutte le volumetrie residenziali consentite, attuate e residue per le zone omogenee A, B, C. Ne è emersa una capacità residua del PRG vigente pari a circa il 25% del volume consentito a saturazione del piano vigente.

Per lo studio dello stato di attuazione del sistema produttivo nelle zone per insediamenti commerciali, artigianali e della piccola industria sono stati adottati criteri di valutazione in merito:

- al tipo di attività produttiva svolta (secondo la classificazione delle attività economiche per sezioni, predisposta dall'ISTAT);
- alla classe di insalubrità a cui appartengono (in riferimento al D.M 5/09/94: Elenco delle industrie insalubri di cui all'art.216 del Testo unico delle leggi sanitarie - R.D. 27/07/34 n.1265);
- alle destinazioni d'uso prevalenti e secondarie ed allo stato di conservazione dell'edificio.

Sono state inoltre censite le aree produttive inedificate in zone oggetto di strumento attuativo (lottizzazioni e PIP).

Stato attuale dei servizi pubblici

L'analisi dello stato attuale dei servizi pubblici, resa disponibile dagli studi elaborati nelle fasi preliminari al nuovo PRG, è parte integrante dell'analisi dello stato di fatto e di diritto.

Il censimento, ulteriormente aggiornato, è stato articolato in modo funzionale alla verifica degli standard, ovvero in:

1. Spazi pubblici di quartiere, a sua volta distinti per l'istruzione dell'obbligo; attrezzature di interesse comune; attrezzature a parco per il gioco e lo sport; parcheggi pubblici
2. Spazi pubblici di interesse territoriale, ovvero per attrezzature tecniche ed impianti tecnologici, in quanto non risultano presenti nell'area urbana di Ponte San Giovanni altre tipologie di attrezzature

7.2 Il progetto

Le finalità ed i contenuti del “piano operativo” sono strettamente legati alla lettura ed alla pianificazione strutturale di questo ambito territoriale che assume importanza:

- per il ruolo di “cerniera” che riveste nel sistema territoriale dei centri posti lungo la valle del Tevere;
- per la valenza storico-ambientale dell’insediamento riscontrabile nelle numerose testimonianze storiche presenti, come l’Ipogeo dei Volumni, la Necropoli etrusca del Palazzone, la chiesa e la villa dei conti Baglioni, i piloni dell’antico Ponte Vecchio, il molino-pastificio lungo la sponda del Tevere, l’antica via delle Logge (l’attuale via Ponte vecchio), il borgo ottocentesco lungo Via Manzoni, la chiesa parrocchiale e la fonte di “San Francesco” a Pieve di Campo, le grotte di Montevile, e tante altre preesistenze storiche di indubbia importanza.

Il recupero del patrimonio edilizio antico, la salvaguardia ambientale del bacino del Tevere compreso nel tratto urbano, la riqualificazione urbanistica di zone sottoutilizzate o con funzioni improprie, il miglioramento delle connessioni infrastrutturali ferroviarie e stradali, la ricucitura degli spazi pubblici, la qualificazione della struttura verde, delle percorrenze pedonali e ciclabili, delle attrezzature pubbliche, rappresentano, pertanto, gli elementi posti alla base del nuovo Piano.

L’opera di *restauro urbano* indicata a livello strutturale si traduce per Ponte San Giovanni nell’individuazione di pochi ma significativi interventi. Interventi che tuttavia sono chiamati a rafforzare l’identità urbana con segni di qualità, costruiti e naturali, utili sotto il profilo funzionale e per la vivibilità del quartiere.

Obiettivi operativi

Gli obiettivi del Piano per Ponte S.Giovanni confermano l’importanza del ruolo insediativo dell’area, quale centro urbano fortemente strutturato in cui coesistono le principali e complesse funzioni urbane: infrastrutturali, residenziali, servizi, produttive e commerciali.

L’attenzione è concentrata sull’insediamento esistente in termini di miglioramento del sistema della viabilità, di recupero delle preesistenze storiche, di riqualificazione del tessuto edilizio esistente, di trasformazione delle aree abbandonate e/o degradate, di miglioramento della qualità ambientale insieme ad una molteplicità di interventi.

In questo contesto le due *Aree centrali a funzione integrata*, l’ *Area esterna di riqualificazione*, i comparti di ristrutturazione e la realizzazione di altre puntuali trasformazioni dell’edificato, rappresentano una *risorsa* per la qualificazione puntuale dei luoghi e contemporaneamente dell’intero insediamento urbano.

L'assetto infrastrutturale per la mobilità

La rete di adduzione e attraversamento

Il Piano prevede la rifunzionalizzazione della E45, arteria di grande comunicazione nel sistema infrastrutturale del territorio comunale, nel tratto più delicato compreso tra lo svincolo di Collestrada e il raccordo autostradale Perugia-Bettolle (PG -A1). Questo tratto presenta situazioni di forte congestione dovute all'intersecarsi dei flussi veicolari del traffico di scambio del capoluogo con l'intera regione, che provocano continui rallentamenti e incidenti anche di notevole gravità.

La realizzazione della variante stradale alla E45, volta a risolvere problemi di impatto ambientale sull'abitato di P.te S.Giovanni e di traffico pesante di attraversamento dell' area, suggerisce la rifunzionalizzazione e riqualificazione del tracciato attuale che insiste *dentro* l'abitato di Ponte S.Giovanni.

Le soluzioni puntuali proposte in merito sono di seguito illustrate.

- Svincolo Ponte San Giovanni - Perugia-A1 - Roma

Si propone di separare spazialmente il flusso di traffico proveniente da Perugia e diretto verso Cesena-Foligno rispetto a quello proveniente da Roma in direzione Perugia mediante la realizzazione di una nuova rampa d'immissione.

In questa ipotesi verrebbe preclusa l'uscita su via Adriatica per il flusso proveniente da Roma, interamente convogliato sullo svincolo in prossimità dell'albergo Park Hotel.

Per la provenienza da Perugia, invece, eliminando l'anello su cui attualmente si intersecano ben 3 direttrici di traffico, si prevede la canalizzazione e l'uscita per Ponte San Giovanni sulla rampa in direzione Roma e l'innesto sulla nuova viabilità di collegamento tra la strada Tiberina sud e la via Adriatica.

In questo modo lo svincolo di via Adriatica vedrebbe alleggerire di molto la sua funzione. L'unico utilizzo sarà quello di entrata a Ponte San Giovanni, per la sola provenienza delle correnti veicolari da Cesena-Foligno in direzione Perugia e in uscita da Ponte San Giovanni, mediante la realizzazione di una corsia di accelerazione in direzione Perugia, attualmente inesistente.

- Svincolo Ponte San Giovanni - zona industriale Molinaccio

Si prevede la sua ristrutturazione per eliminare la sovrapposizione dei flussi veicolari in uscita a Ponte San Giovanni e in entrata da Ponte San Giovanni verso Cesena -Foligno. La soluzione prevede lo spostamento della rampa di uscita mediante la realizzazione di una nuova corsia di decelerazione che preceda l'attuale rampa di ingresso in senso contrario, che manterrebbe le sue attuali funzioni; lo spazio attualmente occupato dalla rampa di uscita, andrebbe a sostituire l'attuale incrocio su via Benucci, mediante la realizzazione di uno schema di circolazione a rotatoria capace di decongestionare i traffici convergenti in quel punto e di migliorare il collegamento con via della Valtiera.

- *Nuovo svincolo Ponte San Giovanni-terminal "Pontevecchio"*

In direzione Perugia-A1 - Roma, si prevede la realizzazione di una nuova uscita per P.te S.Giovanni, in corrispondenza della zona di Valtiera, mediante la realizzazione di un nuovo ponte sul Tevere, nel sito del ponte vecchio distrutto durante l'ultima guerra e mai ricostruito, ripristinando in tal modo una viabilità storica; il ruolo di questo nuovo accesso é dato da molteplici esigenze: garantire un' ulteriore accessibilità all'area urbana, (scaricando l'arteria di Via Manzoni); creare un collegamento tra la zona di Pontevecchio e Valtiera; realizzare una connessione tra la strada proveniente da Ponte Valleceppi con la superstrada evitando l'attraversamento di P.te S.Giovanni.

Un ulteriore e non secondario ruolo che l' accesso viario assume é quello di realizzare il collegamento al Trasporto Urbano Territoriale su ferro, integrato da un nuovo parcheggio di interscambio.

Le previsioni strutturali, in merito al tema della mobilità all'interno del territorio comunale, hanno già evidenziato l'importanza dei nuovi sistemi di trasporto pubblico, localizzati in due direttrici fondamentali di spostamenti urbani ed extraurbani; la prima in direzione est-ovest tra P.te S.Giovanni ed Ellera, di livello territoriale, con funzione di servizio di accessibilità dal territorio e di raccordo delle diverse polarità urbane, la seconda in direzione nord-sud tra il Centro storico, Monteluca e l'area di Fontivegge con carattere essenzialmente urbano.

P.te S.Giovanni viene a configurarsi come nodo primario posto sulla direttrice est-ovest, rafforzando il suo ruolo di nodo di intermodalità trasportistica.

Il terminal "Pontevecchio" si inserisce in questo nuovo scenario mediante la realizzazione di una nuova fermata sulla linea metropolitana FCU, posta a 500 metri ad est di quella attuale e localizzata in un'area incuneata tra le linee FS e FCU; si prevede parallelamente la costruzione di due parcheggi nelle immediate vicinanze di cui uno insediato per circa 100 posti auto e l'altro scoperto per circa 500 posti, localizzato su un'area accessibile dalla strada comunale degli Ornari.

La realizzazione del nuovo ponte sul Tevere, finalizzata anche alla connessione pedonale del percorso del parco fluviale tra la zona di Valtiera e Pontevecchio, e l'ubicazione del nuovo parcheggio, garantiscono un idoneo accesso al terminal evitando di aggravare le condizioni di traffico all'interno di Ponte San Giovanni.

- *Terza corsia nel tratto di strada compreso tra i due principali svincoli, in direzione Perugia-A1*

Si prevede la realizzazione di una corsia aggiuntiva in grado di assorbire la concentrazione veicolare determinata dai rallentamenti in fase di immissione ed uscita dei flussi.

La viabilità di interquartiere

Il Piano, oltre a rinnovare l'assetto delle infrastrutture stradali di adduzione, prevede la riorganizzazione della viabilità di interconnessione interna mediante una serie di interventi ex-novo o di adeguamento della viabilità esistente.

L'obiettivo, già evidenziato dal Piano strutturale, é quello di creare una rete diffusa di infrastrutture stradali con caratteristiche tipicamente urbane, tali da favorire la distribuzione dei flussi di ingresso e uscita dall'area urbana e di scambio tra le zone ad essa limitrofe.

Come già detto, anche la viabilità deve essere finalizzata alla omogeneizzazione del territorio, ricucendo le sconessioni e razionalizzando i transiti.

Entriamo ora nel merito degli interventi che interessano la viabilità di connessione tra Ponte San Giovanni e le zone di Balanzano-Loggi, Molinaccio-Sardo e Collestrada-Valtiera:

- *Strada di collegamento via Assisana - via dei Loggi*

La realizzazione di un breve collegamento stradale per connettere la zona industriale commerciale dei Loggi direttamente con via Assisana, permetterà di eliminare il traffico di attraversamento che interessa parte dell'abitato di P.te S. Giovanni.

Si tratta di una nuova infrastruttura che, a partire da un tracciato in parte esistente localizzato a valle dell'area esterna di riqualificazione ex-fornaci di Piscille, si attesta sullo svincolo di Balanzano.

- *Sistema stradale Loggi - Molinaccio*

Si prevede il miglioramento delle interconnessioni viarie tra le due zone industriali attraverso una serie di interventi di distribuzione e collegamento rivolti a disincentivare il traffico pesante all'interno di P.te S.Giovanni e tali da creare un sistema di circolazione ad anello collegato, attraverso le strade di adduzione esistenti e di previsione, agli svincoli di P.te S.Giovanni, Balanzano, Madonna del Piano; in seguito verranno dettagliate le singole previsioni relative alle infrastrutture viarie che costituiscono il sistema di circolazione suddetto.

- *Strada di collegamento via Adriatica - ss Tiberina sud*

Si prevede la realizzazione di una nuovo tratto infrastrutturale che, sottopassando la E45, collega la zona di via Adriatica con la ss.Tiberina sud, consentendo una indispensabile connessione con la zona Loggi-Balanzano; lungo tale strada, come già detto in precedenza, si attesta il nuovo svincolo di P.te S.Giovanni utilizzato per la provenienza dei flussi da Perugia.

- *Strada di collegamento via Benucci (Molinaccio) - Sardo - Madonna del Piano*

Si tratta di un intervento di completamento ed adeguamento dell'itinerario Molinaccio-Madonna del Piano che, partendo da via Benucci si ricongiunge con la zona industriale del Sardo; la sua realizzazione configurerà il nuovo tracciato, collegato agli svincoli di P.te S.Giovanni-Balanzano-Madonna del Piano, con ruolo di asse centrale delle due importanti zone industriali.

Si prevede inoltre l'adeguamento e l'allargamento della sede stradale della strada vicinale del Piano in relazione alla sua funzione di viabilità di interquartiere che consente di collegare lo svincolo di Balanzano con il nuovo asse trasversale Molinaccio-Sardo.

- *Strada di collegamento via Benucci-(Molinaccio) - strada comunale degli Ornari - P.te Valleceppi*

L'intervento si attua su un tracciato totalmente esistente mediante la realizzazione del nuovo ponte sul Tevere che, come già detto, garantirà un nuovo accesso al centro di P.te S.Giovanni, il collegamento al nuovo terminal Pontevecchio, la connessione con la strada proveniente da P.te Valleceppi e la zona di Molinaccio.

La ricostruzione del nuovo ponte prevede anche la realizzazione di una pista ciclabile e un percorso pedonale collegato al sistema dei percorsi del Parco fluviale del Tevere nel tratto urbano.

- *Strada di collegamento via Benucci - strada Ferriera (Torgiano)*

E' previsto il collegamento di queste due zone mediante la realizzazione di un'altro attraversamento sul Tevere in corrispondenza della strada Getola, per la quale si prevede l'allargamento e l'adeguamento della sede stradale; tale proposta, avanzata in accordo con il Comune di Torgiano, consentirà di risolvere i problemi di congestione e funzionalizzazione dell'attuale incrocio in località Ferriera e permetterà una maggiore interconnessione viaria tra i due Comuni.

- *Strada di collegamento lottizzazione Ocal-via A.Volta (Molinaccio)*

La soluzione individuata in merito alla connessione di questo tracciato permette di risolvere i problemi più rilevanti del traffico di attraversamento su via della Scuola; si propone lo snellimento dei flussi veicolari in ingresso e in uscita a P.te S. Giovanni mediante la loro distribuzione nella nuova viabilità di scorrimento, in parte già esistente, con caratteristiche propriamente urbane e collegata direttamente allo svincolo di Molinaccio; tale proposta evidenzia l'obiettivo di razionalizzare e disincentivare, nel tratto di via della Scuola, il traffico di attraversamento e di favorire un'indispensabile riqualificazione di questa viabilità avente funzione di strada urbana di quartiere.

- *Sottopassaggio ferroviario FCU in corrispondenza via Volumnia-via Manzoni*

L'intervento più rilevante é costituito dalla riorganizzazione della viabilità di adduzione all'abitato di P.te S.Giovanni nel tratto urbano compreso tra via Volumnia e via Manzoni, mediante la realizzazione di un sottopasso carrabile e ciclo-pedonale e il potenziamento dell'attuale rotatoria antistante l'area di trasformazione urbanistica Ac.fi n.10b; la realizzazione di tale infrastruttura e il potenziamento della rotatoria consentiranno di risolvere efficacemente la distribuzione e lo scorrimento dei flussi veicolari in ingresso a P.te S. Giovanni.

La viabilità di connessione urbana

Gli interventi sono costituiti dalla riorganizzazione della viabilità urbana di quartiere secondo uno schema volto a strutturare il sistema delle percorrenze interne, proponendo una molteplicità di itinerari viari alternativi allo scopo di decongestionare e razionalizzare la circolazione locale e di creare maggiori connessioni fra le diverse zone.

L'obiettivo pertanto é quello di adeguare la rete esistente e potenziarla con nuovi tratti di collegamento che interessano le previsioni di seguito descritte.

Zona Loggi-Balanzano-Molinaccio:

realizzazione del nuovo tratto che partendo da Via dei Loggi in prossimità dell'area del Consorzio Agrario e sottopassando la linea ferroviaria regionale FCU, si collega con la ss Tiberina sud, in modo da servire efficacemente la zona di Molinaccio

realizzazione di una nuova strada che consentirà di collegare via Torricelli (in prossimità dell'impianto di macellazioni carni) con la ss. Tiberina sud e di conseguenza garantirà un accesso immediato alla via dei Loggi, evitando l'attraversamento di Balanzano

realizzazione della nuova viabilità che partendo da Via Benucci in prossimità dell'attività produttiva Alunni e delimitando la nuova area di espansione residenziale, si collega con la ss Tiberina sud permettendo una migliore accessibilità al nucleo urbano di Balanzano e alla zona dei Loggi

adeguamento funzionale della strada del Piano, mediante allargamento della sede stradale, localizzata a margine degli ambiti residenziali di edilizia estensiva di Balanzano e realizzazione di un nuovo collegamento viario tra la strada stessa e la strada del Sardo, in adiacenza alla nuova area di espansione produttiva e a servizio di quest'ultima

realizzazione di una nuova strada che partendo dalla strada del Piano e attraversando il nucleo destinato ai servizi pubblici del quartiere di Balanzano, si collega alla ss Tiberina sud; la strada consentirà un ulteriore accesso e connessione all'area dei servizi e garantirà la distribuzione interna alle zone residenziali limitrofe.

Le previsioni indicate consentono di realizzare uno schema di viabilità ad anello attorno all'insediamento urbano di Balanzano, tale da assicurare un'efficiente distribuzione del traffico di attraversamento, componente indispensabile per una riqualificazione di questa zona.

Zona P.te S. Giovanni - Montevile:

si propone l'adeguamento della strada di Montevile che, partendo dal limite del Piano operativo in prossimità dell'incrocio con via Pitagora e costeggiando la zona residenziale estensiva, si attesta nel nuovo tratto viario in adiacenza al parcheggio di interscambio di P.te Vecchio, per poi riconnettersi con la strada proveniente da P.te Valleceppi. Il nuovo tratto, realizzato mediante l'adeguamento e l'allargamento della sede stradale esistente, consentirà di interrompere l'attuale collegamento, in prossimità dei sottopassaggi ferroviari delle reti FS e FCU, con via della Spiga, favorendo una migliore e funzionale circolazione dei transiti lungo la nuova direttrice; l'esistente collegamento carrabile tra le due zone verrà sostituito da un percorso pedonale.

Zona Valtiera – Collestrada:

Si ritiene opportuno prevedere un ulteriore collegamento tra le due zone mediante il ripristino e l'adeguamento di un antico tracciato podereale che, partendo da via della Valtiera si ricongiunge alla strada del cimitero di Collestrada, per poi attestarsi lungo la direttrice che conduce al nucleo storico dell'insediamento.

La realizzazione di tale intervento, con funzione di strada urbana di quartiere, é finalizzata ad offrire, agli abitanti dell'area di Collestrada, un itinerario alternativo a quello esistente lungo Via della Valtiera e attestato sullo svincolo dell'ipermercato regionale in direzione Cesena-Foligno.

Questo intervento é costituito dalla riorganizzazione della viabilità nel tratto urbano compreso fra lo svincolo dell'ipermercato e quello del nuovo terminal "Pontevicchio", secondo uno schema di circolazione ad anello che utilizza l'attuale strada di interquartiere di via della Valtiera e la previsione della nuova strada urbana di quartiere ubicata a margine degli insediamenti residenziali e commerciali presenti nella zona.

L'obiettivo é quello di razionalizzare la circolazione dei veicoli all'interno di un ambito, che per la sua forte vocazione commerciale, necessita di adeguate ed efficienti infrastrutture stradali.

La mobilità pedonale e ciclabile

Tra gli obiettivi fondamentali del Piano, emerge quello di individuare nel sistema delle reti infrastrutturali stradali un disegno unitario finalizzato alla realizzazione di una maglia di connessioni pedonali e ciclabili all'interno dell'ambito urbano di P.te S. Giovanni.

La creazione di un sistema di percorsi pedonali e ciclo-pedonali trasversali e longitudinali, anche meccanizzati (come nella proposta del collegamento fra la stazione di P.te San Giovanni e via Cestellini) capace di migliorare la permeabilità con le reti di trasporto, di integrare e riconnettere la struttura urbana, di dare continuità alla "città," contribuisce efficacemente a promuovere l'azione progettuale di riqualificazione e rinnovamento dell'assetto urbano futuro.

La proposta avanzata pone un'alternativa alla semplice visione efficientista e settoriale del progetto stradale, dedicato esclusivamente alle esigenze della circolazione e della sosta, attraverso la riorganizzazione e la riqualificazione dello spazio pubblico in funzione dei pedoni e dei ciclisti.

Tale soluzione rievoca la tipologia delle "strade vivibili" o a "priorità ambientale", adottata dalle esperienze diffuse e ormai consolidate negli anni '80-'90 in Olanda, ma anche altrove in Europa e in America e persino in Italia con l'esempio di Bologna, in cui si assiste alla trasformazione delle strade urbane da canali per il traffico a spazi per la sosta dei pedoni, per le attività di relazione degli abitanti e per il transito dei ciclisti.

Al di là dei riferimenti tipologici, seppure di meritevole interesse, la previsione delle nuove connessioni ciclo-pedonali e l'adeguamento di quelle pedonali esistenti mediante il ridisegno dei marciapiedi o la realizzazione degli stessi, interessa i seguenti itinerari stradali:

- Via Assisana-via Volunnia-Pieve di campo

Percorso pedonale in sede propria lungo la fascia di rispetto stradale che, partendo dall'area esterna di Piscille e percorrendo il nuovo parco archeologico della necropoli etrusca del Palazzone in prossimità dell'Ipogeo dei Volumni, si collega con la zona a valle di Pieve di Campo.

Questo itinerario, oltre a garantire il collegamento fra le due importanti aree di Piscille e del Palazzone, propone di realizzare un'ulteriore connessione tra l'area di P.te S. Giovanni e le zone collinari di Pieve di Campo e Montevile, oggi collegate da un'unica arteria che si attesta su via Manzoni; la connessione si realizza attraverso l'adeguamento e il potenziamento della strada esistente che dalla zona del Palazzone si collega, mediante l'attraversamento della linea FCU, lungo il tracciato podereale che affianca il fosso di S. Margherita; la previsione della nuova strada a valle dell'area Peep di Pieve di Campo, con funzione di distribuzione della zona di espansione residenziale e di quella destinata ad attrezzature private per lo sport e il tempo libero, permetterà di connettere il tracciato esistente con quello di nuovo impianto.

- *Via dei Loggi*

Percorso ciclo-pedonale in sede propria lungo la fascia longitudinale a valle della strada dei Loggi e collegato con i nuovi percorsi della zona di Balanzano e Molinaccio.

- *Via Benucci*

Percorso ciclo-pedonale in sede propria lungo la fascia di rispetto stradale a monte della via Benucci e collegato con in nuovi percorsi di via A.Volta, Via Torricelli e della prevista strada di quartiere a margine dei futuri insediamenti residenziali di Balanzano e delle nuove zone produttive di Molinaccio.

- *Parco urbano Tevere*

Connessione pedonale lungo la sponda destra del Tevere, nel tratto urbano P.te Vecchio - Molinaccio, con il percorso esistente Villa Pitignano - Valtiera attuato lungo la fascia riparia in sinistra al fiume, nell'area del parco territoriale già presente nella pianificazione vigente e che si estende da Ponte Pattoli fino a Madonna del Piano; l'itinerario proposto, per la sua naturale vocazione a favorire gli incontri ed il passaggio delle persone, rende possibile realizzare un *continuum* delle previsioni di parco territoriale anche nel contesto urbanizzato, con lo scopo di utilizzare questa area di grande pregio naturalistico ed ambientale per attività ricreative, svago, riposo e in particolare per la "riappropriazione" dell'ambiente fluviale da parte dei cittadini.

Per gli edifici presenti lungo tale itinerario e in gran parte abbandonati, si propone il recupero per strutture ricettive e ricreative e per attività di servizio al parco urbano.

- *Via della Valtiera*

Percorso ciclo-pedonale in sede propria lungo la fascia di rispetto stradale alla nuova infrastruttura di quartiere (collegamento Ipercoop) parallela alla linea ferroviaria FS, e collegato al percorso pedonale esistente Villa Pitignano-Valtiera nell'area del parco territoriale lungo le fasce ripariali del Tevere.

- *Via Manzoni*

Percorso ciclo-pedonale in sede promiscua nell'intero tratto di tale viabilità, e collegato ai percorsi di nuova attuazione di via Adriatica, via della Scuola, via Cestellini.

La presenza e lo sviluppo di un forte asse commerciale, quale é via Manzoni, é stato accompagnato nel corso degli ultimi anni, da un'organizzazione dello spazio pubblico ai bordi della strada, in funzione prioritaria della sosta dei veicoli in prossimità delle attività commerciali ed in alcuni casi degli attraversamenti pedonali; tale condizione, non consente di realizzare un itinerario ciclabile con una sede tecnicamente definita e pertanto il percorso potrà essere realizzato mediante segnalazione adeguata che individua sulla superficie stradale una fascia laterale di m 1.50 per il transito dei ciclisti.

- Strada Tiberina nord-via Ponte Vecchio

Percorso pedonale in sede propria mediante l'adeguamento dei marciapiedi esistenti lungo via Ponte vecchio e l'attuazione di un nuovo itinerario pedonale lungo la strada Tiberina nord a margine del nuovo parcheggio di interscambio (zona Fa) adiacente agli impianti sportivi esistenti.

- Strada di Montevile

Percorso pedonale in sede propria attraverso l'attuazione di un marciapiede che consenta di collegare la zona residenziale di Montevile con la nuova stazione del terminal Pontevecchio.

- Via Adriatica

Percorso ciclo-pedonale in sede propria da attuare mediante gli interventi di ristrutturazione urbanistica previsti per le Ac.fi nn. 10a e 10b.

- Via della Scuola

Percorso ciclo-pedonale da attuare parte in sede promiscua, per la mancanza di spazi pubblici destinati alla sosta dei veicoli in prossimità di attività commerciali e residenziali o per la frequenza di accessi carrabili presenti lungo tale viabilità, e parte in sede propria mediante l'attuazione di una corsia preferenziale di m 2.00 di larghezza da realizzare lungo la fascia stradale adiacente al nuovo parco pubblico di via della Scuola.

- Strada di lottizzazione Ocal

Percorso ciclo-pedonale in sede propria da attuare lungo la viabilità di scorrimento che collega tale strada con via Cestellini e via A.Volta (zona Molinaccio); tale percorso realizza, insieme a quello di via della Scuola e via Cestellini, un'itinerario ciclo-pedonale di forma anulare, all'interno del quale si localizza il sistema degli spazi e attrezzature pubbliche che connotano l'area centrale di P.te S.Giovanni.

- Via Cestellini

Percorso ciclo-pedonale in sede propria nel tratto parallelo ai servizi pubblici e lungo la fascia stradale adiacente all'area degli insediamenti scolastici.

- Via Cestellini - Stazione FS-FCU via N. Bixio

Percorso pedonale e meccanizzato da attuare in funzione della connessione pedonale tra la stazione FS-FCU e la zona del centro-città attestata lungo l'asse urbano via Cestellini e via della Scuola; si prevede la localizzazione di una passerella sopraelevata coperta che, partendo dall'area destinata a parcheggio in prossimità della nuova zona a servizi pubblici, sovrappassa via Cestellini per poi collegarsi, mediante scala mobile, alla quota superiore della rampa esistente del centro commerciale Apogeo; da tale livello il percorso pedonale si prolunga per attraversare via Manzoni, sottopassare via N.Bixio con tunnel sotterraneo e raggiungere i binari della stazione ferroviaria di P.te S.Giovanni.

Da questo livello si prevede una seconda scala mobile che raggiunge la zona a valle di Pieve di Campo in prossimità di via Primavera.

Il recupero dell' impianto storico

Tra gli obiettivi fondamentali individuati dalla parte strutturale del PRG assume particolare rilievo il principio del recupero del patrimonio insediativo, accentrato e sparso, di interesse storico-ambientale e per il quale indica una proposta articolata di norme rivolte alla conservazione, restauro e valorizzazione dei molteplici insediamenti storici e beni culturali individuati presenti nel territorio comunale.

Nell'area di P.te S.Giovanni, l'abitato di più antico impianto si é formato lungo il percorso di via delle Logge (l'attuale via Ponte Vecchio) che partendo dall'antico ponte sul Tevere conduceva, attraverso Pieve di campo, a Perugia.

L'antica via, così chiamata per la presenza lungo di essa di un massiccio edificio, con un portico a 5 arcate, detto "le logge", antica stazione di posta con osteria, camere per i viandanti e servizio di stallaggio, era l'unica strada che attraversava il piccolo gruppo di case, la vecchia chiesa di S. Bartolomeo con annessa la piazza e gli antichi palazzi cresciuti ai piedi del ponte vecchio e che veniva percorsa per raggiungere Foligno e Roma.

Dal primo borgo medievale si sviluppa, nei secoli successivi, l'aggregato storico cresciuto lungo via Manzoni quale prolungamento dell'antica arteria commerciale di via delle Logge.

Tali abitati costituiscono il nucleo storico dell'insediamento che, seppure manomesso in modo grave (fanno eccezione alcune meritevoli opere di ristrutturazione) con interventi di sostituzione privi di particolari connotazioni storico-architettonico e di testimonianza significativa del periodo moderno, mantiene ancora oggi le sue caratteristiche tipologiche e ambientali.

Tali caratteristiche sono ancora presenti nel tessuto edilizio costituito dalla tipologia storica della casa a schiera lungo i lati di via Manzoni, via Bixio e via Ponte vecchio e in alcuni elementi di singolare valore storico e ambientale come la chiesa e la villa dei conti Baglioni, la chiesa parrocchiale di Pieve di Campo, l'aggregato rurale in località Melarancia e la villa del Poggiolo nei pressi di Montevile.

A questo si aggiunga la presenza di molteplici manufatti edilizi (caratterizzati da una tipologia prevalentemente rurale) sparsi nel territorio di P.te S.Giovanni, catalogati e censiti dalla parte strutturale del nuovo piano come elementi rappresentativi dei valori storico-architettonici, ambientali o testimoniali e quindi ispirati al principio della salvaguardia e valorizzazione.

Il perseguimento di questi obiettivi é stato fino ad oggi rimesso allo strumento urbanistico generale limitandosi all'applicazione di regole ben precise che riguardano solo gli edifici monumentali vincolati dalla legislazione statale della 1089; da ciò l'assenza di una disciplina articolata in modo puntuale e comunque finalizzata a stabilire regole per l'attività di trasformazione degli edifici oggetto di tutela e valorizzazione e non solo quelli di carattere monumentale.

L'obiettivo fondamentale del recupero del patrimonio culturale esistente intende quindi colmare questo grande vuoto e fornire una disciplina capillare degli interventi edilizi e architettonici sul patrimonio esistente ottenuta con una metodologia innovativa attenta si alle disposizioni legislative più recenti e alla tutela delle parti di rilevanza storico-ambientale, ma proponendo criteri specifici e differenziati, liberalizzando gli interventi dove opportuno e tutelando dove necessario, riqualificando il patrimonio degradato da interventi impropri e per il quale si forniscono modalità di reinserimento urbanistico-ambientale e di riqualificazione formale assai dettagliate.

Il “centro storico”, in questo caso il nucleo urbano di impianto storico, non può essere visto come realtà suscettibile di scelte propositive autonome, ma deve essere considerato parte della “città” nella sua globalità ed interezza.

La normativa per gli insediamenti e i manufatti storici elaborata dalla parte strutturale del piano, é in definitiva, l’indicazione della peculiare disciplina di questa parte della città, che, presentando caratteri in parte differenziati, non può non essere sottoposta ad una regolamentazione differenziata.

La conservazione e la valorizzazione di tali insediamenti e manufatti é disciplinata dalle norme contenute nel Testo Unico delle Norme di Attuazione (TUNA) del nuovo PRG.

Sostituzione, integrazione e valorizzazione del tessuto edilizio

In merito agli interventi di riqualificazione urbana , il Piano distingue le seguenti classi:

1. *Le aree di rinnovamento e ristrutturazione urbanistica* quali le Aree centrali a funzione integrata (le Ac.fi n.ri 10a,10b), le *aree esterne di riqualificazione* (l’Area esterna n. 1 di Piscille), la zona di Ristrutturazione di via Adriatica (zona R 10) e il nuovo Comparto Edilizio di Pieve di Campo (zona CE 36).
2. Le aree per le quali é previsto il mantenimento delle morfologie insediative e funzionali esistenti e gli interventi di completamento e ristrutturazione a saturazione del tessuto edilizio (le zone di completamento B)
3. Le aree per le quali é prevista la realizzazione di nuovi insediamenti mediante l’indicazione di obiettivi rivolti alla *marginatura* dell’edificato, se localizzati a contatto del limite urbano-extraurbano, e al potenziamento e riorganizzazione dei servizi locali, se ubicati in prossimità di spazi pubblici esistenti o previsti dal Piano (le zone per nuovi insediamenti C)

Gli interventi di trasformazione urbanistica

Le aree centrali a funzione integrata

Ac.fi n.10 a via Adriatica

L’intervento prevede la ristrutturazione urbanistica di larga parte dell’area adiacente all’asse ferroviario regionale (P.teS.Giovanni-Terni) e delimitata dalla cortina di edifici, a prevalente destinazione residenziale e commerciale attestati lungo via Adriatica.

L’area, di oltre due ettari, é attualmente connotata da uno spazio aperto e degradato, in parte sottoutilizzato, sul quale insistono alcuni immobili privi di valore architettonico ed urbanistico con tipologia industriale, utilizzati per la lavorazione delle traverse in legno per le linee ferroviarie della ditta Margaritelli.

La presenza di tale attività realizza un forte e negativo impatto sull’ambiente urbano circostante e contrasta pesantemente, per il suo grado di *insalubrità*, con il contesto per lo più residenziale.

La zona si presenta altresì con una classificazione, conferitale dal PRG vigente, a zona produttiva (CAI), impropria rispetto al tessuto urbanistico circostante.

L'intervento di trasformazione urbanistica, previsto in sede di PRG parte strutturale, é rivolto a proporre un ruolo di *centralità* nei confronti del sistema urbano.

L'individuazione di tale intervento é motivata da alcuni aspetti che riguardano:

- la posizione che l'area occupa rispetto alla rete delle infrastrutture stradali (connessione con lo svincolo P.te S.Giovanni-Perugia-A1, con l'asse stradale di via Adriatica e con il nuovo tratto viario via Adriatica - strada Tiberina sud)
- il perseguimento della visione *integrata* di "città"(allo stato attuale la zona risulta priva di integrazioni e relazioni spaziali, funzionali e di interessi rispetto al contesto urbano)
- la ricerca di una qualità urbanistica e architettonica di una parte *centrale* della città, attraverso una progettazione qualificata rivolta al recupero dell'immagine, della forma dell'insediamento e alla definizione di spazi comuni che favoriscono la socialità degli abitanti.

Il Piano intende utilizzare queste opportunità con lo scopo di rinsaldare la maglia urbana recuperando questo luogo alle funzioni residenziali, commerciali, direzionali e servizi a livello urbano-territoriale, come elementi catalizzatori di riqualificazione di vita urbana e tali da caratterizzare quest' area come luogo di centralità nel sistema insediativo.

Lo schema strutturale proposto dal Piano indica una nuova viabilità di distribuzione all'area con accesso lungo via Adriatica, caratterizzata da un viale alberato, da un percorso ciclo-pedonale in sede propria connesso a quello dell'area di ristrutturazione urbanistica adiacente e da un'ampia fascia verde con funzione di filtro all'edificazione esistente.

Lungo tale asse interno si sviluppa il nuovo insediamento con destinazioni d'uso ricomprese nelle tre classi funzionali dettate dalle norme di attuazione del Piano (art.60), ovvero funzioni integrate con attività di interesse pubblico, commerciali, artigianali, ricettive ma con prevalenza, in questa area, dell'uso residenziale, da realizzare nelle percentuali previste dal "mix funzionale 5" ammesso per questa zona (art.60). Nell'area retrostante sono previste adeguate superfici per parcheggi all'aperto e al coperto.

La conformazione e la forma fisica del nuovo organismo edilizio, prevista con sviluppo lineare lungo l'area delimitata dall'asse carrabile e ciclo-pedonale e dall'asse ferroviario FCU, dovrà porsi nel contesto urbano circostante come elemento di integrazione con gli edifici esistenti e realizzare un'alta qualità dell'abitare e del vivere collettivo, espressa controllandone gli aspetti urbanistici, architettonici e ambientali.

Ac.fi n.10b via Adriatica

Per quest'area, come quella adiacente denominata Ac.Fi n. 10 a, si propone un intervento di profonda ristrutturazione urbanistica con l'obiettivo di pervenire alla definizione di uno spazio urbano di elevata qualità urbanistica ed architettonica, attraverso la riorganizzazione e riqualificazione di un luogo che nel complesso si presenta oggi in un contesto d'insieme frammentato e incoerente, presentando un elevato grado di sottoutilizzo e di un cattivo stato di conservazione.

L'intervento si colloca sull'area avente una forma triangolare, e costituente un comparto di due ettari, delimitata a destra da via Adriatica, a nord da via Manzoni ed ad ovest dal ramo ferroviario Ponte S. Giovanni – Terni.

L'area è oggi occupata da insediamenti produttivi dismessi, localizzati a margine di un grande piazzale inutilizzato e caratterizzati da vecchi capannoni in precario stato di conservazione che venivano utilizzati fin dagli anni 40' per attività di distilleria e in seguito per commercio di legname.

Come già esposto per l'area di ristrutturazione urbanistica adiacente, anche in questo caso la presenza di un'area industriale dismessa, l'incompatibilità dell'attuale destinazione urbanistica a zona CAI e l'individuazione di alcune parametri (ubicazione, accessibilità, connessione infrastrutturale) che evidenziano la predisposizione alla trasformabilità della zona, hanno suggerito di proporre una nuova sistemazione urbanistica dell'area con l'obiettivo di assegnarle un ruolo di centralità urbana rispetto al suo intorno e all'intero centro di Ponte S. Giovanni.

L'intervento prevede l'organizzazione di uno spazio nel quale la realizzazione di diverse funzioni quali residenza, commercio, servizi pubblici a livello urbano-territoriale, attività direzionali e ricreative (da realizzare nelle percentuali previste dal "mix funzionale 3" ammesso per questa zona – art. 60 del TUNA), possa portare alla definizione di insediamenti di qualità urbanistica e architettonica, capaci di riqualificare il contesto urbano, di recuperare l'immagine architettonica e di perseguire un'integrazione funzionale con il resto della città.

Lo schema insediativo proposto, prevede una viabilità interna al comparto, connessa al nuovo asse carrabile e ciclo-pedonale dell'area adiacente Ac.fi n. 10, che descrive un ampio spazio destinato a parcheggi pubblici all'aperto e delimita l'area per i nuovi insediamenti edilizi organizzati intorno ad un sistema di spazi pubblici costituiti da piazza, percorsi pedonali, giardini, in grado di ospitare opere di arredo artistico e tutto ciò che possa garantire la qualificazione di questo luogo.

Il comparto è delimitato in direzione nord da una nuova strada, affiancata da un ampio parcheggio a servizio delle nuove attività commerciali, direzionali e pubbliche previste nell'area, avente funzione di collegamento dell'estremità di via Manzoni (in prossimità del previsto sottopasso ferroviario su via Volumnia con via Adriatica. Il ruolo della nuova strada è quello di semplificare e snellire il traffico che interessa oggi l'incrocio di via Manzoni con via Adriatica, attraverso l'allungamento della rotatoria esistente che permetterà di migliorare la fluidificazione delle correnti veicolari concentrate in questo punto.

Le aree esterne di riqualificazione

Area esterna n.1 Piscille (Ae.r 1)

L'area si distingue per la sua collocazione in ambito periurbano, compreso fra l'estrema periferia orientale dell'abitato di Perugia e quello di Ponte S. Giovanni e per la presenza di un nucleo industriale dismesso denominato ex- fornaci di Piscille che riveste, in parte, valore di archeologia industriale.

L'area, di circa 4 ettari, è delimitata a nord da via Assisana e a sud dal ramo della ferrovia statale Foligno-Terontola.

Il complesso produttivo, la cui attività è cessata intorno alla fine degli anni '80 per problemi di cave ed impianti obsoleti, è attualmente utilizzato dalla ditta F.B.M. come magazzino all'aperto per la vendita di materiali in laterizio prodotti in altre fornaci, ed è caratterizzato da un consistente agglomerato di manufatti a carattere industriale che si presentano in stato di completo abbandono e di diffuso degrado.

La previsione urbanistica del PRG vigente classifica la zona ad ambito C.A.I. per attività artigianali, commerciali e della piccola industria, ma tale destinazione risulta impropria per la sua posizione decentrata rispetto al sistema produttivo costituito dalle zone di Molinaccio e Loggi.

La scelta di impedire la realizzazione di nuovi insediamenti produttivi derivanti dalle previsioni del piano vigente è riconducibile, oltre alla non idonea localizzazione, anche ad altri importanti aspetti che riguardano: l'irreversibile faticenza del complesso; le mutate tecnologie e i diversi procedimenti dell'industria del laterizio che di fatto impediscono il ripristino dell'attività della fornace; la presenza nell'intorno di una zona di pregio ambientale, peraltro vincolata dalla legge 1497/39, caratterizzata da un sistema collinare con terreni coltivati e coperti da oliveti e vigneti e la presenza dell'importante area archeologica a monte dell'Ipogeo dei Volumni.

Le evidenti potenzialità trasformative hanno suggerito riqualificazione dell'area con la realizzazione di un complesso edilizio a prevalente destinazione residenziale supportato da altre funzioni, quali attività, artigianali, direzionali, ricettive e ricreative.

L'intervento è condizionato al rispetto di parte delle preesistenze edilizie con valore tipologico ed architettonico, quali la fornace e le due ciminiere, con incrementi di volumetria necessari ad un'adeguata e ordinata esecuzione della futura destinazione, tenuto conto anche della conformazione e delle caratteristiche del sito. Le volumetrie ammesse sono state calibrate al valore paesaggistico dei luoghi, applicando un coefficiente di riduzione delle stesse, previsto dall'art. 60 del TUNA.

Un importante ruolo viene assegnato alla forma fisica dell'insediamento che dovrà attuarsi con volumi differenziati e articolati spazialmente, integrati nel passaggio circostante e con il vecchio complesso della fornace.

La struttura morfologica del nuovo insediamento propone una propria viabilità di distribuzione interna, ad andamento anulare, con accesso a monte della via Assisana, in prossimità dell'edificio di proprietà della Cassa di Risparmio di Perugia, ed a valle dalla nuova strada esterna al comparto di collegamento fra la via Assisana e la via dei Loggi.

All'interno dello schema ad anello individuato dalla viabilità di accesso al comparto, si prevede la realizzazione di adeguati spazi per parcheggi all'aperto, zone destinate a verde pubblico e l'organizzazione dell'edificio attorno ad uno spazio centrale a corte incernierato al nucleo originario dalla fornace da restaurare, caratterizzato da un'ampia piazza interna e da un sistema di percorsi pedonali connotati da elementi di arredo urbano che definiscono gli spazi all'aperto.

Particolare attenzione viene rivolta all'individuazione di un percorso pedonale che, partendo dal nucleo della fornace raggiunge la zona del parco archeologico della necropoli etrusca del Palazzone in prossimità dell'Ipogeo dei Volumni per poi collegarsi all'insediamento di Ponte S. Giovanni.

Le zone di Ristrutturazione R

Nelle zone di ristrutturazione sono ammessi interventi rivolti a sostituire il tessuto urbanistico-edilizio esistente mediante opere che modificano il disegno dei lotti, degli isolati, della rete stradale e degli altri servizi pubblici; tali interventi sono consentiti previa approvazione di piani attuativi.

Il Piano, individua l'area di ristrutturazione urbanistica di via Adriatica e prescrive parametri e indicazioni tipologiche da rispettare.

Zona R 10 di Via Adriatica

L'area, costituente un comparto di ha 1.20.97, è ubicata lungo via Adriatica in prossimità dell'incrocio con via della Scuola ed è caratterizzata dalla presenza di un distributore e di carburante e un edificio con funzione commerciale lungo il fronte urbano, privo di valore architettonico ed urbanistico.

L'area retrostante è connotata da uno spazio aperto fortemente degradato sul quale insistono alcuni manufatti edilizi (con volumetria rilevata pari a circa mc. 3580) destinati prevalentemente al deposito di mezzi per trasporto carburanti e servizi di supporto.

Nel suo complesso, l'area si prolunga sino allo svincolo con una forma irregolare, dettata dalle recinzioni degli orti circostanti, e utilizzata a verde incolto che la rende ancor più degradata.

Nel suo complesso risulta spazialmente e funzionalmente separata rispetto alle due zone che la delimitano e che si caratterizzano in gran parte per la monofunzionalità residenziale con tipologia prevalente del tipo a villino.

Il Piano propone la riqualificazione dell'area mediante la ricucitura dei due tessuti insediativi residenziali attraverso la realizzazione di edifici ad uso abitativo con volumetria di poco maggiore a 5.000 metri cubi, caratterizzato da un tessuto edilizio con tipologia a villino, che ricalca la maglia dei lotti edificati adiacenti e con allineamento costruttivo dei nuovi edifici lungo l'asse che contiene le costruzioni esistenti affaccianti su via Adriatica.

L'accesso all'area è garantito da via Adriatica, mentre la distribuzione interna al comparto è prevista a fondo cieco con un ramo di strada in cui si attesta un parcheggio pubblico a servizio degli edifici.

Si prevede inoltre, nella fascia retrostante il comparto, la contestuale attuazione di un *corridoio di rinaturazione*, per una superficie pari a mq. 4193, e di un viale alberato che insieme costituiranno una marginatura e schermatura verde rispetto al nodo infrastrutturale esistente e una connessione ecologico-ambientale con il fosso S. Margherita, che in quest'area è interrotta a seguito del suo intubamento.

I comparti edilizi

Nelle zone destinate a comparti edilizi sono ammessi nuovi insediamenti, prevalentemente residenziali, previa approvazione di un progetto d'iniziativa privata sull'intera area. Il Piano, in sede di parte operativa, individua il seguente comparto:

Zona CE 36 Pieve di Campo

L'area interessata, formata da un comparto di Ha 1.16.64, è delimitata dalla viabilità di distribuzione interna all'insediamento residenziale Peep XXXIV, dall'area storica caratterizzata dal complesso parrocchiale di Pieve di Campo e da un gruppo di edifici residenziali mono-bifamiliari localizzati nel territorio circostante.

La zona è classificata dal PRG vigente a zona EB destinata ad uso agricolo normale, entro la quale non è stato realizzato alcun edificio; tale previsione, in sede di elaborazione del nuovo Piano, non risulta conforme al carattere prevalentemente residenziale dell'area inserita in un più ampio contesto urbano, rendendo pertanto impropria la destinazione all'esercizio delle attività agricole o connesse con l'uso del territorio agricolo.

Al fine di conseguire la completa destinazione residenziale dell'area e la trasformazione delle zone circostanti, il Piano prevede la realizzazione di edifici per abitazioni con tipologia edilizia a schiera consentendo una volumetria residenziale di mc 5980; propone inoltre l'attuazione di due parcheggi (mq. 820) e di una fascia destinata a corridoio di rinaturazione (Cr di superficie pari a mq. 2132) con funzione di connessione ecologico-ambientale dell'elemento naturale individuato dal passaggio del fosso S. Margherita e di marginatura e schermatura verde dell'insediamento edificato.

La morfologia del terreno di media pendenza verso sud, l'orientamento a valle dei nuovi edifici e il richiamo allo schema tipologico dell'insediamento residenziale per edilizia economica popolare, hanno suggerito la scelta del tipo edilizio a schiera per il quale si prevede la sua impostazione lungo la curva di livello e l'affaccio privilegiato verso sud per la posizione panoramica che caratterizza l'area.

L'accesso al comparto é previsto dalla strada esistente a servizio della zona, mentre la previsione di una viabilità di distribuzione interna al complesso residenziale, organizzata da un percorso pedonale connesso alla zona del parco archeologico del Palazzone, segnerà il bordo del nuovo insediamento e permetterà la distribuzione ai due parcheggi, all'area CR e alla nuova zona destinata a parco privato attrezzato localizzata a margine del complesso residenziale e del nucleo storico di Pieve di Campo.

Ambiti residenziali di mantenimento e saturazione: Le zone di completamento B

Dall'analisi e dalla descrizione dello stato di fatto e dello stato di diritto del patrimonio edilizio residenziale, condotta attraverso un'operazione attenta e puntuale tesa a verificare lo stato di attuazione del PRG vigente, rappresentato dalla quantificazione della consistenza fisica degli insediamenti residenziali esistenti e in seconda analisi messa in rapporto alle densità fondiari di previsione, si é rilevato come dato emergente la capacità residua insita nel PRG vigente, ancora oggi considerevole (Rif. Tavole "Analisi stato di diritto e stato di fatto" e Allegato n. 1: Tabelle "Stato di diritto e stato di fatto a fini residenziali del PRG vigente" Parte Operativa).

In particolare, in merito all'analisi e alla descrizione delle zone omogenee di completamento B, i risultati di tale procedimento hanno suggerito di formulare una nuova proposta di riqualificazione urbana del sistema residenziale costituito da tali comparti e che si caratterizza per i seguenti contenuti:

1. Riperimetrazione delle zone stabilizzate e consolidate con revisione degli indici di edificabilità (sulla base delle densità ammesse dal PRG vigente troppo elevate e per le quali le aree sono ancora oggi soggette a frequenti e negative operazioni di sostituzione e densificazione edilizia) commisurati all'edilizia esistente in ciascuna zona tipologicamente omogenea al fine di evitare il proliferare di fenomeni di trasformazione edilizia con aggravii insostenibili del carico urbanistico delle infrastrutture stradali e tecnologiche esistenti. Tale operazione ha permesso, pertanto, la ridefinizione accurata dei perimetri delle aree omogenee B e l'attribuzione di un indice di edificabilità il più possibile vicino al reale rapporto tra la superficie del comparto e la volumetria effettivamente realizzata.

L'abbassamento degli indici di edificabilità non esclude comunque la possibilità di realizzare interventi di modesta entità con eventuali incrementi volumetrici al fine di soddisfare i fabbisogni residenziali delle singole unità familiari. Le zone interessate dalle modifiche apportate alle zonizzazioni e alla revisione degli indici sono le seguenti:

A Ponte S. Giovanni:

- zona delimitata di via Etrusca-via Volumnia e dagli assi ferroviari Fs-FCU: riduzione da B6 a B5;
- zona delimitata da via Volumnia-asse ferroviario FCU, in prossimità del nuovo sottopasso ferroviario: riduzione da B6 a B0
- zona in prossimità dell'incrocio via Manzoni-via Adriatica: riduzione da B6 a B4
- zona delimitata da via Adriatica-via della Scuola: riduzione da B6 a B5
- zona in prossimità dello svincolo di via Adriatica e adiacente alla nuova zona R lungo la stessa via: riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via della Scuola-via S. Bartolomeo e adiacente alla nuova zona R in via Adriatica: riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via S. Bartolomeo-Strada di lottizzazione Ocal nelle vicinanze del tratto della E45: riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via della Scuola-via S. Bartolomeo-via Adriatica-via Manzoni: per le contrastanti volumetrie edilizie presenti nel comparto si propongono ripermetrazioni e indici di edificabilità omogenee per gruppi di edifici con caratteristiche volumetriche e tipologiche costanti.
Zona lungo via della Scuola-via S. Bartolomeo: riduzione da B8 a B5
zona lungo via Adriatica-via Manzoni: riduzione da B8 a B7
zona retro via Manzoni in adiacenza al nuovo PpuA: riduzione da B8 a B4
- zona delimitata da via Quintina-via Manzoni nelle vicinanze del complesso residenziale "Apollo": riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via Manzoni in prossimità dell'incrocio con via del Pastificio: riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via della Scuola-via Manzoni e ubicata nelle vicinanze dello svincolo P.te S. Giovanni-Molinaccio: riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via Manzoni-area di Pastificio Agnesi: riduzione da B6 a B4
- zona delimitata da via Ponte Vecchio-via del Pastificio in prossimità dell'incrocio con via Manzoni: riduzione da B6 a B5
- zona delimitata da via N. Bixio-via Fiorita e dall'asse ferroviario FS: riduzione da B6 a B4
- zona delimitata da via Fiorita-via Matilde: riduzione da B6 a B4
- zona delimitata da via Fiorita-via della Spiga: riduzione da B6 a B4
- zona delimitata da via Ponte Vecchio-via del Tevere-area Di Pastificio Agnesi: riduzione da B6 a B5

A Balanzano:

- zona delimitata dalla strada vicinale del Piano e compresa fra le nuove zone C2 e C3 di Balanzano:
aumento da B1 a B2

In località Sardo:

- Zona delimitata dalla strada del Brozzo e compresa fra l'area industriale D2 del sardo e la zona Ep:
riduzione da B3* a B3

In località Valtiera:

- zona delimitata dalla nuova zona C2 e le nuove zone a parco pubblico Ppu e parco urbano Fd nelle vicinanze della ditta Bavicchi sementi:
aumento da B0 a B2

3. Adozione di un criterio analitico basato sulla lettura della morfologia del tessuto urbano attraverso la stesura di un repertorio tipologico dei diversi tipi di abitare (art.88 del TUNA).

La classificazione dei tipi residenziali non é stata applicata rigidamente sulla base di soluzioni standardizzate in termini di manualistica per gli edifici, ma si sono volute adattare a tali tipologie le caratteristiche morfologiche dei diversi tipi che contraddistinguono l'edilizia locale; infatti nella distinzione tra casa individuale e collettiva, ovvero casa uni e plurifamiliare, si sono definite "strutture per la residenza", che si organizzano in verticale ed orizzontale per adeguarsi a certe caratteristiche del contesto, assumendo in questo processo una nuova varietà di forme.

4. Individuazione di aree parzialmente edificate o consolidate su cui insistono edifici a prevalente uso abitativo, con destinazione urbanistica di PRG vigente impropria rispetto alle caratteristiche del contesto in cui si inseriscono; tali aree sono infatti localizzate in prossimità di ambiti residenziali stabilizzati e consolidati e per il loro carattere residenziale si configurano come *continuum* dell'ambito urbano adiacente e per le quali si prevede nuova classificazione urbanistica a zone di completamento B con indici di edificabilità omogenei a quelli adiacenti o compatibili con il contesto urbano.

Le aree interessate dalla nuova classificazione urbanistica con destinazione risultano così distribuite:

In loc. Ponte S. Giovanni:

- lungo via Assisana nelle vicinanze del complesso "Fornace Ferrini", con classificazione Bo
- in località Melarancia-Pieve di Campo nell'area compresa fra lo sviluppo storico n. 156 e il ramo della ferrovia FCU, con indice di edificabilità B2
- a valle della strada di Montevile, nell'area compresa fra la fascia di rispetto all'infrastruttura ferroviaria FS-FCU e la zona B1 di Montevile, con indice di edificabilità B1
- lungo il lato sinistro di via della Spiga in località Ponte Vecchio con indice di edificabilità B5
- lungo la strada Tiberina nord nelle vicinanze del "Lido Tevere" con indice di edificabilità B4

- lungo via R. Griego nell'area compresa fra il parcheggio a servizio della piscina comunale e la lottizzazione convenzionata Bn, con indice di edificabilità B0
Loggi – Balanzano – Molinaccio
- lungo la strada vicinale Romitelli e compresa all'interno della zona industriale D2 dei Loggi, con indice di edificabilità B3
- lungo la strada Borobò in prossimità dell'incrocio con la strada vicinale del Piano, con indice di edificabilità B2
- nell'ambito delimitato da via A. Volta e via Benucci e compreso all'interno dell'area industriale D2 di Molinaccio, con indice di edificabilità B2

In loc. Sardo:

- lungo la strada vicinale del Brozzo e compresa all'interno dell'area industriale D2 di Sardo, con indice di edificabilità B3
- lungo la strada del Sardo e compresa fra la nuova zona C3 e l'area industriale D2 del Sardo, con indice di edificabilità B3

In loc. Valtiera:

- nell'ambito compreso tra la nuova zona C2 e le due aree industriali D5 di Valtiera nelle vicinanze della ditta Grafiche Cornicchia

5. Introduzione di prescrizioni per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali da attuare nei lotti liberi all'interno delle zone di completamento B e che riguardano l'obbligo di osservare gli allineamenti costruttivi degli edifici realizzati nell'immediato intorno e l'indicazione di nuove aree destinate a parcheggi privati ad uso pubblico, tali da favorire una migliore circolazione e sosta dei veicoli lungo strade di distribuzione interne ai comparti.
Gli edifici da realizzare nei lotti ineditati e interessati dalle nuove prescrizioni sono compresi nelle seguenti zone:

A Ponte S. Giovanni:

- in località Melarancia-Pieve di campo nell'area compresa lo sviluppo storico n. 156 il ramo della ferrovia FCU, con indice di edificabilità B2
- lungo il lato sinistro di via della Spiga in località Ponte Vecchio con indice di edificabilità B5
- lungo il lato destro di via della Spiga in località Ponte Vecchio con indice di edificabilità B5.

**Ambiti residenziali di nuova urbanizzazione:
Le zone per nuovi insediamenti C**

L'intervento di "restauro urbano" previsto per l'area di P.te S.Giovanni indica, oltre ai programmati interventi di ristrutturazione urbanistica già previsti in sede di PRG parte strutturale attraverso l'individuazione delle Aree Centrali a Funzione Integrata, delle Aree esterne, insieme ad una molteplicità di interventi di riqualificazione dei servizi e delle attrezzature pubbliche, la configurazione di nuove aree per le quali é prevista la realizzazione di insediamenti residenziali che contribuiscono a ridefinire il disegno dell'architettura urbana di questo luogo.

Il Progetto di *piano operativo* individua le principali zone di nuova espansione C di seguito descritte.

Zona C2 (in loc. Valtiera)

E' la nuova zona, costituente una superficie di Ha 1.14.92, che si sviluppa intorno all'area prevalentemente edificata con edifici mono-bifamiliari e tipologia edilizia del tipo a villino attestata a margine delle zone per insediamenti produttivi localizzati lungo via della Valtiera.

Per questa nuova zona si prevede la ricucitura del tessuto edilizio esistente attraverso la realizzazione di edifici per abitazioni con tipologia edilizia omogenea a quella degli insediamenti esistenti e con una volumetria prevista pari a mc. 5750: all'interno del comparto sono già presenti tre edifici ad uso abitativo che sviluppano una volumetria pari a mc. 2.784 e con altezza massima di ml. 6,50: la struttura interna si compone della nuova zona si compone di una propria viabilità di accesso, di adeguati spazi per parcheggio all'aperto e di un percorso pedonale che delimita il bordo superiore della nuova zona residenziale.

Zona C3 (in loc. Balanzano)*

E' un'area ineditata con superficie di Ha 0.85.58, attestata in direzione longitudinale lungo la strada vicinale del Piano e incuneata all'interno di un ambito residenziale stabilizzato e consolidato con destinazione urbanistica vigente a zona di completamento B3 e B2, caratterizzato da morfologie edilizie del tipo a villino e villa.

La previsione del PRG vigente destina l'area a parco pubblico, destinazione impropria per la presenza nella zona circostante di una vasta area pubblica attrezzata a parco per il gioco e lo sport e che insieme al centro parrocchiale e al complesso scolastico costituiscono, nel quartiere di Balanzano, un luogo di centralità per servizi e ampi spazi di verde pubblico.

Nella nuova zona é prevista la realizzazione di edifici residenziali con tipologia edilizia a villino e con volumetria complessiva pari a mc. 6.420.

Zona C2 (in loc. Balanzano)*

E' la zona parzialmente edificata, costituente un comparto di Ha 1.01.46, e sviluppata all'interno del contesto urbano per lo più residenziale classificato dal Piano B2 e B4; l'area si attesta lungo la strada vicinale del Piano ed é delimitata lungo l'asse longitudinale dalla nuova viabilità di distribuzione interna al comparto e caratterizzata dalla presenza di un percorso ciclo-pedonale lungo un viale alberato; l'edificabilità parziale dell'area per la presenza di soli tre edifici abitativi con tipologia edilizia mono-bifamiliare e volumetria rilevata pari a mc. 4.410, consente di riclassificarla come ambito residenziale di nuova urbanizzazione realizzando nuovi insediamenti a destinazione abitativa e con morfologia edilizia del tipo a villino e volumetria complessiva a mc. 5.080 in aggiunta a quella esistente.

Zona C4 (in loc. Balanzano)*

Si tratta di una nuova area inserita, allo stato attuale, in un contesto prevalentemente agricolo fatta eccezione dell'area per insediamenti di edilizia economica e popolare recentemente realizzati e localizzati a margine dell'ambito residenziale esistente attestato lungo la strada vicinale del Piano.

Il progetto propone un intervento di riqualificazione dell'ampia zona, affidando al potenziamento della componente residenziale e dei necessari servizi, il ruolo di ridisegnare il *nuovobordo* dell'abitato e di realizzare una nuova centralità urbana per il quartiere di Balanzano.

Le previsioni del nuovo Piano prevedono, per questa zona, la conferma delle destinazioni urbanistiche di PRG vigente di una lottizzazione convenzionata per insediamenti residenziali classificata C4 e di zone destinate a spazi pubblici e a verde pubblico e l'introduzione della nuova zona residenziale insieme ad una vasta area destinata a parco privato attrezzato.

Tali previsioni connoteranno una nuova configurazione urbana, significativa per realizzare un luogo di centralità, con funzioni residenziali integrate da attività e servizi pubblici di quartiere e da ampi spazi verdi destinati a parco pubblico e privato, attrezzati a giardino e ad attività ricreative, e per ridefinire il margine dell'edificato e qualificare il nuovo fronte urbano.

Il piano in quest'ottica, prevede per la nuova zona C, costituita da una superficie di Ha 0.98.04 e attestata lungo un tratto della nuova viabilità di interquartiere di Balanzano, la realizzazione di insediamenti residenziali con tipologia edilizia del tipo a palazzina, omogenea al tipo edilizio previsto dal piano di lottizzazione convenzionata della zona adiacente. La volumetria prevista è pari a mc. 14.700.

Zona C4 (in loc. Balanzano)*

È la nuova zona, costituita da un comparto di Ha 0.39.50, delimitata in parte dal tratto della nuova viabilità di scorrimento dell'abitato di Balanzano e dall'altra dagli insediamenti a carattere residenziale presenti nella zona di completamento B4 con morfologie edilizie prevalenti del tipo a villino; l'area risulta inoltre localizzata in posizione frontale rispetto alla nuova previsione di Piano per le aree destinate alla realizzazione della sosta attrezzata di veicoli e di edifici destinati ad attività di ristorazione, alberghiera e commerciale (Area Sa).

Il piano, al fine di conseguire la completa destinazione residenziale dell'area, prevede per questa zona il completamento del fronte urbano attestato lungo il tratto della sopracitata viabilità e la ricucitura con il tessuto edilizio esistente attraverso la realizzazione di edifici per abitazione con tipologia a villino e allineamento costruttivo lungo l'asse che delimita le costruzioni esistenti. La volumetria prevista è pari a mc. 5.930.

Zona C3 (in loc. Sardo)*

L'area del Sardo, è connotata prevalentemente dalla presenza di un vasto ambito produttivo destinato ad attività per l'artigianato e la piccola industria, peraltro di recente formazione, mentre la componente residenziale, caratterizzata da alcuni edifici per abitazione a servizio delle attività e da costruzioni mono-bifamiliari localizzate a margine degli insediamenti produttivi, risulta priva di una forma d'insieme dell'edificato e di una qualità architettonica adeguata. Il Piano si pone come obiettivo la riorganizzazione della struttura residenziale attraverso un razionale potenziamento della stessa al fine di creare un ambito morfologicamente omogeneo e non frammentato come risulta allo stato attuale. La nuova zona di espansione residenziale si inserisce, pertanto, come elemento di ricucitura e di connessione del tessuto edilizio abitativo esistente ed è compresa, con una superficie di Ha 2.43.27, fra l'area destinata dal Piano a centro di servizio alle attività produttive (Ds) e l'incrocio tra la via del Brozzo e la strada del Sardo. Per tale area si prevede la realizzazione di edifici per abitazioni con tipologia a villino e la valorizzazione ambientale attraverso la messa a dimora di alberature disposte lungo filari che delimitano la zona stessa e che garantiscono un'ideale marginatura agli insediamenti produttivi esistenti. La volumetria prevista è pari a mc. 18.250.

Il sistema degli spazi pubblici e le connessioni “verdi”

Riqualificare il sistema degli spazi pubblici e della struttura del verde, implica la realizzazione di un insieme di opere tese a ridefinire la forma urbana di P.te S.Giovanni; forma urbana intesa nel senso di centralità, funzionalità, razionalità e vivibilità, in altre parole qualità, ma soprattutto “qualità urbana”.

Questo termine ben si adatta agli insediamenti urbani dove l’interazione tra ambiente, servizi, strutture, aggregazione e privacy devono tradursi in una realtà a dimensione umana, in cui i cittadini possano “ritrovarsi”.

Nel rispetto di questo principio, il Piano intende valorizzare e potenziare l’ambiente pubblico, destinato allo svolgimento di attività e servizi di quartiere, alla mobilità, all’incontro e alla socializzazione dei cittadini, attraverso la formazione di un polo integrato da servizi e ampi spazi verdi che verrà a costituire un’area di fondamentale importanza per la realizzazione di un sistema di spazi connotati come luogo di centralità urbana, qualitativamente e funzionalmente dominante, capace di essere riconosciuto come luogo di aggregazione e di identificazione collettiva.

Tale polo viene individuato nell’intersezione dei due principali assi di connessione urbana tra via della Scuola e via Cestellini dove é già presente la maggiore concentrazione di strutture pubbliche.

Si attestano, infatti, lungo via Cestellini: il centro parrocchiale e il centro sociale annesso, il Cva, le scuole materna, elementare e media, la palestra dotata di un ampio parcheggio ed un’ampia area libera priva di valore architettonico ed urbanistico adibita a parcheggio pubblico ed utilizzata per l’attività del mercato settimanale.

Lungo via della Scuola sono presenti, peraltro, il centro per l’infanzia adiacente ad uno spazio verde privo di attrezzature e di identità, una vasta zona vuota ad uso agricolo, la cui destinazione attuale contrasta fortemente con il contesto urbano circostante e sulla quale si affaccia il centro sportivo connotato da una singolare costruzione architettonica destinata a piscina coperta e da un nucleo di servizi di supporto per l’attività di balneazione all’aperto. Inoltre sono localizzati un’area verde attrezzata per il gioco, un’area destinata a parcheggio ed uno spazio aperto organizzato da una piazza e da alcune attrezzature per la ricreazione in cui prevalente é l’impermeabilizzazione del suolo a scapito della componente del verde che non trova particolare utilizzo. In questa configurazione risultano in posizione decentrata rispetto al fulcro dei servizi il distretto socio sanitario e la sede degli uffici della circoscrizione.

Il Piano trova in questo contesto le condizioni ideali per realizzare una compenetrazione fisica tra ambito dei servizi pubblici e ambito del verde, e permette di individuare la creazione di un sistema strutturato di aree, quali piazze, viali, giardini, parchi e percorsi pedonali e infrastrutture che, appoggiandosi agli spazi vuoti e alle attrezzature pubbliche esistenti, sia capace di riqualificare e valorizzare la zona centrale dell’insediamento e di proporsi come uno degli elementi strutturanti dell’area di P.te S.Giovanni.

In questa ottica diventano fondamentali le seguenti scelte:

- L'individuazione di un asse longitudinale del sistema connesso a quello trasversale mediante percorsi pedonali, piazze, giardini ed elementi naturali; su tale asse si individua la creazione di un parco urbano, con nuova classificazione urbanistica a parco pubblico bosco urbano, caratterizzato dalla prevalenza di sistemazioni di architettura del paesaggio di tipo naturalistico, in funzione delle caratteristiche naturali e paesaggistiche che connotano la zona, privilegiando la struttura del verde come elemento di strutturazione dell'area e la valorizzazione dello spazio verde esistente, collegato al parco, e attrezzato per il gioco e per attività ricreative all'aperto.

Il piano propone inoltre l'attuazione di una nuova area destinata ad impianti sportivi e ubicata a margine di quella esistente e tali da configurare per questa zona una destinazione monofunzionale.

Si prevede la connessione delle nuove aree con il parco fluviale del Tevere mediante un itinerario di percorsi pedonali e ciclo-pedonali che dovranno essere totalmente percorribili anche da persone disabili.

- L'individuazione di un asse trasversale del sistema che localizza, nella vasta area dell'attuale parcheggio e mercato, la realizzazione di un centro civico con caratteristiche architettoniche ed urbanistiche di qualità, ed una piazza chiamata a svolgere un ruolo rappresentativo per l'intera area e soddisfare la richiesta di organizzare uno spazio adeguato per lo svolgimento dell'attività del mercato settimanale. A margine della nuova piazza classificata dal Piano a Spu con specifica destinazione a piazza pedonale, è prevista l'organizzazione di ampi destinati a parcheggio pubblico.

Il centro civico é pensato per accogliere, in futuro, gli uffici la sala consiliare della Circoscrizione, l'Ufficio dei Vigili Urbani, per la certificazione anagrafica, le associazioni sportive e culturali presenti nel territorio, ecc.. La costruzione di un volume rialzato sul piano stradale corredato di un'ampia scalinata e di un elemento a portico, che richiama la tipologia delle logge del borgo medievale nell'antica via dei Loggi potrebbe interpretare adeguatamente l'obiettivo indicato dal PRG.

- L'individuazione di due nuove zone destinate ad aree per spazi pubblici pensati per l'incontro, la ricreazione e il tempo libero e connesse funzionalmente al polo dei servizi dal sistema dei percorsi ciclo-pedonali che caratterizzano la nuova viabilità dell'insediamento.

Tali aree sono localizzate rispettivamente nella fascia retrostante il centro commerciale Apogeo, per la zona servita dalla nuova viabilità di distribuzione interna su cui si organizza il percorso ciclo-pedonale e nella zona ex CAI del pastificio prospiciente lungo la fascia riparia del fiume Tevere.

L'integrazione e la riqualificazione delle zone per attività produttive

Già in sede di PRG parte strutturale si sono delineati gli obiettivi e le finalità che interessano il riassetto delle zone produttive. A fronte di tali scelte la parte operativa indica per la zona di Ponte S. Giovanni, un sostanziale mantenimento delle destinazioni produttive, se non inquinanti, e la localizzazione di nuove aree da destinare ad insediamenti a prevalente funzione produttiva di tipo industriale, artigianale e commerciale.

La conferma delle zone in cui è prevalente la vocazione produttiva è affidata alla classificazione normativa delle zone D2 e D3 introdotta nel TUNA.

In particolare, per quanto riguarda la scelta localizzativa delle nuove zone (zone D3) si rileva l'individuazione di due ambiti:

- zona Molinaccio, con l'indicazione di 3 aree poste lungo via Benucci da destinare ad insediamenti per piccole industrie e per attività artigianali di sviluppo con superficie complessiva di ha 6.22
- zona Balanzano, con l'indicazione di una nuova area posta lungo la strada vicinale del Sardo e delimitata dalla zona per insediamenti produttivi nelle vicinanze della ditta Pronto Green, da destinare ad insediamenti per piccole industrie e per attività artigianali di sviluppo con superficie complessiva di ha 2.22

La proposta di localizzare queste aree è dettata dalla scelta di rafforzare e qualificare l'offerta e la domanda di attività economiche nell'ambito di un sistema produttivo consolidato e di rilevante consistenza e dall'individuazione, nelle nuove aree, delle relazioni esistenti e potenziali con il sistema delle infrastrutture a rete e in particolare con quelle stradali; si prevedono, infatti, nuove connessioni stradali al fine di migliorare l'accessibilità e di integrare gli ambiti circostanti.

Il rafforzamento e il consolidamento della componente produttiva nella zona di Molinaccio e Balanzano-Loggi e il completamento della zona del Sardo, hanno suggerito la individuazione di tre aree destinate per ospitare servizi alle imprese (zone Ds) e, precisamente:

- in zona Loggi: area ubicata in prossimità del Consorzio agrario lungo via dei Loggi
- in zona Molinaccio: area ubicata nelle vicinanze dell'albergo Park Hotel lungo via Benucci
- in zona Sardo: area ubicata sul fronte prospettante la nuova strada di connessione Molinaccio-Sardo

Per quanto riguarda l'individuazione delle aree nelle quali è ammessa una quota di funzione commerciale (zone D5) si evidenzia la loro distribuzione in relazione alle attività già esistenti.

Nell'ambito della zona produttiva di Molinaccio, assume, poi, particolare rilievo la scelta di localizzare un'area destinata ad infrastrutture ed attrezzature tecniche Ff (classificazione art. 68 norme del TUNA) in cui è ammessa la sola realizzazione dei nuovi mercati generali, in sostituzione dell'attuale mercato ortofrutticolo posto in località Settevalli.

Tali area è ubicata nelle vicinanze del centro di macellazioni carni comprensoriale di Perugia e posta all'incrocio di via Torricelli con via Benucci ed occupa una superficie di Ha 1.17.21.

La scelta localizzativa è stata dettata da molteplici aspetti che riguardano in primo luogo la necessità di trasferire la struttura esistente di via Settevalli, la collocazione strategica per la vicinanza all'importante nodo infrastrutturale della E45, la disponibilità di spazi nell'area centrale di Molinaccio, l'efficienza dei servizi di trasporto, e che garantiscono la realizzazione di una nuova struttura fra le più efficienti e fruibili della nostra regione.

Per quanto riguarda la dotazione di aree vincolate a parcheggi pubblici e verde pubblico la loro ubicazione discende da:

- 1) lo studio ambientale e dei parametri ecologici (cfr. cap. 12)
- 2) considerazioni funzionali legate ad un'equa distribuzione delle aree per parcheggio e alla dotazione di *corridoi verdi* di adeguate dimensioni per ornare l'area nel suo complesso e per garantirne la percorribilità ciclo-pedonale.

Il nuovo parco archeologico

L'area archeologica del Palazzone fa parte del più ampio sistema di necropoli sorte nella periferia della Perugia etrusca e prevalentemente lungo le vie di comunicazione con Gubbio, Cortona, Chiusi e Orvieto.

L'Ipogeo dei Volumni é il sepolcro di maggior rilievo rinvenuto all'interno della necropoli che, dalla villa Baglioni sulle cui pertinenze si estendeva buona parte del sepolcreto, prese il nome di Palazzone.

Scoperto casualmente nel febbraio del 1840, nel corso di lavori stradali, l'Ipogeo e il suo ricco corredo costituirono il presupposto per l'avvio di varie campagne di scavi che portarono alla luce un gran numero di tombe.

Ulteriori ritrovamenti occasionali e campagne di scavo condotte dalla Soprintendenza Archeologica dell'Umbria negli anni '60 del nostro secolo, restituirono l'immagine di una necropoli vasta e utilizzata per un lungo periodo di tempo dall'Età arcaica al I secolo d.C.

Altri rinvenimenti si ebbero negli anni '70 e ancora una volta in modo fortuito dovuto alla costruzione del viadotto P.te S.Giovanni-Piscille.

La presenza di necropoli piuttosto dense, come ad esempio quella del Palazzone, fa supporre l'esistenza di veri e propri sobborghi, densamente abitati, sorti in questa particolare area geografica a ridosso della valle fluviale e di cui sembra essersi persa ogni traccia.

L'analisi delle iscrizioni e del complesso dei reperti presenti nelle tombe induce a pensare che si trattasse in gran parte di famiglie con una discreta disponibilità finanziaria, spesso di origine servile, ad eccezione della famiglia dei Volumni il cui sepolcro riflette una netta diversità di posizione socio-economica rispetto alle altre tombe.

E' proprio grazie alle iscrizioni lasciate nelle urne e nel sepolcro che si conoscono i nomi dei componenti della ricca famiglia dei Volumni e che permettono di datare l'Ipogeo nel III secolo a.C..

L'indubbia eccezionalità dell'Ipogeo dei Volumni sotto il profilo storico-artistico ha fortemente catalizzato l'interesse degli studiosi dall'Ottocento ad oggi, favorendo sia il moltiplicarsi degli studi monografici, sia l'afflusso di un sempre più vasto pubblico. Tutto ciò ha però fatto passare in secondo piano il restante complesso archeologico del Palazzone e le altre testimonianze etrusco-romane presenti nell'area tra P.te S.Giovanni e Perugia, che avrebbero meritato uno studio più sistematico e, soprattutto una tutela e una valorizzazione che soltanto oggi si cerca di attuare.

Il Ministero per i Beni Culturali, attraverso la Sovrintendenza archeologica dell'Umbria, dopo aver espropriato parte del terreno su cui insiste la necropoli, sta attualmente ultimando la ristrutturazione dell'intera area comprendente:

- la realizzazione di uno spazio prevalentemente interrato da destinare a laboratori di restauro e magazzino

- il restauro di un vecchio edificio colonico da adibire a museo, all'interno del quale sarebbe auspicabile collocare i reperti provenienti dalla zona, attualmente sistemati nel museo archeologico di Perugia
- l'individuazione di una serie di percorsi pedonali all'interno della necropoli; in merito a questo aspetto, la Soprintendenza é in attesa di esaminare con l'Anas la possibilità di realizzare un percorso pedonale di connessione tra l'Ipogeo dei Volumni e il nuovo museo mediante l'attraversamento del viadotto della E45. L'iniziativa intrapresa dalla Sovrintendenza fa supporre che ci sia un grande interesse a frenare il lento processo di degrado e di abbandono che ha investito per un paio di secoli la necropoli del Palazzone e la proposta avanzata dal piano operativo in merito alla realizzazione di un parco archeologico, fruibile in modo costruttivo ed intelligente dall'intera collettività, suggerisce la possibilità di operare concretamente al fine di tutelare, valorizzare e gestire le preziose testimonianze di una civiltà passata.

I contenuti e gli obiettivi che ispirano la proposta del parco archeologico consistono:

- nel pensare e progettare l'inizio di un impegno concreto finalizzato alla conoscenza, al recupero ed alla valorizzazione dei Beni Archeologici presenti nel territorio del Palazzone
- nel creare un sito archeologico interessato alla visualizzazione di un museo all'aperto
- nel conseguire una corretta programmazione territoriale derivante dalla conoscenza capillare e comprensiva di tutti gli aspetti che permettono di ricostruire la storia del territorio, dell'ambiente, del paesaggio
- nel recupero dell'area al fine di garantire una funzione di più alto livello urbano, mediante la localizzazione della zona con destinazione a parco archeologico, introdotta dal nuovo piano relativamente al sistema delle attrezzature di interesse generale (classificata dal PRG parte strutturale quale zona per verde pubblico, grandi parchi urbani e territoriali -Fd-)
- nella disponibilità alla fruizione, così da allargare la conoscenza e l'attrazione ad un pubblico più vasto, sia esso visitatore italiano o straniero
- nella consapevolezza che il bene culturale é dotato anche di grande potenzialità economica
- nel porre particolare attenzione agli aspetti tesi a garantire la conservazione, valorizzazione e a promuovere una corretta fruizione del contesto archeologico-ambientale mediante l'apertura al pubblico, l'organizzazione del nuovo museo e il collegamento con l'Ipogeo, la realizzazione di itinerari pedonali interni e con possibilità di creare connessioni esterne con altri monumenti anche di altri periodi, con testimonianze di archeologia industriale o in generale con il contesto urbano esterno, la creazione delle necessarie infrastrutture, quali parcheggi adeguati, servizi di accoglienza, e la predisposizione di provvedimenti per la sorveglianza e la manutenzione del parco, nonché la formazione degli operatori del settore.
- nel pensare che la realizzazione del parco non deve comportare l'estraniamento dell'area archeologica dal suo contesto originale, insieme ambientale e storico, pertanto si cercherà di corredarlo di infrastrutture che non siano impattanti, ma che rispettino la definizione di parco mantenendo un carattere per quanto possibile naturale.

Il problema centrale della creazione di un parco archeologico pubblico é certo l'acquisizione delle aree mediante l'esproprio dei terreni appartenenti al sito archeologico e la richiesta di finanziamenti per attrezzarlo in maniera adeguata oltre alle spese che concorrono per il restauro, la protezione e la valorizzazione nel corso del tempo.

Da questo punto di vista il parco si configura essenzialmente come un problema di gestione di una parte del territorio, inserito nel contesto più generale della Regione, quindi da valutare con politiche sovracomunali.

Attualmente l'area archeologica del Palazzone é vincolata dalla legislazione statale in materia di tutela e salvaguardia dei beni archeologici e costituisce un comparto di Ha 10.10, delimitato in gran parte dalle principali infrastrutture stradali e ferroviarie (asse E45, linee FS-FCU); all'interno di tale vincolo é presente un'area demaniale estesa per Ha 3.77.

Il piano propone di realizzare il nuovo parco con un'estensione pari al limite del vincolo archeologico ma riducendo la parte inferiore, incongruente e contrastante con i contenuti del parco, caratterizzata da un'area su cui insistono alcuni edifici coloniali di proprietà privata e con funzione residenziale aventi una superficie di Ha 1.22, e per la quale si propone di modificare la zonizzazione urbanistica a favore della destinazione di area agricola periurbana, in modo da non pregiudicare l'organizzazione e la gestione del futuro parco che vedrà ridurre la sua estensione in Ha 8.88.

TITOLO III : LE PARTI OPERATIVE “TRANSITORIE”

Nel presente titolo sono descritti in modo sintetico i contenuti pianificatori relativi agli ambiti *urbani, periurbani, ai centri esterni ed agli insediamenti minori* non trattati nel titolo II e che in questa prima fase sono elaborati, in via transitoria, ai sensi dell'art. 30 della LR 31/97.

In epoca successiva, la strumentazione di Piano, ed in particolare la cartografia, sarà adeguata a quanto prescritto all'art. 3 della suddetta legge regionale.

Capitolo 8 Gli insediamenti urbani e periurbani

La Città alta

Nella vasta area del vallone di S.Margherita, vengono classificate:

ampie zone a verde agricolo urbano di elevato valore paesaggistico e ambientale Epau, zone a parco campagna urbano Pcu, zone a verde agricolo periurbano Ep
 fra le zone per verde pubblico, grandi parchi urbani e territoriali Fd, l'area già vincolata con questa destinazione dal PRG vigente
 fra le zone per l'istruzione superiore Fbs, l'area su cui insistono l'Istituto per Geometri, il Liceo scientifico, ecc.
 fra le zone per l'istruzione universitaria, l'area universitaria ove oggi è localizzata la Facoltà di Medicina
 fra le zone a parco privato attrezzato Ppra, un'area posta in adiacenza alla zona Fbu in loc. S.Pietro

Nell'area c.d. dello Sperandio, vengono classificate:

un'area agricola urbana di elevato valore paesaggistico ed ambientale a ridosso della Porta S.Angelo
 una zona di mantenimento Bo dove insistono edifici residenziali

In località Ponte Rio il PRG, parte operativa:

Individua una zona a parcheggio di scambio (zona Fa) e una zona per la protezione civile (zona Ff(pc) lungo la strada provinciale di Ponte Felcino
 Riclassifica una zona (da artigianale Ar) per attrezzature tecnologiche ecc. (zona Ff) posta lungo la strada di collegamento (in parte esistente ed in parte di nuova previsione) con S. Marco
 Vincola un'area, posta in adiacenza della zona Fa, lungo la *strada delle Mandrelle*, in parte a parco pubblico Ppu e in parte a parcheggio pubblico
 Elimina la previsione di una variante stradale posta a valle dell'abitato
 Ridefinisce l'area classificata a parco pubblico Ppu, in ampliamento della zona ove insiste il campo sportivo
 Vincola un'area, posta in adiacenza al Ppu di cui al punto precedente, a Parcheggi pubblici
 Riclassifica tra le zone di completamento B1 un'area ove insiste un fabbricato residenziale, prima vincolata per servizi pubblici Spu
 Censisce nuove zone a parco privato Ppr
 Ridimensiona una zona per nuovi servizi privati Spr, già prevista
 Ridefinisce una zona residenziale di espansione posta a monte della zona di cui al punto precedente, classificando Cn la parte attuata e confermando C1 la parte da attuare
 Definizione di una nuova strada di collegamento al servizio delle lottizzazioni Cn e Bn con relativo Parcheggio Pubblico
 Ridefinizione di alcune previsioni residenziali (da zona C4 a B4)
 Riclassificazione a zona agricola urbana di elevato valore paesaggistico e ambientale Epau di una parte di zona C1 non attuata.
 Classifica alcune aree tra le zone agricole periurbane Ep

In località Montelaguardia il PRG, parte operativa:

Ridefinisce la perimetrazione di alcune zone residenziali B
 Amplia una zona per servizi pubblici di quartiere Spu e a parco pubblico Ppu
 Vincola un'area, posta in adiacenza alla zona di cui al punto precedente, per parcheggi pubblici
 Vincola un'area, in parte classificata EB dal PRG vigente, per parco pubblico e per servizi pubblici Spu, censendo l'area della scuola elementare
 Individua una nuova zona per servizi privati Spr* e una zona Ppu a monte dell'abitato di Montelaguardia;
 Censisce nuove zone a parco privato Ppr
 Individua una fascia classificandola a corridoio di rinaturazione Cr
 Classifica a zona agricola urbana di interesse paesaggistico e ambientale EpaU le aree agricole di maggior pregio paesaggistico, tra cui un'area già classificata Ppu, mentre quelle di minor valore le classifica tra le zone agricole periurbane Ep

In località Casaglia il PRG, parte operativa:

Conferma quanto previsto dal PRG vigente, riclassificando come zone Cn quelle attuate
 Dimezza un indice edificatorio (da B4 a B3) nell'area prossima all'area storica
 Classifica come zona B1 un'area prossima alla chiesa su cui insiste un edificio
 Classificazione di zona B3 sotto la chiesa (ora Spu) in quanto esistono edifici residenziali
 Classifica come comparto edificatorio CE15 a bassa densità, con prescrizioni attuative puntuali, un'area classificata dal PRG vigente come "Quartiere unitario Q5"
 Elimina la previsione della variante stradale posta a valle dell'abitato
 Classifica alcune aree per parcheggio e servizi pubblici, per l'adeguamento agli standard minimi di legge.
 Classifica alcune aree agricole poste ai margini dell'abitato tra le zone agricole periurbane Ep

La Città intermedia

Nell'ambito denominato *la città intermedia*, un ruolo particolare è assunto dall'area direzionale di via Palermo e da quelle ad essa limitrofe. Qui le modifiche più importanti riguardano le previsioni infrastrutturali di interesse urbano: la nuova linea ferroviaria per la realizzazione del collegamento metropolitano Fontivegge-S. Anna che vede in quest'area l'ubicazione di una delle stazioni fondamentali di tutto il sistema; la riorganizzazione della viabilità primaria nell'area di Borghetto di Prepo finalizzata a migliorare l'ingresso veicolare alla città dallo svincolo di Prepo e le connessioni funzionali con la nuova bretella urbana Prepo-Pallotta; il recepimento della destinazione *strutturale*, in loc. Borghetto di Prepo, a parcheggio di scambio Fa dell'area ricavata con la copertura della trincea ferroviaria

A queste il PRG parte operativa associa altre scelte, ed in particolare:

Assegna una cubatura max. al comparto direzionale di via Palermo, già oggetto di piano particolareggiato di iniziativa comunale, che viene riconfermato nella perimetrazione e nelle destinazioni d'uso previste; la cubatura ammessa permette la realizzazione di un nuovo edificio di mc. 4.000 per attività ricettiva, previa verifica degli standard urbanistici in sede di Piano Attuativo

Classifica l'area c.d. *del Bove* tra le zone per grandi infrastrutture di parcheggio Fa; una superficie pari a 28.000, da realizzare nel piano interrato o in struttura elevata, è vincolata per il reperimento di parcheggi pubblici aggiuntivi

Vincola per servizi pubblici di quartiere Spu, un'area posta tra la zona Fa, di cui al punto precedente, e la zona Spr*, di cui al punto successivo, per una superficie pari all'ex-Spu di via Canali, oggi riclassificata tra le zone per l'istruzione superiore Fbs;

Classifica l'ex Mattatoio come zona per servizi privati Spr*, per favorire il recupero con interventi conservativi e di rifunzionalizzazione

Individua, a Borghetto di Prepo, un comparto Sg, con destinazioni e condizioni trasformative specifiche; una quota della superficie è vincolata per Servizi pubblici di quartiere Spu

Individua alcuni comparti per servizi pubblici di quartiere Spu per soddisfare lo standard urbanistico

Inserisce tutte le aree poste sul versante nord della collina di Prepo tra le zone agricole urbane di elevato valore paesaggistico ed ambientale (Epau)

Classifica tra le zone di mantenimento Bo l'area posta in prossimità dello svincolo autostradale di Prepo, ove insistono alcuni edifici residenziali

Nella più vasta area, compresa tra i quartieri di Case Bruciate, Pallotta e Montebello, il PRG, parte operativa:

recepisce il tracciato della metropolitana di superficie

adeguata la classificazione da Spu a Sg*, l'area in cui sono localizzati gli uffici finanziari

riclassifica l'area adiacente al complesso religioso dell'Oasi di S. Antonio, da parcheggio pubblico a parco pubblico Ppu

riclassifica l'area su cui insiste l'edificio scolastico (ex-scuola media Purgotti con destinazione Spu) tra le zone Fbu in quanto già destinata alla rilocalizzazione e unificazione delle sedi dell'Istituto d'Arte "Bernardino di Betto"

riclassifica tra le zone per attrezzature di interesse generale Ff l'area, ubicata

lungo via Campo di Marte, ove insiste una centrale elettrica dell'ENEL

individua un'area posta in prossimità della clinica "Lami" destinandola a

parcheggio privato di pertinenza della stessa

riclassifica tra le zone per la salute e l'assistenza Fc la struttura sanitaria c.d. del Grocco posta in via della Pallotta

riclassifica tra le zone Spr* l'area posta a monte della zona Fc di cui al punto precedente, censendo un edificio esistente, senza incremento di volumetria

recepisce la definizione e la disciplina dell'Area centrale a funzione integrata Ac.fi. 9 in località Pallotta

censisce tra le zone per l'istruzione universitaria Fbu: l'area della Facoltà di Veterinaria; l'insediamento sportivo universitario posto lungo la via Tuderte; l'area ove insiste l'ISEF e la piscina universitaria (attualmente in disuso)

individua nuove zone per servizi pubblici Spu e per parcheggi pubblici P, in prossimità della nuova bretella stradale via della Pallotta - via dell'Infernaccio ridefinisce il limite della zona B5, in loc. Murelli, tenendo conto degli edifici esistenti

ridefinisce i limiti della zona Spr* ove è ubicato il CED della Cassa di Risparmio di Perugia

classifica tra le zone Spr* l'insediamento ricreativo della Cassa di Risparmio di Perugia, assegnando una volumetria aggiuntiva; l'area limitrofa ove insistono attrezzature sportive viene classificata tra le zone a Ppra

classifica tra le zone agricole urbane di elevato valore paesaggistico e ambientale Epau le aree limitrofe alle zone di cui ai cinque punti precedenti

censisce una nuova zona a parco privato Ppr

classifica le aree agricole di minor pregio paesaggistico poste a sud del quartiere di S.Costanzo fino allo svincolo di Piscille tra le aree agricole periurbane Ep

modifica, ampliandola, la zona Spu dove insiste la Chiesa di Piscille

individua, in località Piscille, una zona per parcheggio di scambio Fa in corrispondenza della fermata metropolitana

censisce tra le zone per l'istruzione superiore, l'area ove insiste l'istituto tecnico industriale (Fbs)

censisce una zona a parco privato Ppr posta tra le zone di cui ai due punti precedenti

classifica, anche in questa zona, alcune aree tra le Epau ed altre tra le Ep

classifica due zone Sg, poste in prossimità dell'area storica di Monte Corneo, per l'ampliamento dell'insediamento dell'ONAOSI

individua due poli con zone per servizi pubblici Spu, aree per parco pubblico Ppu e per Parcheggio, anche ai fini dell'adeguamento degli standard urbanistici

classificazione un'area tra le zone Fc per attrezzature di interesse generale destinata alla salute e l'assistenza, già classificata Sg.

censisce tra le zone per insediamenti ricettivi Ir un insediamento posto lungo la strada Tuderte, già classificato tra le zone per servizi privati Spr

classifica alcune aree agricole tra quelle urbane di valore paesaggistico ed ambientale Epau, mentre altre, di minor pregio vengono classificate tra le zone agricole periurbane Ep

classifica tra le zone di completamento B1 a bassa densità un'area posta lungo la Tuderte, attualmente zona Eb, ove insistono già diversi edifici residenziali

classifica tra le zone di mantenimento B0 un'area su cui insistono alcuni edifici residenziali posti lungo la strada Tuderte

ri-definisce nominalmente la classificazione di "quartiere unitario Q6" in "zona residenziale unitaria ZR3"

classifica Bo un'area adiacente alla zona residenziale unitaria ZR3

classifica tra le zone zone B3 e Bo, due aree site in zona Bulagaio oggi classificate C3, con un leggero ampliamento teso al censimento di edifici esistenti

classifica tra le zone di completamento B2 un'area, sita in località Colonna, posta in adiacenza ad una zona C3

modifica il limite dell'area cimiteriale di Montebello e della relativa fascia di rispetto

In località Pian di Massiano, Madonna Alta, Prepo, il PRG, p. operativa:

Recepisce il tracciato del minimetrò relativamente alla linea collegante Pian di Massiano con Fontivegge

Indica il tracciato di massima, e cioè senza valore di vincolo, della linea del minimetrò che collega Fontivegge con lo svincolo di S.Faustino; il tracciato definitivo sarà definito in sede di progettazione dell'opera ed approvato con apposito accordo di programma o con l'art. 1 della legge 1/78

Recepisce le previsioni strutturali di viabilità

Recepisce la definizione e disciplina strutturale relativa alle aree di intervento coordinato con il minimetrò (Aic)

Conferma la destinazione di polo sportivo di livello territoriale per l'area di Pian di Massiano, classificandola tra le zone Fe

Classifica l'ampia zona di Pian di Massiano, in parte utilizzata già come parcheggio, tra le zone Fa per grandi parcheggi di scambio, indicandola altresì per localizzazione di un terminal bus turistico

Classifica gli spazi prevalentemente aperti dei colli di Prepo e Morcino, nonché delle pendici nord di Monte Pulito e Colle Lacugnano tra le aree agricole urbane di valore paesaggistico ed ambientale Epau,

Classifica alcune aree ricadenti dentro l'ansa di Pian di Massiano, nonché ubicate lungo la valle del Genna e al fosso dell'Infernaccio da una parte (fino allo svincolo autostradale di Prepo ed alla Pallotta) e Montegrillo dall'altra, come Parco campagna urbano Pcu

Propone la riconversione della destinazione d'uso di un'ampia area posta in loc. Centova, per la quale è già da tempo intervenuta l'approvazione di un piano di lottizzazione con il rilascio delle relative concessioni edilizie per realizzare capannoni a scopo industriale. Il nuovo uso proposto dal PRG con la classificazione a servizi privati (Spr*) e con destinazione d'uso limitata ad attività ricreative, ivi compresa la possibilità di realizzare una multisala cinematografica, risulta più compatibile rispetto al contesto territoriale nel quale l'area si colloca, ovvero all'interno del Parco Campagna Urbano (Pcu).

Ridefinisce la viabilità di collegamento tra la zona di Madonna Alta e la strada di Centova - Pian di Massiano

Definisce alcuni percorsi ciclo-pedonali di rilievo urbano

Riclassifica da Spr (Servizi privati) ad Sg (Servizi generali) l'insediamento del Sodalizio di S. Martino insieme all'area antistante che assume una funzione di fascia di rispetto allo stesso insediamento

Riclassifica tra le zone per l'istruzione superiore Fbs l'area ove insiste l'Istituto commerciale

Definisce due comparti per servizi privati Spr*, con modalità trasformative predefinite, nelle aree limitrofe ai comparti Sg ed Fbs di cui ai punti precedenti

Classifica tra le zone di completamento B1 un'area posta in prossimità dello svincolo di Madonna Alta su cui insistono edifici residenziali

Classifica tra le zone di mantenimento Bo un'area prossima all'incrocio viario di Centova

Recepisce la destinazione del complesso edilizio dell'ex- Monta Taurina di Pian di Massiano ad Ostello per la gioventù, classificandolo tra le zone per insediamenti ricettivi Ir

Adegua la classificazione dell'area su cui insiste la sede dell'ENEL di via Cortonese, da Spu (servizi pubblici a livello di quartiere) a Sg (Servizi generali)

Adegua la classificazione dell'area su cui insiste il deposito dei mezzi dell'APM e il deposito della CESAP, a zone per attrezzature tecniche Ff

Adegua la classificazione dell'area ove ha sede la CESAP da Spr (Servizi privati) ad Sg (Servizi generali)

Modifica la classificazione dell'area dove insiste lo stabilimento del Tabacchificio, ancora oggi sede di attività produttiva, da Spu (servizi pubblici a livello di quartiere) a zona produttiva (D)

Modifica da zona produttiva (ex-CAI) a zona per insediamenti commerciali (Ic) l'area adiacente al Tabacchificio, censendo anche l'attività commerciale esistente

Censisce, con una zona B6, un edificio posto lungo la Pievaiola, oggi C6

Individua una zona di ristrutturazione urbanistica (R14) sita lungo la via Pievaiola, con modalità trasformativa pre-definite tese alla riqualificazione urbanistica di un insediamento residenziale vetusto, oggi classificato tra le zone, in parte B e in parte C, e del tratto di via Pievaiola su cui insiste

Ridefinisce la previsione di una zona per insediamenti residenziali C8 ubicata in via del Fosso, articolandola in due comparti: la parte da edificare viene classificata come comparto edificatorio CE37 con una volumetria ammessa pari a mc. 60.000, inferiore a quella già assentita con un piano di lottizzazione e successiva concessione edilizia; l'altra viene riclassificata come comparto di ristrutturazione urbanistica R15 in quanto caratterizzata da diversi edifici da demolire.

Modifica la classificazione di un piccolo comparto in area Pian della Genna, da Spr (servizi privati) a Spu (servizi pubblici di quartiere), amplia l'area a servizi pubblici (Spu) ove ha sede la Circoscrizione e censisce un edificio e il suo giardino tra le zone a Ppr

Vincola per parcheggio pubblico alcune aree poste lungo la strada Cortonese e in via Martiri dei Lager

Riclassifica, riducendone l'estensione, un'area posta in adiacenza della zona residenziale unitaria ZR1 e dell'area a parco campagna urbano Pcu, da zona di completamento B1 a zona di completamento B2, al fine di consentire la continuità del parco stesso

Riclassifica una parte della vasta area già classificata zona agricola dal piano particolareggiato relativo all'ex-quartiere unitario Q3, oggi zona residenziale unitaria ZR1, tra le zone agricole urbane di elevato valore paesaggistico e ambientale EpaU

Classifica una zona D4, a basso indice edificatorio, un'area posta in loc. Vestricciano

Censisce una zona a Ppr posta a sud-est della zona ZR1

Classifica una zona Bo e tra le aree agricole periurbane Ep le aree circostanti ad essa

Riclassifica alcune zone residenziali poste in via Mentana definite dal PRG vigente in modo anomalo (comparti E), in parte tra le zone Bn e in parte tra le zone di completamento B5

Classifica una zona a parco privato attrezzato (Ppra) nell'area posta in prossimità dell'insediamento residenziale di via Caprera

I Quartieri di Nord Ovest

In località San Marco, il PRG, parte operativa:

Recepisce il tracciato della viabilità individuata a livello strutturale per lo *scorrimento nord* ed il collegamento con l'area di Pian di Massiano

Individua alcuni tracciati per migliorare la rete dei collegamenti viari a livello locale

Modifica il limite dell'area cimiteriale e della relativa fascia di rispetto

Classifica tra le aree agricole periurbane Ep le aree poste tra il cimitero e l'area dell'ex-fornace

Riclassifica Cn tutte le zone residenziali oggetto di piani attuativi pregressi

Stralcia una zona C4 posta a nord dell'abitato, già riclassificata nella *parte strutturale* a zona agricola

Amplia la zona a bassa densità B posta lungo la strada principale di S. Marco e ne modifica l'indice edificatorio da B1 a B2

Riclassifica come zona B1 un'area già classificata C1 ubicata lungo la via Canetola che collega l'incrocio per Monte Malbe con Pian di Massiano

Ridefinisce il limite della zona C1 posta a sud-ovest dell'area di cui al punto precedente e nel contempo censisce la viabilità di accesso alla stessa

Riclassifica l'area posta a monte del campo sportivo, a parco pubblico Ppu, in luogo di una zona B1 e di un'atra classificata EB

Prevede due zone Spr* in luogo di due zone produttive (ex-Cai e ex-Ar) poste l'una all'interno dell'abitato e l'altra lungo la strada S. Marco - Rimbochi

Classifica due nuove zone a servizi pubblici Spu al fine anche di soddisfare lo standard urbanistico, poste all'interno dell'abitato e in prossimità del campo sportivo

Individua una nuova zona Ppu e Parcheggio Pubblico in corrispondenza della variante alla strada provinciale di S. Marco

In località Santa Lucia, il PRG, parte operativa:

Individua la zona destinata all'istruzione universitaria Fbu indicata dalla parte strutturale per realizzare il polo tecnologico-scientifico dell'Ateneo perugino

Individua un'area per parcheggio di scambio (zona Fa) in corrispondenza della fermata della metropolitana di superficie

Classifica un'area, posta tra la zona D1 della Spagnoli e la zona Spu su cui insiste una scuola dell'obbligo, come parco pubblico Ppu, prima classificata agricola EB

Conferma il collegamento viario, parallelo alla linea ferrata, tra la strada comunale e l'Università, ed elimina il collegamento tra l'Università e il quartiere "Oliveto"

Classifica l'area che ospita lo stabilimento della Spagnoli come zona D1

Classifica una zona a parco privato attrezzato Ppra in prossimità della nuova chiesa

Classifica tra le zone di mantenimento Bo due aree poste in prossimità della chiesa

Classifica l'area posta a valle dell'insediamento residenziale c.d. dell'Oliveto tra le aree agricole urbane di elevato valore paesaggistico ed ambientale Epau

Individua un breve collegamento viario, con relative “fasce di rispetto” in corrispondenza dell’incrocio semaforico per migliorarne la funzionalità
 Classifica un’area posta lungo la strada Elce – Rimbocchi su cui insistono edifici residenziali, tra le zone di mantenimento Bo
 Amplia il comparto dove insiste un’attività di ristorazione, classificandola Spr*, e individua un’area, a questa adiacente, per parcheggio pubblico
 Classifica a parco pubblico Ppu l’area posta lungo la strada Rimbocchi – Ponte d’Oddi e il quartiere di Montegrillo

La Città sul fiume

In località di Villa Pitignano, il PRG parte operativa:

Viene eliminata la previsione di una nuova strada di collegamento tra l’Area Storica e la strada comunale Villa Pitignano - Ponte Pattoli e nel contempo vengono individuati alcuni tracciati per migliorare in modo puntuale la rete viabilistica locale
 Vengono individuate due aree, poste in prossimità della fermata della metropolitana di superficie, per parcheggio pubblico, anche per soddisfare lo standard richiesto
 È riclassificata da zona B3 a zona Bo un’area posta a sud della zona D2 e il fascio infrastrutturale costituito dalla strada e dalla ferrovia
 Viene modificata una zona B3 posta sul confine di una zona Spu riclassificandone una parte in zone a bassa densità C2, B2 e C3
 E’ individuata una nuova zona residenziale a bassa densità C2 a monte della zona di cui al punto precedente, indicandone la viabilità di accesso
 È ridefinito il limite della zona B3 posta a nord e ad ovest della zona produttiva esistente
 Nell’ambito territoriale posto a contatto della sponda sinistra del fiume Tevere, a causa della sua riconosciuta esondabilità, tutte le classificazioni edificatorie vigenti sono stralciate; gli edifici esistenti sono censiti tra le zone di mantenimento Bo e il perimetro dell’area produttiva esistente lungo la ferrovia è stato ridimensionato sulla base dell’esistente; le altre aree vengono classificate come aree agricole periurbane Ep

In località Ponte Felcino, il PRG, parte operativa:

Classifica tra le zone per verde pubblico, grandi parchi urbani e territoriali, l’area fluviale del Tevere, nonché, vincolandola alla realizzazione di un centro naturalistico regionale (zona Fd*), l’area ove insiste tra l’altro il bosco didattico
 Classifica tra le aree a parco Fd l’area fluviale del Tevere
 Classifica l’area di pertinenza della stazione ferroviaria tra le zone per attrezzature tecniche Ff
 Individua due nuove zone per Parcheggi Pubblici in adiacenza del campo sportivo e dell’Area della Torre Bombelli
 Individua le aree interposte fra alcune zone residenziali poste a nord-ovest dell’abitato e le classifica a Corridoio di Rinaturazione
 Individua un nuovo collegamento viario per collegare la parte dell’abitato posto a monte della linea ferrata con il sottopasso ferroviario realizzato di recente nei pressi dell’area della stazione, privilegiando una soluzione a basso impatto ambientale e minori costi realizzativi

Individua una nuova zona residenziale di *marginie* a bassa densità C2m posta a monte della zona B3 adiacente al cimitero

Individua un comparto edificatorio (zona CE) con il vincolo di destinazione a servizi pubblici e parcheggi pubblici sul sub-comparto di sinistra rispetto alla strada che divide il comparto stesso

Ridefinisce nella perimetrazione le zone B3 e B4 poste a monte della stazione ferroviaria, riclassificando a zona Bo le aree ove insistono alcune residenze

Classifica tra le zone B2 un'area posta a monte e, salendo, in sinistra della via del Boccio

Classifica tra le zone C2 un'area posta a monte delle zone di cui ai punti precedenti

Classifica l'area del lanificio tra le zone D1, mentre l'area adibita a deposito è classificata tra le zone Ff non soggette ad esproprio, in quanto privata

A causa della riconosciuta esondabilità di alcuni ambiti territoriali vengono ridefinite alcune zone B6, classificandole Bo

Prevede due zone di interesse generale, l'una per l'istruzione superiore Fbs, e l'altra per attrezzature per lo sport Fe

Riclassifica come area per la protezione civile Ff(pc) e in piccola parte a zona residenziale di *marginie* a bassa densità C2m l'area già inserita tra le zone PEEP non edificata

Classifica come zona a servizi privati Spr* l'area del supermercato

Amplia la zona a servizi pubblici Spu posta in adiacenza della zona C2m (ex PEEP) e individua un'area per Parcheggi Pubblici in adiacenza della stessa

Definisce un percorso ciclo – pedonale

Censisce alcune aree tra le zone a parco privato Ppr

Classifica tra le zone a parco privato Ppr l'area, posta in adiacenza della zona PEEP (zona Cn), su cui insiste un bene individuo

Classifica una zona a parco privato attrezzato Ppra posta in prossimità della zona produttiva

Classifica come zona per servizi pubblici Spu un'area posta all'interno del comparto produttivo D2, ove insiste un edificio per il culto

Inoltre, è previsto l'ampliamento dell'area destinata ad attività produttive:

1. classificandone alcune tra le aree a basso indice di sfruttamento (D4) e altre tra le zone di "espansione" (D3)
2. confermando le zone ex-CAI prevalentemente attuate (zone D2)
3. individuando due aree per servizi alle attività produttive (Ds)
4. vincolando aree per parcheggi e parco pubblici nella misura del 10% delle zone D esistenti, corrispondente allo standard di legge

In località Pretola il PRG, parte operativa:

Classifica tra le zone di mantenimento Bo tutte le aree già edificabili ricadenti in area esondabile

Classifica tra le aree a parco Fd l'area fluviale del Tevere

Classifica un'area su cui insiste un impianto per la produzione di conglomerati bituminosi (Tecnoasfalti) tra le zone a parco privato attrezzato Ppra, per favorirne la delocalizzazione

Riclassifica tra le zone agricole periurbane Ep un'area adiacente alla zona di cui al punto precedente, già classificata produttiva ma inattuata, confermando gli insediamenti esistenti

Individua una fermata per la metropolitana di superficie

Definisce un percorso ciclo - pedonale
 Conferma le aree per servizi pubblici Spu
 Individua un'area da destinare a parcheggio pubblico nell'area centrale dell'abitato
 Classifica tra le zone di mantenimento Bo due aree: una posta tra le Cn adiacenti al cimitero e l'altra posta in prossimità delle zone di completamento B1 a monte del cimitero
 Amplia le zone a bassa densità B1 adiacenti al cimitero
 Recepisce dalla *parte strutturale* lo stralcio della zona C4 con il vincolo PEEP posta in adiacenza del cimitero
 Riclassifica due aree poste lungo la viabilità principale, già B6 e B4, tra le zone di mantenimento Bo
 Individua un'area a parco pubblico Ppu la parte residua di un ex-comparto C3 ricadente in area esondabile
 Destina a "corridoi di rinaturazione" alcune aree interposte fra alcune zone residenziali poste in prossimità della linea ferroviaria
 Classifica alcune aree tra quelle agricole periurbane Ep

In località Ponte Valleceppi, il PRG, parte operativa:

Definisce la disciplina relativa all' *Area esterna di riqualificazione* (Ae.r n.2) come opportunità strategica per riqualificare l'area centrale dell'abitato
 Classifica un'area per la protezione civile Ff (pc)
 Definisce la previsione di una zona Ff (già classificata Spu) posta in prossimità dell'area indicata per la protezione civile Ff(pc)
 Classifica tra le aree a parco Fd l'area fluviale del Tevere
 Individua un percorso ciclo – pedonale
 Recepisce il censimento operato a livello "strutturale" per le zone per impianti produttivi a rischio di incidente rilevante (Dir) relativamente all'impianto della distilleria e classifica tra le zone di mantenimento Bo due aree ad esso limitrofe
 Amplia la zona a bassa densità B1 posta di fronte alla suddetta zona Ff(pc), indicandone il limite edificatorio
 Riclassifica due previsioni per zone residenziali (B6) a Bo in quanto ricadenti in area esondabile
 Individua alcuni tracciati stradali per migliorare la rete infrastrutturale a livello locale
 Modifica la zona edificabile, ex PEEP, sia nella perimetrazione che nella densità, riclassificandola da C6 a C4
 Classifica una nuova zona residenziale C3 ed una a parco privato attrezzato Ppra in adiacenza alla zona di cui al punto precedente
 Riclassifica in parte B4, in parte CE27 e in parte D5 l'ex zona Ar
 Stralcia l'edificabilità di una zona C3 adiacente a zona B3°
 Classifica una nuova zona residenziale di margine C3m lungo il margine sud dell'abitato, nonché una zona di mantenimento Bo posta in adiacenza a questa
 Modifica da zona C4 a zona di completamento B4 un'area edificata posta in prossimità della zona di cui al punto precedente
 Individua alcune aree da destinare a parcheggio pubblico e a servizi pubblici Spu anche per soddisfare lo standard di legge
 Classifica lacune aree tra quelle agricole periurbane Ep

I quartieri di Sud Ovest

Castel del Piano

L'ambito urbano di Castel del Piano, che insieme alle località denominate Capanne e Strozaccapponi si estende lungo la Strada Pievaiola, al confine con il Comune di Corciano, è stato oggetto di un'apposita Variante al vigente strumento urbanistico generale del Comune che ha accompagnato la fase preliminare di formazione del nuovo P.R.G.

Si tratta di una variante adottata di recente (atto del C.C. n° 68 del 23/10/95), le cui controdeduzioni alle osservazioni, a seguito della pubblicazione, sono state deliberate (con atto n° 59 del C.C.) il 30/03/98.

Nel contesto del Nuovo Piano Regolatore Generale tale Variante viene recepita integralmente nella veste di *parte operativa*, ad eccezione di alcune modifiche che vengono apportate prevalentemente per adeguarne i contenuti al nuovo inquadramento strutturale fornito dal Piano. Conseguentemente solo le modifiche apportate alla suddetta Variante vengono a costituire oggetto del presente Piano, rimandando ad essa per tutti gli elementi analitici e previsionali che motivano le scelte pianificatorie. Le norme di attuazione che accompagnano la Variante in parola vengono, viceversa, riportate – con le modifiche espressamente apportate – nel Testo Unico delle Norme di Attuazione.

In particolare, il suddetto strumento viene adeguato:

- recependo la riclassificazione a verde agricolo extraurbano operata dalla *parte strutturale* di una zona destinata per nuovi insediamenti artigianali Ar
- individuando i beni edilizi che rivestono interesse tipologico, nonché quelli da riqualificare
- inserendo il Centro Storico di Castel del Piano nel repertorio degli Insediamenti di interesse Storico-Ambientale (n° 176 Allegato 1/C al TUNA)
- riclassificando l'area agricola di contorno all'area storica di Castel del Piano con la denominazione di area agricola urbana di elevato valore paesaggistico ed ambientale EPAU; ad essa è annessa anche un'area agricola limitrofa, conformemente all'accoglimento di una specifica osservazione avanzata dalla Regione dell'Umbria alla Variante stessa, mentre una piccola porzione è destinata a parco pubblico Ppu
- recependo la previsione strutturale di una nuova viabilità di bordo all'abitato, tendente a ricollegare il quartiere residenziale con la Zona Industriale di Sant'Andrea delle Fratte, in modo svincolato dall'uso della Pievaiola
- prevedendo l'ampliamento di una zona residenziale a bassa densità C2, unitamente ad una nuova viabilità trasversale di collegamento ed adduzione alla strada prima descritta
- stralciando per intero la previsione del comparto CE20 in espansione all'abitato esistente; ciò permette, tra l'altro, la ridefinizione delle destinazioni d'uso in modo articolato e rispondente a diverse necessità generali; in particolare, parte dell'area viene riclassificata a parcheggio pubblico di quartiere, parte ad area per la Protezione Civile Ff(pc), parte come ampliamento della Zona produttiva D2 (in precedenza zona CAI) e, infine, parte ad area agricola periurbana EP (precedentemente in piccola parte destinata ad "Orto urbano". Del precedente CE20 viene confermata la classificazione di una fascia a parco pubblico Ppu adiacente alla nuova arteria viaria

- omogeneizzando le previsioni edificatorie del comparto CE 17 con quelle dei comparti limitrofi, riducendo la volumetria consentita a mc. 16.000 e l'altezza max. degli edifici a m. 12,50
- riclassificando la zona a servizio pubblico Spu e parco pubblico Ppu a Strozzacapponi rispettivamente come zona a servizio privato Spr e fascia di rispetto
- recependo la previsione di un nuovo snodo stradale sulla Via Str. Strozzacapponi, il che ha comportato la individuazione di nuove fasce di rispetto, nonché la scelta di ampliare leggermente un comparto B4 esistente;
- ridimensionando e riclassificando la zona residenziale di espansione C3 posta a sud dell'abitato lungo la Pievaiola, tra le zone di completamento B3, con la contestuale previsione di completamento di un tratto di viabilità in parte esistente, finalizzata a realizzare un nuovo accesso, di interesse locale, dalla Pievaiola alla zona sud-ovest dell'abitato di Castel del Piano
- riclassificando tra le zone Bo di mantenimento un'area già classificata B3
- riclassificando un'area posta tra la B3 e la B3° lungo la Pievaiola con la destinazione di parco pubblico di quartiere Ppu;
- riclassificando l'area già destinata parte ad insediamenti artigianali AR e parte a parco privato Ppr, posta immediatamente a monte dello sviluppo storico, tra le zone di mantenimento Bo, tranne che per una piccola parte a ridosso del parcheggio che viene classificata fascia di rispetto
- riclassificando l'area destinata ad "Orti urbani" circoscritta dalle zone B3 e B3° tra le zone a parco privato attrezzato per lo sport ed il tempo libero Ppra;
- modificando la perimetrazione del comparto edificatorio CE22, per ricomprendere in un'unica previsione urbanistica anche quella del comparto C6; pertanto vengono proposti nuovi allineamenti e l'omogeneizzazione delle altezze degli edifici
- proponendo, per motivi di incompatibilità ambientale con gli insediamenti residenziali posti all'intorno, la riconversione dell'attuale zona CAI di Strozzacapponi, attraverso la definizione di una zona di Ristrutturazione R13, ove insiste un impianto di produzione di manufatti in cemento
- classificando due aree agricole poste ai margini dell'abitato tra le zone agricole periurbane Ep
- ampliando la zona a servizi pubblici Spu in prossimità dell'abitato di Capanne

Nella cartografia 1:5.000, è inoltre classificata una zona Ir per favorire la delocalizzazione di un allevamento posto a ridosso dell'edificio esistente.

Infine si evidenzia che per uniformità con le altre parti operative viene parzialmente adeguato il linguaggio grafico della cartografia. Ad esempio il comparto B16 modifica la denominazione in Bn, mantenendo inalterate le prescrizioni già dettate nella Variante, come pure la zona C(5) che si modifica in Cn; i retini delle zone Spu e delle Piazze all'interno dei comparti vengono modificati; la sigla B3* diviene B3°.

In località Pila, il PRG, parte operativa:

Recepisce la previsione strutturale relativa alla nuova viabilità collegante S. Martino in Campo - Corciano, che interessa il margine nord dell'abitato con uno snodo viario sulla via Settevalli e sulla strada comunale Pila - Castel del Piano; su questa viene allacciata la viabilità di quartiere in corrispondenza del nodo da cui si diparte un nuovo collegamento al servizio del polo unico ospedaliero

Individua alcuni tracciati stradali per migliorare la rete infrastrutturale locale

Individua un nuovo comparto edificatorio a bassa densità CE25 posto lungo la via Settevalli, di fronte alle aree produttive, ponendo la condizione del reperimento di una vasta area per parco pubblico, indicata in cartografia entro il limite del comparto stesso, e della cessione delle aree necessarie per il passaggio della suddetta strada primaria classificata fascia di igiene ambientale

Individua un nuovo comparto di espansione residenziale posto a margine della parte sud dell'abitato, classificandolo tra le zone C3m

Riclassifica alcune aree edificabili in aree residenziali di margine a bassa densità C2m

Riclassifica tra le zone C3 un'area non edificata, già classificata B4, posta a monte della zona C2m di cui al punto precedente

Modifica la classificazione di un'area, già classificata C3, in parte come zona C2m e in parte come zona B2

Classifica tra le zone di mantenimento Bo un gruppo di edifici posti a monte del cimitero

Classifica tra le zone B2 un'area, posta in adiacenza della zona di cui al punto precedente, su cui insistono già edifici residenziali

Ridefinisce il comparto della zona per servizi pubblici Spu posta lungo la strada che collega Pila con Castel del Piano

Ridimensiona le densità edificatorie delle zone B poste in prossimità del cimitero (da B3 a bassa densità B2)

Ridefinisce l'area produttiva esistente lungo la via Settevalli classificandola tra le zone D5, classificando una zona di mantenimento Bo interposta alla suddetta area; inoltre riclassifica una ex-zona di completamento B3 per nuovi insediamenti produttivi D3

Individua un'area a parco pubblico Ppu un'area ineditata adiacente all'area di interesse storico

Classifica tra le aree agricole periurbane Ep alcune aree inedificate

Individua nuove aree per parcheggi pubblici per soddisfare lo standard di legge

La corona di Lacugnano

Nelle località di Olmo e Ferro di Cavallo, il PRG, parte operativa:

Recepisce la disciplina relativa all'Ac.fi. n. 8

Recepisce la previsione strutturale del nuovo svincolo autostradale di Olmo e della bretella di collegamento con la viabilità primaria urbana

Classifica l'area ove insiste l'impianto della Città della Domenica tra le zone per grandi parchi urbani e territoriali Fd, di proprietà privata

Aggiorna la viabilità di quartiere in località Olmo e individua un nuovo collegamento viario di livello interquartiere tenendo conto della limitrofa presenza di insediamenti residenziali ricadenti nel Comune di Corciano

Classifica in località Ferro di Cavallo due aree commerciali Ic: l'una, già esistente, si configura come censimento; l'altra tende a riqualificare in senso urbano un comparto, oggi classificato area agricola, in cui si esercita già un'attività commerciale (vivaio Brocani) attraverso una migliore distribuzione e qualificazione architettonica delle volumetrie esistenti ed il ridisegno degli spazi aperti, ivi compreso l'adeguamento del nodo viario di accesso all'area; il comparto adiacente viene classificato a parco privato attrezzato Ppra

Classifica come zona a bassa densità B1 un'area posta tra la zona B6 e la ferrovia

Censisce come zona commerciale IC l'area dove è ubicato un supermercato (Superal) in sostituzione della generica zona Spr

Riclassifica l'area del deposito della Telecom tra le zone per attrezzature tecniche Ff

Riclassifica da C1 a B1 e da C4 a B4 alcune aree residenziali poste in prossimità della zona Ff in quanto già ampiamente urbanizzate ed edificate

Riconferma la classificazione ad aree produttive degli insediamenti esistenti, in loc. Olmo, facendo salve:

1. l'area indicata come "Area centrale a funzione integrata" n. 8 dalla "parte strutturale" con limitrofo corridoio di rinaturazione Cr posto a monte della stessa e percorso pedonale di collegamento con l'area residenziale limitrofa
2. l'area su cui insiste un'attività terziaria, che viene riclassificata in parte a Spr*, consentendone la riorganizzazione e l'ampliamento, e in parte a corridoio di rinaturazione Cr

Precisa la classificazione dell'area su cui insiste l'Hit Hotel, da Servizi privati Spr ad insediamenti ricettivi Ir

Individua nuove aree ove realizzare parcheggi pubblici e un'area per servizi pubblici Spu per soddisfare lo standard urbanistico

Classifica un'area, posta in loc. Olmo, a parco privato attrezzato Ppra, censendo le attività sportive esistenti e consentendone l'ampliamento

Classifica nuove aree a parco privato Ppr

Classifica alcune aree tra quelle agricole di elevato valore paesaggistico ed ambientale Epau, mentre altre, di minor valore, le classifica tra le agricole periurbane Ep

Nelle località di Sisto, Lacugnano e S. Sabina, il PRG, parte operativa:

Recepisce la disciplina relativa alle aree centrali a funzione integrata Ac.fi nn. 5, 6 e 7

Recepisce l'indicazione strutturale del Polo Unico Ospedaliero classificando l'area tra le zone Fc ed Fbu

Individua una nuova zona Fc, ad esclusiva attuazione pubblica, per garantire la possibilità futura di un ampliamento delle strutture del Polo Unico Ospedaliero

Individua una zona per la protezione civile Ff(pc) in prossimità del Polo Unico Ospedaliero

Classifica tra le zone per parco campagna urbano Pcu le altre aree limitrofe al Polo Unico Ospedaliero

Riclassifica da zona per Servizi generali Sg a zona Servizi privati Spr* l'area adiacente al Polo Unico Ospedaliero recependo i contenuti pianificatori già previsti in un piano attuativo approvato

Riclassifica da zona per Servizi generali (Sg) a Parco privato (Ppr) l'area ove insiste la villa Bonelli, sede del centro studi L. Bazzucchi, con l'area verde di pertinenza

Individua l'area posta tra la linea ferrata e la via Dottori in corrispondenza della fermata della metropolitana di superficie tra le zone per parcheggi di scambio Fa

Classifica un'area posta tra la linea ferroviaria e la via Dottori tra le zone per insediamenti commerciali Ic con il vincolo della tipologia edilizia a serre e del risanamento ambientale dell'intero comparto

Individua i tratti della via Dottori nei quali deve essere realizzato l'allargamento della sede carrabile per realizzare corsie aggiuntive, anche di servizio alle attività commerciali

Ridefinisce l'area destinata a scalo merci (SM), riclassificando tra le aree agricole periurbane Ep le rimanenti aree già destinate, dal vigente PRG, a scalo merci ed a zona CAI di supporto

Recepisce l'individuazione strutturale dell'area destinata a centro attrezzato di bacino CA, ubicata in prossimità dell'insediamento produttivo della Perugina – Nestlè

Individua alcuni tracciati stradali per migliorare la rete infrastrutturale locale

Riclassifica a fascia di igiene ambientale un'area, già classificata per servizi privati Spr, posta in prossimità dello svincolo di Ferro di Cavallo sul raccordo autostradale

Riclassifica un'area posta in località Gualtarella già classificata ad Spr tra le aree per insediamenti ricettivi Ir con aumento della volumetria edificabile

Classifica nella parte alta di S. Sisto una nuova zona residenziale di espansione a basso indice edificatorio C2* con prescrizioni particolari relative all'altezza max degli edifici, pari a m. 6,50, e con l'apposizione di un limite edificatorio teso a mantenere libere le aree poste in connessione con quelle limitrofe destinate a Parco pubblico

Riclassifica un'area, classificata nel PRG vigente in modo anomalo come comparto edificabile E, tra le zone Cn

Modifica il limite di una zona B1 posta in adiacenza all'area del parco di Lacugnano classificata Fd

Classifica una nuova zona per attività ricettiva Ir posta in adiacenza all'insediamento di interesse storico censito lungo il viale S.Sisto

Censisce tra le zone di completamento B4 un'area edificata a scopo residenziale posta a sud-est dell'abitato di S.Sisto

Modifica da zona per servizi pubblici Spu a Parco pubblico Ppu la classificazione di un'area adiacente all'insediamento detto Arcadia, in quanto già sistemata a verde

Modifica, per le stesse ragioni di cui al punto precedente, la classificazione di un'area posta a sud-ovest dell'abitato, da parcheggio pubblico a parco pubblico, classificando a parcheggio pubblico l'area adiacente, già sistemata per tale scopo

Amplia la zona a bassa densità B1 adiacente alla C1 e B2 di Lacugnano ove sono già presenti edifici residenziali

Classifica tra le zone B1 un'area, posta in prossimità della zona di cui al punto precedente, su cui insistono edifici residenziali

Classifica tra le zone di mantenimento Bo un'area attualmente B1 ubicata sul Colle di Lacugnano e un'area prossima al nuovo svincolo autostradale in loc. Olmo

Classifica a zona per servizi privati (Spr*) la palazzina ad uffici esistente posta, lungo la strada Pievaiola, all'interno dell'area che ospita il complesso produttivo della Nestlè-Perugina

Classifica tra le zone a parco privato attrezzato Ppra un'area posta in adiacenza al vecchio campo sportivo

Riclassifica da zona per servizi generali Sg a zona Fbs, l'area su cui insiste l'istituto scolastico E.Fermi

Riclassifica da zona C2 a zona agricola periurbana Ep, un'area posta a nord-ovest dell'abitato di Lacugnano, per la notevole pendenza del terreno

Classifica tra le zone per attività estrattive e/o impianti fissi (zona D7) l'area della cava esistente posta in prossimità dell'abitato di Lacugnano

Riclassifica da zona di espansione residenziale C4 a parco pubblico Ppu un'area posta in prossimità della stazione ferroviaria di Ellera e ridefinisce la perimetrazione di alcune zone (B2, B4 e C4) poste in posizione limitrofa all'area produttiva di S.Sabina.

Individua i pozzi e le sorgenti e le relative fasce di rispetto

Riconferma la destinazione produttiva delle aree in loc. S.Sabina

Individua aree per parcheggi pubblici aggiuntivi per l'adeguamento allo standard urbanistico

Vincola per servizi pubblici di quartiere Spu* un'area posta in loc. S.Sabina con la prescrizione della salvaguardia delle alberature esistenti

Riclassifica tra le zone per grandi spettacoli sportivi, private (Fe) l'area del golf Censisce un'area edificata a scopo residenziale posta in "testa" al campo da golf di cui sopra, lato S.Andrea delle Fratte, tra le zone di completamento B2

Classifica un'area, posta in posizione limitrofa rispetto alla suddetta zona B2, come zona a parco privato attrezzato Ppra*, con la possibilità di realizzare residenze collettive

Classifica tra le zone per attrezzature tecniche Ff l'area dei depuratori, comunale e della Nestlè-Perugina

Riclassifica alcune aree a "corridoio di rinaturazione" Cr

Censisce nuove zone a parco privato Ppr

Nell'area di Case Nuove, il PRG, parte operativa:

Recepisce la nuova strada di collegamento al polo unico ospedaliero da sud

Recepisce la classificazione di Parco campagna urbano Pcu

Individua due nuovi comparti edificatori CE28 e CE29 estesi alle fasce per realizzare i corridoi di rinaturazione Cr e per garantire la realizzazione della viabilità di cui al punto precedente; la normativa detta inoltre altre prescrizioni e direttive per l'urbanizzazione dell'area, nonché per l'insediamento di una quota di edilizia residenziale pubblica

Individua alcuni tracciati stradali per migliorare la rete infrastrutturale locale

Classifica tra le zone Fc l'area su cui insiste un'attività espositiva di materiali per l'edilizia e similari che produce degrado ambientale; la nuova classificazione, vincolata con una volumetria max pari a mc. 5.000 per mitigare l'impatto sul retrostante paesaggio agricolo della valle del Genna, è legata ad un utilizzo congruente rispetto al vicino Polo Unico Sanitario

Individua una zona per insediamenti ricettivi Ir, una zona a Ppu e una zona a bassa densità B2 lungo via Soriano

Classifica tra le zone di completamento B3 un'area, già classificata C3, con limite di edificabilità apposto per mantenere libere le aree necessarie per la realizzazione della strada di collegamento Pila – Polo Unico Ospedaliero

Classifica tra le zone di mantenimento Bo un'area, posta ad est dell'abitato di Case Nuove, su cui insistono edifici residenziali

Censisce una zona a Parco privato Ppr

Per le aree produttive di San Andrea delle Fratte, il PRG, parte operativa:

riconferma sostanzialmente l'assetto esistente prefigurato dal vigente PRG, proponendo in modo dettagliato l'articolazione delle zone in relazione:

1. Al diverso stato di attuazione degli interventi, classificando quelle prevalentemente attuate tra le zone D2 e quelle ancora da attuare tra le zone D3
2. alle caratteristiche delle attività ammesse, con specifico riguardo alle attività commerciali al dettaglio che possono essere esercitate, nel limite del 35% delle superfici degli immobili, solo nelle zone D5
3. all'obiettivo di dotare i grandi distretti produttivi di servizi alle attività (zona Ds)
4. alla definizione delle infrastrutture viarie
5. alla verifica dello standard di legge (art. 43 LR 31/97) che richiede, con riferimento alle zone destinate ad insediamenti produttivi, parcheggi pubblici nella misura minima del 10% e parchi pubblici, con funzione ecologica ed ornamentale, nella misura minima del 5%. La individuazione di dette superfici, riferite alle zone D2 e D5, oltre recepire, in massima parte, i vincoli già apposti con i PIP e i piani di lottizzazione, anche se scaduti, risponde alla necessità di indicare parcheggi pubblici concentrati in alcune aree, ma anche diffusi lungo le fasce laterali delle strade principali (da organizzare pertanto anche come corsie di servizio alle attività esistenti), nonché la disposizione del verde pubblico tenendo conto, non solo delle necessità ornamentali, ma soprattutto degli elementi naturali ancora esistenti, da valorizzare anche a fini ecologici.

classifica due zone per servizi privati (Spr*), di cui una posta nel margine sud dell'area produttiva a testata del Parco campagna urbano e l'altra in adiacenza della zona B2 (sede del CRAL della Perugia)

ridefinisce la perimetrazione di una zona a parco privato attrezzato Ppra posta lungo il margine sud dell'area produttiva a "testata" del Parco campagna urbano
Pcu

Capitolo 9 I centri esterni e gli insediamenti minori

Il centro vallivo nord tiberino

I *centri* di quest'area territoriale svolgono un ruolo centrale per tutti gli insediamenti della valle Tiberina nord. Ponte Pattoli viene confermato come il centro produttivo più importante di tutta l'area nord comunale. Resina, per la sua particolare posizione rispetto alla E 45 che le permette di beneficiare di una immediata accessibilità, viene caratterizzata come la "porta nord" del sistema insediativo perugino con la previsione di una importante area per Sosta Attrezzata. Casa del Diavolo, con una vasta area attrezzata con impianti sportivi e una importante area per servizi privati, è chiamata a svolgere un ruolo polarizzante l'intero ambito nord.

Per questi *centri* il Piano operativo recepisce dalla *parte strutturale* la definizione dei limiti urbano-extraurbano (proponendo la riqualificazione degli insediamenti esistenti anche in relazione ad una chiara qualificazione, produttiva ed ambientale.paesaggistica, del territorio extraurbano), adegua il dimensionamento delle potenzialità insediative di tipo residenziale per renderle compatibili con le dinamiche attuali e prevedibili della popolazione. Gli indici edificatori, ivi compreso quello relativo ai servizi privati, non superano mai l' 1,5 mc/mq (15.000 mc/ha).

Complessivamente, per questi quattro *centri* il dimensionamento della popolazione insediabile, espressa in termini di incremento percentuale rispetto a quella esistente, passa da un + 98,6%, possibile con il PRG vigente, a + 44%.

Per le località di Parlesca – Solfagnano, il PRG, parte operativa:

Mantiene sostanzialmente immutato l'ambito territoriale delle aree per insediamenti residenziali: riduce il perimetro delle zone C2 poste a sud e classifica due nuove zone C4 e C2m in prossimità di *Casa Carbone*.

Riclassifica parte dell'area a servizi pubblici in B3

Ridisegna l'ambito per i servizi pubblici

Amplia la zona produttiva posta tra la linea FCU e la strada ex-Tiberina

Aggiunge a nord dell'abitato una fascia ad agricolo periurbano Ep

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Individua una zona a servizi privati Spr

Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. 56 e 57)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 82.858 mc., previsti nel PRG vigente, a 54.415 mc. del nuovo, portando l'incremento di abitanti da + 52,3% a + 35%.

Per le località di Resina - S. Orsola, il PRG, parte operativa:

Opera un contenimento dell'ambito destinato alle residenze relativamente alla parte posta a nord e a sud del torrente Resina: in particolare non sono state riconfermate le zone C3, B4, C3 PEEP, riclassificandone parte come zone per servizi privati Spr e Bo e parte (quella posta a sud del torrente) in adeguamento alle prescrizioni strutturali, come verde agricolo (EA) extra-urbano. Infine, relativamente all'attuale insediamento di collina di S. Orsola

Riduce sensibilmente l'area B3 riclassificandola in parte C2m
 Riclassifica parte dell'area B3 a destra dello svincolo della E45 come C3m
 Individua un'area per la sosta attrezzata Sa e a servizi privati Spr tra Resina e S. Orsola

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 141.560 mc., previsti nel vigente, ai 70.295 mc. del nuovo PRG, portando l'incremento percentuale degli abitanti da + 71,8% a + 36%.

Per la località di Casa del Diavolo, il PRG, parte operativa:

Riduce e ridefinisce l'ambito delle aree residenziali soprattutto nella parte ovest, verso Campagnano, a beneficio del potenziamento dell'area attrezzata per lo sport
 Gli spazi pubblici sono stati ridefiniti in base alle esigenze derivanti dagli standard di legge, confermando sostanzialmente le localizzazioni preesistenti
 Classifica parte della B3 ubicata lungo la strada per Ponte Pattoli in zona a servizi pubblici Spu
 Individua due zone a servizi privati Spr: una al centro ed una a sud dell'abitato in direzione di Ramazzano
 Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. n. 78 e 79)
 Per Casa del Diavolo e Ponte Pattoli individua un'area unica per la protezione civile Ff(pc) ponendola immediatamente fuori dal perimetro dell'insediamento lungo la strada per Ponte Pattoli

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 213.720 mc., del PRG vigente, ai 116.110 mc. del nuovo, facendo scendere l'incremento di abitanti a saturazione di Piano da + 84,4% a + 46%.

Per la località di Ponte Pattoli, il PRG, parte operativa:

Recepisce la riclassificazione di una zona parte a C6 (ex PEEP) e parte a C2 e Spu come area agricola *extraurbana*.
 Riclassifica la zona CAI a sud dell'abitato come comparto di ristrutturazione R11
 Classifica come zone Bo tutte le aree residenziali attuate in zone esondabili e come zone agricole quelle in pericolo di dissesto idrogeologico
 Riconduce entro i limiti definiti dallo strutturale le densità edilizie delle zone C già previste
 Ridefinisce con un modesto incremento la zona c.d. Braccasca
 Classifica una zona per insediamenti ricettivi IR (ex CAI)
 Ridefinisce gli spazi pubblici, mantenendone la localizzazione
 Recepisce la classificazione di tre aree storiche (Sv. 67, 69 e 70)
 Infine, il PRG potenzia considerevolmente l'offerta di aree produttive nella parte nord dell'insediamento, verso Resina, appoggiandola ad una nuova viabilità di accesso e distribuzione. Contemporaneamente opera la riclassificazione complessiva delle stesse in ragione del diverso stato di attuazione degli interventi, classificando quelle prevalentemente attuate tra le zone D2 e quelle ancora da attuare tra le zone D3, quindi tra le zone D5 quelle ove sono ammesse attività commerciali al dettaglio, nel limite del 35% delle superfici degli immobili.

Anche qui l'obiettivo di dotare i più grandi distretti produttivi di aree per servizi alle attività trova riscontro nella localizzazione di una zona Ds.

La verifica dello standard di legge (art. 43 LR 31/97) che richiede, con riferimento alle zone destinate ad insediamenti produttivi, aree per parcheggi pubblici nella misura minima del 10% e parchi pubblici, con funzione ecologica ed ornamentale, nella misura minima del 5%, ha indotto ad individuare un ambito centrale e facilmente accessibile rispetto alla nuova configurazione delle aree produttive di Ponte Pattoli.

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 490.806 mc., del PRG vigente, ai 173.633 mc. del nuovo, portando l'incremento degli abitanti a saturazione del Piano da + 148% a + 54%.

La direttrice marchigiana

Pur operando per la rimarginatura e il contenimento degli insediamenti esistenti, in sintonia con i principi e gli obiettivi generali del PRG *parte strutturale*, gli insediamenti posti lungo tale direttrice, e in particolare quelli di Bosco e Colombella, si caratterizzano come un'aggregazione insediativa di tipo lineare, generata dalla presenza della strada statale Eugubina.

E' questa una tendenza che tendenzialmente potrebbe essere accentuata per l'apertura della Perugia Ancona che causerà alla Eugubina la perdita del suo ruolo di collegamento interregionale, e renderà più urbano l'intero tratto di strada compreso tra Bosco, Pieve Pagliaccia, Colombella e Farneto. Tale circostanza, oltre a suggerire l'eliminazione di una vecchia previsione di variante stradale per i suddetti abitati, ha portato ad introdurre previsioni e vincoli per la protezione ambientale e riqualificazione urbanistica dell'intero sistema insediativo.

Anche in quest'area territoriale si è operato un ridimensionamento delle volumetrie residenziali per renderle compatibili con le dinamiche attuali e prevedibili della popolazione: il complesso delle nuove zone residenziali passa dagli 1.293.664 mq. previsti nel vigente ai 648.057 mc. del nuovo, con un incremento di abitanti, a saturazione del Piano, che passa da + 65,2% a + 38%.

Per le località di Bosco - Pieve Pagliaccia, il PRG, parte operativa:

Classifica una nuova zona residenziale di margine a bassa densità C2m e una zona di completamento B3 ad espansione dell'abitato di Bosco verso Pieve Pagliaccia

Dimezza le densità edilizie delle zone C eccessive per le caratteristiche insediative della zona

Elimina gran parte dell'area C4 (ex-PEEP) di Bosco riclassificandola in parte C3m ed in parte B3

Trasforma due zone classificate C1 in B1 a Pieve Pagliaccia

Ridefinisce gli spazi pubblici, mantenendone la localizzazione

Riduce l'estensione delle zone produttive di Pieve Pagliaccia visibili dalla strada Eugubina; classifica come produttiva (zona D3) un'area verso Monte Capanno

Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. N. 131 e 132)

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 202.539 mc. del vigente ai 95.000 mc. del nuovo, portando l'incremento degli abitanti a saturazione del Piano da + 77.9% a + 37%.

Per le località di Colombella - Farneto, il PRG, parte operativa:

- Riduce notevolmente e ridefinisce le aree già destinate a nuove residenze, scarsamente accessibili ed ambientalmente di pregio, poste a monte del centro ed individua una zona di espansione C3 all'ingresso del centro abitato di Colombella ed una C3s a destra dell'area storica (Sv. N. 84)
- Riclassifica una zona di completamento B3 in BAo perché inclusa nell'area storica (Sv. n. 83)
- Ridefinisce e amplia gli spazi pubblici sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici
- Prevede un'area per campeggio **IRC**
- Individua un'area per la protezione civile Ff(pc) a ridosso del cimitero
- Classifica tre aree come agricolo periurbano Ep a Farneto
- Individua una zona a servizi privati Spr all'interno del centro abitato di Colombella
- Riclassifica l'area Ppu dell'ex campo di calcio come servizi pubblici Spu e parco pubblico a piazza Ppu/pz
- Recepisce la classificazione di tre aree storiche (Sv. n. 83, 84 e 85)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 338.296 mc. del vigente ai 155.536 del nuovo, portando l'incremento degli abitanti a saturazione del Piano da + 78,2% a + 36%

Per la località di Piccione, il PRG, parte operativa:

- Riduce le aree residenziali previste nella loro estensione, soprattutto nella parte a monte dell'abitato; le densità edilizie delle zone C sono state dimezzate.
- Riclassifica ad area agricola l'area produttiva inattuata posta tra il campo sportivo e la strada per Fratticiola Selvatica.
- Prevede la classificazione a parcheggio pubblico P nell'area circoscritta dalla viabilità all'ingresso del centro abitato
- Prevede una nuova strada al servizio dell'abitato posta sul margine nord dello stesso
- Ridisegna gli spazi pubblici sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici
- Sposta l'area per la protezione civile Ff(pc) di fronte al cimitero
- Censisce una zona per servizi privati Spr all'interno del centro abitato
- Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 86)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 215.667 mc. del vigente ai 134.430 mc. del nuovo, portando l'incremento degli abitanti a saturazione del Piano da + 108% a + 68%.

Per la località di Ripa, il PRG, parte operativa:

- Elimina la previsione della variante stradale alla Fabrianese
- Elimina una parte di zona C3 (in parte ex PEEP), in dissesto idrogeologico, posta a monte del bivio per il centro storico
- Riduce le densità edilizie delle zone B e soprattutto delle zone C
- Classifica una nuova zona residenziale a bassa densità di margine C2m
- Le ex aree Ar poste a sud vengono riclassificate come zona residenziale a bassa densità C2m e come zona di completamento B3 e parco pubblico Ppu
- Riduce la zona per servizi privati Spr lungo la Fabrianese ed individua, di fronte alla stessa, un'area per la protezione civile Ff(pc)
- Ridimensiona gli spazi pubblici sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici
- Riduce una zona a servizi privati Spr lungo la Fabrianese individuando, di fronte alla stessa, un'area per la protezione civile Ff(pc)
- Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 137)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 152.449 mc del PRG vigente ai 73.076 mc. del nuovo, portando l'incremento di abitanti a saturazione del piano da + 57,1% a + 28%.

Per la località di S.Egidio, il PRG, parte operativa:

- Riduce le zone residenziali nella parte sud verso l'aeroporto, ampliandole nella parte centrale più integrata con l'abitato esistente (C3, C4, B2 e C2m)
- Individua una zona per insediamenti ricettivi IR in adiacenza alla fascia di rispetto al Cimitero ed un'area per la protezione civile Ff(pc)
- Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 139)
- Riduce la quantità degli spazi pubblici, ridefinendone la conformazione sulla base dei servizi esistenti e delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 93.522 mc. del PRG vigente ai 68.942 mc. del nuovo, portando l'incremento di abitanti a saturazione del piano da + 33,3% a + 25%.

Per la località di Collestrada, il PRG, parte operativa:

- Riesamina le zone residenziali e individua una C3m, un comparto edificatorio CE 38, una C3s° e una C3 ubicate a nord del centro abitato, riducendo la zona C3 a sud riclassificandola C3m
- Individua una zona per insediamenti ricettivi IR in prossimità dello svincolo della E45
- Ridimensiona le superfici destinate a spazi pubblici nella zona di Osteria, classificandone, per tale scopo, altre nella parte residenziale ampliata verso S. Egidio
- Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 150)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 181.911 mc. del PRG vigente ai 121.073 mc. del nuovo, portando l'incremento di abitanti a saturazione del piano da
+ 60,7% a + 41%.

Per quanto riguarda l'abitato di Pianello

il PRG non opera alcuna modifica delle previsioni contenute nella variante al PRG vigente approvata con DPGR n.11/98, fatte salve:

Il recepimento del nuovo limite urbano-extraurbano definito a livello di *parte strutturale*

L'adeguamento di alcune campiture grafiche e sigle al nuovo TUNA (es. da zona CAI in zona D2; da zona Eb in zona Ep).

Inoltre, viene modificata la classificazione del comparto C3, Podere Anfosso, a zona C2 con la prescrizione che l'altezza max. degli edifici non può essere superiore a m. 4,50 e che tutte le opere di contenimento, ivi comprese quelle necessarie per la realizzazione delle infrastrutture viarie, non possono comportare la realizzazione di muri con altezza superiore a m. 1,00.

Questa previsione permette di *assorbire*, revocandola, una variante al PRG vigente, ancora in itinere, adottata dal Consiglio Comunale con atto n. 115 del 15.9.97 per la soppressione del suddetto comparto. Su tale provvedimento, a seguito della fase di pubblicazione, si sono, infatti, registrate due osservazioni/opposizioni che hanno fatto emergere elementi significativi per giungere alla riconsiderazione delle possibilità edificatorie del comparto, anche se con modalità diverse da quelle rese possibili dal PRG vigente. In particolare si è rilevato che la condizione di particolare visibilità dell'area dalla sottostante pianura può essere risolta con edifici di minore volumetria rispetto a quella prevista e di altezza particolarmente contenuta, al fine di risultare occultati per mezzo delle fasce arboree esistenti, opportunamente integrate da nuove. Determinante è, altresì, la considerazione che il quadro ambientale nel quale si inserisce la previsione è oggi caratterizzato dalla presenza di rilevanti opere in cemento armato relative ai lavori di adduzione del fiume Chiascio.

La direttrice romana

La direttrice romana comprende due sottosistemi territoriali: il primo *vallivo* in cui insiste il centro di S. Martino in Campo - S. Maria Rossa; il secondo di *collina* comprendente gli insediamenti di S. Fortunato della Collina, S. Martino in Colle e S. Enea.

Quello vallivo, attraversato dalla E45 è quello più dinamico e produttivo; quello collinare è più residenziale e agricolo. Quest'ultimo è fortemente condizionato dalla strada di crinale detta della Marscianese della collina: l'insediamento lineare che ne è derivato ha minato significativamente l'autonomia fisico-morfologica delle tre località storiche. Qui, il Piano, nel contenere il più possibile le spinte insediative che se assecondate annullerebbero definitivamente i caratteri e l'identità di questi luoghi, compie una scelta di fondo: *blocca* tutti gli insediamenti verso la valle Tiberina e riorganizzato gli insediamenti esistenti verso ovest.

Nel sistema vallivo, ove tra l'altro esistono una pluralità di insediamenti sparsi tenuti insieme dall'asse industriale che conduce a Ponte S.Giovanni, la scelta è quella di considerare in maniera unitaria le due località di S. Martino in Campo e di S. Maria Rossa. Inoltre, è stato rivisto il tracciato della c.d. variante della Provinciale all'altezza di S. Maria Rossa, costituendone di fatto un margine.

La previsione del c.d. *scorrimento sud* creerà un collegamento rapido dell'intera area con il polo unico ospedaliero, con l'area produttiva di S.Andrea delle Fratte e con il raccordo all'autosole in località Ellera – Corciano.

In località San Martino in Campo - S. Maria Rossa, il PRG, parte operativa:

Riduce leggermente l'estensione e le densità edilizie delle previsioni residenziali preesistenti

Ridefinisce gli spazi pubblici in relazione agli insediamenti esistenti e sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici

Censisce le zone produttive esistenti all'interno dell'abitato precludendone le espansioni

Individua due aree per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di tre aree storiche (Sv. n. 196, 197 e 198)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 251.425 mc. del PRG vigente ai 237.830 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del Piano passa da + 41% a + 27% per S. Martino in Campo e da + 75,5% a + 40% per S. Maria Rossa.

In località San Fortunato della Collina, il PRG, parte operativa:

Riduce le previsioni di aree residenziali, riclassificando come agricole di pregio due ex-zone poste l'una al margine nord-ovest dell'abitato, l'altra ad ovest dell'area storica.

Riclassifica una zona inattuata destinata all'artigianato (Ar) più integrata all'abitato esistente per insediamenti residenziali C2m e insediamenti ricettivi IR

Classifica tra le zone residenziali di completamento le zone ex-Bo poste ad ovest della strada della Marscianese per consentire l'edificazione nei lotti residui posti all'interno dei tessuti esistenti

Classifica piccole zone a bassa densità C per marginare gli insediamenti esistenti

Riconferma ed amplia le zone di mantenimento Bo sulle aree edificate poste verso la valle Tiberina.

Ridimensiona le quantità degli spazi pubblici sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici

Censisce due aree per insediamenti produttivi, consentendo modeste possibilità di espansione compatibilmente con la presenza di residenze poste nelle zone limitrofe

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 191)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 94.400 mc. del PRG vigente ai 73.233 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del piano passa da + 57,9% a + 39%.

In località San Martino in Colle, il PRG, parte operativa:

- Riduce le previsioni di aree residenziali ubicate ad ovest dell'abitato e nella zona posta sotto l'area storica verso la valle Tiberina
- Classifica tra le zone di completamento B le ex-zone Bo poste ad ovest della Marscianese per consentire l'edificazione dei lotti residui
- Classifica due modeste zone a bassa densità C2 poste anch'esse all'interno dell'edificato esistente
- Prevede la ristrutturazione di un'area comprendente un complesso agricolo e alcuni lotti ineditati ad esso confinanti.
- Ridefinisce le quantità degli spazi pubblici sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici e della localizzazione dei servizi esistenti
- Elimina una zona a Parco pubblico Ppu posto al margine ovest dell'edificato lungo la Marscianese riclassificando un'area a sud del cimitero (ex area Ar)
- Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)
- Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 199)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 171.450 mc. del PRG vigente ai 139.275 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del piano passa da + 57,3% a + 37%.

In località Sant 'Enea, il PRG, parte operativa:

- Mantiene praticamente invariate le superfici destinate a nuovi insediamenti residenziali, riducendo, tuttavia, le densità territoriali previste individuando un comparti di ristrutturazione R
- Conferma le zone Bo vigenti lungo la Marscianese verso la valle Tiberina
- Riclassifica come zona produttiva circa la metà dell'ex-zona Ar; quella ineditata viene riclassificata tra le zone agricole
- Ridefinisce gli spazi pubblici sulla base delle necessità derivanti dal calcolo degli standard urbanistici e della localizzazione dei servizi esistenti, potenziando l'area intorno alla Chiesa ed il Parco di S. Agnese
- Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)
- Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 200)
- Propone la valorizzazione della viabilità esistente ad ovest del centro abitato

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 150.315 mc. del PRG vigente a 95.710 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del Piano passa da + 62,7% a + 40%.

Pievaiolo Trasimeno

Si tratta di ambito prettamente agricolo caratterizzato dalla presenza di due *centri*, Mugnano e Fontignano, serviti in modo indiretto dalla strada statale Pievaiola; Mugnano sorge lungo la strada provinciale per il Trasimeno; Fontignano, invece, come insediamento *arroccato*.

Il Piano tende a marcare le specifiche identità di questi due centri di antica origine e a confermarne il ruolo centrale dell'area territoriale a vocazione agricola e in qualche misura turistica, legata anche alla vicinanza del lago, nella quale ricadono. A livello di *parte strutturale*, il Piano identifica un' *Area esterna di riqualificazione* (Ae.r n.3) come opportunità per qualificare un comparto strategico posto a confine con l'area del castello di Mugnano.

In località Mugnano, il PRG, parte operativa:

Modifica le superfici destinate a nuovi insediamenti residenziali, riclassificando, in particolare, come zona agricola una vasta zona (ex-C3) inattuata posta lungo la Provinciale per il Trasimeno; in altre zone residenziali sono stati rivisti gli indici edificatori adeguandoli ai contesti già edificati individuando un'area di riqualificazione (Ae.r n.3)

Classifica due zone residenziali di margine C2m a completamento dell'edificato esistente verso Agello.

Ridimensiona gli spazi destinati a servizi pubblici riorganizzando l'area del CVA e della scuola e classifica una nuova area esterna all'abitato per ospitare il nuovo campo di calcio

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 158)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 154.250 mc. del PRG vigente ai 108.380 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del Piano passa da + 98% a + 39%.

In località Fontignano, il PRG, parte operativa:

Riduce le previsioni vigenti relativamente alle aree residenziali soprattutto nella zona che si protende verso il Castello, ma anche verso l'impianto sportivo, verso il cimitero e in località Osteria. Ciò per l'eccessivo residuo del PRG vigente che permetteva la realizzazione di 230.000 mc.

Prevede un insediamento ricettivo in località Valle Monaci

Ridefinisce l'entità degli spazi pubblici confermandoli nella parte centrale intorno alla Chiesa e nell'area che va dalla scuola al campo sportivo.

Censisce una area per servizi privati Spr all'interno dello sviluppo storico (circoloricreativo)

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. n. 160 e 162)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali risultano pari a 132.890 mc.. L'incremento teorico di abitanti a saturazione di Piano passa da + 121% del vigente a + 51% del nuovo.

Pievaiolo Sud

Si tratta di un ambito territoriale prettamente agricolo, ove, spicca per la giacitura d'altura, l'antico insediamento di Montepetriolo (ricco di oliveti); le altre località, infatti, sorgono in ambiti prevalentemente pianeggianti o di dolce collina (Pilonico e Bagnaia) o in colline boscate e con oliveti come S. Martino dei Colli e Poggio delle Corti.

Il Piano pone rimedio alla tendenza allo spopolamento di queste località, non già con espansioni improbabili quanto dannose, ma attraverso l'opportunità di insediare attività turistico-ricettive che qui, come altrove, vengono ammesse negli insediamenti storici.

In località Montepetriolo, il PRG, parte operativa:

Riduce le previsioni vigenti delle aree residenziali (sia in estensione che nella densità territoriale)poste sia verso il Castello sia verso Piscina.

Confermare l'area del campo sportivo e individua una nuova zona per servizi in località Piscina

Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. n. 164 e 165)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano da 132.500 mc. del PRG vigente a 38.475 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del piano passa da + 183% a + 40%.

In località Pilonico Materno, il PRG, parte operativa:

Riduce le previsioni di zone residenziali, attestando le potenzialità edificatorie in 8.260 mc. che danno luogo ad un incremento di abitanti pari al 6%

Prevede due piccole aree per Servizi Pubblici e Parco Pubblico

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 170)

In località Bagnaia, il PRG, parte operativa:

Riduce l'estensione delle aree per nuovi insediamenti residenziali concentrando la volumetria in due piccole zone di margine C3m poste a contatto dell'edificato esistente: la nuova volumetria residenziale rimane pertanto pari a 20.685 mc. e l'incremento teorico di abitanti previsto a saturazione del Piano è del 17%

Concentra gli spazi pubblici nell'area adiacente al campo sportivo

Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. n. 172 e 173)

Tezio

E' questo un vasto ambito di particolare valore naturalistico e ambientale caratterizzato dal punto di vista insediativo caratterizzato, a livello infrastrutturale, dalla strada Provinciale Pierantonio – Taverne e da ambiti pedemontani ricchi di emergenze storiche sorte a difesa di antichi itinerari.

La parte ovest del Tezio in corrispondenza di Compresso risulta compromessa da un vasto insediamento di tipo sparso privo di urbanizzazioni primarie: è questa l'area che il PRG, già nella *parte strutturale*, individua come ambito di riordino urbanistico e risanamento ambientale (RURA) proponendo forme di perequazione ambientale. Il Piano prende altresì atto della presenza di un importante impianto per il golf di livello internazionale (Antognolla), proponendo la valorizzazione delle zone abbandonate con nuovi insediamenti residenziali turistici (zona pedemontana a nord-est del Tezio). Il centro abitato più importante dell'area è Colle Umberto sorto lungo la Provinciale e in posizione alquanto lontana dall'area naturale protetta. Ad est del Tezio la località più importante è La Bruna, a diretto contatto con l'area naturalistica del Tezio e del Tevere. Gli altri *insediamenti minori* (storici e recenti) quali Migiana di M. Tezio, Pantano, Prozonchio e Cordigliano sono da considerarsi nel ruolo di presidio del vasto territorio che forma quest'area territoriale.

Per la località di Cenerente-Canneto, il PRG, oltre a fornirle la connotazione di area con insediamenti di interesse storico:

Riduce in modo considerevole le cospicue previsioni residue di aree residenziali presenti nel PRG vigente, in particolare nelle aree poste lungo la strada per Oscano; modeste riduzioni per motivi geologici sono apportate a Canneto Nuovo. Per effetto di questi “tagli” le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 404.000 mc. del PRG vigente ai 119.750 mc. del nuovo. In tal modo l'incremento di abitanti previsto a saturazione del PRG passa da + 104% a + 32%.

Gli spazi pubblici sono stati tutti ridimensionati in relazione alle nuove previsioni

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 118)

Per le località di Colle Umberto - Maestrello, il PRG:

Riduce l'ambito per nuovi insediamenti residenziali, in particolare nella località di Maestrello anche per scongiurare la prevista *saldatura* urbanistica tra Colle Umberto e Maestrello; analogamente sono state ridotte le aree residenziali verso il Tezio. Conseguentemente l'edificabilità residenziale è passa da 308.000 mc. possibili con il PRG vigente a 119.869 mc. L'incremento di abitanti previsti a saturazione del Piano passa da + 73,9% a + 38%

Elimina la previsione praticamente inattuata di una zona produttiva posta a sud di Colle Umberto, riclassificandone una piccola parte come zona C3m

Individua un'area a servizi privati Spr a nord dell'abitato

Gli spazi pubblici sono stati tutti ridimensionati in relazione alle nuove previsioni

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 30)

Per la località La Bruna, il PRG

oltre a recepire il limite di esondabilità posto fino alla Chiesa che ha costretto a ridefinire le zone B in esso ricadenti in parte come zone Bo e in parte come zona agricola:

Prevede una nuova viabilità di collegamento con Tavernacce - Rancofio comportante un nuovo ponte sul Tevere

Riduce l'ambito delle aree edificabili poste a monte della scuola per motivi idrogeologici

Riclassifica come zona B4 la parte edificata di una ex-zona Ar

Modifica la classificazione di una zona C3, posta ad ovest della frazione, in parte a zona C2 ed in parte a zona B2

Gli spazi pubblici ed i servizi sono stati ridimensionati in relazione alle nuove previsioni

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 15)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 71.000 mc. del PRG vigente ai 31.238 del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del Piano passa da + 77,9% a + 34%.

Colli eugubini

Si tratta di un ambito caratterizzato, il linea di massima, da un modello insediativo di tipo a *pettine* fortemente condizionato dalla morfologia dei luoghi e dalla posizione dei centri *generatori* posti lungo la strada statale ex-Tiberina (Parlesca, Resina, Casa del Diavolo e Ponte Pattoli); a questi si associano altri insediamenti minori (La Cinella, Le Pulci, Ramazzano), il centro esterno *più alto* presente nel territorio comunale che è Fratticiola Selvatica, nonché due insediamenti storici di grande valore (il centro storico minore di Civitella Bannazzone e l'area della Badia Montelabbate).

Il Piano, già nella *parte strutturale*, pone in risalto le potenzialità di valorizzazione a fini turistico-ricettivi legandoli in modo attivo alla tutela del paesaggio e delle risorse ambientali.

Per le località Cinella e S. Orfeto, il PRG, parte operativa:

Ridimensiona gli ambiti per nuovi insediamenti, in particolare le zone già classificate C4 (ex PEEP)

Individua una zona a parco pubblico Ppu a sud del centro abitato ed un'area per la protezione civile Ff(pc)

Riorganizza gli spazi pubblici favorendo le aree più centrali

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 111.000 mc. del PRG vigente ai 69.147 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del Piano passa da + 72,2% a + 36 %

Per le località di Tavernacce e Rancofio, il PRG, parte operativa:

Mantiene, sostanzialmente, le previsioni delle aree residenziali già previste, riducendone però gli indici edificatori

Riduce gli ambiti che il PRG vigente destinava per nuovi insediamenti residenziali, soprattutto nell'area di Tavernacce nella parte nord lungo la ex Tiberina

Gli spazi pubblici sono stati tutti ridimensionati in relazione alle nuove previsioni

Recepisce la classificazione di due aree storiche (Sv. n.)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 222.000 mc. del PRG vigente ai 69.140 mc. del nuovo. L'incremento di abitanti a saturazione del PRG passa da + 166% a + 54% .

Per le località Le Pulci e Ramazzano, il PRG, parte operativa:

Mantiene, sostanzialmente, le previsioni delle aree residenziali già previste, riducendone però gli indici.

Conferma la zona produttiva esistente con un solo modesto ampliamento per una attività esistente.

Gli spazi pubblici sono stati ridefiniti e ricalcolati secondo le nuove necessità ma mantenuti nella loro attuale ubicazione.

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 176.238 mc. del PRG vigente ai 96.360 mc. del nuovo, portando l'incremento degli abitanti a saturazione del Piano da + 76,7% a + 42%.

Per la località di Fratticiola Selvatica, il PRG, parte operativa:

Riduce l'estensione delle aree destinate alla residenzialità, abbassando le densità edilizie

Individua un'area per la protezione civile Ff(pc)

Recepisce la classificazione di un'area storica (Sv. n. 88)

Le potenzialità edificatorie a fini residenziali passano dai 170.791 mc. del PRG vigente ai 45.420 mc. del nuovo, con un incremento di abitanti a saturazione del piano che passa da + 99,4% a + 29%.

TITOLO IV VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI

Capitolo 10 Standard urbanistici di interesse generale

L'applicazione delle norme contenute nell'art. 42 della LR 31/87 indica per il PRG di Perugia il rispetto dei seguenti valori minimi, rapportati al numero di abitanti insediabili a saturazione delle previsioni di Piano:

- Per parcheggi di scambio (Fa) : mq. 750.924
- Per l'istruzione superiore ed universitaria (Fb) : mq. 1.126.386
- Per la salute e all'assistenza (Fc) : mq. 750.924
- Per verde pubblico, grandi parchi urbani e territoriali (Fd) : mq. 1.877.310
- Per grandi attrezzature per lo spettacolo sportivo (Fe) : mq. 1.877.310
- Per attrezzature tecniche (Ff) : mq. 1.877.310

Le scelte operate dal PRG evidenziano che pur risultando rispettato lo standard complessivo per zone F, quelli relativi alle singole voci sopra riportate sono soddisfatte solo in parte.

In particolare, risultano ampiamente soddisfatti:

- Lo standard relativo al verde pubblico in parchi urbani e territoriali (zona Fd) per la previsione di mq. 49.724.850 che da luogo ad uno standard di oltre 264 mq/ab di gran lungo superiore a quello previsto dalla legge, pari a 10 mq/ab
- Lo standard relativo agli spazi per attrezzature per lo sport (zona Fe) per la previsione di mq. 2.353.080 che da luogo ad uno standard di oltre 12 mq/ab contro i 10 mq/ab richiesti
- Lo standard relativo alle aree per infrastrutture tecnologiche ecc. (zona Ff) per la previsione di mq. 2.639.560 che fornisce uno standard di oltre 14 mq/ab, contro i 10 mq/ab richiesti

Viceversa, non soddisfano i parametri indicati dall'art. 42 della LR 31/97, le superfici reperite:

- per i parcheggi di scambio (zona Fa), per i quali sono stati individuati complessivamente mq. 387.470 che danno luogo ad uno standard di 2,00 mq/ab, contro i 4,00 mq/ab dell'art. 42
- per l'istruzione superiore e universitaria (zona Fb), per i quali sono stati individuati complessivamente mq. 882.905 che danno luogo ad uno standard di 5,00 mq/ab, contro i 6,00 mq/ab dell'art. 42
- per la salute e l'assistenza, per i quali sono stati individuati complessivamente mq. 379.550 che danno luogo ad uno standard di 2,00 mq/ab, contro i 4,00 mq/ab dell'art. 42

Tale inosservanza va tuttavia vista negli aspetti di merito.

Già nella definizione dei contenuti e delle scelte *strutturali*, il PRG pone una specifica attenzione alla pianificazione di questi tre ambiti tematici con scelte funzionali tanto alle politiche settoriali, da tempo attivate e in molti casi in fase di avanzata attuazione, quanto alle prevedibili esigenze future legate allo scenario generale che il PRG stesso propone.

Ciò appare particolarmente vero per quanto riguarda:

- a) La dotazione dei *parcheggi di scambio*, in quanto Perugia è da molti anni impegnata, anche in termini di avanguardia, nell'affermazione di una politica urbana che favorisce la mobilità collettiva, e in particolare quella c.d. alternativa, valorizzando tutte le forme di intermodalità nelle quali i parcheggi di interscambio assumono un ruolo fondamentale. Perugia è già dotata di molteplici aree destinate a tale scopo; basti ricordare i parcheggi in struttura di Piazza Partigiani, di via Pellini, di via S. Antonio, di Ripa di Meana, di Piazzale Europa, che hanno permesso già di sperimentare e consolidare un modello d'uso della città antica nella direzione prima richiamata. Per il medio termine, in relazione alla realizzazione sia del minimetrò, sia della metropolitana di superficie, il PRG classifica numerose aree per grandi infrastrutture per parcheggio di interscambio, tutte poste strategicamente in corrispondenza di nodi intermodali e di adeguate dimensioni. Sono, infatti, previste strutture nelle seguenti aree:

in primo luogo, a Pian di Massiano e Monteluca, poste nelle testate della prima linea del minimetrò, quindi a S. Faustino e nel nodo viario Settevalli-Dottori, poste in modo strategico per l'intermodalità nei confronti della seconda linea;

ad Ellera, a S. Sisto sud, a S. Sisto in corrispondenza del Polo Unico Sanitario, al Bove, a Piscille, a Ponte S. Giovanni, nonché lungo l'asta del Tevere, in corrispondenza di quasi tutte le stazioni della metropolitana di superficie previste dal PRG ma anche in corrispondenza di possibili future localizzazioni di stazioni come nel caso di Collestrada;

in corrispondenza di nodi intermodali con con altri mezzi di trasporto, come ad es. a Ponte Rio.

Conseguentemente è da ritenere che il PRG preveda - in modo razionale - ogni possibile soluzione per rispondere al tema dell'intermodalità.

- b) La dotazione di *aree per l'istruzione superiore e universitaria*, in relazione ad un'assetto urbanistico delle stesse in gran parte consolidato, all'interno del quale sono prevedibili solo processi di razionalizzazione e in qualche caso di rilocalizzazioni; è questo il caso riguardante le strutture dell'Università rispetto alle quali la *parte strutturale* dedica un apposito capitolo. In questa sede va aggiunto che appare del tutto improbabile l'ipotesi di un incremento della domanda di istruzione universitaria futura tale da dover prevedere nuovi poli o più grandi superfici territoriali rispetto a quelle indicate dal PRG. Per quanto riguarda l'istruzione superiore, anche in considerazione della proposta di estensione del limite di obbligo scolastico a 18 anni, il PRG prevede, insieme alla riconferma delle destinazioni attuali sulle aree già attrezzate, l'ampliamento del polo scolastico di S. Sisto-Lacugnano, nonché la realizzazione di un nuovo polo a Ponte Felcino; inoltre, riclassifica da servizi pubblici di quartiere Spu a zona Fbu, l'area su cui insiste l'ex-scuola media di via Canali, già in fase di ristrutturazione, per ospitare l'Istituto d'Arte "Bernardino di Betto".
- c) La dotazione di *aree per la salute e l'assistenza*, che discende direttamente da un Accordo di Programma tra Regione dell'Umbria, Comune di Perugia, Azienda Ospedaliera, Università degli Studi, stipulato per programmare l'attuazione del Polo Unico Ospedaliero a S. Andrea delle Fratte. Com'è noto, si tratta di una grande opera già in fase di attuazione. Il PRG, pertanto, prende atto di questa scelta, peraltro già contenuta nello strumento urbanistico vigente, indicando, in primo luogo, le condizioni ambientali, infrastrutturali ed urbanistiche migliori per lo svolgimento di tale attività, nonché un'area limitrofa ad essa per garantire altresì un suo eventuale sviluppo futuro.

Parallelamente, oltre a censire altre strutture esistenti (come ad esempio il Grocco), compie alcune scelte correlate alla presenza del Polo Unico per la localizzazione di nuove strutture sanitarie, come ad esempio il Centro di ricerca e cura del diabete, integrabile con altre strutture sanitarie, nell'area di Ponte della Pietra. Di più, tuttavia, il PRG ritiene di non dover fare, magari con localizzazioni ipotetiche sganciate dalla programmazione reale, al solo scopo di perseguire lo standard indicato dalla Legge Regionale.

A conforto ulteriore di questo atteggiamento il PRG chiama in causa i contenuti del nuovo PUT che, in relazione ai servizi alla popolazione per la qualità della infrastrutturazione del territorio, individua nel *Piano comunale dei servizi alla popolazione* lo strumento specifico di programmazione e indirizzo gestionale dei servizi, assegnandogli altresì l'innovativo ruolo di implementazione delle previsioni del PRG, parte operativa (art. 55). A questo strumento viene, infatti, affidato anche il compito di stabilire, motivatamente, i casi in cui la realizzazione delle attrezzature di interesse, comunale o sovracomunale sia pubbliche che private, di interesse generale o collettivo, nelle zone F, non è necessaria (art. 58).

La novità più tangibile è tuttavia la modifica che il PUT opera nei confronti dei valori minimi da rispettare proprio relativamente a questi tre parametri (a, b, c) mantenendo inalterati gli altri tre (d, e, f), anche se, parallelamente, introduce il concetto di *utente* in luogo di quello di *abitante*. Tali interessanti novità, pur non avendo per il momento forza di legge, vengono recepiti dal PRG. La Conferenza istituzionale di cui all'art. 9 della LR 31/97, potrà permettere il chiarimento di questo aspetto.

Aree per la protezione civile

Il PRG si fa carico di individuare in maniera specifica, estrapolandole dalla categoria f) dell'art. 42 della LR 31/97, le aree per la protezione civile.

Ciò in ragione del significato che oggi assume l'attività di prevenzione dei rischi, che deve essere associata ad una adeguata preparazione ed organizzazione per la gestione dell'emergenza.

Coerentemente alle indicazioni emerse dal Piano Comunale di Protezione Civile, in fase di elaborazione, il PRG individua, tra le zone F, le aree che, nei momenti successivi all'evento calamitoso, devono consentire il ricovero provvisorio delle persone e dei mezzi e, ove necessario, la realizzazione di attrezzature temporanee.

Le aree sono state scelte per garantire una presenza diffusa nel territorio, la vicinanza ai centri abitati e condizioni di facile accesso in ragione dell'esistenza di idonee infrastrutture stradali. Inoltre, si è tenuto conto delle condizioni morfologiche, tali da non richiedere consistenti lavori di sistemazione, e soprattutto dell'assenza di potenziali situazioni di rischio.

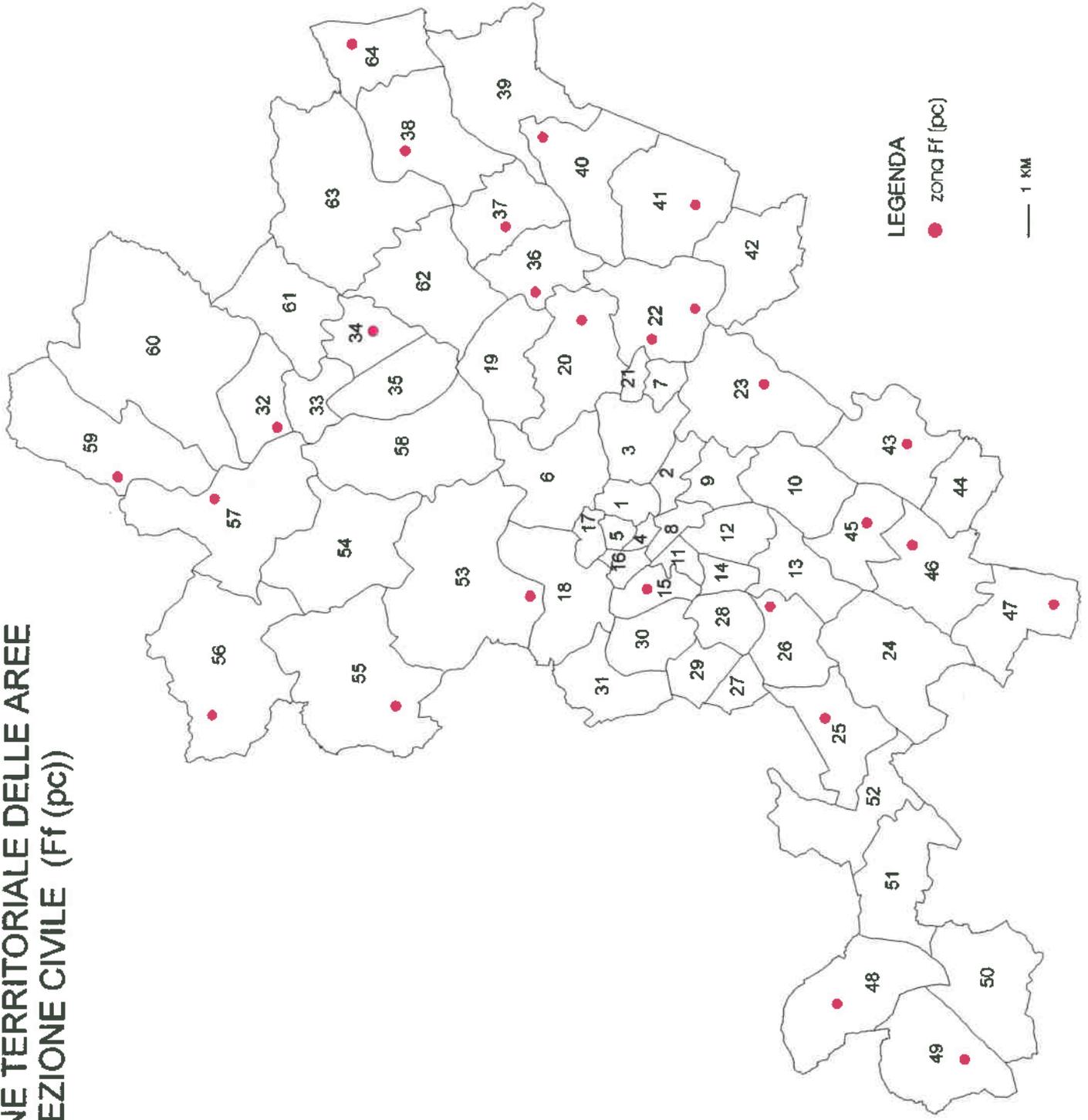
Complessivamente sono state individuate 26 zone, identificate con il simbolo Ff(pc), alle quali va comunque aggiunta l'area di Pian di Massiano, che risulta già essere attrezzata per le specifiche funzioni di protezione civile.

La maggior parte di queste sono ubicate nei centri esterni ed insedimanti minori; la loro superficie complessiva è sostanzialmente equivalente a quelle individuate nel sistema urbano e periurbano, essendo state definite anche sulla base della distribuzione della popolazione.

Nella zona urbana vi è una disponibilità di zone Ff(pc) per una superficie complessiva di oltre 20 ettari (senza considerare l'area di Pian di Massiano), mentre nella parte restante del territorio le superfici assommano a poco più di 30 ettari, con un rapporto di circa 3 metri per abitante.

Il grafico di seguito riportato illustra sinteticamente la loro distribuzione sul territorio.

DISTRIBUZIONE TERRITORIALE DELLE AREE PER LA PROTEZIONE CIVILE (Ff (pc))



Capitolo 11 Standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali

Il metodo

Le norme di attuazione del PRG *parte strutturale* (art. 5) indicano l'organizzazione del territorio in n. 64 UUT .

Ad essa, come già detto in più occasioni, è affidato il compito di rappresentare la lettura dello stato di fatto del territorio, correlandola ai dati dei censimenti ISTAT, il dimensionamento strutturale degli insediamenti previsti dal PRG , nonché di verificare il fabbisogno degli standard urbanistici al servizio degli insediamenti residenziali.

Quest'ultima verifica è condotta sulla base della zonizzazione contenuta negli elaborati costituenti il PRG *parte operativa*, ed è di seguito illustrata.

Qui vengono descritti, in sintesi, alcuni presupposti posti alla base della verifica e i risultati a cui tale verifica ha condotto.

Il primo fondamentale elemento è costituito dall'assunzione di un indice mc/ab derivato dall'analisi e non già dal parametro teorico indicato trent'anni or sono nel DI 1444/68. Come illustrato nel PRG parte strutturale è questo un elemento di oggettivo realismo sul quale il PRG fa affidamento per scongiurare le distorsioni connesse all'adozione acritica di un'indice (quello del decreto interministeriale) che avrebbe portato ad una sopravvalutazione considerevole delle potenzialità offerte dal PRG; del tutto improprio sarebbe stato poi l'adozione di un unico indice, indifferente alla pluralità delle forme insediative presenti nel territorio comunale; infine, avrebbe generato un evidente sovra-dimensionamento degli standard urbanistici, rapportati al numero degli abitanti previsti. (cfr. cap. 14 della relazione del PRG *parte strutturale*).

Il secondo elemento che va evidenziato è la scelta (ormai adottata in moltissimi PRG di nuova generazione) di considerare le voci che compongono gli standard (*di quartiere*) e cioè per la *Istruzione - scuola materna e dell'obbligo* - e per le *Attrezzature di interesse comune*, in modo aggregato in una unica voce (per *Servizi pubblici di quartiere*).

Tale scelta deriva da più considerazioni: la prima, legata alle profonde trasformazioni normative alle quali il mondo della scuola è oggi sottoposto, con riforme che ormai sembrano definitivamente avviate, e che spostano le soglie che definiscono la scuola dell'obbligo; una seconda motivazione è fornita dalla mutata conformazione piramidale che descrive la distribuzione della popolazione per classi di età con l'evidente restrizione della classe relativa agli utenti delle scuole dell'obbligo; una terza considerazione deriva dalla necessità di non irrigidire la classificazione delle superfici assegnate alle attrezzature di interesse comune per offrire una certa elasticità alla programmazione di settore; d'altra parte è noto come l'art. 1, 4° comma, della legge 1/78 (ad oggi non messa in discussione da nessuna legge, sia nazionale che regionale) stabilisce che la realizzazione di opera pubblica non prevista dal Piano in aree destinate a *pubblici servizi* non costituisce variante al PRG.

La verifica

Le verifiche condotte sulle quantità minime di spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali previsti dal PRG (applicate alle categorie: spazi per servizi pubblici; spazi attrezzati a parco, per il gioco e lo sport; spazi per parcheggi) ha posto in luce alcune differenze strutturali degli insediamenti; in particolare si sono determinati:

- a) il pieno soddisfacimento degli standard all'interno della singola UUT relativamente a n. 51 unità rispetto alle 64 in cui è articolato il sistema territoriale;
- b) il soddisfacimento degli standard relativi agli insediamenti presenti nelle altre 13 UUT considerando la disponibilità complessiva in più unità limitrofe appartenenti alla stessa A.T.

Nel secondo caso si tratta di ambiti particolari ove le condizioni pre-esistenti hanno avuto un peso determinante e ove il Piano assume con particolare attenzione scelte che tendono a garantire l'integrazione fisico-funzionale; si tratta dei seguenti ambiti:

il Centro Storico (ricompreso nella AT 1 - La città alta) per il quale la verifica è comunque soddisfatta mettendo insieme le UUT n.ri 1,2 e 3 (Perugia-acropoli, Perugia-S.Pietro e Monteluce)

le aree comprendenti gli insediamenti di Case Bruciate, Fontivegge, fino a Pallotta (ricomprese nella AT 2 - La città intermedia) per le quali gli standard sono soddisfatti considerando in modo unitario gli spazi reperiti nelle UUT n.ri 8 e 9)

l'area comprendente gli insediamenti di Prepo, e in particolare di Costa di Prepo, fino a Ponte della Pietra (ricomprese nella AT - 3 La città valliva) per le quali gli standard sono soddisfatti considerando in modo unitario gli spazi reperiti nelle UUT n.ri 12 e 13)

le aree di Madonna Alta e Centova (ricomprese anch'esse nella AT 3) per le quali gli standard sono soddisfatti sommando gli spazi reperiti nelle UUT n.ri 11 e 14)

l'area comprendente gli insediamenti di Ferro di Cavallo e Olmo (ricomprese nella AT 8 - La corona di Lacugnano) per le quali gli standard sono soddisfatti considerando in modo unitario le UUT n.ri 30 e 31)

Di seguito sono raccolte le tabelle analitiche nelle quali sono riportati i dati utilizzati per la verifica degli standard urbanistici, condotta per ogni Unità Urbanistico- Territoriale. Per la loro lettura vanno tenute in considerazione le precisazioni di seguito illustrate.

Nel primo riquadro la tabella riporta i dati della popolazione (fonte anagrafica) al 1995 presente in case sparse e in aree zonizzate (comparti).

A tale valore è sommato l'incremento di popolazione previsto desunto dalla edificabilità ammessa dal PRG. Sommando infine a tale valore la popolazione potenzialmente insediabile nella volumetria realizzata non occupata (ISTAT) si ottengono gli abitanti totali a saturazione del Piano.

Nel secondo riquadro sono riportati i seguenti dati:

nella prima parte è riportata la volumetria ridotta del 50% del sottoutilizzo presente nelle zone di completamento; nei casi indicati con un asterisco (*), questo valore è stato ulteriormente ridotto per tenere conto di eventuali classificazioni in aree storiche di parte delle zone B, oppure per riduzione degli indici di edificabilità operata dal Piano

nella seconda parte è indicata la volumetria realizzabile nelle nuove aree residenziali; nei casi in cui è riportata anche la volumetria della zona a pianificazione pregressa (Cn) essa non è stata sommata: è stata utilizzata per ricavare gli spazi pubblici già presenti al loro interno

nella terza parte è calcolato il numero degli abitanti totali insediati ed insediabili nelle aree *zonizzate* dal Piano (sono esclusi gli abitanti presenti in case sparse e potenzialmente insediabili nel patrimonio edilizio non occupato disponibile). L'indice mc/ab applicato è quello desunto dalla analisi del PRG vigente.

Nel terzo riquadro sono riportate le superfici delle aree destinate al soddisfacimento degli standard urbanistici, distinte in:

- aree per standard presenti in aree storiche
- aree per standard reperiti e reperibili nelle aree con strumento urbanistico attuativo
- aree per standard reperiti in zone definite dal PRG.

Nelle aree storiche gli standards reperiti sono stati raddoppiati così come previsto all'art. 41, comma 3°, della L.R. n. 31/97, salvo che per le aree storiche classificate come complessi unitari e aggregati rurali per i quali, ove esistenti, le aree sono state conteggiate per la superficie effettiva.

Nel conteggio relativo agli standards nelle aree residenziali soggette a strumento urbanistico attuativo, i parametri indicati dall'art. 41 della LR 31/97 sono stati applicati in modo differenziato:

per le lottizzazioni già realizzate o in corso di realizzazione si sono conteggiati gli standards richiesti al momento della loro approvazione: 4 mq/ab per aree verdi pubbliche e 3,5 mq/ab per parcheggi pubblici

per le nuove edificazioni sono stati distinti i seguenti casi

1. salvo i casi espressamente indicati nelle nuove zone C, CE e Q sono stati conteggiati 12,5 mq/ab per verde pubblico e 3,5 mq/ab per parcheggi pubblici
2. in alcuni casi indicati in normativa sono stati conteggiati 24 mq/ab distinti come nell'art. 41 della LR 31/97
3. nei casi in cui il Piano appone la classificazione Cm sono stati conteggiati 20,5 mq/ab per il verde pubblico e 3,5 mq/ab per parcheggi pubblici
4. nei casi di zone Cs sono stati conteggiati 20,5 mq/ab per servizi pubblici e 3,5 mq/ab per parcheggi pubblici
5. per le Ac.fi. sono state distinte quelle in cui lo standard va reperito come nel caso 2 e quelle come nel caso 3.

Nel quarto riquadro sono calcolati gli standard al servizio degli insediamenti residenziali prescritti dalla legge regionale; le prime due voci, tuttavia sono state tenute accorpate, dando luogo a:

- aree per Servizi pubblici (8 mq /ab)
- aree per Parchi Pubblici (12.5 mq/ab)
- aree per Parcheggi Pubblici (3.5 mq/ ab).

Nell'ultima parte è riportato il dato complessivo degli standards richiesti (24 mq /ab). Il numero degli abitanti preso a riferimento è quello del secondo riquadro, terza parte.

Nel quinto riquadro sono riassunte le superfici totali per standards urbanistici reperiti con il nuovo Piano per le necessarie verifiche di raffronto.

UUT N. 1 AREA URBANA DI PERUGIA ACROPOLI

Abitanti 1995 : n. 6408 in aree zonizzate	Increm. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 131 in case sparse	n. -	Studenti n 4380
Totale ab n. 6539	-	Ab previsti n. 6539
		Totale Ab. n. 10919

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
abitazioni disponibili (ISTAT)								6408
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								4380 (studenti) di cui 1328 su abitazioni disponibili
Totale zone B 100% in 3		Totale zone C			Tot. mc		Nuovi abitanti	Totale 10788

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	Mq
Scuole obbligo	5890											1
Chiese e attrezz.	24770											
Giardini		118170										
Piazze pedonali		20780										
Parcheggi			20700									
Parcheggi			48120									
totale												
	61320	277900	137640									

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 10788	=mq 43152	= mq 43152	mq 134850	mq 37758	Mq 258912
	tot mq 86304				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	61320	277900	137640	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
in nuova edific. mq				
nuove zonizz. mq				
Totale mq	61320	277900	137640	MQ 476860

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 2 AREA URBANA DI PERUGIA-SAN PIETRO

Abitanti 1995 : n. 2875 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n.	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 96 in case sparse		Studenti n 1620 Ab previsti n. 2971
Totale ab n. 2971		Totale Ab. n. 4591

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)								2875
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								1620 (studenti) di cui 553 su abitazioni disponibili
Totale zone B 100% in 3		Totale zone C			Tot. mc		Nuovi abitanti	Totale 4495

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Scuole obbligo	4070											
Chiese e attrezz.	11900											
Giardini		68070										
Piazze pedonali		5920										
Parcheeggi			23490									
Parcheeggi			22020									
totale												
	31940	147980	93020									

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 17980	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 17980	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 4495					Mq 107880
		tot mq 35960	mq 56188	mq 15732	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	31940	147980	93020	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG Mq 272940
in nuova edfic. mq				
nuove zonizz .mq				
Totale mq	31940	147980	93020	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 4 AREA URBANA DI VIA R.D'ANDREOTTO

Abitanti 1995 : n. 1862 n. 62 in case sparse Totale ab n. 1924	in aree zonizzate	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 162	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 117 Ab previsti n. 2086 Totale Ab. n. 2203
--	-------------------	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	22500	C		3	7500			1862
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	10843	Aic3		3	12900	31243	192.39	162
Totale zone B 100% in 3	10843	Totale zone C			20400	Tot. mc 31243	Nuovi abitanti 162	Totale 2024

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Spu mq	Ppu mq	P mq
				Area Dominici	106		1325	371	P.Pellini palestra e piscina	15330 1650	53175	9850
totale							1325	371		16980	53175	9850

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2024	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 8096	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 8096	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 25300	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 7084	Superficie compless. minima richiesta Mq 48576
	tot mq 16192				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			
in nuova edific. mq		1325	371
nuove zonizz .mq	16980	53175	9850
Totale mq	16980	54500	10221

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 81701

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 3 AREA URBANA DI MONTELUCE

Abitanti 1995 : n. 4953 in aree zonizzate n. 450 in case sparse Totale ab n. 5403	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 323	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 269 Ab previsti n. 5726 Totale Ab. n. 5995
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	51700	Cn		2	42340				4953
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	-	area Policlinico		3	62100				323
Totale zone B 100% in 3	-	Totale zone C			62100	Tot. mc 62100	Nuovi abitanti 323		Totale 5276

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Spu mq	Ppu mq	P mq
Scuola element Ciabatti	1800		4000	Cn	220		880	770	M. Luce	28900	235280	36350
	1710			Area Policlinico	323	2584	4038	1131	Cimitero	120500		
totale	7020		8000			2584	4918	1901		156600	235280	38510

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 21104	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 21104	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 5576					Mq 126624
	tot mq 42208		mq 65950	mq 18466	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq		7020		8000	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 454813
in nuova edific. mq		2584		4918	
nuove zonizz .mq		156600		235280	
Totale mq		166204		240198	
				48411	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 5 AREA URBANA DI ELCE

Abitanti 1995 : n. 4091 in aree zonizzate	in case sparse	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 137		n. 324	ISTAT n 185
Totale ab n. 4228			Ab previsti n. 4552
			Totale Ab. n. 4737

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	35500	C			5000			4091
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	57422	Cn		2	12800	62422	192.39	324
Totale zone B 10 % in 1 ; 30% in 2 60 % in 3	57422	Totale zone C			5000	Tot. mc 62422	Nuovi abitanti 324	Totale 4415

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	67		268	235				
				C4	26		104	91				
totale							372	326		41000	81550	15550

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 17660	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 17660	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 4415			mq 55187	mq 15452	Mq 105960
	tot mq 35320				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq					
in nuova edific. mq			372	326	
nuove zonizz. mq		41000	81550	15550	
Totale mq		41000	81922	15876	

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

MQ 138798

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 6 AREA URBANA DI P.RIO - LA GUARDIA

Abitanti 1995 : n. 1935 in aree zonizzate	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 66 in case sparse	n. 428	ISTAT n 100 Ab previsti n. 2449
Totale ab n. 2021		Totale Ab. n. 2549

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	19300	C4 C1	17100 43200	1.5 0.2	25650 8640				1955
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	52019	Cn		1	53960	82309	192.39	428	428
Totale zone B 40 % in 2 60 % in 1	48019*	Totale zone C			34290	Tot. mc 82309		Nuovi abitanti 428	Totale 2383

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	280		1120	980	M. LA Guardia	19900	38250	3350
				C1	45		563	158	P.Rio	3950	36000	8900
				C4	133		532	466				
totale							2215	1604		23850	74250	12250

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 9532	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 9532	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 2383		tot mq 19064	mq 29788	mq 8341	Mq 57192

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq					
in nuova edific. mq			2215	1604	
nuove zonizz .mq		23850	74250	12250	
Totale mq		23850	74250	13854	

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 111954

Cn* lotizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* mc 4000 di zona B sono state classificate Ep.

UUT N. 7 AREA URBANA DI CASAGLIA

Abitanti 1995 : n. 1142 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 38 in case sparse	n. 156	ISTAT n. 28 Ab previsti n. 1336
Totale ab n. 1180	-	Totale Ab. n. 1364

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	5400	CE15 C1 C4	27750 4200 1800	0.20 0.20 1.50	3400 840 2700	29951	192.39	156	1142
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	23011	Cn		2	81490				156
Totale zone B 80 % in 2 20 % in 1	23011	Totale zone C			6940	Tot. mc 29951	Nuovi abitanti 156		Totale 1298

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa c	865	3800		Cn	424		1696	1484	Chiesa	2700	7600	2800
				CE15	18		10000	63	Scuola	5500		
				C1	4		16	14		2000		600
				C4	14		56	49				
totale	1730	7600					11768	1610		10200	7600	3400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1298	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5192	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 5192	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 31152
	tot mq 10384		mq 16225	mq 4543	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1730	7600	
in nuova edific. mq		11768	1610
nuove zonizz .mq	10200	7600	3400
Totale mq	11930	26968	5010

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 43908

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 8 AREA URBANA DI FONTIVEGGE

Abitanti 1995 : n. 10062 in aree zonizzate n. - in case sparse Totale ab n. 10062	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 611	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 805 Ab previsti n. 10673 Totale Ab. n. 11478
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	153600	L1 Acfi 1 Acfi 2 N			162480 23000 3500 20000				10062
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	69933	Cn		3	162480	116433	190.73	611	611
Totale zone B 100% in 3	69933	Totale zone C			46500	Tot. mc 116433	Nuovi abitanti 611		Totale 10673

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	852		5000	4375	Case Bruciate	1750	23250	6450
				Acfi 1	121	968	1512	424	Fontivegge PO	6360	27940	2780
				Acfi 2	18	144	225	63	XXSettembre			
				N	105		1313	368	Campo di Marte Borghetto	31700	110480	1050
									Bove via Mentana	16750		28000
										3000		
										1000		
totale						1112	8050	5230		60050	161670	38280

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 10673	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 42692	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 42692	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 133412	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 37355	Superficie compless. minima richiesta Mq 256151
	tot mq 85384				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			
in nuova edific. mq	1112	8050	5230
nuove zonizz .mq	60050	161670	38280
Totale mq	61162	169720	43510

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 274392

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 9 AREA URBANA DI FILOSOFI-PALLOTTA

Abitanti 1995 : n. 5717 in aree zonizzate n. 120 in case sparse Totale ab n. 5837	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 234	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 246 Ab previsti n. 6071 Totale Ab. n. 6317
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	46900	Ac. fi9		3	19350				5717
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	25320	Cn		3	56194	44670	190.73	234	234
Totale zone B 100% in 2	25320	Totale zone C			19350	Tot. mc 44670		Nuovi abitanti 234	Totale 5951

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Proto e Giacinto	1050			Cn	295		1180	1033		70000	349025	17800
				Ac. fi.n9	101	808	1263	354				
totale	1050					808	2443	1387		70000	349025	17800

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 5951	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 23804	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 23804 tot. mq 47608	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 74388	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 20829	Superficie compless. minima richiesta Mq 142824
--	---	--	--	---	--

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1050			
in nuova edific. mq	808	2443	1387	
nuove zonizz. mq	70000	349025	17800	
Totale mq	71858	351468	19187	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 442513

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 10 AREA URBANA DI MONTEBELLO

Abitanti 1995 : n. 2320 in aree zonizzate n. 100 in case sparse Totale ab n. 2420	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 458	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 66 Ab previsti n. 2878 Totale Ab. n. 2944
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	12600	ZR3		0.2	24720	87286	190.73	458	2320
		C1	50000	0.2	10000				
		C3	8660	0.75	4000				
		C4	6000	1.50	8000				
		C3	21875	0.75	16406				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	24160	Cn		2	42700				458
Totale zone B 25 % in 1 ;75% in 2	24160	Totale zone C			63126	Tot. mc 87286	Nuovi abitanti 458		Totale 2778

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Monte Corneo	1160	3400	320	Cn	224		896	784	Montebello	20150	27050	7750
				C1	52		650	182	Colonneta	4950	12900	1400
				C3	106		1325	371				
				ZR3	130		1625	455				
				C4	42		525	147				
totale	2320	6800	640				5021	1939		25100	39950	9150

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2778	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 11112	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 11112	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 34725	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 9723	Superficie compless. minima richiesta Mq 66672
	tot. mq 22224				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2320	6800	640	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 90920
in nuova edific. mq		5021	1939	
nuove zonizz. mq	25100	39950	9150	
Totale mq	27420	51771	11729	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 11 AREA URBANA DI MADONNA ALTA

Abitanti 1995 : n. 10272 in aree zonizzate n. 448 in case sparse Totale ab n. 10720	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 1146	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 360 Ab previsti n. 11866 Totale Ab. n. 12226
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	59900	CE37 V Z1 Z2		3 3 3 3	45000 37500 7500 4500	190936	166.52	1146	10272
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	61236	R15 R14 Cn			11200 24000 699384				
Totale zone B 100 % in 3	61236	Totale zone C			129700	Tot. mc 190936	Nuovi abitanti 1146		Totale 11418

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	4200		16800	14700	Belloccchio	900		3300
										3150	610	2415
				CE37	270		3375	945		1010	5330	1160
										3160	3000	370
				V	225		2813	788		10500	340	1530
				Z1	45		563	158		2000	1810	740
				Z2	27		338	95			2150	460
				R15	67		838	235			1660	400
				R14	144		1800	504			565	610
									M. Alta.		7080	730
												870
												480
												1530
												1190
												6830
totale							26527	17425		79745	203375	22615

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 11418	Per scuola dell'obbt. 4 mq/ab =mq 45672	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 45672 tot. mq 91344	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 142725	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 39963	Superficie compless. minima richiesta Mq 274032
---	---	--	---	---	--

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq					
in nuova edific. mq		5448		26527	17425
nuove zonizz. mq		79745		205375	22615
Totale mq		79745		231902	40040

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 350877

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 12 AREA URBANA DI PREPO

Abitanti 1995 : n. 3996 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 706 in case sparse	n. 523	ISTAT n. 127 Ab previsti n. 5225
Totale ab n. 4702	.	Totale Ab. n. 5352

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità'				Edificabilità complessiva distinta per densità'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	21200	R17		1.4	4500	87111	166.52	523	3996
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	15993	R18		2.2	19750				
		ZD		2.2	6800				
		ZD		2.2	9396				
		ZD		2.2	6300				
		R20			9000				
D5			15372						
Z1		0.2	190000						
Cn			344990						
			175000						
Totale zone B 100% in 2	15993	Totale zone C			71118	Tot. mc 87111	Nuovi abitanti 523		Totale 4519

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità'					Standards in nuove zonizzazioni			
Località'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Prepo	2260	800	225	Cn	3123	15680	12492	10930	Via Caprera	3500	58250	2228
				Z1	1141		70000	4800	Costa Prepo	7440	31200	
				D5	92		1150	322				
				R	200		2500	700				
				ZD	135		1688	473				
totale	4250	1600	450			15680	87830	17225		10940	89450	2228

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 18076	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 18076	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 4519	tot. mq 36152		mq 56487	mq 15816	Mq 108455

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	4250	1600	450	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
in nuova edific.	mq	15680	86680	16903	
nuove zonizz	mq	10940	89450	2228	
Totale	mq	30870	177730	19581	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 13 AREA URBANA DI PONTE DELLA PIETRA

Abitanti 1995 : n. 2007 n. 88 in case sparse Totale ab n. 2095	in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 1103	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 186 Ab previsti n. 3198 Totale Ab. n. 3384
--	-------------------	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità					Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate				
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc					mc	mc/ab	N.	N.
Abitazioni disponibili (ISTAT)	30900	C R16 B B	10000	1.35 2.0 3.0 1.5	13500 9000 11000 12000	183710	166.52	1103	2007				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	20885	B B4 Acf4 CE30 CE31		1.5 1.5	4200 13500 48825 13500 37300								
Totale zone B 100% in 2	20885	Totale zone C			162825					Tot. mc 183710	Nuovi abitanti	Totale	3110

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Ponte d. Pietra	865	1370	670	Cn.	81		324	284	Cimitero	30464	51062	7290
				R16	54		675	189		44400		
				Acf4	293	2344	3663	1026				
				CE	305		3813	1068				
totale	1730	2740	1340			2344	8475	2567		74864	51062	7290

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 3110	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 12440	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 12440	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 38875	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 10885	Superficie compless. minima richiesta Mq 74640
	tot. mq 14880				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	1730	2740	1340
in nuova edific.	mq	2344	8475	2567
nuove zonizz	.mq	74864	51062	7290
Totale	mq	78938	62277	11197

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 152412

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 14 AREA URBANA DI CENTOVA

Abitanti 1995 : n. 0 in aree zonizzate n. 660 in case sparse Totale ab n. 660	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 617	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 3 Ab previsti n. 1277 Totale Ab. n. 1280
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	R19			6000	102672	166.52	617	617
		R21			4000				
		R22			4000				
		R23			8000				
		R24			7000				
		R25			5400				
		CE32			6720				
		CE33			3600				
		CE34			3800				
		CE35			4500				
		Acfi2			9279				
	Acfi3			10600					
	D5			29773					
Totale zone B 100% in 2		Totale zone C			102672	Tot. mc 102672		Nuovi abitanti 617	Totale 617

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Faustino	700		700	D5	179		2237	627	M.Alta Via Settevalli	48072	41531	6000
				R	207		2588	725		18025	21120	1000
				CE	112		1400	392				
				Acfi2	56	448	700	196				
				Acfi3	64	512	800	224				
totale	1400		1400			960	7725	2164		22897	62651	7000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 617	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2468	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2468	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 7712	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2159	Superficie compless. minima richiesta Mq 14807
	tot. mq 4936				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1400	1400	
in nuova edific. mq	960	7725	2164
nuove zonizz. mq	22897	62651	7000
Totale mq	25257	70376	10564

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 106197

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

Abitanti 1995 : n. _____ in aree zonizzate	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : _____	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 542 in case sparse	n. _____	ISTAT n _____
Totale ab n. 542	.	Ab previsti n. 542
		Totale Ab. n. 542

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
abitazioni disponibili (ISTAT)								
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								
Totale zone B		2 Totale zone C			Tot. mc		Nuovi abitanti 2	Totale

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N.	=mq	= mq	mq	mq	Mq
	tot. mq				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq			
in nuova edific.	mq			
nuove zonizz	.mq			
Totale	mq			

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 16 AREA URBANA DI S.LUCIA

Abitanti 1995 : n. 2279 in aree zonizzate n. 147 in case sparse Totale ab n. 2426	Increm. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 230	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 24 Ab previsti n. 2656 Totale Ab. n. 2680
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4000	Cn			321101				2279
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	37585						37585	163.3	230
Totale zone B 100 % in 2	37585	2 Totale zone C				Tot. mc 37585	Nuovi abitanti 230		Totale 2509

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S. Lucia c	360	520		Cn	1966		7865	6881	Chiesa Scuola	34650	130450	4000
	720	1040					7865	6881		34650	130450	4000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2509	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 10036	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 10036 tot. mq 20072	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 31363	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 8782	Superficie compless. minima richiesta Mq 60216
---	---	--	--	--	--

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	720	1040		STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 185606
in nuova edific. mq		7865	6881	
nuove zonizz. .mq	34650	130450	4000	
Totale mq	35370	139355	10881	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT n. 17 AREA URBANA DI MONTEGRILLO-P.D'ODDI

Abitanti 1995 : n. 3953 in aree zonizzate	in case sparse	in area zonzizzate	Ab. previsti n. 4406	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 255				ISTAT n. 65
Totale ab n. 4208		n. 198		Totale Ab. n. 4471

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	10600	CE24		2	27000				3953
		Cn		2	14400				
		Cn		3	500000				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	53064					32300	163.3	198	198
Totale zone B 100 % in 2	5300*	Totale zone C			27000	Tot. mc 32300	Nuovi abitanti 198		Totale 4151

Nota : ① fino a 7500 mc/Ha ② da 7.500 mc/Ha fino a 22.500mc/Ha ③ oltre 22.500 mc/Ha

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	88		352	308	P.D'Oddi Rimbocchi	15350	22250	900
				M.Grillo	3062	18150	113000	11700				
				CE24	165		16250	1700				
						18150	129602	13708		15350	22250	900

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 16604	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 16604	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 4151		tot. mq 33208	mq 51888	mq 14529	Mq 99624

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq			
in nuova edific.	mq	18150	29990	13708
nuove zonizz	.mq	15350	129602	900
Totale	mq	33500	159592	14608

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

MQ 207700

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
 *-90% per azzeramento residui zone B Montegrillo.

UUT N. 18 AREA URBANA DI SAN MARCO

Abitanti 1995 : n. 3347 in aree zonizzate n. 216 in case sparse Totale ab n. 3563	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 713	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 37 Ab previsti n. 4276 Totale Ab. n. 4313
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	6100	C1 C4 C1m C2	45000 27600 14500 12075	0.20 1.50 0.20 0.50	9000 41400 2900 6037	116403	163.3	713	3347
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	57066	Cn ex R5		2 3	94969 30000				
Totale zone B 70% in 1 15% in 2 - 15% in 3	57066	Totale zone C			59337	Tot. mc 116403	Nuovi abitanti 713		Totale 4060

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Marco c	980		400	Cn ex R5	582	2750	2328 2220	2037 9100	S.Marco	4500 8000 4900	4250 18850 19000	3500 3250
Villa Rossetti	1260			C1 C1m	55 18		688 369	193 63	Cimitero	5250	17750	32250
				C2	37		463	130		15150	27150	16000
				C4	254	2032	3175	889				
totale	4480		800			4782	9243	12412		37800	135250	6750

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4060	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 16240	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 16240	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 50750	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 14210	Superficie compless. minima richiesta Mq 97440
	tot. mq 32480				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4480	800
in nuova edific. mq	4782	12412
nuove zonizz. mq	37800	6750
Totale mq	47062	19962

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 211517

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 19 AREA URBANA DI VILLA PITIGNANO

Abitanti 1995 : n. 2501 in aree zonizzate n. 93 in case sparse Totale ab n. 2594	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 290	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 6 Ab previsti n. 2884 Totale Ab. n. 2890
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1300	C3	13250	0.75	9936			2501	
		C2	11000	0.5	5500				
		C3	9000	0.75	6750				
		C2	15500	0.5	7750				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	42732	Cn		1	54600	61985	213.78	290	290
Totale zone B 30% in 1 70% in 2	32049*	Totale zone C			29936	Tot. mc 61985	Nuovi abitanti 290		Totale 2791

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Villa Pitignano c	200	19120	190 820	Cn	255		1020	893	Villa Bona	28000	42750 25250	8000
			C2 C3	104		1300	364					
			C2	36		450	126		Villa Alta		24000	
totale	800	38240	3380				2770	1383		28000	66750	8000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2791	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 11164	Per attr. di inf. Comune 4 mq/ab = mq 11164	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 34887	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 9768	Superficie compless. minima richiesta Mq 66983
--	---	---	--	--	---

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	800	38240	4740	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 150683
in nuova edific. mq		2770	1383	
nuove zonizz. mq	28000	66750	8000	
Totale mq	28800	107760	14123	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
*-20% per esondabilità di parte delle zone B ; -5 % per classificazione in aree storiche di parte delle stesse zone B.

UUT N. 20 AREA URBANA DI PONTE FELCINO

Abitanti 1995 : n. 3779 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 894 in case sparse	n. 918	ISTAT n. 55 Ab previsti n. 5591
Totale ab n. 4673	-	Totale Ab. n. 5646

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	11700	C2m	32940	0.5	16470	196411	213.78	918	3779
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	142325	C2m	17600	0.5	8800				
		CE11	15300	1.70	26500				
		C6	1837	3	5510				
		R6	3750	3.2	12000				
		R7	4100	1.02	4200				
		R8	2380	2.50	5900				
		C1	37600	0.20	7520				
		B2	7000	0.5	3500				
		CE39			6000				
		C2	15000	0.5	7500				
		Cn		3	360600				
Totale zone B 60% in 2 40% in 3	92511*	Totale zone C			103900	Tot. mc 196411		Nuovi abitanti 918	Totale 4697

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
P. Felcino c	570		810	Cn	1687		6748	5905	Riva destra	32105	101100	18850
	2240										25250	
P. Felcino	1400	790	1900	C2m	118		2419	413	Riva sinistra	11200	40350	10200
	1400			R6,7,8	103		1288	361				
				CE11					Cimitero	13300		
				C2 C6	220		2750	770				
				CE39	28	224	350	98				
totale	11200	1580	2710			224	13555	7547		56605	166700	29050

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 18788	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 18788	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 4697	tot. mq 37576		mq 58712	mq 16439	Mq 112727

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	11220	1580	2710
in nuova edific. mq	224	13555	7547
nuove zonizz. mq	56605	166700	29050
Totale mq	68029	181835	39307

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 289171

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* 20% per classificazione in aree storiche delle zone B; -10% per esondabilita' di parte delle stesse zone B;

- 5% per riduzione limiti zone B.

Abitanti 1995 : n. 1005 in aree zonizzate n. 68 in case sparse Totale ab n. 1073	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 92	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 15 Ab previsti n. 1165 Totale Ab. n. 1180
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3100	B1	18400	0.2	3680			1005
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	26750	Cn		2.00	51542	19730	213.76	92
Totale zone B 100% in 2	16050*	Totale zone C			3680	Tot. mc 19730	Nuovi abitanti 92	Totale 1097

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa c	600	4600		Cn	241		964	844	Cimitero	7750	23250	900
Torre c	2240		1960									
totale	5680	9200	3920				964	844		12250	23250	900

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1097	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4388	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4388 tot. mq 8776	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 13713	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3840	Superficie compless. minima richiesta Mq 26328
--	--	--	--	--	---

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	5680	9200	3920	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 51328
in nuova edific. mq		964	844	
nuove zonizz .mq		12250	900	
Totale mq	17930	33414	5664	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 22 AREA URBANA DI PONTE VALLECEPPI

Abitanti 1995 : n. 2910 in aree zonizzate n. 339 in case sparse Totale ab n. 3249	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n 980	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 55 Ab previsti n. 4229 Totale Ab. n. 4284
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità					Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	11700	C3	12500	0,75	9375	209465	213,78	980	2910
		C4	14000	1,5	21000				
		C4	5500	1,5	8250				
		C3m	8740	0,75	6555				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	133872	C3	10000	0,75	7500	209465	213,78	980	980
		CE27			23000				
		AeR2			13300				
		Cn		2	179178				
Totale zone B 80% in 2 20% in 1	120485*	Totale zone C			88980	Tot. mc 209465	Nuovi abitanti 980		Totale 3890

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa c	2465	3370	1420	Cn	838		3352	2933	Cimitero	16000	80500	10830
Scuola	1535	300		C3	110		1375	385				
		630		CE27	108		1350	378				
				AeR2	62		775	217				
				C4	137		1713	480				
				C3m	31		636	109				
totale	8000	8600	2840				8814	4395		38670	80500	10830

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 3890	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 15560	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 15560	Per Parco pubblico 12,5 mq/ab mq 48625	Per P pubblico 3,5 mq/ab mq 13615	Superficie compless. minima richiesta Mq 93360
	tot. mq 31120				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	8000	8600	2840	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 162649
in nuova edific. mq		8814	4395	
nuove zonizz. mq	38670	80500	10830	
Totale mq	46670	97914	18065	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -10% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B.

Abitanti 1995 : n. 11377 in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 627 in case sparse	n 2826	ISTAT n 251 Ab previsti n. 14830
Totale ab n. 12004		Totale Ab. n. 15081

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	38800	Cn	34000	0.2	6800	436989	154.62	2826	11377
		Cn	147390	1.5	219510				
		Cn	149250	3	645760				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	128852	C	54020	0.5	32715				
		C	65050	1.5	97575				
		C	15500	3	44600				
		Acfi10a		3	37358				
		Acfi 10b		2.3	19064				
		R10		0.75	5325				
		ZR2	7000	1	10900				
		CE36			6000				
		AeR1			54600				
Totale zone B 80% in 2 20% in 1 e 3	128852	Totale zone C			308137	Tot. mc 436989	Nuovi abitanti 2826	Totale 14203	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pieve di Campo c	2400		830	Cn	5640		22560	19740	P di Campo	6468	20764	4070
via Pontevecchio c	900			C+R+ ZR2	1275		15937	4463	P.S.Giovanni Balanzano	67750 33840	77876 46380	47050 3120
				Acfi10	365	2920	4536	1278	Cimiteri : -P. di Campo			
				AeR1	353		4412	1236	P.S.Giovanni Piscille	36000		
totale	6600		1660			2920	47472	26717		144058	145020	54240

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 14203	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 56818	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 56818	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 177537	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 49710	Superficie compless. minima richiesta Mq 340871
	tot. mq 113624				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	6600	1660
in nuova edific. mq	2920	26717
nuove zonizz .mq	144058	54240
Totale mq	153578	82617

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 428687

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -10% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B.

UUT N. 24 AREA URBANA DI PILA

Abitanti 1995 : n. 1513 in aree zonizzate n. 486 in case sparse ----- Totale ab n. 1999	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n 848	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 7 Ab previsti n. 2847 ----- Totale Ab. n. 2854
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1400	CE25	33000	0.36	12000	162795	191.97	848	1513
		C3	55675	0.75	41753				
		C2m	41750	0.5	20875				
		B2	5775	0.5	2887				
		C2	12500	0.5	6250				
		C3m	16850	0.75	12637				
		C3	3125	0.75	2343				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	64050	Cn		2	94330				848
Totale zone B 100% in 2	64050*	Totale zone C			98745	Tot. mc 162795	Nuovi abitanti 848		Totale 2361

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pila c	4325	11100		Cn	491		1964	1719	Chiesa asilo	8500	3000	2100
				C2 C3							38750	2800
				CE25	325		4063	1138			6320	1700
				C3m	66		1353	231	Cimitero	14300	19625	2040
				C2m	109		2235	382				
totale	8650	22200					9615	3470		22800	67695	8640

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2361	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 9444	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 9444	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 29513	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 8263	Superficie compless. minima richiesta Mq 56664
	tot. mq 18888				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	8650	22200	
in nuova edific. mq		9615	3470
nuove zonizz .mq	22800	67695	8640
Totale mq	31450	99510	12110

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 143070

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -5% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B.; -5% per riduzione zona B.

Abitanti 1995 : n. 4120 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 586 in case sparse	n. 2742	ISTAT n. 34 Ab previsti n. 7448
Totale ab n. 4706		Totale Ab. n. 7482

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	6500	Prg Vig			424380				4120
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	59443	C2	5360	0.5	2680	526423	191.97	2742	2742
		B4	1280	1.5	1920				
		C2 R13	15600	0.5	7800 30200				
Totale zone B 100% in 2	59443	Totale zone C			466980	Tot. mc 526423	Nuovi abitanti 2742		Totale 6862

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche			Standards in nuova edificabilita'						Standards in nuove zonizzazioni							
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P				
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq				
Centro c	912	4900	888 495	C2	14		175	49	Variante	58400 4000	5680 2560 154000	7560 12000				
		8120	1980										C2	41	513	143
													R13	157	1256	1963
totale	1824	26040	6726			1256	2651	742		62400	162240	19560				

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 27448	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 27448	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 6862	tot. mq 54896		mq 85775	mq 24017	Mq 164688

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1824	26040	6726
in nuova edific. mq	1256	2651	742
nuove zonizz .mq	62400	162240	19560
Totale mq	67304	190931	27028

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 285263

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* vedi rel. Tab. 6

UUT N. 26 AREA URBANA DI S.ANDREA DELLE FRATTE

Abitanti 1995 : n. 1914 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 417 in case sparse	n. 244	ISTAT n. 12 Ab previsti n. 2575
Totale ab n. 2331	.	Totale Ab. n. 2587

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Inc.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2200	CE28 CE29		0.5 0.5	20000 15000				1914
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	9493	Cn		1	98500	44493	182.03	244	244
Totale zone B 100% in 1	9493	Totale zone C			35000	Tot. mc 44493		Nuovi abitanti 244	Totale 2158

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Andrea F.	500		790	Cn	541		2164	1894	Casenuove	13940 4250	6800 10350 9000	
				CE28 CE29	192	1536	2400	672	S.Sisto			11100
totale	1000		1580			1536	4564	2566		18190	26150	11100

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 8632	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 8632	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 2158			mq 26975	mq 7553	Mq 51792
	tot. mq 17264				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1000		1580
in nuova edific. mq	1536	4564	2566
nuove zonizz .mq	18190	26150	11100
Totale mq	20756	30174	15246

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 66686

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* vedi rel. Tab. 6

UUT N. 27 AREA URBANA DI SANTA SABINA

Abitanti 1995 : n. 914 in aree zonizzate n. 20 in case sparse Totale ab n. 934	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 332	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 2 Ab previsti n. 1268 Totale Ab. n. 1268
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	400	C4. Acfi7	13800	1.50 1.40	20700 4020				914
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	35740	Cn		2.00	8000	60460	182.03	332	332
Totale zone B 100% in Z	35740	Totale zone C			24720	Tot. mc 60460		Nuovi abitanti 332	Totale 1246

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	44		176	154	S.Sabina	10800	102000	7950
				C4	114			399				
				Acfi 7	22	176	275	77				
totale						176	1876	630		10800	102000	7950

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1246	Per scuola dell'obbligo 4 mq/ab =mq 4984	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4984	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 15575	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4361	Superficie compless. minima richiesta Mq 29904
	tot. mq 9968				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq			
in nuova edific.	mq	176	1876	630
nuove zonizz	.mq	10800	102000	7950
Totale	mq	10976	103876	8580

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 123432

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 28 AREA URBANA DI SAN SISTO

Abitanti 1995 : n. 7206 in aree zonizzate n. 651 in case sparse Totale ab n. 7857	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 1390	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 70 Ab previsti n. 9247 Totale Ab. n. 9317
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	12700	Prg Vig. C2	25500	2.00	72900	253013	182.03	1390	7206
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	167363	Cn		3.00	75784				1390
Totale zone B 60% in 3 30% in 2 10% in 1	167363	Totale zone C		85650	Tot. mc 253013	Nuovi abitanti 1390		Tot 8596	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Spu mq	Ppu mq	P mq
	945			Cn	3932		15728	15728	Centro	56450	67000	6950
				C	400		5000	1400	Sud	13700	1800	4000
				C2	70		875	245		6825	1250	2250
										4680	6200	6000
										10500		2400
										63250		
										30000		
										6750		
									Cimitero	7650		
totale	1890						21603	17373		89305	186750	21600

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 8596	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 34384	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 34384	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 107450	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 30086	Superficie compless. minima richiesta Mq 206304
	tot. mq 68768				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1890		
in nuova edific. mq		21603	17373
nuove zonizz .mq		186750	21600
	89305		
Totale mq	91195	208353	38973

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 338521

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

Abitanti 1995 : n. 904 in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 496 in case sparse	n. 325	ISTAT n. 22
Totale ab n. 1400	.	Ab previsti n. 1725
		Totale Ab. n. 1747

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4000	B1	9550	0.20	1910	59125	182.03	325	904
		C1	15750	0.20	3150				
		C2	3600	0.50	1800				
		Cn	8850	0.75	6640				
50% del sottoutiizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	45625								
Totale zone B	45625	Totaz zone C			13500	Tot. mc 59125	Nuovi abitanti 325		Totale 1229

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa c	925	400	-	Cn	1194	-	4776	4179	Chiesa-Scuola	26500	140600	3570
				C1- C2 -	64	-	800	224				
totale	1850	800					5576	4403		26550	104600	3570

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4916	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 4916	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1229			mq 15362	mq 4301	Mq 29495
	tot mq 9832				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1850	800	
in nuova edific. mq		5576	4403
nuove zonizz. mq	26550	104600	3570
Totale mq	28400	110976	7973

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 147349

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.30 AREA URBANA DI FERRO DI CAVALLO

Abitanti 1995 : n. 6749 n. 609 Totale ab n. 7358	in aree zonizzate in case sparse	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n 1008	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 183 Ab previsti n. 8366 Totale Ab. n. 8549
--	-------------------------------------	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	33400	Vig.		2	28400			
		Acfi8		2	18376			6749
		Cn		3	246837			
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	143778					183365	182.03	1008
Totale zone B 10% in 1 20% in 2 70% in 3	136589*	Totale zone C2			46776	Tot. mc 183365	Nuovi abitanti 1008	Totale 7757

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Manno		10160	640	Cn	1356	-	5424	4746	Centro	45300	80500	23250
				C	156	-	1950	546				
				Acfi 8	101		1263	354				
totale		20320	1280				8637	5646		45300	80500	23250

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 7757	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 31028	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 31028	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 96963	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 27150	Superficie compless. minima richiesta Mq 186168
	tot. mq 62056				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		20320	1280
in nuova edific.	mq		8637	5646
nuove zonizz	.mq	45300	80500	23250
Totale	mq	45300	109457	30176

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 184933

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -5% per classificaz. In aree storiche di parte delle zone B.

UUT N.31 AREA URBANA DI OLMO

Abitanti 1995 : n. 720 in aree zonizzate n. 30 in case sparse Totale ab n. 750	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n 491	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 12 Ab previsti n. 1241 Totale Ab.n. 1253
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2200	Vig.		2	67850			720
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	23878	Cn		2	148926	89340	182.03	491
Totale zone B 20% in 1 80% in 2	21490*	Totale zone C2			67850	Tot. mc 89340	Nuovi abitanti 491	Totale 1211

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Olmo c	550	290		Cn	818		3272	2863	Scuole	25000	29750	
Fontana	460			C	373		4663	1306				
totale	1560	580					7935	4169		25000	29750	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1211	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4844	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4844	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 15138	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4239	Superficie compless. minima richiesta Mq 29064
	tot. mq 9688				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1560	580	
in nuova edific. mq		7935	4169
nuove zonizz. mq	25000	29750	
Totale mq	26560	38265	4169

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 68994

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -10% per classificaz. in aree storiche di parte delle zone B.

UUT N.32 AREA URBANA DI PARLESCA - SOLFAGNANO

Abitanti 1995 : n. 700 in aree zonizzate n. 40 in case sparse Totale ab n. 740	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 244	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 15 Ab previsti n. 984 Totale Ab. n. 999
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3400	C ₂ ^m C ₃ ^m B3	16860 15000 10500	0.50 0.75 0.75	8430 11250 7875			700
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	26860				54415	223.05	244	244
Totale zone B	26860	Totale zone C			Tot. mc 54415		Nuovi abitanti 244	Totale 944

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pantano Parlesca	-	1000	-	C ₂ ^m	38	-	779	133		4300		1500
S.Silvestro	600	-	300	C ₃ ^m	50	-	1025	175		5000 10900	11250	1300 1600
totali	1200	2000	600		98	-	1804	308		20200	11250	4400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 644	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3776	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 3776	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 11800	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3304	Superficie compless. minima richiesta Mq 22656
	tot. mq 7552				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1200	2000	600
in nuova edific. mq		1804	308
nuove zonizz. mq	20200	11250	4400
Totale mq	22400	15054	5308

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 42762

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.33 AREA URBANA DI RESINA - S.ORSOLA

Abitanti 1995 : n. 571 in aree zonizzate n. 319 in case sparse Totale ab n. 890	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 315	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1205 Totale Ab. n. 1209
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C3m C3 C2m B2	13750 32650 24000 7200	0.75 0.75 0.5 0.5	10310 24490 12000 3600	70295	223.05	315	571 315
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	19895								
Totale zone B	19895	Totale zone C			50400	Tot. mc 70295	Nuovi abitanti 315		Totale 886

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				C3m	46	-	943	161		5850	5200	2400
				C3	110	-	1375	385		3300	5226	900
				C2m	54		1107	189				
totali							3425	735		9150	10426	3300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/87

Abitanti totali in aree zonizzate N. 886	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3544	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3544	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 11075	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3101	Superficie compless. minima richiesta Mq 21264
	tot. mq 7088				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	-	-	-
in nuova edific. mq	-	-	3425
nuove zonizz .mq		9150	10426
Totale mq		9150	13851
			4581

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 27582

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 34 AREA URBANA DI CASA DEL DIAVOLO

Abitanti 1995 : n. 990 in aree zonizzate	in area zonnate	in area zonnate	in area zonnate
n. 153 in case sparse			
Totale ab n. 1143		incem. abitanti nuovo P.R.G. : n. 521	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 7 Ab previsti n. 1664 Totale Ab. n. 1671

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	Cn	61075	0.50	40550	116110	223.05	521	990
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	40095	C3	30050	0.75	22540				
		C3m	31800	0.75	23850				
		C4s	10750	1.50	16125				
		C4	6000	1.50	9000				
		C3	10000	0.75	7500				
		CE40			6000				
Totale zone B 80% in 1 20% in 2	40095	Totale zone C			76015	Tot. mc 116110	Nuovi abitanti 521	Totale 1511	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Casa del Diavolo	-	-	1120	Cn	182	-	728	637	Monte	2500	8700	2000
				C3	101	-	1263	354	Valle	4550	7100	3000
				C4s	72	576	-	252				
				C3m	107	-	1338	375				
				C3	34	-	697	119				
				CE40	27	-	550	95				
totali			2240		364	576	3829	1758		20250	18550	5000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1511	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 6044	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 6044	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 36265
	tot. mq 12088		mq 18888	mq 5289	

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche	mq	-	-	2240
in nuova edific.	mq	576	4576	1205
nuove zonizz	.mq	20250	18550	5000
Totale	mq	20826	23126	8445

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 52397

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

Abitanti 1995 : n. 1470 in aree zonizzate n. 40 in case sparse Totale ab n. 1510	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 778	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 33 Ab previsti n. 2288 Totale Ab. n. 2321
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	7300	Cn C4 C2 ^m R11	10400 75000 8750	1.50 1.50 0.50 0.50	13500 112500 4375 3000				1470
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	79056					173633	223.05	778	778
Totale zone B 80% in 3 20% in 1	53758*	Totale zone C			119875	Tot. mc 173633	Nuovi abitanti 778		Totale 2248

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Spu mq	Ppu mq	P mq
Chiesa Forra S.Maria Braccasca	3200	4480	540	Cn	61	-	244	214	CVA	19825	9300	2450
		3000		C4	504	-	6300	1764			11500	450
	1000	1500		C2m	20	-	250	70	Braccasca	1620	-	945
				R11	13	-	163	46	Chiesa	-	34500	1300
											1250	
totali	8400	17960	1140				6957	2094		21445	55300	5175

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2248	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 8992	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 8992	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 28100	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 7868	Superficie compless. minima richiesta Mq 53952
	tot. mq 17984				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	8400	19760	1140
in nuova edific. mq	-	6957	2094
nuove zonizz .mq	21445	55300	5175
Totale mq	29845	82017	8409

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 120271

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -20% per aree esondabili ; -15% perché divenute area storica

UUT N. 36 AREA URBANA DI BOSCO

Abitanti 1995 : n. 900 in aree zonizzate n. 224 in case sparse Totale ab n. 1124	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 409	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1533 Totale Ab. n. 1537
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C2m C3m C1	23250 25250 73000	0.50 0.75 0.20 0.50	11625 18935 14600 3000			900
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	63290				95000	232.24	409	409
Totale zone B 40% in 1 60% in 2	49840*	Totale zone C			45160	Tot. mc 95000	Nuovi abitanti 409	Totale 1309

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone		Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Bosco Pieve Pagliaccia	2150 520	500		C2m C3m	132	-	2706	462		Scuola	7225	8500	1875
				C1	63	-	788	221		Chiesa	-	19650	2600
totali	5340	1000						3494	683		7225	28150	4475

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1309	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5236	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 5236	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 16363	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4582	Superficie compless. minima richiesta Mq 31416
	tot. mq 10472				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	5340	1000	-
in nuova edific. mq	-	3494	683
nuove zonizz. mq	7225	28150	4775
Totale mq	12565	32624	5158

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 50367

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -10% per classif. Ep della zone B ; -15% per riduzione densita' edilizia

UT N. 37 AREA URBANA DI COLOMBELLA

Abitanti 1995 : n. 1517 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 368 in case sparse	n. 668	ISTAT n. 19 Ab previsti n. 2553
Totale ab n. 1885	.	Totale Ab. n. 2572

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4300	C2	33500	0.50	16750	155136	232.24	668	1517
		B3	7500	0.75	5600				
		C3m	47000	0.75	35250				
		C3s	17500	0.75	13100				
		C4	8400	1.50	12600				
		C3	4800	0.75	3600				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	85296								668
Totale zone B 20% in 1 80% in 2	68236*	Totale zone C			86900	Tot. mc 155136	Nuovi abitanti 668		Totale 2185

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche			Standards in nuova edificabilita'						Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Colombella	1000		1720	C2	72	-	900	252		15970	49400	8160
Farneto	720			C3m	152		3116	532		3250	2750	
				C3s	56	1148		196				
				C4	54		675	189				
				C4	16		328	56				
totali	2720		3440			1148	5019	1225		19220	52150	8160

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 8740	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 8740	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 2185	tot. mq 17480		mq 27313	mq 1648	Mq 52441

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2720		3440
in nuova edific. mq		1148	5019
nuove zonizz .mq		19220	52150
Totale mq	23088	57169	12825

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 93082

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -20% per classif. In aree storiche di parte delle zone B

UUT N. 38 AREA URBANA DI PICCIONE

Abitanti 1995 : n. 763 in aree zonizzate n. 97 in case sparse Totale ab n. 860	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 579	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1439 Totale Ab. n. 1443
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C3	14000	0.75	10500	134430	232.24	579	763
		C3m	23000	0.75	17250				
		C3m	20800	0.75	15600				
		C3m	8800	0.75	6600				
		B3	9000	0.75	6750				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	97167								579
Totale zone B 100% in 2	77730*	Totale zone C			56700	Tot. mc 134430	Nuovi abitanti 579		Totale 1342

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Piccione	4750		1575	C3	45		563	158	Centro	8075	2400	1100
				C3m	170		2125	595			4300	1000
											14500	4500
											3750	
											3000	
									Zona sport			2700
											13250	
totali	9500		3150				2688	753		8075	41200	9300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1342	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4368	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 5368	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 32208
	tot. mq 10736		mq 16775	mq 4697	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	9500	3150
in nuova edific. mq	2688	735
nuove zonizz .mq	41200	9300
Totale mq	17575	13203

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 74666

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -15% per classif. in aree storiche di parte delle zone B ; -5% per classif. Ep di parte delle stesse zone B.

UIT N. 39 AREA URBANA DI PIANELLO

Abitanti 1995 : n. 734 in aree zonizzate n. 337 in case sparse Totale ab n. 1071	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 471	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 1542 Totale Ab. n. 1650
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1900	C4 C3m CE12	5920 71750 57000	1.50 0.75 0.20	8875 53815 26000			734
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	20580				109270	232.24	471	471
Totale zone B 25% in 1 75% in 2	20580	Totale zone C			88690	Tot. mc 109270	Nuovi abitanti 471	Totale 1205

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pianello c		1940	660	C4 C3 CE12	98 232 112		475 2900 1400	133 812 392	Chiesa	7250	40250 10000	7000
									Zona sport	6000	20000	2700
totali		3880	1320				4775	1337		13250	70250	7000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1205	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4820	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4820	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 28920
	tot. mq 9640		mq 15063	mq 4218	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			3880	1320
in nuova edific. mq			4775	1337
nuove zonizz .mq	7250	6000	70250	7000
Totale mq	13250		78905	9657

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 101812

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -15% per classif. in aree storiche di parte delle zone B ; -5% per classif. Ep di parte delle stesse zone B.

UUT N. 40 AREA URBANA DI RIPA

Abitanti 1995 : n. 745 in aree zonizzate n. 419 in case sparse Totale ab n. 1164	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 315	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 1479 Totale Ab. n. 1487
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1900	Cn		0.75	66060				745
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	50374	C3m	8200	0.75	6187	73076	232.24	315	315
		C2m	22200	0.50	11000				
		C3	13150	0.75	9863				
		B3	4275	0.75	3206				
Totale zone B 60% in 1 40% in 2	42820*	Totale zone C			30256	Tot. mc 73076	Nuovi abitanti 315		Totale 1060

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Ripa c	1330 600 125	400 220 540	1120	Cn C3m C2m C3	284 74 42		1136 1517 525	994 259 147	Scuola Area sport.	17550	40000	2450
totali	4110	2320	2240				3178	1400		17550	40000	2450

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1060	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4240	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4240	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 25440
	tot. mq 8480		mq 13250	mq 3710	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4110	2320	2240	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 73248
in nuova edific. mq		3178	1400	
nuove zonizz .mq	17550	40000	2450	
Totale mq	21660	45490	6090	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -15% per classif. in aree storiche di parte delle zone B ;

UUT N. 41 AREA URBANA DI SANT'EGIDIO

Abitanti 1995 : n. 620 in aree zonizzate n. 602 in case sparse Totale ab n. 1222	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 297	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1519 Totale Ab. n. 1523
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	Cn		0.75	26100	68942	232.24	297
		CE7		0.75	6320			
		C3	9025	0.75	6800			
		C4	10450	1.50	15600			
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	29872	C2m	20700	0.50	10350			
Totale zone B 10% in 1 90% in 2	29872	Totale zone C			39070	Tot. mc 68942	Nuovi abitanti 297	Totale 917

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Spu mq	Ppu mq	P mq
S.Egidio c	280		250	Cn	112		448	392	Scuola	7300	4750	4400
				C3	29		363	102	CVA	2500	11250	
				C4	67		838	235			3500	
				CE7	27		550	95				
				C2m	45		923	158				
totali	560		500				3122	982		9800	19500	4400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 917	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3668	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3668	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 11462	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3209	Superficie compless. minima richiesta Mq 22007
	tot. mq 7336				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	560	500
in nuova edific. mq		3122
nuove zonizz .mq	9800	19500
Totale mq	10360	22622

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 38864

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 42 AREA URBANA DI COLLESTRADA-VALTIERA

Abitanti 1995 : n. 1016 in aree zonizzate	in area zonnate	Increment. abitanti / nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 298 in case sparse		n. 521	ISTAT n. 14 Ab previsti n. 1835
Totale ab n. 1314		.	Totale Ab. n. 1849

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3300	Cn	61250	1.50	82220				1016
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	44160	C3m	36550	0.75	27413	121073	232.24	521	521
		C3s	11400	0.75	8500				
		C3m°	14000	1.00	14000				
		C3s°	15000	1.00	15000				
		CE38			12000				
Totale zone B 10% in 1 90% in 2	44160	Totale zone C			76913	Tot. mc 121073	Nuovi abitanti 521		Totale 1537

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Castello c	440	840	1425	Cn	354		1416	1239	Osteria	31000	19500	2500
	380	5400		C3m	160		3280	560				
Osteria		4900	1200	C3s	37	759		129	Valtiera		5000	2500
				C3m°	60		1230	210				
				C3s°	65	1333		228				
				CE38	52		650	182				
totali	1640	20600	4050			2092	4771	2401		31000	31700	6300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1537	=mq 6148	=mq 6148			Mq 36889
	tot. mq 12296		mq 19213	mq 5380	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	1640	20600	4050	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 104554
in nuova edific. mq	2092	4771	2401	
nuove zonizz. mq	31000	31700	6300	
Totale mq	34732	57071	12751	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.43 AREA URBANA DI S.MARTINO IN CAMPO

Abitanti 1995 : n. 2012 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 491 in case sparse	n. 680	ISTAT n. 12
Totale ab n. 2503		Ab previsti n. 3183
		Totale Ab. n. 3195

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3000	Cn	43300	1.50	60700	168356	247.75	680	2012
		C3	26800	0.75	20100				
		C3m	27800	0.75	20850				
		C4m	31600	1.50	47400				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	84125	R26			8500				680
Totale zone B 100% in 1	71506*	Totale zone C			96850	Tot. mc 168356	Nuovi abitanti 680		Totale 2692

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche			Standards in nuova edificabilità						Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S. Andrea D'Agliano	1440	1370	540	Cn	245		980	858	S.Marti.in C.	15030	10700	1200
S. Martino in Campo c	925		715	C3	81		1013	284		8100	3500	1125
				C3m	84		1722	294		2250	7500	675
				C4m	191		3916	669			24400	3820
				R26	34		425	119				
totali	4730	2740	2510				8056	2224		25380	46100	6820

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 2692	=mq 10778	=mq 10778	mq 33650	mq 9422	Mq 64608
	tot. mq 21536				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4730	2740	2510	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
in nuova edific. mq		8056	2240	
nuove zonizz .mq	25380	46100	6820	
Totale mq	30110	56896	11570	

Cn* lotizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
 * -15% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B

UUT N. 44 AREA URBANA DI S.MARIA ROSSA

Abitanti 1995 : n. 580 n. 129 Totale ab n. 709	in aree zonizzate in case sparse	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 280	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 989 Totale Ab. n. 993
--	-------------------------------------	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	Cn	12350	0.75	9720			580	
		Cn	8775	1.50	13640				
		C2m	12000	0.50	6000				
		C3	32150	0.75	24100				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	46322					69474	247.75	280	280
Totale zone B 30% in 1 70% in 2	39374*	Totale zone C			30100	Tot. mc 69474	Nuovi abitanti 280	Totale 860	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Maria Rossa c	800	4560	240	Cn	94		376	329	Centro	1050	5850	1800
				C2m	24		492	84	Sud	10500		1300
		2850		C3	97		1213	340	Zona semaforo			2250
totali	1600	11970	480				2081	753		11550	5850	5400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 860	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3440	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3440	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 20640
	tot. mq 6880		mq 10750	mq 3010	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1600	11970	480
in nuova edific. mq		2081	753
nuove zonizz. mq	11550	5850	5400
Totale mq	13150	19901	6633

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 39684

Cn* lotizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -15% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B

UUT N.45 AREA URBANA DI S.FORTUNATO DELLA COLLINA

Abitanti 1995 : n. 625 in aree zonizzate	Increment. abitanti i nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 163 in case sparse	n. 296	ISTAT n. 14 Ab previsti n. 1084
Totale ab n. 788		Totale Ab. n. 1098

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3500	C2	10200	0.50	5100			625
		C2m	34750	0.50	17375			
		C4	18500	1.50	27750			
		B2	7875	0.50	3938			
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	19070					73233	247.75	296
Totale zone B 100 % in 2	19070	Totale zone C			54163	Tot. mc 73233	Nuovi abitanti 296	Totale 921

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Fortunato c	645			C2	21		263	74		6300	2800	2300
				C2m	70		1435	245				
				C4	112		1400	392			18000	
	680	7350	750									
totali	2650	14700	1500				3098	711		6300	20800	2300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3684	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3684	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 921		tot. mq 7368	mq 11531	mq 3224	Mq 22105

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2650	14700	1500
in nuova edific. mq		3098	711
nuove zonizz. mq	6300	20800	2300
Totale mq	8950	38598	4511

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 52059

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 46 AREA URBANA DI S.MARTINO IN COLLE

Abitanti 1995 : n. 1359 in aree zonizzate n. 198 in case sparse Totale ab n. 1557	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 562	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 10 Ab previsti n. 2119 Totale Ab.n. 2129
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2500	C2	21300	0.50	10650			1359
		C3	13700	0.75	10275			
		C3s	9900	0.75	7400			
		C3m	62800	0.75	46950			
		R12		1.35	17000			562
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	47000	Cn	42750		34480	139275	247.75	562
Totale zone B 75 % in 1 25 % in 2	47000	Totale zone C			92275	Tot. mc 139275	Nuovi abitanti 562	Totale 1921

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Martino in Colle c	510	500	700	Cn	139		556	487		17000	59000	1200
				C2	43		538	151				
	910	2190		C3	41		513	144				
			1980	C3s	30	615		105				
				C3m	189		3874	662				
			2000	R12	69	552	863	242				
totali	2840	12580	5360			1167	6344	1791		17000	62750	1200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1921	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 7684	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 7684	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 46105
	tot. mq 15368		mq 24013	mq 6724	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2840	12580	5360	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 114447
in nuova edific. mq	1167	6344	1791	
nuove zonizz .mq	17000	62750	1200	
Totale mq	24452	81674	8351	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.47 AREA URBANA DI SANT'ENEA

Abitanti 1995 : n. 693 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 297 in case sparse	n. 386	ISTAT n. 14 Ab previsti n. 1376
Totale ab n. 990	.	Totale Ab.n. 1390

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3500	Cn	6000	0.75	4400	95710	247.75	386
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	45815	Cn	15750	1.50	18530			
		C3	30800		30800			
		C3m	26700	0.75	20025			
		C4	7500	1.50	11250			
R27				5000				
Totale zone B 60 % in 1 40 % in 2	28635*	Totale zone C		67075	Tot. mc 95710	Nuovi abitanti 386		Totale 1079

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche			Standards in nuova edificabilita'						Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Enea c	800			Cn	93		372	326	Centro			1350
S.Agnese	1080	6450	1250	C3	124		1550	434	S.Agnese	4000	26000	2625
	2380	3140	2480	C3m	81		1661	284				3150
				C4	45		563	158				
				R27	20		250	70				
totali	8520	19180	7460				4396	1272		4000	26000	7125

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4316	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4316	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1079	tot. mq 8632		mq 13487	mq 3776	Mq 25895

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	8520	19180	7460
in nuova edific. mq		4396	1272
nuove zonizz .mq	4000	26000	7125
Totale mq	12520	49576	15857

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 77953

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* il 50 % delle zone B sono state ridotte da B3° a B3 (-17.180 mc)

UUT N. 48 AREA URBANA DI MUGNANO

Abitanti 1995 : n. 836 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 394	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 17 Ab previsti n. 1435
n. 205 in case sparse		Totale Ab. n. 1452
Totale ab n. 1041		

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4700	Cn		1.50	97900			836
		C3m	27900	0.75	20925			
		C4m	16280	1.50	24420			
		Aer 3			18660			
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	122071	C2m	27750	0.50	13875	108380	275.41	394
Totale zone B 100 % in 2	30500*	Totale zone C			77880	Tot. mc 108380	Nuovi abitanti 394	Totale 1230

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Mugnano c	2800	300	2100	Cn	355		1420	1243	Centro	8800		1300
				C3m	75		938	263	Ovest		26250 7200	
				C4m	89		1825	312				
				Aer 3	68		2782	399				
				C2m	50		625	175				
totali	5600	600	4200				7590	2392		8800	33450	1300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1230	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4920	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4920	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 15375	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4305	Superficie compless. minima richiesta Mq 29520
	tot. mq 9840				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	5600	600	4200	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 63932
in nuova edific. mq		7590	2392	
nuove zonizz .mq	8800	33450	1300	
Totale mq	14400	34245	7892	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 50 % delle zone B sono diventate aree storiche; le restanti sono state dimezzate nella loro densita' edilizia da B6 a B4

UUT N. 49 AREA URBANA DI FONTIGNANO

Abitanti 1995 : n. 720 in aree zonizzate n. 241 in case sparse Totale ab n. 961	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 483	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 5 Ab previsti n. 1444 Totale Ab. n. 1449
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	Cn	34000	1.50	45000	132890	275.41	483	720
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	88722	C3	38100	0.75	28575				
		B2	16950	0.5	8475				
		C4	4500	1.5	6750				
		C3	9500	0.75	7125				
		C4	10450	1.5	15675				
Totale zone B 100% in 2	21290*	Totale zone C		111600	Tot. mc 132890	Nuovi abitanti 483		Totale 1203	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Fontignano c	1600	3150	240	Cn	163		652	571	Centro	3100		
	960	700		C3	103		1287	361				
			3250	C4	81		1013	284	Scuola	5000		1800
Castello		900		C3	26		325	91			23200	2190
totali	5120	8600	6980				3227	1307		8100	23200	3990

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1203	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4812	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4812	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 28873
	tot. mq 9624		mq 15038	mq 4211	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	5120	8600	6980
in nuova edific. mq		3277	1307
nuove zonizz. mq	8100	23200	3990
Totale mq	13220	35077	12277

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 60574

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

- il 40 % delle zone B sono diventate aree storiche; le restanti sono state dimezzate nella loro densità edilizia da B6 a B4
- La Cn di Osteria di Fontignano essendo quasi del tutto ineditata viene calcolata nella nuova edificabilità.

UUT N. 50 AREA URBANA DI MONTE PETRIOLO

Abitanti 1995 : n. 215 in aree zonizzate n. 164 in case sparse Totale ab n. 379	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 145	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 5 Ab previsti n. 524 Totale Ab. n. 529
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate		
	mc	Zona	mq	Ind.					mc	mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1300	C3	9000	0.75	6750	38475	266.16	145	215	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	50775	C2	11000	0.5	5500				145	145
		B3	4500	0.75	3375					
Totale zone B 100 % in 1	22850*	Totale zone C		15625	Tot. mc 38475	Nuovi abitanti 145		Totale 360		

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Monte Petriolo Castello	700	8000	1750	C3	25		313	88	Area sport.			15200
Villa Rossi Scotti		400		C2	21		263	74	Loc. piscina	4320		4200
											4450	
totali	1400	16800	3500				576	162		4320	19650	4200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 360	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1440	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 1440	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 4500	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1260	Superficie compless. minima richiesta Mq 8640
	tot. mq 2880				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1400	16800	3500	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 50608
in nuova edific. mq		576	162	
nuove zonizz .mq	4320	19650	4200	
Totale mq	5720	37026	7862	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 50 % delle zone B sono diventate aree storiche; il 10% delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B3* a B3.

UUT N. 51 AREA URBANA DI PILONICO MATERNO

Abitanti 1995 : n. 371 in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 139 in case sparse	n. 31	ISTAT n. 2
Totale ab n. 510	.	Ab previsti n. 541
		Totale Ab. n. 543

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	C2	6000	0.50	3000	8260	266.16	31	31
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	15025								
Totale zone B 100 % in 1	5260*	Totale zone C			3000	Tot. mc 8260	Nuovi abitanti 31		Totale 402

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pilonico Mat c	480	2125	1960	C2	11		138	39	Pilonico Mat.	2950	800 3200	1150
totali	960	5050	3920				138	39		2950	4000	1150

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/87

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 402	=mq 1608	= mq 1608		mq 1407	Mq 9648
	tot. mq 3216		mq 5025		

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	960	5050	3920	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 18207
in nuova edific. mq		138	39	
nuove zonizz .mq		2950	4000	
Totale mq	3910	9188	5109	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 30 % delle zone B sono diventate aree storiche o Ppu; le restanti delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.

UUT N. 52 AREA URBANA DI BAGNAIA MANDOLETO

Abitanti 1995 : n. 227 in aree zonizzate	in area zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 254 in case sparse		n. 78	ISTAT n. 2
Totale ab n. 481			Ab previsti n. 559
			Totale Ab. n. 561

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate		
	mc	Zona	mq	Ind.					mc	mc/ab
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	C3 C3m C2m	9000	0.75	6750	20685	266.16	78	227	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	13677		6000	0.75	4500				78	78
			9300	0.50	4650					
Totale zone B 100 % in 1	4785*	Totale zone C			15900	Tot. mc 20685	Nuovi abitanti 78		Totale 305	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Bagnaia c	1220	475	1680	C3	25		313	88		2400	7560	1200
				C3m	17		349	60			3000	
				C2m	17		349	60				
totali	2440	950	3360				1011	208		2400	10560	1200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1220	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 1220	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 305			mq 3813	mq 1068	Mq 7320
	tot. mq 2440				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	2440	950	3360	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
in nuova edific. mq		1011	208	
nuove zonizz. mq	2400	10560	1200	
Totale mq	4840	12521	4768	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 30 % delle zone B sono diventate aree storiche : le restanti delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.

UUT N. 53 AREA URBANA DI CENERENTE CANNETO RABATTA

Abitanti 1995 : n. 906 in aree zonizzate n. 302 in case sparse Totale ab n. 1208	incem. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 390	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 5 Ab previsti n. 1598 Totale Ab.n. 1603
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distribuita per densita'	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	Cn		0.75	50850	119750	307.22	390
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	104445	C3	27000	0.75	20250			
		C1	13500	0.20	2700			
		C3	28800	0.75	21600			
Totale zone B 100 % in 1	75200*	Totale zone C			44550	Tot. mc 119750	Nuovi abitanti 390	Totale 1296

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Spu mq	Ppu mq	P mq
Cenerente c	1750	2700	1300	Cn	166		664	581	Cenerente	4800	19100	2600
Oscano				C1	9		113	32				
				C3	136		1700	476				
totali	3500	5400					2477	1089		11200	21755	5750

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1296	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5184	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 5184	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 16200	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4536	Superficie compless. minima richiesta Mq 31104
	tot. mq 10368				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	3500	5400	1300
in nuova edific. mq		2477	1089
nuove zonizz .mq	11200	21775	5750
Totale mq	14700	29652	8139

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 52491

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 20 % delle zone B sono diventate aree storiche : il 10% delle restanti delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B3 a B2.

UUT N. 54 AREA URBANA DI MIGIANA DI MONTE TEZIO

Abitanti 1995 : n. 3 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 3 in case sparse	n. 0	ISTAT n. 0
Totale ab n. 6		Ab previsti n. 6
		Totale Ab. n. 6

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)									
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)									
Totale zone B		Totale zone C				Tot. mc	Nuovi abitanti		Totale

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
												2600
												2600

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N.	=mq	= mq	mq	mq	Mq
	tot. mq		mq	mq	

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edific.	mq		
nuove zonizz	.mq		
Totale	mq		

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 55 AREA URBANA DI COLLE UMBERTO MAESTRELLO COMPRESSO

Abitanti 1995 : n. 278 in aree zonizzate n. 1010 in case sparse Totale ab n. 1288	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 390	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 1678 Totale Ab. n. 1686
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità' in zone B	Nuova edificabilità'					Edificabilità' complessiva distinta per densità'	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2500	C2m C3m C3	13750 94250 10925	0.50 0.75 0.75	6880 70700 8194	119869	307.22	390	278
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	34095								
Totale zone B 80 % in 1 20 % in 2	34095*	Totale zone C			85774	Tot. mc 119869	Nuovi abitanti 390		Totale 668

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità'					Standards in nuove zonizzazioni			
Località'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Spu mq	Ppu mq	P mq
				C2m C3m C3	252 27		5166 338	882 95	Nord Sud	12330 5000	5500 3800	2600 2800
totali							5504	977		17330	13000	5400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 668	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2672	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2672	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 8350	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2338	Superficie compless. minima richiesta Mq 16032
	tot. mq 5344				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			
in nuova edific. mq		5504	977
nuove zonizz .mq	17330	13000	5400
Totale mq	17330	18504	6337

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 42211

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* la zona RURA viene considerata a residuo e incremento 0.

UUT N. 56 AREA URBANA DI PANTANO ANTOGNOLLA

Abitanti 1995 : n. 85 in aree zonizzate n. 50 in case sparse Totale ab n. 135	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 26	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 2 Ab previsti n. 161 Totale Ab. n. 163
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	Cn		0.75	7750			85
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	11513							
Totale zone B 70 % in 2 30 % in 1	8060*	Totale zone C				Tot. mc 8060	Nuovi abitanti 26	Totale 111

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Giovanni del Pantano	570	600		Cn	25		100	88	S.Giov.Pant	1800	2700	1000
totali	1140	1200					100	88		1800	2700	1000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 111	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 444	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 444	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 2664
	tot. mq 888		mq 1387	mq 388	

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1140	1200	
in nuova edific. mq		100	88
nuove zonizz .mq	1800	2700	1000
Totale mq	2940	4000	1088

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

MQ 8028

Cn* lotizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* il 30 % delle zone B sono diventate aree storiche.

UUT N. 57 AREA URBANA DI LA BRUNA

Abitanti 1995 : n. 188 in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 110 in case sparse	n. 102	ISTAT n. 2
Totale ab n. 298		Ab previsti n. 400
		Totale Ab. n. 402

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate		
	mc	Zona	mq	Ind.					mc	mc/ab
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	C2	6525	0.50	3263	31238	307.22	102	188	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	16038	C3	12000	0.75	9000				102	102
		B2	2875	0.5	1437					
		B3	2000	0.75	1500					
Totale zone B 100 % In 2	16038	Totale zone C		15200	Tot. mc 31238	Nuovi abitanti 102		Totale 290		

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
La Bruna c		490		C2	11		138	39	.La Bruna	1250	4750	900
Cast. Ugolino		11500		C3	29		363	102		1350		600
										1600		
totali		23980					501	141		4200	4750	1500

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 290	=mq 1160	= mq 1160	mq 3625	mq 1015	Mq 6960
	tot. mq 2320				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq		23980	
in nuova edific. mq		501	141
nuove zonizz .mq	4200	4750	1500
Totale mq	4200	29231	1641

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

MQ 35072

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 58 AREA URBANA DI CORDIGLIANO M.BAGNOLO

Abitanti 1995 : n. 200 in aree zonizzate n. 204 in case sparse Totale ab n. 404	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 163	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 3 Ab previsti n. 567 Totale Ab. n. 570
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C n		0.20	5110	50175	307.22	163	200
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	9575	C1	28000	0.20	5600				
		C2	52000	0.50	26000				
		C1m	45000	0.20	9000				
Totale zone B 100 % in 1	9575	Totale zone C		40600	Tot. mc 50175	Nuovi abitanti 163		Totale 363	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Cordigliano c	400	675	375	Cn	17		68	60		8100	3000	1400
				C1	18		225	63				
				C2	85		1063	298				
				C1m	29		595	102				
totali	800	1350	750				1951	523		8100	3000	1400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 363	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1452	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 1452	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 4537	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1270	Superficie compless. minima richiesta Mq 8711
	tot. mq 2904				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	800	1350	750
in nuova edific. mq		1951	523
nuove zonizz .mq	8100	3000	1400
Totale mq	8900	6301	2673

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 17874

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UOT N. 59 AREA URBANA DI LA CINELLA

Abitanti 1995 : n. 522 in aree zonizzate n. 215 in case sparse Totale ab n. 737	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 261	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 998 Totale Ab. n. 1002
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	Cn C3m C4m	32200 10000	0.75 1.50	27000 24150 15000			522	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	29997					69147	264.65	261	261
Totale zone B 25 % In 1 75 % In 2	29997	Totale zone C			39150	Tot. mc 69147	Nuovi abitanti 261	Totale 783	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Orfeto	1260			Cn	102		408	357	.La cinella	5250	19775	5000
Pietramelina	380	4060		C3m	91		1867	319			20800	
				C4m	57		1169	200				
totali	2020	8120					3444	876		5250	40575	5000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 783	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3132	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3132	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 9788	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2741	Superficie compless. minima richiesta Mq 18792
	tot. mq 6264				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2020	8120	
in nuova edific. mq		3444	876
nuove zonizz. mq	5250	40575	5000
Totale mq	7270	52139	5876

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 65285

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 60 AREA URBANA DI TAVERNACCE RANCOLFO

Abitanti 1995 : n. 378 in aree zonizzate n. 116 in case sparse Totale ab n. 494	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 261	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 755 Totale Ab. n. 763
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2000	C3	24600	0.75	18500	69140	264.65	261	378
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	20940	C3s	24300	0.75	18225				
		C2	6500	0.50	3250				
		C2s	10150	0.50	5075				
		B1	15750	0.20	3150				
B3	10000	0.75	7500						
Totale zone B 80 % in 20 % in 2	20940	Totale zone C			48200	Tot. mc 69140	Nuovi abitanti 261		Totale 639

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Spu mq	Ppu mq	P mq
Rancolfo c	570			C3	70		875	245	Tavernacce			
				C3s	41	840		143	Rancolfo	3825	31375	2275
				C2	12		150	42				
				C2s	19	390		67				
totali	1140					1804	1640	700		3825		2275

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 639	Per scuole dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2256	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2256	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 15337
	tot. mq 5112		mq 7988	mq 2237	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	1140		
in nuova edific. mq	1230	1025	497
nuove zonizz. mq	3825	31375	2275
Totale mq	6195	32400	2596

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

MQ 41191

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.61 AREA URBANA DI CIVITELLA BENNAZZONE

Abitanti 1995 : n. 136 in aree zonizzate	increm. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 119 in case sparse	n. 28	ISTAT n. 6
Totale ab n. 255		Ab previsti n. 283
		Totale Ab. n. 289

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	B2	3500	0.5	1750				136
		B2	800	0.5	400				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	5310					7460	264.65	28	28
Totale zone B 100 % in f	5310	Totale zone C			2150	Tot. mc 7460	Nuovi abitanti 28		Totale 164

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Civitella Benn. C	860	3000	1740						.Civit. Benn.		2750	
Morleschio			600									
totali	1720	6000	4680								2750	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbt. 4 mq/ab =mq 656	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 656	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 2050	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 578	Superficie compless. minima richiesta Mq 3940
N. 164	tot. mq 1312				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1720	6000	4680	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
in nuova edific. mq				
nuove zonizz .mq		2750		
Totale mq	1720	8750	4680	MQ 15150

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 62 AREA URBANA DI LE PULCI - RAMAZZANO

Abitanti 1995 : n. 600 in aree zonizzate	inrem. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 271 in case sparse	n. 364	ISTAT n. 2 Ab previsti n. 1235
Totale ab n. 871	.	Totale Ab. n. 1237

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	Cn		0.20	3220			600
		C1	52000	0.20	10400			
		C2	30500	0.50	15200			
		C3	15200	0.75	11400			
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 16 Tab. analisi potenz.)	66740	B3	12350	0.75	9300	96360	264.65	364
Totale zone B 100% in 1	50060*	Totale zone C			46300	Tot. mc 96360	Nuovi abitanti 364	Totale 964

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	12		48	42		4550	4550	3000
				C1	39		488	137		1500	6500	
				C2	57		713	200		2600	17800	
				C3	43		538	151				
totali							1787	530		8650	28850	3000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbt. 4 mq/ab =mq 3856	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 3856	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 964			mq 12050	mq 3374	Mq 23136
	tot. mq 7712				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edific.	mq		1787
nuove zonizz	.mq	8650	28850
Totale	mq	8650	30637
			530
			3000
			3530

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 42817

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

- *il 30% delle zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.
- *i 40% delle restanti zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B3* a B3

UIT N. 63 AREA URBANA DI MONTE LABBATE

Abitanti 1995 : n. 0	in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 283	in case sparse	n. 0	ISTAT n.
Totale ab n. 283			Ab previsti n. 283
			Totale Ab.n. 283

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)								
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								
Totale zone B 100 % in 1		Totale zone C			Tot. mc	Nuovi abitanti		Totale

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Spu mq	Ppu mq	P mq
totali												

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N.	tot. mq		mq	mq	Mq

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edfic.	mq		
nuove zonizz	.mq		
Totale	mq		

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 64 AREA URBANA DI FRATTICIOLA SELVATICA

Abitanti 1995 : n. 500 in aree zonizzate n. 170 in case sparse Totale ab n. 670	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 172	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 21 Ab previsti n. 842 Totale Ab. n. 863
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	5500	Cn C2	18500 12500	0.75 0.50	13875 6250	45420	264.65	172	500
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	65290								172
Totale zone B 100% in 1	39170*	Totale zone C			6250	Tot. mc 45420	Nuovi abitanti 172		Totale 672

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Fratt. Selv. C	320 700	900	600 500	C2 Cn	24 52		300 208	84 182	Fratt. Selv.	2000 2800	16340	2500
totali	2040	1800	2200				508	266		4800	16340	2500

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 672	Per scuole dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2688	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2688	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 8400	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2352	Superficie compless. minima richiesta Mq 16128
	tot. mq 5376				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2040	1800	2200
in nuova edific. mq		508	266
nuove zonizz. mq	4800	16340	2500
Totale mq	6840	18648	4996

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 30454

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

- *il 60% delle zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.
- *il 40% delle restanti zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B3* a B3.

VERIFICA DEGLI STANDARD URBANISTICI AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI

**Rielaborazione eseguita sulla base delle osservazioni accolte e delle
prescrizioni della provinciali**

UUT N. 1 AREA URBANA DI PERUGIA ACROPOLI

Abitanti 1995 : n. 6408 in aree zonizzate n. 131 in case sparse Totale ab n. 6539	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. -	Abitanti totali a saturazione del piano Studenti n 4380 Ab previsti n. 6539 Totale Ab. n. 10919
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
abitazioni disponibili (ISTAT)								6408
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								4380 (studenti) di cui 1328 su abitazioni disponibili
Totale zone B 100% in 3		Totale zone C			Tot. mc		Nuovi abitanti	Totale 10788

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	Mq
Scuole obbligo Chiese e attrezz. Giardini Piazze pedonali Parcheggi Parcheggi	5890 24770	118170 20780	20700 48120									1
totale												
	61320	277900	137640									

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 10788	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 43152	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 43152	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 134850	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 37758	Superficie compless. minima richiesta Mq 258912
	tot mq 86304				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	61320	277900	137640
in nuova edific. mq			
nuove zonizz. mq			
Totale mq	61320	277900	137640

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 476860

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 2 AREA URBANA DI PERUGIA-SAN PIETRO

Abitanti 1995 : n. 2875 in aree zonizzate n. 96 in case sparse Totale ab n. 2971	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n.	Abitanti totali a saturazione del piano Studenti n 1620 Ab previsti n. 2971 Totale Ab. n. 4591
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)								2875
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								1620 (studenti) di cui 553 su abitazioni disponibili
Totale zone B 100% in 3		Totale			Tot. mc		Nuovi abitanti	Totale 4495

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Scuole obbligo	4070											
Chiese e attrezz.	11900											
Giardini		68070										
Piazze pedonali		5920										
Parcheggi			23490									
Parcheggi			22020									
totale												
	31940	147980	93020									

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4495	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 17980	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 17980	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 107880
	tot mq 35960		mq 56188	mq 15732	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	31940	147980	93020
in nuova edific. mq			
nuove zonizz .mq			
Totale mq	31940	147980	93020

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 272940

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 3 AREA URBANA DI MONTELUCE

Abitanti 1995 : n. 4953 n. 450 in case sparse Totale ab n. 5403	in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 340	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 269 Ab previsti n. 5743 Totale Ab. n. 6012
---	-------------------	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	51700	Cn		2	42340	65340	192.39	340	4953
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	-	area Policlínico	approvazione	3	62100				
				C1 B					
Totale zone B 100% in 3	-	Totale			65340	Tot. mc 65340	Nuovi abitanti 340		Totale 5293

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Scuola element Ciabatti	1800		4000	Cn	220		880	770	M. Luce	28720	126240	37246
	1710			Area Policlínico	323	2584	4038	1131	Cimitero	120500		
				approvazione					approvazione			
				C1	5		62,5	17,5			-4000	-8000 -200
totale	7020		8000			2584	4980,5	1918,5		149220	122240	29046

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 5293	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 21172	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 21172	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 127032
	tot mq 42344		mq 66162,5	mq 18525,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	7020	8000
in nuova edific. mq	2584	4980,5
nuove zonizz. mq	149220	122240
Totale mq	158824	127220,5
		38964,5

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 442693

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 4 AREA URBANA DI VIA R.D'ANDREOTTO

Abitanti 1995 : n. 1862 in aree zonizzate n. 62 in case sparse Totale ab n. 1924	increm. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 162	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 117 Ab-previsti n. 2086 Totale Ab. n. 2203
--	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	22500	C		3	7500			1862	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	10843	Aic3		3	12900	31243	192.39	162	162
Totale zone B 100% in 3	10843	Totale			20400	Tot. mc 31243	Nuovi abitanti 162	Totale 2024	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zone	Spu mq	Ppu mq	P mq
				Area Dominici	106		1325	371	P.Pellini palestra e piscina	15330	53175	9850
totale							1325	371		16980	53175	9850

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2024	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 8096	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 8096	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 25300	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 7084	Superficie compless. minima richiesta Mq 48576
	tot mq 16192				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq					
in nuova edific. mq			1325	371	
nuove zonizz .mq		16980	53175	9850	
Totale mq		16980	54500	10221	

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 81701

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 5 AREA URBANA DI ELCE

Abitanti 1995 : n. 4091 in aree zonizzate n. 137 in case sparse Totale ab n. 4228	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 324	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 185 Ab previsti n. 4552 Totale Ab. n. 4737
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	35500	C			5000			4091	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	57422	Cn		2	12800	62422	192.39	324	324
Totale zone B 10 % in 1 ; 30% in 2 60 % in 3	57422	Totale			5000	Tot. mc 62422	Nuovi abitanti 324	Totale 4415	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	67		268	235		41000	81550	4850
				C4	26		104	91				5250
												1100
												1050
												2100
									approvazione			
										-5000	+5000	-4420
												-1200
totale							372	326		37000	86550	9930

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4415	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 17660	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 17660	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 105960
	tot mq 35320		mq 55187,5	mq 15452,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			
in nuova edific. mq		372	326
nuove zonizz. mq	37000	86550	9930
Totale mq	37000	86992	10256

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 131248

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 6 AREA URBANA DI P.RIO - LA GUARDIA

Abitanti 1995 : n. 1935 in aree zonizzate n. 66 in case sparse Totale ab n. 2021	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 486	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 100 Ab previsti n. 2507 Totale Ab. n. 2607
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	19300	Cn		1	53960			1955
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	52019	Cvig C1	17100 43200	1.5 0.2	25650 8640	93509	192.39	486
		approvazione						
		C2 B			+7600 +3600			486
Totale zone B 40 % in 2 60 % in 1	48019*	Totale			45490	Tot. mc 93509	Nuovi abitanti 486	Totale 2441

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	280		1120	980	M. LA Guardia	19900	38250	3350
				C1	45		563	158	P.Rio	3950	36000	8900
				C4	133		532	466				
				approvazione					approvazione			
				C2	39		488	137				-13420 -1474 +12500
totale							2703	1741		23850	71856	12250

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2441	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 9764	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 9764	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 59584
	tot mq 19528		mq 31512	mq 8544	

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq					
in nuova edific. mq			2703	1741	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 112400
nuove zonizz .mq		23850	71856	12250	
Totale mq		23850	74559	13991	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone ; - B* mc 4000 di zona B sono state classificate Ep.

UUT N. 7 AREA URBANA DI CASAGLIA

Abitanti 1995 : n. 1142 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 38 in case sparse	n. 163	ISTAT n. 28
Totale ab n. 1180		Ab. previsti n. 1343
		Totale Ab. n. 1371

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	5400	Cn		2	81490			1142
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	23011	CE15	27750	0.20	3400	31421	192.39	163
		C1	4200	0.20	840			
		C4	1800	1.50	2700			
		approvazione						
		B			1470			
Totale zone B 80% in 2 20% in 1	23011	Totale			8410	Tot. mc 31421	Nuovi abitanti 163	Totale 1305

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni						
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P			
	mq	mq	mq			mq	mq	mq					mq		
Chiesa c	865	3800		Cn	424		1696	1484	Chiesa	2700	7600	2800			
				CE15	18				10000				63	Scuola	5500
				C1	4				16				14	2000	600
				C4	14				56				49		
totale	1730	7600				11768	1610		10200	7600	3400				

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1305	=mq 5192	=mq 5192			Mq 31320
	tot mq 10440		mq 16312,5	mq 4567,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1730	7600	
in nuova edific. mq		11768	1610
nuove zonizz. mq	10200	7600	3400
Totale mq	11930	26968	5010

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 43908

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 8 AREA URBANA DI FONTIVEGGE

Abitanti 1995 : n. 10062 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. - in case sparse	n. 633	ISTAT n. 805 Ab. previsti n. 10695
Totale ab n. 10062		Totale Ab. n. 11500

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	153600	Cn			162480			10062
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	69933	L1			162480	120633	190.73	633
		Acfi 1			23000			
		Aic 2			3500			
		N		approvazione	20000			
		CE42			+3600			
		Acfi 1			-10540			
		R33			+10540			
		B			600			
Totale zone B 100% in 3	69933	Totale			50700	Tot. mc 120633	Nuovi abitanti 633	Totale 10695

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Ab n.	Spu mq	Ppu mq	P mq	Zona	Spu mq	Ppu mq	P mq
				Cn	852		5000	4375	Case Bruciate	7430	23250	6450
				Acfi 1	121	968	1512	424	Fontivegge PO XX Settembre	5650	27940	2780
				Aic 2	18	144	225	63	Campo di Marte	45563	110480	1050
				N	105		1313	368	Borghetto Bove via Mentana			
				approvazione					approvazione			
				CE42	19		+237,5	+66,5				
				Acfi 1	-55	-440	-687,5	-192,5		-3900	-9770	+3900
				R33	55		+687,5	+192,5			-2000	
totale						672	8287,5	5296,5		58643	149900	42180

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obl. 4 mq/ab =mq 42780	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 42780	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 10695	tot mq 85560		mq 133687,5	mq 37432,5	Mq 256680

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq				STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 262486
in nuova edific. mq		672	8287,5	
nuove zonizz. mq		56150	149900	
Totale mq		56822	158187,5	
			47476,5	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 9 AREA URBANA DI FILOSOFI-PALLOTTA

Abitanti 1995 : n. 5717 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 120 in case sparse	n. 239	ISTAT n. 246 Ab-previsti n. 6076
Totale ab n. 5837		Totale Ab. n. 6322

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	46900	Cn		3	56194				5717
		Ac.fi9		3	19350				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	25320	approvazione							
		B			911	45581	190.73	239	239
Totale zone B 100% in 2	25320	Totale			20261	Tot. mc 45581		Nuovi abitanti 239	Totale 5956

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Proto e Giacinto	1050			Cn	295		1180	1033		80000	349025	24319
				Ac.fi.n9	101	808	1263	354				
				approvazione								
										+3900	-2550 -8965 -7700	-3900
totale	2100					808	2443	1387		83900	329810	20419

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbt. 4 mq/ab =mq 23804	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 23804	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 5956	tot. mq 47648		mq 74450	mq 20846	Mq 142944

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	2100		
in nuova edific.	mq	808	2443	1387
nuove zonizz	.mq	83900	329810	20419
Totale	mq	76808	332253	21806

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 440867

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT n. 10 AREA URBANA DI MONTEBELLO

Abitanti 1995 : n. 2320 in aree zonizzate n. 100 in case sparse Totale ab n. 2420	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 474	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 66 Ab. previsti n. 2994 Totale Ab. n. 2960
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	12600	Cn			42700				2320
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	24160	ZR3			24720	90311	190.73	474	474
		C1	50000	0.2	10000				
		C3	8660	0.75	4000				
		C4	6000	1.50	8000				
		C3	21875	0.75	16406				
		approvazione							
		B			3025				
Totale zone B 25 % in 1 ;75% in 2	24160	Totale			66151	Tot. mc 90311	Nuovi abitanti 474		Totale 2794

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Monte Corneo	1160	3400	320	Cn	224		896	784	Montebello	20150	27050	7750
S.M. Delfico	400			C1	52		650	182	Colonneta	4950	12900	1400
				C3	106		1325	371				
				ZR3	130		1625	455	approvazione			
				C4	42		525	147	approvazione			
										-9100 +10800	-14000 +15600 +9100 -10800	
totale	3120	6800	640				5021	1939		26800	39850	9150

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2794	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 11176	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 11176 tot. mq 22352	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 34925	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 9779	Superficie compless. minima richiesta Mq 67056
--	---	--	--	--	---

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	3120	6800	640	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 93320
in nuova edific. mq		5021	1939	
nuove zonizz. mq	26800	39850	9150	
Totale mq	29920	51671	11729	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 12 AREA URBANA DI PREPO

Abitanti 1995 : n. 3996 in aree zonizzate n. 706 in case sparse Totale ab n. 4702	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 393	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 127 Ab previsti n. 5095 Totale Ab. n. 5222
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	21200	Z1 Cn			190000 344990 175000				3996
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	15993	R17 R18 R20 D5		1.4 2.2	4500 19750 9000 15372	65365	166.52	393	393
		B			+750				
Totale zone B 100% in 2	15993	Totale			49372	Tot. mc 65365		Nuovi abitanti 393	Totale 4389

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni					
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P		
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq		
Prepo	2260	800	225	Cn	3123	15680	12492	10930	Via Caprera	3500	58250	2228		
				Zf	1141				Costa Prepo				7440	31200
				D5 R	92 200									
									approvazione 1					
											-1000 -1200			
- totale	4250	1600	450			15680	86142	17225		10940	87250	2228		

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4389	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 17556	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 17556 tot. mq 35112	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 54862	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 15361	Superficie compless. minima richiesta Mq 105335
--	---	--	--	---	--

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4250	1600	450
in nuova edific. mq	15680	86142	16752
nuove zonizz .mq	10940	87250	2228
Totale mq	30870	174992	19430

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 225292

Cn* lotizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

Abitanti 1995 : n. 2007 in aree zonizzate n. 88 in case sparse Totale ab n. 2095	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 1063	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 186 Ab previsti n. 3158 Totale Ab. n. 3344
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	30900	C	10000	1.35	13500	177070	166.52	1063	2007
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	20885	R16		2.0	9000				
		Bvig		3.0	11000				
		Bvig		1.5	12000				
		Bvig		1.5	4200				
		B4		1.5	13500				
		Acfi 4			48825				
		CE30			13500				
		CE31		approvazione	37300				
		R16			+9000				
		CE30			-13500				
CE31			+37300						
R29			-37300						
B			-2140						
Totale zone B 100% in 2	20885	Totale			156185	Tot. mc 177070	Nuovi abitanti 1063	Totale 3070	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Ponte d. Pietra	865	1370	670	Cn.	81		324	284	Cimitero	30464	51062	7290
				R16	54		675	189				
				Acfi4	293	2344	3663	1026				
				CE	305		3813	1068				
totale	1730	2740	1340			2344	8475	2567		74864	51062	7290

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 3070	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 12280	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 12280	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 73680
		tot. mq 24560	mq 38375	mq 10745	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1730	2740	1340
in nuova edific. mq	2344	8475	2567
nuove zonizz. mq	74864	51062	7290
Totale mq	78938	62277	11197

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 152412

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 14 AREA URBANA DI GENTOVA

Abitanti 1995 : n. 0 in aree zonizzate n. 660 in case sparse Totale ab n. 660	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 640	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 3 Ab previsti n. 1300 Totale Ab. n. 1303
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni Disponibili (ISTAT)	500	R19			6000	106522	166.52	640	640
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)		R21			4000				
		R22			4000				
		R23			8000				
		R24			7000				
		R25			5400				
		CE32			6720				
		CE33			3600				
		CE34			3800				
		CE35			4500				
		Acf2			9279				
		Acf3			10800				
		D5		approvazione	29773				
		Acf1			-14550				
		Acf3			+10200				
	CE32			-4900					
	R28			+6400					
	D5			+8000					
	B			-1200					
Totale zone B 100% in 2		Totale			106522	Tot. mc 102672	Nuovi abitanti 617	Totale 640	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	Mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Faustino	700		700	D5	179		2237	627	M. Alta	48072	41531	6000
				R	207		2588	725	Via Settevalli	18025	21120	1000
				CE	112		1400	392				
				Acf2	56	448	700	196				
				Acf3	64	512	800	224				
				approvazione				approvazione				
				Acf1	-86	-688	-1075	-301				-1000
				Acf 3	61	+488	+763	+214				-6000
				CE32	-29		-363	-101				+660
				R28	+38		+475	+133				+570
				D5	+48		+600	+168				
Totale	1400		1400			760	8125	2277		22897	62651	1230

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 640	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2560	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2560	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 8000	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2240	Superficie compless. minima richiesta Mq 15360
	tot. mq 5120				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	1400	1400
in nuova edific. mq	760	8125
nuove zonizz .mq	22897	62651
Totale mq	25057	70776
		4907

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 100740

Gn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 15 AREA URBANA DI PIAN DI MASSIANO

Abitanti 1995 : n. in aree zonizzate n. 542 in case sparse	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n.	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n Ab previsti n. 542
Totale ab n. 542		Totale Ab. n. 542

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
abitazioni disponibili (ISTAT)								
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								
Totale zone B		Totale			Tot. mc	Nuovi abitanti		Totale

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N.	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq	Superficie compless. minima richiesta Mq
	tot. mq				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edific.	mq		
nuove zonizz	.mq		
Totale	mq		

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ

UUT N. 16 AREA URBANA DI S.LUCIA

Abitanti 1995 : n. 2279 in aree zonizzate n. 147 in case sparse Totale ab n. 2426	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 230	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 24 Ab previsti n. 2656 Totale Ab. n. 2680
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4000	Cn			321101			2279
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	37585		approvazione		37585	163.3	230	230
		B			+500			
		B			-500			
Totale zone B 100 % in 2	37585	Totale			Tot. mc 37585		Nuovi abitanti 230	Totale 2509

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S. Lucia c	360	520		Cn	1966		7865	6881	Chiesa Scuola	34650	130450	4000
									approvazione			
											-2500	
	720	1040					7865	6881		34650	127950	4000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2509	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 10036	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 10036 tot. mq 20072	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 31363,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 8781,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 60217
--	--	---	---	---------------------------------------	---

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	720	1040	
in nuova edific. mq		7865	6881
nuove zonizz. mq	34650	127950	4000
Totale mq	35370	136855	10881

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 183106

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 17 AREA URBANA DI MONTEGRILLO-P.D'ODDI

Abitanti 1995 : n. 3953 in aree zonizzate n. 255 in case sparse Totale ab n. 4208	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 198	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 65 Ab previsti n. 4406 Totale Ab. n. 4471
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	10600	Cn Cn		2 3	14400 500000	32300	163.3	198	3953
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	53064	CE24		2	27000				
		B B			+600 -600				
Totale zone B 100 % in 2	5300*	Totale			27000	Tot. mc 32300	Nuovi abitanti 198		Totale 4151

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	88		352	308	P.D'Oddi Rimbocchi	15350	22250	900
				M.Grillo	3062	18150	113000	11700				
				CE24	165		16250	1700				
									approvazione			
										-660		-250
						18150	129602	13708		14690	22250	650

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4151	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 16604	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 16604	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 99624
	tot. mq 33208		mq 51887,5	mq 14528,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edific.	mq	18150	129062
nuove zonizz	mq	14690	650
Totale	mq	32840	151312

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 198510

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
*-90% per azzeramento residui zone B Montegrillo.

UUT N. 18 AREA URBANA DI SAN MARCO

Abitanti 1995 : n. 3347 in aree zonizzate n. 216 in case sparse Totale ab n. 3563	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 708	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 37 Ab-previsti n. 4271 Totale Ab. n. 4308
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	6100	Cn ex R5		2 3	94969 30000				3347
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	57066	C1	45000	0.20	9000	115537	163.3	708	708
		C4	27600	1.50	41400				
		C1m	14500	0.20	2900				
		C2	12075	0.50	6037				
		B							
C1				-4500					
C2				1200					
Totale zone B 70% in 1 15% in 2 -15% in 3	57066	Totale			58471	Tot. mc 115537	Nuovi abitanti 708		Totale 4055

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Marco c	980		400	Cn ex R5	582	2750	2328	2037	S.Marco	4500	4250	3500
Villa Rossetti	1260						2220	9100		8000	18850	3250
				C1	55		688	193		4900	19000	
				C1m	18		369	63		5250	17750	
				C2	37		463	130	Cimitero	15150	27150	
				C4	254	2032	3175	889			16000	
				approvazione						approvazione		
				C1	-27		-338	-95			-20086	-900
				C2	7		88	25				+630
totale	4480		800			4782	8993	12342		37800	115164	6480

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4055	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 16220	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 16220	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 50688	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 14193	Superficie compless. minima richiesta Mq 97321
	tot. mq 32440				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4480	800	
in nuova edific. mq	4782	8993	12342
nuove zonizz .mq	37800	115164	6480
Totale mq	47062	124157	19622

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 190841

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 19 AREA URBANA DI VILLA PITIGNANO

Abitanti 1995 : n. 2501 in aree zonizzate n. 93 in case sparse Totale ab n. 2594	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 401	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 6 Ab. previsti n. 2995 Totale Ab. n. 3001
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1300	Cn			54600			2501
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	42732	C3	13250	0.75	9936	85660	213.78	401
		C2	11000	0.5	5500			
		C3	9000	0.75	6750			
		C2	15500	0.5	7750			
		approvazione						
		B			+15800			
		C3			+1500			
		C3m			+6375			
Totale zone B 30% in 1 70% in 2	32049*	Totale			53611	Tot. mc 85660	Nuovi abitanti 401	Totale 2902

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni						
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P			
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq			
Villa Pitignano c	200	19120	190	Cn	255		1020	893	Villa Bona	28000	42750	8000			
			820	C2	62		775	217	Villa Alta						
			1360	C3	78		975	273							
				approvazione				approvazione					approvazione		
			-4100	C3	7		88	25					-20000		
	C3m	30		615	105										
totale	800	30040	4740				3473	1513		28000	72000	8000			

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2902	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 11608	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 11608 tot. mq 23216	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 36275	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 10157	Superficie compless. minima richiesta Mq 69648
--	--	--	---	--------------------------------------	---

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	800	30040	4740	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 148566
in nuova edific. mq		3473	1513	
nuove zonizz. mq	28000	72000	8000	
Totale mq	28800	105513	14253	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

*-20% per esondabilita' di parte delle zone B ; -5 % per classificazione in aree storiche di parte delle stesse zone B.

UUT N. 20 AREA URBANA DI PONTE FELCINO

Abitanti 1995 : n. 3779 in aree zonizzate n. 894 in case sparse Totale ab n. 4673	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 1056	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 55 Ab previsti n. 5729 Totale Ab. n. 5784
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	11700	Cn		3	360600				
		C2m		0.5	25270				
		CE11	50540	1.70	26500				
		C6	15300	3	5510				
		R6	1837	3.2	12000			3779	
		R7	3750	1.02	4200				
		R8	4100	2.50	5900				
		C1	2380	0.20	7520				
		B2	37600	0.5	3500	225811	213.78	1056	1056
		CE39	7000		6000				
		C2	15000	0.5	7500				
		approvazione							
		B			10100				
		C2m			4300				
		CE43			11000				
		CE39			1000				
		CE44			3000				
Totale zone B 60% in 2 40% in 3	92511*	Totale			133300	Tot. mc 225811	Nuovi abitanti 1056	Totale 4835	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
P. Felcino c	570		810	Cn	1687		6748	5905	Riva destra	32105	101100	18850
	2240			C2m	118		2419	413			25250	
P. Felcino	1400	790	1900	R6,7,8	103		1287	360	Riva sinistra	11200	40350	10200
	1400			CE11	124		1550	434				
				C2	35		438	123	Cimitero	13300		
				C6	26		325	91				
				C1	35		438	123				
				CE39	28	224	350	98				
				approvazione						approvazione		
				C2m	20		250	70				
				CE43	51		638	179			-2640	
				CE39	5	-224	63	18				
				CE44	14		175	49				
totale	11200	1580	2710				14681	7863		56605	164060	29050

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 4835	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 19340	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 19340	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 60437,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 16922,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 116040
--	---	---	--	---	--

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	11220	1580	2710
in nuova edific. mq		14681	7863
nuove zonizz. mq	56605	164060	29050
Totale mq	67825	180321	39623

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 287769

Cn* lotizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* 20% per classificazione in aree storiche delle zone B; -10% per esondabilita' di parte delle stesse zone B;
- 5 % per riduzione limiti zone B.

UUT N. 21 AREA URBANA DI PRETOLA

Abitanti 1995 : n. 1005 in aree zonizzate n. 58 in case sparse Totale ab n. 1073	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 120	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 15 Ab previsti n. 1193 Totale Ab. n. 1208
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate			
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc	mc	mc/ab
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3100	Cn		2.00	51542	25730	213.78	120	1005		
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	26750	B1	18400	0.2	3680				approvazione	120	120
		B C2			2600 3400						
Totale zone B 100% in 2	16050*	Totale			9680	Tot. mc 25730	Nuovi abitanti 120		Totale 1125		

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P	
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq	
Chiesa c	600	4600	1960	Cn	241			964	844	Cimitero	7750	23250	900
Torre c	2240												
				C2	16		200	56					
totale	5680	9200	3920					1164	900		12250	23250	900

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1125	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4500	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4500	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 14062,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3937,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 27000
	tot. mq 9000				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	5680	9200	3920
in nuova edific. mq		1164	900
nuove zonizz .mq	12250	23250	900
Totale mq	17930	33614	5720

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 57264

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 22 AREA URBANA DI PONTE VALLECEPPI

Abitanti 1995 : n. 2910 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 339 in case sparse	n 1094	ISTAT n 55 Ab previsti n. 4343
Totale ab n. 3249		Totale Ab. n. 4398

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	11700	Cn		2	179178				2910
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	133872	C3	22500	0.75	16875	233793	213.78	1094	1094
		C4	19500	1.5	29250				
		C3m	8740	0.75	6555				
		CE27 AeR2	approvazione		13300				
		B			12928				
		C3			9600				
		CE15			1800				
Totale zone B 80% in 2 20% in 1	120485*	Totale			113308	Tot. mc 233793	Nuovi abitanti 1094		Totale 4004

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa c	2465	3370	1420	Cn	838		3352	2933	Cimitero	16000		
Scuola	1535	630		C3	110		1375	385				
				CE27	108		1350	378				
				AeR2	62		775	217				
				C4	137		1713	480				
				C3m	31		636	109				
				approvazione			approvazione					
				C3	45		538	158				
				CE15	8			28			-2645 +10800	-1230
totale	8000	8600	2840				9352	4581		38670	88655	9600

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbi. 4 mq/ab =mq 16016	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 16016	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 4004	tot. mq 32032		mq 50050	mq 14014	Mq 95096

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

in aree storiche mq	8000	8600	2840
in nuova edific. mq		9352	4581
nuove zonizz .mq	38670	88655	9600
Totale mq	46670	106607	17021

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 170298

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -10% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B.

UUT N. 23 AREA URBANA DI PONTE S.GIOVANNI

Abitanti 1995 : n. 11377 in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 627 in case sparse	n 3019	ISTAT n 251 Ab previsti n. 15023
Totale ab n. 12004		Totale Ab. n. 15274

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice mc/ab	Nuovi abitanti N.	Abitanti in aree zonizzate N.	
	mc	Zona	mq	Ind.	Mc.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	38800	Cn	330640	1.56	872070	466774	154.62	3019	11377	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	128852	C	134570	1.56	175890					
		Acfi10a		3	37358					
		Acfi 10b		2.3	19064					
		R10		0.75	5325					
		ZR2	7000	1	10900					
		CE36			6000					
		AeR1	approvazione							54600
		B								22785
		C3								3300
		R10				-5500				
CE36				1200						
Acfi 10a				-700						
Acfi 10b				+8700						
Totale zone B 80% in 2 20% in 1 e 3	128852	Totale			337922	Tot. mc 436989	Nuovi abitanti 3019	Totale 14396		

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni					
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P		
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq		
Pieve di Campo c	2400		830	Cn	5640		22560	19740	P di Campo	6468	20764	4070		
via Pontevecchio c	900			C+R+	1275	2920	15937	4463	P.S.Giovanni	67750	77876	47050		
				ZR2					Balanzano	33840	46380	3120		
				Acfi10										
				AeR1										
									Cimiteri :					
									-P. di Campo	36000				
									P.S.Giovanni					
									Piscille	approvazione				
			1125	C3	21		263	74		-1225	-7000	-1750		
				R10	-36		-450	-126			-460	-340		
				CE36	8		100	28			-1625	-700		
				Acfi10a	-5	-40	-63	-18			-3600			
				Acfi10b	56	448	700	196						
totale	6600		3910				3328	48022		142833	132335	51450		

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 14396	*mq 56818	= mq 56818	mq 179950	mq 50386	Mq 345504
	tot. mq 115168				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	6600		3910
in nuova edific. mq	3328	48022	26871
nuove zonizz. mq	142833	132335	51450
Totale mq	152761	180357	82231

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

Mq 415349

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B; *10% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B.

UUT N. 24 AREA URBANA DI PILA

Abitanti 1995 : n. 1513 in aree zonizzate n. 486 in case sparse Totale ab n. 1999	Incrom. abitanti nuovo P.R.G. : n 1022	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n 7 Ab-previsti n. 3021 Totale Ab.n. 3028
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1400	CE25	33000	0.36	12000	196135	191.97	1022	1513
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	64050	C3	55675	0.75	41753				
		C2m	41750	0.5	20875				
		B2	5775	0.5	2887				
		C2	12500	0.5	6250				
		C3m	16850	0.75	12637				
C3	3125	0.75	2343						
		Cn	approvazione		94330				
		B			26340				
		CE25			3000				
		C2m			4000				
Totale zone B 100% in 2	64050*	Totale			132085	Tot. mc 196135	Nuovi abitanti 1022	Totale 2535	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pila c	4325	11100		Cn	491		1964	1719	Chiesa asilo	8500	3000	2100
				C2 C3							38750	2800
				CE25	325		4063	1138			6320	1700
				C3m	66		1353	231			19625	2040
				C2m	109		2235	382	Cimitero	14300		
				approvazione			approvazione					
				CE25	16		200	56				
				C2m	21		263	74			11300	-4300
totale	8650	22200					10078	3600			34100	63395
												7240

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2535	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 10140	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 10140	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 60840
	tot. mq 20280		mq 31687,5	mq 8872,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	8650	22200	
in nuova edific. mq		10078	3600
nuove zonizz. mq	34100	63395	7240
Totale mq	42750	95673	10840

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 149263

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -5% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B.; -5% per riduzione zona B.

Abitanti 1995 : n. 4120 in aree zonizzate n. 586 in case sparse Totale ab n. 4706	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 2842	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 34 Ab previsti n. 7548 Totale Ab. n. 7582
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	6500	Prg Vig			424380			4120
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	59443	C2	5360	0.5	2680	545653	191.97	2842
		B4	1280	1.5	1920			
		C2	15600	0.5	7800			
		R13	approvazione		30200			
		B			2430			
		C3			8300			
		CE17			7000			
		CE22			1500			
Totale zone B 100% in 2	59443	Totale			486210	Tot. mc 545653	Nuovi abitanti 2842	Totale 6962

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni																
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P													
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq													
Centro c	912	4900	888 495	C2	14		175	49	Variante	58400 4000	5680 2560 154000	7560 12000													
													C2	41	513	143									
																	R13	157	1256	1963	550				
																						approvazione		approvazione	
																						C3	43		538
CE17	36		450	126																					
CE22	8		100	28																					
totale	1824	26040	6726			1256	3739	1047		62400	162980	18920													

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 6962	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 27848	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 27848	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 167088
	tot. mq 55696		mq 87025	mq 24367	

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	1824	26040	6726
in nuova edific.	mq	1256	3739	1047
nuove zonizz	.mq	62400	162980	18920
Totale	mq	65480	192759	26693

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 284932

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* vedi rel. Tab. 6

UUT N. 26 AREA URBANA DI S.ANDREA DELLE FRATTE

Abitanti 1995 : n. 1914 in aree zonizzate n. 417 in case sparse Totale ab n. 2331	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 605	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 12 Ab previsti n. 2936 Totale Ab. n. 2948
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2200	CE28 CE29		0.5 0.5	20000 15000	110293	182.03	605	1914
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	9493	Cn		1	98500				
		C2m CE46 CE28 CE29			13300 3000 20000 29500				
Totale zone B 100% in 1	9493	Totale			100800	Tot. mc 110293	Nuovi abitanti 605		Totale 2519

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni						
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P			
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq			
S.Andrea F.	500		790	Cn	541		2164	1894	Casenuove	13940 4250	6800 10350 9000	11100			
				CE28 CE29	192	1536	2400	672							
								approvazione				approvazione			
				C2m	73		913	256							
CE46	16		200	56											
CE28 e CE29	272	2176	3400	952											
totale	1000		1580			3712	9077	3830		18190	29225	11100			

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2519	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 10076	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 10076	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 60456
	tot. mq 20152		mq 31487,5	mq 8816,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	1000		1580
in nuova edific.	mq	3712	9077	3830
nuove zonizz	.mq	18190	29225	11100
Totale	mq	22902	38302	16510

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 66686

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* vedi rel. Tab. 6

UUT N. 27 AREA URBANA DI SANTA SABINA

Abitanti 1995 : n. 914 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 20 in case sparse	n. 374	ISTAT n. 2
Totale ab n. 934		Ab previsti n. 1308
		Totale Ab. n. 1310

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	400	C4. Acfi7	13800	1.50 1.40	20700 4020	68160	182.03	374	914
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	35740	Cn		2.00	8000				
		approvazione							
		B C3°			3400 4300				
Totale zone B 100% in 2	35740	Totale			32420	Tot. mc 68160	Nuovi abitanti 374		Totale 1288

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	44		176	154	S.Sabina	10800	102000	7950
				C4	114		1425	399				
				Acfi 7	22	176	275	77				
				approvazione				approvazione				
				C3°	24		300	84			-10350	-1925
totale						176	2176	714		10800	89725	7950

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5152	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 5152	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1288	tot. mq 10304		mq 16100	mq 4508	Mq 30912

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edific.	mq	176	2176
nuove zonizz	.mq	10800	89725
Totale	mq	10976	91901

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 111541

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 28 AREA URBANA DI SAN SISTO

Abitanti 1995 : n. 7206 in aree zonizzate n. 651 in case sparse Totale ab n. 7857	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 1426	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 70 Ab previsti n. 9283 Totale Ab. n. 9353
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					Mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	12700	Prg Vig. C2	25500	2.00 0.50	72900 12.750			7206	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	167363	Cn	approvazione		75784	259513	182.03	1426	1426
		B C3°			3500 3000				
Totale zone B 60% in 3 30% in 2 10% in 1	167363	Totale			92150	Tot. mc 259513	Nuovi abitanti 1426	Tot 8632	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
	945			Cn	3932		15728	15728	Centro	56450	67000	6950
				C	400		5000	1400	Sud	13700	1800	4000
				C2	70		875	245		6825	1250	2250
										4680	6200	6000
											10500	2400
											63250	
											30000	
											6750	
									Cimitero	7650		
										approvazione		
				C3°	16		200	56				
										-3600		+2850
totale	1890						21803	17429		85705	186750	24450

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/87

Abitanti totali in aree zonizzate N. 8632	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 34528	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 34528	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 207168
	tot. mq 69056		mq 107900	mq 30212	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1890		
in nuova edific. mq		21803	17429
nuove zonizz .mq		89305	24450
Totale mq	91195	208553	41879

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 341627

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

Abitanti 1995 : n. 904 in aree zonizzate n. 496 in case sparse Totale ab n. 1400	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 340	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 22 Ab previsti n. 1740 Totale Ab. n. 1762
--	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4000	B1 C1 C2 Cn	9550 15750 3600 8850	0.20 0.20 0.50 0.75	1910 3150 1800 6640	61875	182.03	340	904 340
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	45625	approvazione			2750				
Totale zone B	45625	Totale			16250				

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa c	925	400	-	Cn	1194	-	4776	4179	Chiesa-Scuola	24370	140600	3570
				C1- C2	64	-	800	224				
totale	1850	800					5576	4403		24370	104600	3570

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1244	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4976	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4976	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 29856
	tot. mq 9952		mq 15550	mq 4354	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1850	800	
in nuova edific. mq		5576	4403
nuove zonizz .mq	26550	104600	3570
Totale mq	28400	110976	7973

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 147349

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.30 AREA URBANA DI FERRO DI CAVALLO

Abitanti 1995 : n. 6749 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 609 in case sparse	n 1011	ISTAT n. 183
Totale ab n. 7358		Ab previsti n. 8549
		Totale Ab. n. 8732

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate		
	mc	Zona	mq	ind.					mc	mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	33400	Vig. Acf8		2	28400					
				2	18376					6749
		Cn		3	246837					
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	143778	approvazione				183965	182.03	1011		1011
		B			600					
Totale zone B 10% in 1 20% in 2 70% in 3	136589*	Totale			47376	Tot. mc 183965		Nuovi abitanti 1011		Totale 7760

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Manno		10160	640	Cn	1356	-	5424	4746	Centro	49758	80500	25500
				C	156	-	1950	546				
				Acf 8	101		1263	354				
totale		20320	1280				8637	5646		49758	80500	25500

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 31040	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 31040	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 7760		tot. mq 62080	mq 97000	mq 27160	Mq 186240

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq		20320	1280
in nuova edific. mq		8637	5646
nuove zonizz .mq	49758	80500	25500
Totale mq	49758	109457	32426

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 191641

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
 * -5% per classificaz. In aree storiche di parte delle zone B.

UUT N.31 AREA URBANA DI OLMO

Abitanti 1995 : n. 720 in aree zonizzate	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 30 in case sparse	n 495	ISTAT n. 12
Totale ab n. 750		Ab previsti n. 1245
		Totale Ab.n. 1257

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2200	Vig.		2	67850			720
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	23878	Cn		2	148926	90140	182.03	495
		B		800				
Totale zone B 20% in 1 80% in 2	21490*	Totale			68650	Tot. mc 90140	Nuovi abitanti 495	Totale 1215

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Olmo c	550	290		Cn	818		3272	2863	Scuole	25000	29750	
Fontana	460			C	373		4663	1306				
totale	1560	580					7935	4169		25000	29750	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4860	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4860	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1215			mq 15187,5	mq 4252,5	Mq 29160
	tot. mq 9720				

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1560	580	
in nuova edific. mq		7935	4169
nuove zonizz. mq	25000	29750	
Totale mq	26560	38265	4169

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 68994

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -10% per classificaz. in aree storiche di parte delle zone B.

UUT N. 32 AREA URBANA DI PARLESCA - SOLFAGNANO

Abitanti 1995 : n. 700 in aree zonizzate n. 40 in case sparse Totale ab n. 740	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 292	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 15 Ab previsti n. 1032 Totale Ab. n. 1047
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3400	C2m C4 B3	16860 10500	0.50 0.75	8430 11250 7875	65124	223.05	292	700
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	26860	approvazione			11909				292
Totale zone B	26860	Totale			38264	Tot. mc 65124	Nuovi abitanti 292	Totale 992	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pantano Parlesca	-	1000	-	C2m	38	-	779	133		4300		1500
S.Silvestro	600	-	300	C4	50	-	625	175		5000 10900	11250	1300 1600
totali	1200	2000	600		98	-	1404	308		20200	11250	4400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 992	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3968	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3968	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 23808
	tot. mq 7936		mq 12400	mq 3472	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1200	2000	600
in nuova edific. mq		1404	308
nuove zonizz. mq	20200	11250	4400
Totale mq	22400	14654	5308

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 42362

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 33 AREA URBANA DI RESINA - S.ORSOLA

Abitanti 1995 : n. 571 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 319 in case sparse	n. 418	ISTAT n. 4 Ab. previsti n. 1308
Totale ab n. 890		Totale Ab. n. 1312

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C3m	13750	0.75	10310	93320	223.05	418
		C3	32650	0.75	24490			
		C2m	24000	0.5	12000			
		B2	7200	0.5	3600			
		approvazione						
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	19895	B			14175			
		C3m			1350			
		C2m			7500			
Totale zone B	19895	Totale			73425	Tot. mc 93320	Nuovi abitanti 418	Totale 989

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				C3m	46	-	943	161		5850	5200	2400
				C3	110	-	1375	385		3300	5226	900
				C2m	54		1107	189				
				approvazione						approvazione		
				C3m	6		123	21				
				C2m	34		697	119			-2100	
totali							4245	875		9150	8326	3300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3956	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3956	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 989			mq 12362,5	mq 3461,5	Mq 23736
	tot. mq 7912				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			
in nuova edific. mq		4245	875
nuove zonizz. mq	9150	8326	3300
Totale mq	9150	12571	4175

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 25896

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 34 AREA URBANA DI CASA DEL DIAVOLO

Abitanti 1995 : n. 990 in aree zonizzate n. 153 in case sparse Totale ab n. 1143	Incres. abitanti i nuovo P.R.G. : n. 514	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 7 Ab previsti n. 1657 Totale Ab. n. 1664
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	Cn	61075	0.50	49550	114610	223.05	514	990
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	40095	C3	30050	0.75	22540				
		C3m	31800	0.75	23850				
		C4s	10750	1.50	16125				
		C3	10000	0.75	7500				
		CE40	approvazione		6000				
	B			6825					
	C4s			-8325					
Totale zone B 80% in 1 20% in 2	40095	Totale			74515	Tot. mc 114610	Nuovi abitanti 521	Totale 1504	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Casa del Diavolo			1120	Cn	182	-	728	637	Monte	2500	8700	2000
				C3	101	-	1263	354				
				C4s	72	1476	-	252				
				C3m	107	-	1338	375				
				C3	34	-	697	119				
				CE40	27	-	550	95				
				approvazione								
C4s	-37	-758		-129	Vale	4550	7100	3000				
totali			2240		364	718	3829	1629		20250	18550	5000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1504	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab *mq 6016	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 6016	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 35296
	tot. mq 12032		mq 18000	mq 5264	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			2240
in nuova edific. mq		718	3829
nuove zonizz .mq		20250	5000
Totale mq		20968	22379
			8869

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 52216

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 35 AREA URBANA DI PONTE PATTOLI

Abitanti 1995 : n. 1470 in aree zonizzate n. 40 in case sparse Totale ab n. 1510	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 844	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 33 Ab previsti n. 2354 Totale Ab. n. 2387
--	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	7300	Cn C4 C2m R11	10400 75000 8750 3000	1.50 1.50 0.50 0.50	13500 112500 4375 3000			1470	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	79056	B C2m C3m			12625 -4375 6475	188358	223.05	844	844
Totale zone B 80% in 3 20% in 1	53758*	Totale			134600	Tot. mc 188358	Nuovi abitanti 844	Totale 2314	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Chiesa Forra S.Maria Braccasca	3200 1000	4480 3000 1500	540	Cn C4 C2m R11	61 504 20 13	- - - -	244 6300 410 163	214 1764 70 46	CVA Braccasca Chiesa	19825 1620 -	9300 11500 34500 1250	2450 450 945 1300
				C2m C3m	-20 29		-410 595	-70 102				
totali	8400	15560	820				7302	2126		21445	55300	5175

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2314	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 9256	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 9256	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 55536
	tot. mq 18512		mq 28925	mq 8099	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	8400	15560	820
in nuova edific.	mq	-	7302	2126
nuove zonizz	.mq	21445	55300	5175
Totale	mq	29845	78162	8121

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 116128

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -20% per aree esondabili ; -15% perché divenute area storica

UUT N. 36 AREA URBANA DI BOSCO

Abitanti 1995 : n. 900 in aree zonizzate n. 224 in case sparse Totale ab n. 1124	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 449	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1573 Totale Ab. n. 1577
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C2m C3m C1	23250 25250 73000	0.50 0.75 0.20	11625 18935 14600 3000	104230	232.24	449	900
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	63290	approvazione			9230				449
Totale zone B 40% in 1 60% in 2	49840*	Totale			54390	Tot. mc 104230	Nuovi abitanti 449	Totale 1349	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone		Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Bosco Pieve Pagliaccia	2150	500		C2m C3m	132	-	2706	462		Scuola	7225	8500	1875
	520			C1	63	-	788	221		Chiesa	-	19650	2600
approvazione													
												-9270	
totali	5340	1000					3494	683			7225	18880	4475

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1349	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5396	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 5396	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 16862,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4721,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 32376
		tot. mq 10792		mq 4721,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	5340	1000	-
in nuova edific.	mq	-	3494	683
nuove zonizz	.mq	7225	18880	4775
Totale	mq	12565	23354	5158

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 41077

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -10% per classif. Ep della zone B ; -15% per riduzione densita' edilizia

UUT N. 37 AREA URBANA DI COLOMBELLA

Abitanti 1995 : n. 1517 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 368 in case sparse	n. 912	ISTAT n. 19
Totale ab n. 1885		Ab previsti n. 2797
		Totale Ab.n. 2816

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4300	Cn	33500	0.50	16750	211816	232.24	912	1517
		B3	7500	0.75	5600				
		C3m	47000	0.75	35250				
		C3s	17500	0.75	13100				
		C4	8400	1.50	12600				
		C3	4800	0.75	3600				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	85296	approvazione							
		Cn			6500				
		B			38580				
		C1			2600				
		C2			4500				
		C3			4500				
Totale zone B 20% in 1 80% in 2	68236*	Totale			143580	Tot. mc 211816	Nuovi abitanti 912	Totale 2429	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P	
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq	
Colombella Farneto	1000		1720	Cn	72	-	900	252		15970	49400	8160	
	720			C3m	152		3116	532		3250	2750		
				C3s	56	1148			196				
				C4	54		675	189					
				C4	16		328	56					
					approvazione					approvazione			
				Cn in aggiunta	28		350	98					
				C1	11		138	39				-13400	
				C2	19		238	67				-2700	
				C3	19		238	67					
totali	2720		3440			1148	5983	1496		19220	36050	8160	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2429	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 9671	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 9671	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 58206
	tot. mq 19342		mq 30362,5	mq 8501,5	

RIEPILOGO STANDARS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2720		3440	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 78217
in nuova edific. mq	1148	5983	1496	
nuove zonizz .mq	19220	36050	8160	
Totale mq	23088	42033	13096	

Cn* Intizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B: 20% per classif. in aree storiche, di parte delle zone B

UUT N. 38 AREA URBANA DI PICCIONE

Abitanti 1995 : n. 763 in aree zonizzate	Increment. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 97 in case sparse	n. 723	ISTAT n. 4
Totale ab n. 860		Ab previsti n. 1583
		Totale Ab. n. 1587

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C3	14000	0.75	10500	167765	232.24	723	763
		C3m	23000	0.75	17250				
		C3m	20800	0.75	15600				
		C3m	8800	0.75	6600				
		B3	9000	0.75	6750				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	97167	approvazione							
		B			29335				
		C2			4000				
Totale zone B 100% in 2	77730*	Totale			90035	Tot. mc 167765	Nuovi abitanti 723		Totale 1486

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni						
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P			
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq			
Piccione	4750		1575	C3	45		563	158	Centro	8075	2400	1100			
				C3m	170		2125	595							
				approvazione											
				approvazione											
				C2	17		213	60	Zona sport			2700			
									approvazione						
											-3375	-1040			
											-3300	+400			
totali	9500		3150				2901	813		8075	37825	5360			

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbi. 4 mq/ab =mq 4368	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 5368	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1486			mq 18575	mq 5201	Mq 35664
	tot. mq 11888				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	9500		3150
in nuova edific.	mq		2901	813
nuove zonizz	.mq	8075	37825	5360
Totale	mq	17575	40726	9323

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 67624

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* -15% per classif. In aree storiche di parte delle zone B ; -5% per classif. Ep di parte delle stesse zone B.

UUT N. 39 AREA URBANA DI PIANELLO

Abitanti 1995 : n. 734 in aree zonizzate n. 337 in case sparse Totale ab n. 1071	Increment. abitanti i nuovo P.R.G. : n. 474	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 1545 Totale Ab.n. 1553
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità' in zone B	Nuova edificabilità'					Edificabilità' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate		
	mc	Zona	mq	Ind.	mc					mc	mc/ab
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1900	C4 C3m CE12	5920 71750 57000	1.50 0.75 0.20	8875 53815 26000	109870	232.24	474	734		
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	20580	approvazione			600				Tot. mc 109870	Nuovi abitanti 474	474
Totale zone B 25% in 1 75% in 2	20580	Totale		89290	Totale 1208						

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pianello c		1940	660	C4 C3 CE12	98 232 112		475 2900 1400	133 812 392	Chiesa Zona sport	7250 6000	40250 20000	5900
totali		3880	1320				4775	1337		13250	70250	5900

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1208	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4832	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4832	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 15100	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4228	Superficie compless. minima richiesta Mq 28992
	tot. mq 9664				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq		3880	1320
in nuova edific. mq		4775	1337
nuove zonizz .mq	13250	70250	5900
Totale mq	13250	78905	8557

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG

MQ 100712

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B* ; -15% per classif. In aree storiche di parte delle zone B ; -5% per classif. Ep di parte delle stesse zone B.

UUT N.40 AREA URBANA DI RIPÀ

Abitanti 1995 : n. 745 in aree zonizzate n. 419 in case sparse Totale ab n. 1164	Incres. abitanti nuovo P.R.G. : n. 374	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 1538 Totale Ab. n. 1646
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1900	Cn		0.75	66060			745
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	50374	C3m	8200	0.75	6167	86751	232.24	374
		C2m	22200	0.50	11000			
		C3	13150	0.75	9863			
		B3	4275	0.75	3206			
		approvazione						
		B			7915			
		C2*			400			
		C3			5360			
Totale zone B 60% in 1 40% in 2	42820*	Totale			43931	Tot. mc 86751	Nuovi abitanti 374	Totale 1119

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			mq	mq	mq		mq	mq	mq
Ripa c	1330			Cn	284		1136	994	Scuola	17550		2450
	600			C3m C2m	74		1517	259	Area sport.		40000	
	125	400	1120	C3	42		525	147				
			220		approvazione				approvazione			
		540		C2*	2		25	7				
				C3	23		288	81			-2270	
totali	4110	2320	2240				3491	1488		17550	37730	2450

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1119	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4476	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4476	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 13987.5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3916,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 26859
	tot. mq 8952				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	4110	2320	2240
in nuova edific.	mq		3491	1488
nuove zonizz	.mq	17550	37730	2450
Totale	mq	21660	43541	6178

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 71379

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -15% per classif. in aree storiche di parte delle zone B ;

UUT N. 41 AREA URBANA DI SANT'EGIDIO

Abitanti 1995 : n. 620 in aree zonizzate n. 602 in case sparse Totale ab n. 1222	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 311	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1533 Totale Ab. n. 1537
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	Cn		0.75	26100	72207	232.24	311	620
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	29872	CE7		0.75	6320				
		C3	9025	0.75	6800				
		C4	10450	1.50	15600				
		C2m	20700	0.50	10350				
		approvazione							
		B			1700				
		C2m			1565				
Totale zone B 10% in 1 90% in 2	29872	Totale			42335	Tot. mc 72207	Nuovi abitanti 311		Totale 931

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Egidio c	280		250	Cn	112		448	392	Scuola CVA	7300 2500	4750 11250 3500	4400
				C3	29		363	102				
				C4	67		838	235				
				CE7	27		550	95				
				C2m	45		923	158				
						approvazione						
				C2m	7		88	25			-5200	-1200
totali	560		500				3210	1007		9800	39300	3200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 931	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3724	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3724	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 22344
	tot. mq 7448		mq 11637,5	mq 3258,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	560	500	
in nuova edific. mq		3210	1007
nuove zonizz .mq	9800	39300	3200
Totale mq	10360	42510	4707

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 57577

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 42 AREA URBANA DI COLLESTRADA-VALTIERA

Abitanti 1995 : n. 1016 in aree zonizzate	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 298 in case sparse	n. 596	ISTAT n. 14
Totale ab n. 1314		Ab previsti n. 1910
		Totale Ab.n. 1924

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3300	Cn	61250	1.50	82220				1016
		C3m	36550	0.75	27413				
		C3s	11400	0.75	8500				
		C3m*	14000	1.00	14000				
		C3s*	15000	1.00	15000				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	44160	CE38			12000	138378	232.24	596	596
		approvazione							
		B			5805				
		C3m*			7500				
		C3°m			4000				
Totale zone B 10% in 1 90% in 2	44160	Totale			94218	Tot. mc 138378	Nuovi abitanti 596		Totale 1612

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P	
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq	
Castello c	440	840	1425	Cn	354		1416	1239	Osteria	31000	19500	2500	
	380	5400		C3m	160		3260	560	Ranco		7200	1300	
		4900		C3s	37	759		129	Valtiera		5000	2500	
Osteria			1200	C3m*	60		1230	210					
				C3s*	65	1333		228					
				CE38	52		650	182					
				approvazione							approvazione		
				C3m*	32		656	112			+500	+1850	
				C3°m	17		349	60				+1250	
totali	1640	20600	4050			2092	5776	2573		31000	32200	9400	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1612	=mq 6448	=mq 6448			Mq 38688
	tot. mq 12896		mq 20150	mq 5642	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1640	20600	4050
in nuova edific. mq	2092	5776	2573
nuove zonizz .mq	31000	32200	9400
Totale mq	34732	58576	16023

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 109331

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 43 AREA URBANA DI S.MARTINO IN CAMPO

Abitanti 1995 : n. 2012 n. 491 Totale ab n. 2503	in aree zonizzate in case sparse	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 819	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 12 Ab previsti n. 3322 Totale Ab. n. 3334
--	-------------------------------------	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'					Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3000	Cn	43300	1.50	60700	202691	247.75	819	2012
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	84125	C3	26800	0.75	20100				
		C3m	23000	0.75	17250				
		C4m	31600	1.50	47400				
		R26			8500				
		C2	7200	0.5	3600				
		approvazione							
		B			13235				
		R32			1800				
		CE41			32500				
		C3			-13200				
Totale zone B 100% in 1	71506*	Totale			131185	Tot. mc 202691	Nuovi abitanti 819		Totale 2831

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Andrea D'Agliano	1440	1370	540	Cn	245		980	858	S.Marti.in C.	15030	10700	1200
S.Martino in Campo c	925	715		C3	81		1013	284		8100	3500	1125
				C3m	84		1722	294		2250	7500	675
				C4m	191		3916	669			24400	3820
				R26	34		425	119				
				approvazione								approvazione
				R32	7		88	25				
				CE41	131		16000	459		-4450	-14400	+700
				C3	-53		-663	-186				
totali	4730	2740	2510				23481	2522		20930	31700	7520

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 2831	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 11324	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 11324	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 35387,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 9908,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 67944
	tot. mq 22648				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4730	2740	2510
in nuova edific. mq		23481	2522
nuove zonizz. mq	20930	31700	7250
Totale mq	25660	57921	12282

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 95863

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B;

* -15% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B

UUT N. 44 AREA URBANA DI S.MARIA ROSSA

Abitanti 1995 : n. 580 in aree zonizzate	Increm. abitanti nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 129 in case sparse	n. 894	ISTAT n. 4 Ab. previsti n. 1023
Totale ab n. 709		Totale Ab. n. 1027

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	Cn	12350	0.75	9720	77774	247.75	580
		Cn	8775	1.50	13640			
		C2m	12000	0.50	6000			
		C3	32150	0.75	24100			
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	45322	approvazione						
		B			2200			
		C3			6100			
Totale zone B 30% in 1 70% in 2	39374*	Totale			38400	Tot. mc 77774	Nuovi abitanti 894	Totale 894

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Maria Rossa c	800	4560	240	Cn	94		376	329	Centro	1050	5850	1800
				C2m	24		492	84				
				C3	97		1213	340	Zona semaforo		2250	
				approvazione								
				C3	22		275	77				
totali	1600	11970	480				2356	830		11550	5850	5400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 894	=mq 3576	= mq 3576			Mq 21456
	tot. mq 7152		mq 11175	mq 3129	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1600	11970	480
in nuova edific. mq		2356	830
nuove zonizz. mq	11550	5850	5400
Totale mq	13150	20176	6710

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 40036

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* -15% per classificazione in aree storiche di parte delle zone B

UUT N. 45 AREA URBANA DI S.FORTUNATO DELLA COLLINA

Abitanti 1995 : n. 625 in aree zonizzate n. 163 in case sparse Totale ab n. 788	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 351	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 14 Ab previsti n. 1139 Totale Ab. n. 1153
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3500	C2 C2m C4 B2	10200 34750 18500 7875	0.50 0.50 1.50 0.50	5100 17375 27750 3938			625	
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	19070	approvazione				87783	247.75	351	351
Totale zone B 100 % in 2	19070	B C3m			4550 10000	Tot. mc 87783	Nuovi abitanti 351	Totale 976	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Fortunato c	645			C2 C2m C4	21 70 112		263 1435 1400	74 245 392		6300	2800 18000	2300
	680	7350	750	approvazione			approvazione					
				C3m	40		500	140			-900	-1000
totali	2650	14700	1500				3598	851		6300	19900	1300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 976	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3904	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3904	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 12200	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3416	Superficie compless. minima richiesta Mq 23424
	tot. mq 7808				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2650	14700	1500
in nuova edific. mq		3598	851
nuove zonizz .mq	6300	19900	1300
Totale mq	8950	38198	3651

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 50799

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 46 AREA URBANA DI S.MARTINO IN COLLE

Abitanti 1995 : n. 1359 in aree zonizzate n. 198 in case sparse Totale ab n. 1557	Increm. abitanti nuovo P.R.G. : n. 626	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 10 Ab previsti n. 2183 Totale Ab. n. 2193
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2500	C2 C3 C3m R12	21300 13700 62600 17000	0.50 0.75 0.75 1.35	10650 10275 46950 17000	155170	247.75	1359
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	47000	Cn	42750		34480			
approvazione		B C2 C3m			8820 4325 10150			
Totale zone B 75 % in 1 25 % in 2	47000	Totale			108170	Tot. mc 155170	Nuovi abitanti 626	Totale 1985

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Martino in Colle c	510	500	700	Cn	139		556	487		17000	59000	1200
	910	2190		C2	43		538	151			3750	
		3600	1980	C3	41		513	144				
		2000		C3m	189		3874	662				
				R12	69	552	863	242				
approvazione				approvazione				approvazione				
		-3000		C2	18		225	63			-3400	
		-1200		C3m	41		513	144				
totali	2840	8180	5360			552	7082	1893		17000	59350	1200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1985	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 7940	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 7940	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 47640
	tot. mq 15880		mq 24812,5	mq 6947,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2840	8180	5360
in nuova edific. mq	552	7082	1893
nuove zonizz .mq	17000	59350	1200
Totale mq	20392	74612	8453

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG Mq 103457

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 47 AREA URBANA DI SANT'ENEA

Abitanti 1995 : n. 693 in aree zonizzate n. 297 in case sparse Totale ab n. 990	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 436	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 14 Ab previsti n. 1426 Totale Ab. n. 1440
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità					Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.	mc				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	3500	Cn	6000	0.75	4400	108110	247.75	436	693
		Cn	15750	1.50	18530				
		C3s*	30800	1	30800				
		C3m	26700	0.75	20025				
		C4	7500	1.50	11250				
		R27			5000				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	45815	approvazione			7400				
		B			5000				
		R30							
Totale zone B 60 % in 1 40 % in 2	28635*	Totale			79475	Tot. mc 108110	Nuovi abitanti 436	Totale 1129	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Enea c	800			Cn	93		372	326	Centro			1350
	1080	6450	1250	C3s*	124	992		434				2625
S.Agnese	2380	3140	2480	C3m	81		1661	284	S.Agnese	4000	26000	3150
				C4	45		563	158				
				R27	20		250	70				
				approvazione					approvazione			
				R30	20		250	70				-1300
totali	8520	19180	7460			992	4646	1342		4000	26000	5825

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1129	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4516	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4516	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 14112,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 3951,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 27096
	tot. mq 9032				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	8520	19180	7460
in nuova edific. mq	992	4646	1342
nuove zonizz .mq	4000	26000	5825
Totale mq	13512	49826	14627

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 77965

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* il 50 % delle zone B sono state ridotte da B3° a B3 (-17.180 mc)

UUT N. 48 AREA URBANA DI MUGNANO

Abitanti 1995 : n. 836 in aree zonizzate n. 205 in case sparse Totale ab n. 1041	Increment. abitanti nuovo P.R.G. : n. 495	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 17 Ab previsti n. 1536 Totale Ab. n. 1653
--	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	4700	Cn		1.50	97900	136280	275.41	495	836
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	122071	C3m	27900	0.75	20925				
		C4m	16260	1.50	24420				
		Aer 3			18660				
		C2m	27750	0.50	13875				
		approvazione							
		B			4575				
		C2m			-4400				
		C3			15750				
		C3m			9975				
		Aer			2000				
Totale zone B 100 % in 2	30500*	Totale			105780	Tot. mc 136280	Nuovi abitanti 495	Totale 1331	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Mugnano c	2800	300	2100	Cn	355		1420	1243	Centro	8800	26250 7200	1300
				C3m	75		938	263				
				C4m	89		1825	312				
				Aer 3	68		2782	399				
				C2m	50		625	175				
						approvazione						
				C2m	-16		-328	-56				
				C3	57		713	200			-8000	
				C3m	36		738	126				
totali	5600	600	4200				8713	2662		8800	25450	1300

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1331	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5324	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 5324	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 16637,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4658,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 31944
	tot. mq 10648				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	5600	600	4200	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 63932
in nuova edific. mq		8713	2662	
nuove zonizz. mq	8800	25450	1300	
Totale mq	14400	34763	8162	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B* il 50 % delle zone B sono diventate aree storiche; le restanti sono state dimezzate nella loro densità edilizia da B6 a B4

UUT N. 49 AREA URBANA DI FONTIGNANO

Abitanti 1995: n. 720 in aree zonizzate n. 241 in case sparse Totale ab n. 961	increm. abitanti i nuovo P.R.G. : n. 502	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 5 Ab previsti n. 1463 Totale Ab. n. 1468
--	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	Cn C3 B2 C4	34000 38100 16950 4500	1.50 0.75 0.5 1.5	45000 28575 8475 6750	138110	275.41	502	720
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	88722	C3 C4	9500 10450	0.75 1.5	7125 15675				
		approvazione							
		B C3			3360 1860				
Totale zone B 100 % in 2	21290*	Totale			116820	Tot. mc 138110	Nuovi abitanti 502		Totale 1222

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Fontignano c	1600 960	3150 700	240	Cn C3 C4 C3	163 103 81 26		652 1287 1013 325	571 361 284 91	Centro Scuola	3100 5000		1800 2190
Castello		900	3250								23200	
	approvazione					approvazione						
	-80			C3	7		88	25				
totali	4960	8600	6980				3315	1332		8100	23200	3990

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1222	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 4812	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 4812	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 15275	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 4277	Superficie compless. minima richiesta Mq 29328
	tot. mq 9776				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4960	8600	6980
in nuova edific. mq		3315	1332
nuove zonizz. mq	8100	23200	3990
Totale mq	13060	35115	12302

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 60477

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

- il 40 % delle zone B sono diventate aree storiche; le restanti sono state dimezzate nella loro densità edilizia da B6 a B4
- La Cn di Osteria di Fontignano essendo quasi del tutto inedita viene calcolata nella nuova edificabilità.

UUT N. 50 AREA URBANA DI MONTE PETRIOLO

Abitanti 1995 : n. 215 in aree zonizzate n. 164 in case sparse Totale ab n. 379	Incres. abitanti i nuovo P.R.G. : n. 150	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 5 Ab previsti n. 529 Totale Ab. n. 534
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1300	C3 C2 B3	9000 11000 4500	0.75 0.5 0.75	6750 5500 3375			215
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	50775	approvazione			39825	266.16	150	150
Totale zone B 100% in 1	22850*	Totale			16975	Tot. mc 39825	Nuovi abitanti 150	Totale 365

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Monte Petriolo Castello	700	8000	1750	C3 C2	25 21		313 263	88 74	Area sport. Loc. piscina		15200 4450	4200
Villa Rossi Scotti		400							approvazione			
										-1350	-1650	
totali	1400	16800	3500				576	162		2970	18000	4200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 365	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1460	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 1460	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 4562,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1277,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 8760
	tot. mq 2920				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1400	16800	3500	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG Mq 47608
in nuova edific. mq		576	162	
nuove zonizz. mq	2970	18000	4200	
Totale mq	4370	35376	7862	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 50 % delle zone B sono diventate aree storiche; il 10% delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densità edilizia da B3* a B3.

UUT N. 51 AREA URBANA DI PILONICO MATERNO

Abitanti 1995 : n. 371 in aree zonizzate n. 139 in case sparse Totale ab n. 510	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 36	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 2 Ab previsti n. 546 Totale Ab. n. 548
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	C2	6000	0.50	9560	266.16	36	371
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	15025	B	approvazione					1300
Totale zone B 100 % in 1	5260*	Totale			4300	Tot. mc 9560	Nuovi abitanti 36	Totale 407

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab n.	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Pilonico Mat c	480	2125	1960	C2	11		138	39	Pilonico Mat.	2950	800 3200	1150
	approvazione											
		+6000	+370									
totali	960	16290	4660				138	39		2950	4000	1150

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 407	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1628	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 1628	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 5087,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1424,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 9768
	tot. mq 3256				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	960	16290	4660	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 30187
in nuova edific. mq		138	39	
nuove zonizz. mq	2950	4000	1150	
Totale mq	3910	20428	5849	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 30 % delle zone B sono diventate aree storiche o Ppu: le restanti delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.

UUT N. 52 AREA URBANA DI BAGNAIA MANDOLETO

Abitanti 1995 : n. 227 in aree zonizzate n. 254 in case sparse Totale ab n. 481	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 114	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 2 Ab previsti n. 595 Totale Ab. n. 597
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	C3 C3m C2m	9000 6000 9300	0.75 0.75 0.50	6750 4500 4650	30285	266.16	114	227
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	13677	approvazione							
		B B C1			6000 -4400 8000				
Totale zone B 100% in 1	4785*	Totale			25500	Tot. mc 30285	Nuovi abitanti 78		Totale 341

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Bagnaia c	1220	475	1680	C3 C3m C2m	25 17 17		313 349 349	88 60 60		2400	7560 3000	1200
				approvazione								
				C1	30		375	105				
totali	2440	950	3360				1386	313		2400	10560	1200

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 341	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1364	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 1364	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 4262,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1193,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 8184
	tot. mq 2728				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2440	950	3360
in nuova edific. mq		1386	313
nuove zonizz .mq	2400	10560	1200
Totale mq	4840	12896	4873

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 22609

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 30 % delle zone B sono diventate aree storiche : le restanti delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.

UUT N. 53 AREA URBANA DI GENERENTE CANNETO RABATTA

Abitanti 1995 : n. 906 in aree zonizzate n. 302 in case sparse Totale ab n. 1208	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 534	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 5 Ab previsti n. 1702 Totale Ab. n. 1707
--	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate		
	mc	Zona	mq	Ind.					mc	mc/ab
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	Cn C3 C1 C3	27000 13500 28800	0.75 0.75 0.20 0.75	50850 20250 2700 21600	164130	307.22	906		
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	104445	approvazione							534	534
		B C1 C3 C2m		12705 -1100 24000 8775						
Totale zone B 100 % in 1	75200*	Totale			88930	Tot. mc 164130	Nuovi abitanti 534	Totale 1440		

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni					
Località	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P		
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq		
Cenerente c	1750	2700	1300	Cn	166		664	581	Cenerente	4800	19100	2600		
				C1	9		113	32		6400		3150		
				C3	136		1700	476						
Oscano	680		210	approvazione					approvazione					
S.L.Rabatta e Valbiancara				420	C1	-4		-50	-14				-3000	
					C3	78		975	273					
				C2m	29		595	102						
totali	4860	5400	3860				3997	1450		11200	18755	5750		

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 1440	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 5760	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 5760	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 34560
	tot. mq 11520		mq 18000	mq 5040	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	4860	5400	3860	STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG MQ 55272
in nuova edific. mq		3997	1450	
nuove zonizz. mq	11200	18755	5750	
Totale mq	16060	28152	11060	

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

* il 20 % delle zone B sono diventate aree storiche : il 10% delle restanti delle stesse zone B sono state ridotte nella loro densità edilizia da B3 a B2.

UUT N. 54 AREA URBANA DI MIGIANA DI MONTE TEZIO

Abitanti 1995 : n. 3 in aree zonizzate	Incres. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 3 in case sparse	n. 0	ISTAT n. 0
Totale ab n. 6		Ab previsti n. 6
		Totale Ab. n. 6

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)								
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								
Totale zone B		Totale			Tot. mc	Nuovi abitanti		Totale

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N.					Mq
		tot. mq	mq	mq	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq			
in nuova edific.	mq			
nuove zonizz.	.mq			
Totale	mq			

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq

UIT N. 55 AREA URBANA DI COLLE UMBERTO MAESTRELLO COMPRESSO

Abitanti 1995 : n. 278 in aree zonizzate n. 1010 in case sparse Totale ab n. 1288	Increment. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 455	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 1743 Totale Ab.n. 1751
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2500	C2m C3m C3	13750 94250 10925	0.50 0.75 0.75	6880 70700 8194	139815	307.22	455	278
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	34095	approvazione							
		B C2 C3 RU			8525 5000 2225 4200				455
Totale zone B 80 % in 1 20 % in 2	34095*	Totale			105720	Tot. mc 139815	Nuovi abitanti 455		Totale 733

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone		Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq			n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Compresso vecchio	1020	760		C2m C3m	252		5166	882		Nord	12330	5500	2600
				C3	27		338	95		Sud	5000	3700	2800
				approvazione						approvazione			
				C2 C3	16 7		200 88	56 25					5000
totali	2040	1520					5792	1058			17330	13000	2400

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 733	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2932	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 2932	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 9162,5	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2565,5	Superficie compless. minima richiesta Mq 17592
	tot. mq 5864				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	2040	1520
in nuova edific.	mq		5792
nuove zonizz	mq	17330	2400
Totale	mq	19370	20312
			3458

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 43140

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* la zona RURA viene considerata a residuo e incremento 0.

UUT N. 56 AREA URBANA DI PANTANO ANTIGNOLLA

Abitanti 1995 : n. 85 in aree zonizzate n. 50 in case sparse Totale ab n. 135	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 35	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 2 Ab. previsti n. 170 Totale Ab. n. 172
---	---	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	Cn		0.75	7750			85
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	11513		approvazione					
		B			2675	10735	307.22	35
Totale zone B 70 % in 2 30 % in 1	8060*	Totale			10735	Tot. mc 10735	Nuovi abitanti 35	Totale 120

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Giovanni del Pantano	570	600		Cn	25		100	88	S.Giov.Pant	1800	2700	1000
totali	1140	1200					100	88		1800	2700	1000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 120	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 480	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 480	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 1500	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 420	Superficie compless. minima richiesta Mq 2880
	tot. mq 960				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	1140	1200
in nuova edific.	mq		100
nuove zonizz	.mq	1800	2700
Totale	mq	2940	4000
			1088

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 8028

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
* il 30 % delle zone B sono diventate aree storiche.

UUT N.57 AREA URBANA DI LA BRUNA

Abitanti 1995 : n. 188 in aree zonizzate n. 110 in case sparse Totale ab n. 298	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 102	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 2 Ab previsti n. 400 Totale Ab. n. 402
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	C2	6525	0.50	3263	31238	307.22	102	188
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	16038	C3	12000	0.75	9000				
		B2	2875	0.5	1437				
		B3	2000	0.75	1500				
Totale zone B 100 % In 2	16038	Totale		15200	Tot. mc 31238	Nuovi - abitanti 102		Totale 290	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
La Bruna c		490		C2	11		138	39	La Bruna	1250	4750	900
Cast. Ugolino		11500		C3	29		363	102		1350		600
										1600		
totali		23980					501	141		4200	4750	1500

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 290	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1160	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 1160	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 3625	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1015	Superficie compless. minima richiesta Mq 6960
	tot. mq 2320				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	23980
in nuova edific. mq	501
nuove zonizz. mq	4200
Totale mq	4200

141
1500
1641

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 35072

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N.58 AREA URBANA DI CORDIGLIANO M.BAGNOLO

Abitanti 1995 : n. 200 in aree zonizzate n. 204 in case sparse Totale ab n. 404	Incres. abitanti l nuovo P.R.G. : n. 182	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 3 Ab previsti n. 586 Totale Ab. n. 569
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	C n		0.20	5110	55875	307.22	182	200
		C1	28000	0.20	5600				
		C2	52000	0.50	26000				
		C1m	45000	0.20	9000				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	9575	approvazione							
		B			5700				
Totale zone B 100 % in 1	9575	Totale			46300	Tot. mc 55875	Nuovi abitanti 182		Totale 362

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Cordigliano c	400	675	410	Cn	17		68	60	approvazione	8100	3000	2800
				C1	18		225	63				
				C2	85		1063	298				
				C1m	29		595	102				
										-4600		-2800
totali	800	1350	820				1951	523		3500	3000	0

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 382	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 1528	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab =mq 1528	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 4775	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 1337	Superficie compless. minima richiesta Mq 9168
	tot. mq 3056				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	800	1350	820
in nuova edific. mq		1951	523
nuove zonizz. mq	3500	3000	0
Totale mq	4300	6301	1343

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 11944

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 59 AREA URBANA DI LA CINELLA

Abitanti 1995 : n. 522 in aree zonizzate n. 215 in case sparse Totale ab n. 737	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 284	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 4 Ab previsti n. 1021 Totale Ab. n. 1025
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1000	Cn C3m C4m	32200 10000	0.75 1.50	27000 24150 15000	75197	264.65	284	284
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	29997	approvazione							
		B C4			4350 1700				
Totale zone B 25 % In 1 75 % In 2	29997	Totale			45200	Tot. mc 75197	Nuovi abitanti 284		Totale 806

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
S.Orfeto	1260			Cn	102		408	357	La cinella	5250	19775	5000
Pietrameina	380	4060		C3m	91		1867	319			20800	
				C4m	57		1169	200				
				approvazione						approvazione		
				C4	6		75	21			-1150	
totali	2020	8120					3519	897		5250	39425	5000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 806	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 3224	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 3224	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 10075	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 2821	Superficie compless. minima richiesta Mq 19344
	tot. mq 6448				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2020	8120	
in nuova edific. mq		3519	897
nuove zonizz. mq	5250	39425	5000
Totale mq	7270	51064	5897

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 64231

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 60 AREA URBANA DI TAVERNACCE RANCOLFO

Abitanti 1995 : n. 378 in aree zonizzate n. 116 in case sparse Totale ab n. 494	Increm. abitanti nuovo P.R.G. : n. 299	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 8 Ab previsti n. 793 Totale Ab. n. 801
---	---	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	2000	C3	24600	0.75	18500	79265	264.65	299	378
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	20940	C3s	24300	0.75	18225				
		C2	6500	0.50	3250				
		C2s	10150	0.50	5075				
		B1	15750	0.20	3150				
		B3	10000	0.75	7500				
		approvazione							
		B			12625				
		C2			-2500				
Totale zone B 80 % in 20 % in 2	20940	Totale			58325	Tot. mc 79265	Nuovi abitanti 299	Totale 677	

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni				
Localita'	Spu	Ppu	P	Zona	Ab	Spu	Ppu	P	Zona	Spu	Ppu	P	
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq	
Rancolfo c	570			C3	70	840	875	245	Tavernacce	3825		31375	2275
				C3s	41								
				C2	12								
				C2s	19				390				
									approvazione				
		C2	-9	-113	-32			-6100	-750	+750			
totali	1140					1230	912	465		3825	24525	3025	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 677	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2708	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2708	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 16248
	tot. mq 5416		mq 8462,5	mq 2369,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq	1140		
in nuova edific.	mq	1230	912	465
nuove zonizz	.mq	3825	24525	3025
Totale	mq	6195	25437	3490

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 35122

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 61 AREA URBANA DI CIVITELLA BENNAZZONE

Abitanti 1995 : n. 136 in aree zonizzate n. 119 in case sparse Totale ab n. 255	Increm. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 30	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 6 Ab previsti n. 285 Totale Ab. n. 291
---	--	--

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità in zone B	Nuova edificabilità				Edificabilità complessiva distinta per densità	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)	1500	B2 B2	3500 800	0.5 0.5	1750 400			136
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	5310	approvazione			8010	264.65	30	30
Totale zone B 100 % in 1	5310	B			550			
Totale zone B 100 % in 1	5310	Totale			2700	Tot. mc 8010	Nuovi abitanti 30	Totale 166

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità					Standards in nuove zonizzazioni			
Località	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Civitella Benn. C	860	3000	1740						.Civit. Benn.		2750	
Morleschio			600									
totali	1720	6000	4680								2750	

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 166	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 664	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 664	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab mq 2075	Per P pubblico 3.5 mq/ab mq 581	Superficie compless. minima richiesta Mq 3984
	tot. mq 1328				

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	1720	6000	4680
in nuova edific. mq			
nuove zonizz. mq		2750	
Totale mq	1720	8750	4680

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq 15150

Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B

UUT N. 62 AREA URBANA DI LE PULCI - RAMAZZANO

Abitanti 1995 : n. 600 in aree zonizzate	Increment. abitanti / nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 271 in case sparse	n. 427	ISTAT n. 2
Totale ab n. 871		Ab previsti n. 1298
		Totale Ab. n. 1300

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	500	Cn		0.20	3220				
		C1	52000	0.20	10400			600	
		C2	30500	0.50	15200				
		C3	15200	0.75	11400				
		B3	12350	0.75	9300				
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	66740	approvazione				112960	264.65	427	427
		B			12600				
		C2			4000				
Totale zone B 100% in 1	50060*	Totale			62900	Tot. mc 112960	Nuovi abitanti 427		Totale 1027

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
				Cn	12		48	42		4550	4550	3000
				C1	39		488	137		1500	6500	
				C2	57		713	200		2600	17800	
				C3	43		538	151				
				approvazione						approvazione		
				C2	15		188	53			-7000	
totali							1975	583		8650	21850	3000

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N. 1027	=mq 4108	=mq 4108			Mq 24648
	tot. mq 8216		mq 12837,5	mq 3594,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq			
in nuova edific. mq		1975	583
nuove zonizz. mq	8650	21850	3000
Totale mq	8650	23825	3583

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 36058

- Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
- *il 30% delle zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.
- *il 40% delle restanti zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B3* a B3

UUT N. 63 AREA URBANA DI MONTE LABBATE

Abitanti 1995 : n. 0	in aree zonizzate	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. :	Abitanti totali a saturazione del piano
n. 283	in case sparse	n. 0	ISTAT n.
Totale ab n. 283			Ab previsti n. 283
			Totale Ab. n. 283

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilità' in zone B	Nuova edificabilità'				Edificabilità' complessiva distinta per densità'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate
	mc	Zona	mq	Ind.				
Abitazioni disponibili (ISTAT)								
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)								
Totale zone B 100 % in 1		Totale			Tot. mc	Nuovi abitanti		Totale

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilità'					Standards in nuove zonizzazioni			
Località'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Totali												

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta
N.	=mq	=mq	mq	mq	Mq
		tot. mq			

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche	mq		
in nuova edific.	mq		
nuove zonizz	.mq		
Totale	mq		

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
Mq

UUT N. 64 AREA URBANA DI FRATTICIOLA SELVATICA

Abitanti 1995 : n. 500 in aree zonizzate n. 170 in case sparse Totale ab n. 670	Increment. abitanti I nuovo P.R.G. : n. 209	Abitanti totali a saturazione del piano ISTAT n. 21 Ab previsti n. 679 Totale Ab. n. 900
---	--	---

Nuove volumetrie residenziali e calcolo abitanti totali a saturazione del piano

Nuova edificabilita' in zone B	Nuova edificabilita'				Edificabilita' complessiva distinta per densita'	Indice	Nuovi abitanti	Abitanti in aree zonizzate	
	mc	Zona	mq	Ind.					mc
Abitazioni disponibili (ISTAT)	5500	Cn C2	18500 12500	0.75 0.50	13875 6250	55095	264.65	209	500 209
50% del sottoutilizzo delle nuove zone B (Colonna 18 Tab. analisi potenz.)	65290	approvazione		6175 3500					
Totale zone B 100% in 1	39170*	Totale		15925	Tot. mc 55095				

Calcolo standards urbanistici complessivi previsti dal nuovo P.R.G.

Standards in aree storiche				Standards in nuova edificabilita'					Standards in nuove zonizzazioni			
Localita'	Spu	Ppu	P	Zone	Ab	Spu	Ppu	P	Zone	Spu	Ppu	P
	mq	mq	mq		n.	mq	mq	mq		mq	mq	mq
Fratt. Selv. C	320	900	600	C2	24		300	84	Fratt. Selv.	2000	16340	2500
	700		500	Cn	52		208	182				
					approvazione							
				C2	13		163	46				
totali	2040	1800	2200				671	312		4800	16340	2500

STANDARDS RICHIESTI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI L.R. 31/97

Abitanti totali in aree zonizzate N. 709	Per scuola dell'obbl. 4 mq/ab =mq 2836	Per attr. di int. Comune 4 mq/ab = mq 2836	Per Parco pubblico 12.5 mq/ab	Per P pubblico 3.5 mq/ab	Superficie compless. minima richiesta Mq 17016
	tot. mq 5672		mq 8862,5	mq 2481,5	

RIEPILOGO STANDARDS PREVISTI DAL NUOVO PRG

In aree storiche mq	2040	1800	2200
in nuova edific. mq		671	312
nuove zonizz. mq	4800	16340	2500
Totale mq	6840	18811	5012

STANDARDS TOTALI PREVISTI DAL NUOVO PRG
MQ 30663

- Cn* lottizzazioni convenzionate considerate nei residui delle zone B
- *il 60% delle zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B4 a B3.
 - *il 40% delle restanti zone B sono state ridotte nella loro densita' edilizia da B3* a B3.

TITOLO V: VERIFICHE DI COMPATIBILITA' AMBIENTALE

La pianificazione urbanistica e territoriale rappresenta il momento di sintesi del processo conoscitivo, di valutazione e di previsione, all'interno del quale il contributo delle analisi ambientali era, fino a pochi anni fa, spesso non ritenuto necessario o, al più, sottovalutato.

La necessità di conoscere la struttura e le funzioni di un paesaggio è, oggi, riconosciuta come elemento determinante ai fini della valutazione delle trasformazioni indotte dalle scelte di pianificazione. D'altra parte, la capacità di inserire queste ultime in un più ampio e completo quadro diagnostico, consente di verificare la possibilità del loro *assorbimento* da parte del sistema ambientale e, cioè, se le stesse alterano o meno l'equilibrio ecologico.

Consapevole di tale concreta possibilità, la legge urbanistica regionale n. 31/97 prescrive anche per la parte operativa del PRG (art. 3, comma 2, lett. d, secondo periodo) l'obbligo di prevedere *specifiche norme di compatibilità ambientale degli interventi* comprendenti in particolare:

- la determinazione dei *parametri ecologici di ogni ambito urbano in ordine almeno, alla superficie minima non pavimentabile,*
- la definizione dei *limiti di compatibilità e di sviluppo del territorio comunale in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche,*
- la disciplina dello *sviluppo in funzione dell'eventuale rischio sismico,*
- l'individuazione delle *aree per le quali sono necessari ulteriori studi ed indagini di carattere particolareggiato, ai fini di ridurre il rischio ambientale,*
- la valutazione e l'analisi delle *azioni di trasformazione previste in base ad un bilancio degli effetti sulle risorse essenziali del territorio, verificandone la compatibilità igienico-sanitaria.*

Analogamente a quanto sviluppato in sede di elaborazione del PRG, *parte strutturale*, le scelte contenute nella *parte operativa*, sono state, quindi, oggetto di puntuali verifiche di compatibilità ambientale ispirate a tali disposizioni normative.

Nei capitoli che seguono vengono trattate le specifiche questioni prima elencate.

Cap. 12 Parametri ecologici

Sulla base delle impostazioni contenute nella citata LR 31/97, l'azione pianificatoria a livello strutturale tende a definire innanzitutto le strategie per le migliori condizioni d'uso, tutela e valorizzazione del territorio. Conseguentemente, si è ritenuto di fondamentale importanza, anche nelle fasi della pianificazione operativa del nuovo PRG, fare ricorso a specifiche analisi ambientali ed alla valutazione, ad una scala di maggior dettaglio, degli stessi parametri ecologici quali-quantitativi utilizzati per la parte strutturale.

E' stato così possibile riferirsi a modelli interpretativi omogenei e coordinare le azioni definite dalla parte operativa del PRG con gli obiettivi e con le strategie indicate, per le singole Unità di paesaggio, dalla parte strutturale.

In linea con quanto stabilito nelle norme di attuazione del PRG, quindi, ed in coerenza con gli obiettivi di tutela, uso, valorizzazione e gestione del paesaggio e delle risorse ambientali, tutte le scelte contenute nella parte operativa (sia quella *transitoria* sia quella *definitiva*) sono state puntualmente verificate facendo riferimento ai seguenti fattori e parametri ambientali:

1. grado di copertura impermeabile superficiale
2. efficienza del reticolo idrografico
3. zonizzazione geologico-tecnica
4. capacità di smaltimento dei reflui urbani
5. zonizzazione e clima acustici
6. compatibilità igienico-sanitaria.

Ciò ha consentito, anche grazie al maggior grado di approfondimento delle indagini, una puntuale verifica degli effetti determinati sulle singole componenti ambientali e, ove questi effetti non sono risultati in linea con gli obiettivi fissati, la conseguente modifica delle stesse ipotesi di pianificazione.

Si può dunque affermare che le scelte operate dal PRG producono, in termini generali, un miglioramento della qualità dell'ambiente urbano e in particolare dei valori medi dei parametri ecologici utilizzati per le verifiche paesaggistiche (Biopotenzialità dell'apparato protettivo e Biopotenzialità dell'apparato connettivo).

Ciò dimostra la coerenza delle previsioni di piano con gli obiettivi fissati dalla nuova legislazione regionale e dalla parte strutturale del nuovo Piano, invertendo concretamente i processi di perdita dell'identità del paesaggio e di depauperamento delle risorse ambientali, che, negli ultimi decenni, hanno caratterizzato lo sviluppo urbano delle città.

Di seguito vengono sinteticamente riportati i risultati delle indagini condotte, in termini specifici, per gli strumenti urbanistici - parte operativa - approvati in maniera definitiva e, quindi, coerenti con le indicazioni normative di cui all'articolo 3, comma 2, lett. d, secondo periodo.

Grado di impermeabilizzazione superficiale

La scelta di verificare, in termini preliminari, le modifiche determinate dalle proposte di pianificazione contenute nel nuovo PRG sui fattori naturali che condizionano le modalità di circolazione idrica superficiale, ha permesso di valutare indirettamente il possibile incremento del rischio idraulico nel nostro territorio comunale.

Tale tipologia di rischio ambientale è già stata ampiamente trattata nella parte strutturale del nuovo PRG, e, al fine di prevenire possibili eventi catastrofici, anche in adesione alla nuova disciplina LR 31/97, è stata imposta la necessità di una verifica maggiormente approfondita a livello sia della pianificazione operativa che di quella attuativa, utilizzando quale parametro *"la superficie minima non pavimentabile"*.

Pur potendo limitare tale obbligo alle sole parti operative approvate in maniera definitiva, avvalendosi della facoltà di deroga ai contenuti indicati agli articoli 3 e 4 della LR 31/97 e in particolare a quelli indicati all'art. 3, comma 2, lett. d, secondo periodo, così come stabilito nella nota di indirizzo deliberata dalla Regione dell'Umbria (n. 8330 del 23/12/97), si è deciso comunque di sviluppare l'indagine su tutto il territorio comunale. Tale parametro, che è sicuramente il più innovativo tra quelli sopra riportati, è stato quindi misurato in sede di elaborazione della parte operativa del PRG e le scelte sono state valutate, per ogni singola UUT.

Conseguentemente, è stato quantitativamente calcolato il grado di impermeabilizzazione superficiale verificando il rispetto del vincolo (*soglia massima di impermeabilizzazione*) posto alle possibilità di trasformazione del territorio.

Le scelte contenute nel nuovo PRG sono state oggetto di puntuale verifica con le stesse modalità con le quali si è valutato il grado di copertura superficiale riferito alle previsioni urbanistiche del precedente Piano Regolatore Generale.

In particolare, per ogni UUT sono stati misurati gli ettari di superficie che le scelte di Piano destinano ai seguenti usi:

Usi del suolo
Aree agricole
P archi Territoriali
Parchi Urbani
Zone residenziali a basso indice di copertura
Zone residenziali a medio indice di copertura
Zone produttive e grandi infrastrutture.
Zone residenziali ad alto indice di copertura
Centri storici

I risultati ottenuti consentono, in primo luogo, di stimare qualitativamente gli effetti determinati dalle nuove previsioni urbanistiche sulle modalità di deflusso idrico superficiale e di valutare, anche quantitativamente, l'eventuale incremento delle condizioni di rischio.

Mettendo a confronto - tabella 1 - l'indice di copertura indotto dalle previsioni del vecchio PRG con quello derivante dalle proposte del nuovo Piano, si osserva che nella maggior parte dei casi (86%) si registra una riduzione del grado di impermeabilizzazione, e che, nel 67% delle UUT, esso è superiore al 10% del valore calcolato in precedenza. Solo in corrispondenza di 9 UUT (14% del totale) si è misurato un incremento di questo parametro.

In termini assoluti, comunque, si tratta incrementi della copertura superficiale minimi e pari a pochi ettari.

La planimetria riportata in allegato mostra la distribuzione delle diverse UUT e la variazione del grado di impermeabilizzazione valutata.

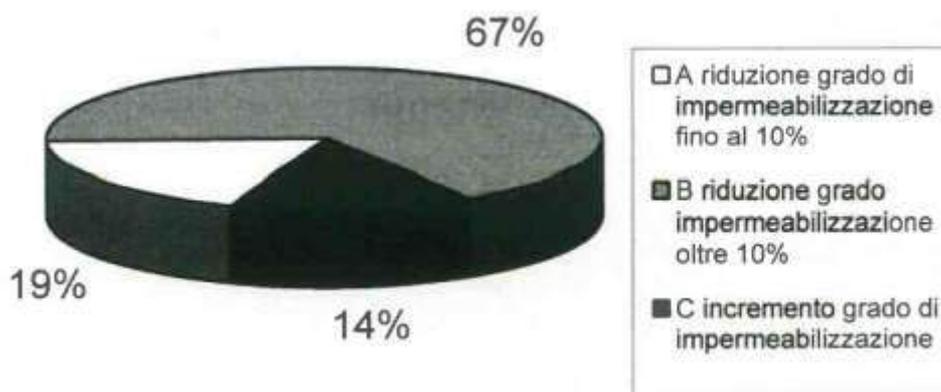
Per consentire una rapida visualizzazione le unità urbanistiche sono state suddivise in tre distinte classi:

A	UUT con riduzione del grado di impermeabilizzazione fino al 10%
B	UUT con riduzione del grado di impermeabilizzazione oltre il 10%
C	UUT con incremento del grado di impermeabilizzazione

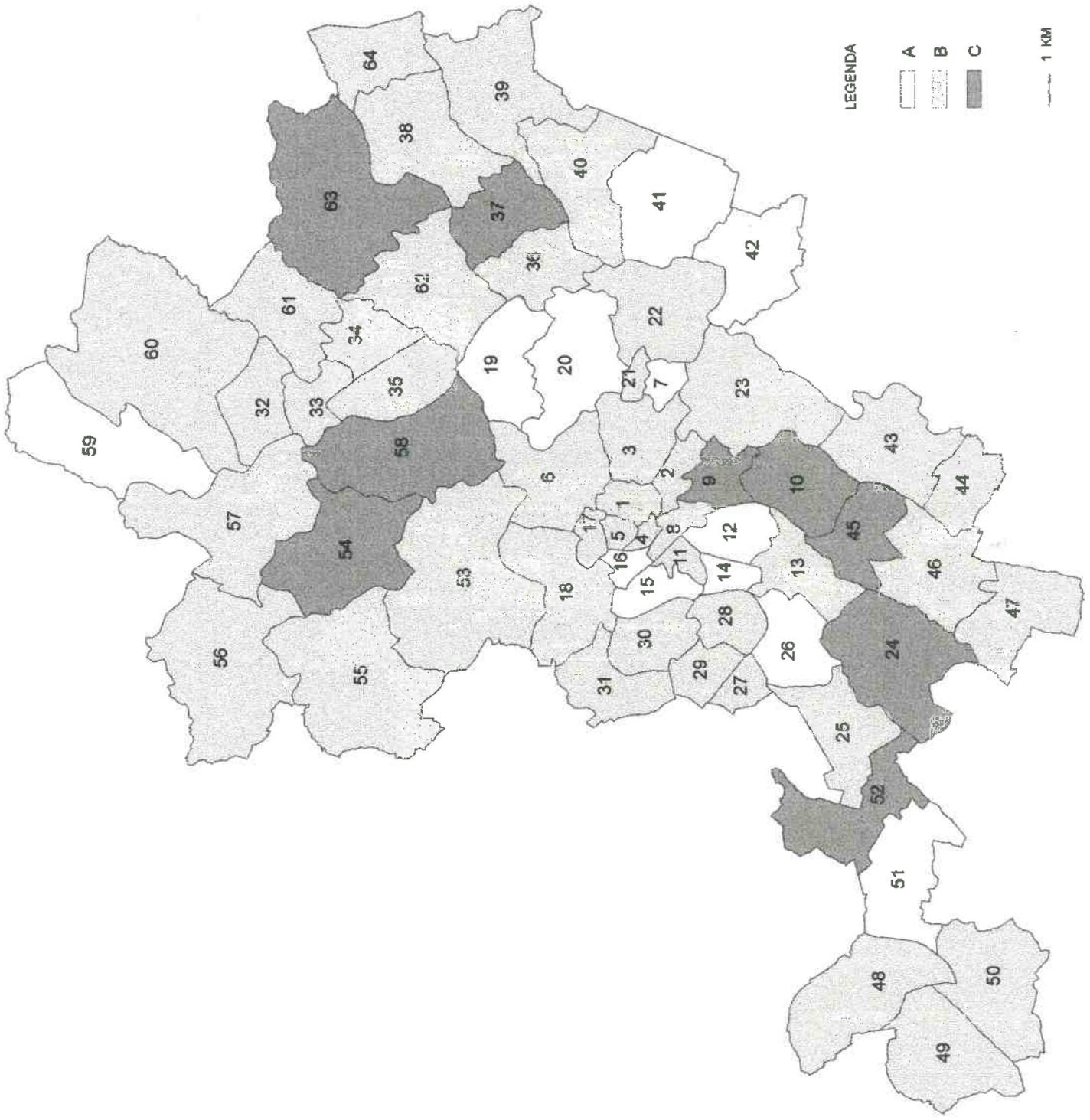
Dall'analisi della cartografia allegata e dal confronto con quella riportata nella relazione della parte strutturale del Piano, riferita alle previsioni del vigente PRG, risulta in termini assoluti l'azione preventiva di riduzione del rischio idraulico. Infatti, per tutte le UUT che registravano valori della copertura impermeabile elevata e che, quindi, risultavano caratterizzate da condizioni di deflusso profondamente modificate, le scelte del nuovo PRG determinano significative riduzioni di tale parametro, di norma superiori al 10%.

Distribuzione delle classi di variazione

Gli effetti di tali scelte sull'aliquota di deflusso idrico superficiale, quindi, non potranno che essere positivi, contribuendo così a ridurre la stessa e, credibilmente, a non aumentare i tempi di corrivazione. Tutto ciò, soprattutto nei bacini idrografici minori, contribuirà a contenere il rischio idraulico e, conseguentemente, in una coerente azione preventiva di corretta pianificazione e di protezione civile, a limitare i possibili danni alla popolazione ed alle cose.



VARIAZIONE GRADO DI IMPERMEABILIZZAZIONE SUPERFICIALE



LEGENDA

- A
- B
- C

1 KM

UUT n.	grado impermeabilizzazione superficiale PRG vigente (%)	grado impermeabilizzazione superficiale nuovo PRG (%)	Classe variazione
1	49,28	42,87	B
2	26,63	22,60	B
3	10,06	8,58	B
4	29,12	24,82	B
5	45,84	28,02	B
6	5,79	3,82	B
7	8,68	8,66	A
8	51,68	35,75	B
9	15,05	15,81	C
10	5,00	5,98	C
11	47,03	37,21	B
12	15,77	15,68	A
13	9,41	4,78	B
14	39,58	38,15	A
15	15,66	14,79	A
16	21,88	20,17	A
17	17,76	14,94	B
18	7,95	5,37	B
19	5,06	5,06	A
20	11,77	11,79	A
21	16,66	10,27	B
22	8,76	6,55	B
23	23,26	19,39	B
24	2,25	2,36	C
25	11,02	8,11	B
26	38,23	34,77	A
27	31,54	24,33	B
28	24,83	19,52	B
29	15,57	7,03	B
30	17,85	15,47	B
31	5,27	3,29	B
32	3,48	2,27	B
33	6,70	5,81	B
34	6,06	4,40	B
35	8,48	6,27	B
36	7,71	2,61	B
37	6,29	7,31	C
38	3,65	1,63	B
39	1,92	0,77	B
40	1,86	1,00	B
41	20,00	18,78	A
42	5,66	5,08	A
43	6,66	5,01	B
44	2,86	2,05	B
45	1,75	2,03	C
46	3,38	2,40	B
47	2,30	1,62	B
48	2,80	1,29	B
49	2,56	1,49	B
50	1,57	1,04	B
51	0,33	0,32	A
52	2,56	3,31	C
53	2,31	1,18	B
54	0,03	0,04	C
55	2,58	0,81	B
56	0,41	0,02	B
57	0,29	0,22	B
58	0,47	0,50	C
59	10,47	10,11	A
60	0,71	0,23	B
61	0,21	0,12	B
62	2,95	2,09	B
63	0,03	0,52	C
64	2,73	1,15	B

Ecologia del paesaggio

Per gli ambiti urbani oggetto di previsioni operative elaborate con i contenuti dell'art. 3 e 4 della LR 31/97 e cioè per gli ambiti denominati *Settevalli e Ponte S.Giovanni* sono stati condotti *studi di Ecologia del Paesaggio* molto approfonditi, che hanno portato alla verifica ecologica delle modifiche indotte dalle nuove scelte urbanistiche, alla definizione quantitativa di parametri ecologici, confrontabili con quelli analizzati per la caratterizzazione paesaggistica nella parte strutturale del PRG, ed alla valutazione della compatibilità ambientale delle scelte proposte.

Questo approccio ha permesso, tra l'altro, di verificare se la collocazione delle aree atte a soddisfare lo standard urbanistico relativo alle superfici minime da destinare a *verde*, quali *tessere* di un mosaico ambientale costruito ad hoc, risulta funzionale anche all'equilibrio del sistema ecologico, all'incremento dell'apparato protettivo e, più in generale al conseguimento degli obiettivi specifici fissati per le Udp all'interno delle quali ricadono questi due ambiti.

Metodologia di Studio

La metodologia per lo studio delle problematiche ambientali relative al territorio indagato, si è basata su principi e concetti propri *dall'Ecologia del Paesaggio*, già utilizzati per le analisi a livello di parte strutturale del nuovo PRG.

Le aree pianificate sono state considerate come *macchie compatte* nel proprio *ambito paesaggistico di riferimento* e nelle *Unità di paesaggio (Udp)* nelle quali ognuna di esse è compresa.

I *tipi di elementi del paesaggio* rilevati all'interno di ciascuna macchia sono stati aggregati secondo le categorie di uso del suolo individuate nelle carte 1:25.000, relative agli anni 1938 e 1985, e sono stati utilizzati, oltre che per le soglie sopra indicate, anche per definire i modelli ecologici di riferimento relativi agli anni 1958, 1995 e 2010.

In particolare sono stati definiti i seguenti modelli:

modelli quali-quantitativi per quantificare, qualificare e verificare *la struttura paesistica* e i caratteri degli *apparati funzionali* della macchia definita dal piano operativo

modello dell'evoluzione dei paesaggi (Ingegnoli 1979), costruito mettendo in relazione i valori di *Biopotenzialità territoriale media* (**Btc**) e quelli relativi all'*Habitat Standard* (**Hs**), allo scopo di verificare le trasformazioni della macchia in rapporto anche all'evoluzione dell'Udp dal 1938 ad oggi

mosaico di conversione, che evidenzia il «*trend dinamico*» degli elementi del paesaggio (ecotopi) che si sono trasformati dal 1985 al 1995 e a progetto redatto al 2010 (data presunta dell'attuazione di P.O.) al fine della comprensione delle tensioni ambientali in atto ed in previsione.

Il lavoro è stato svolto in fasi successive, in relazione al quadro gerarchico caratteristico dello studio ambientale.

Per la costruzione di un modello ecologico sono stati analizzati tre livelli di interazione tra gli elementi del paesaggio, in scale temporali differenti e con tutte le interazioni possibili:

Parte operativa relativa a Settevalli

Livello superiore - Scala 1: 25.000 – Scala 1:1000

- ¾ analisi strutturale e funzionale della Udp 4S, Valle della Genna, al 1938 e al 1985, utilizzando modelli quali-quantitativi;
- ¾ analisi strutturale e funzionale dell'ambito paesaggistico di riferimento per l'individuazione dei vincoli e dei condizionamenti e per definire le soglie di trasformazioni ammissibili;
- ¾ peso ed influenza del piano operativo rispetto all'Ambito paesaggistico di riferimento, per la comprensione del ruolo strutturale e funzionale che questo esercita sullo stesso e per il suo controllo al 2010 (data presunta di attuazione del piano).

Livello di interesse – Scala 1:10.000

- ¾ analisi strutturale e funzionale dell'evoluzione al 1938, 1958, 1985, 1995 e 2010 dell'*ecotessuto* attraverso la costruzione di *modelli quali-quantitativi* per stilare un bilancio ambientale in termini strutturali e funzionali, per le future strategie progettuali, anche in funzione alla valutazione degli indici sintetici di controllo.

Livello inferiore – Scala 1:10000 – 1:2000

- ¾ progetto del «modello direttore» definito da prescrizioni ecologiche e dall'individuazione spaziale e funzionale, delle tessere paesistiche fondamentali alla costruzione di una rete ecologica efficiente.

Fase di controllo – Scala 1:10000 – 1:25000

- ¾ verifica del modello direttore alle differenti scale individuate e all'anno 2010 (data teorica di attuazione del piano)..

A livello di Udp, le indagini sviluppate in sede di redazione della parte strutturale avevano fissato una serie di obiettivi:

- il carico antropico conseguente alle nuove scelte di piano operativo, inteso come superficie dell'habitat umano (Hu), non doveva modificare il valore medio di quello dell'Udp, peraltro già superiore all'85%;
- la superficie dell'apparato protettivo doveva necessariamente essere incrementata;
- la superficie dell'habitat naturale (Hn) doveva aumentare per un miglior funzionamento del sistema ecologico generale;
- era necessario invertire la tendenza al continuo diminuire dei valori medi di Btc.

L'area oggetto del piano operativo si è sviluppata nella zona più pianeggiante del bacino, in corrispondenza di un corso d'acqua oggi completamente obliterato e sostituito da un collettore fognario. Dalle cartografie storiche si rileva la presenza di fossi tributari sia in destra che in sinistra orografica. Di questi è possibile riconoscere, oggi, solo piccoli tratti relitti in corrispondenza delle zone più acclivi. L'unico sottobacino che presenta ancora in buon funzionamento è quello posto nella zona a sud, ove è previsto un nuovo comparto edilizio.

In sede di progettazione esecutiva sarà necessario tener conto di questo impluvio; infatti, l'alterazione del sistema di drenaggio delle acque superficiali determina in occasione di consistenti afflussi meteorici condizioni di maggior carico per il collettore fognario, ormai quasi al limite del dimensionamento.

Inoltre, si è verificata la necessità di individuare condizionamenti e opportunità naturali ed ecosistemiche per definire una rete, al fine di migliorare gli scambi energetici tra elementi del paesaggio simili (ecosistemi regolati da energia naturale) ed il grado di connettività tra di loro.

La macchia del piano operativo rappresenta il comparto industriale dell'Udp 4S e la sua superficie copre il 52,45% dell'ambito paesaggistico di riferimento.

Il peso industriale ha determinato un paesaggio prettamente antropico, che necessita di connessioni con il paesaggio agricolo circostante, in termini di formazione di una rete ecologica efficiente.

Le tabelle di seguito riportate, permettono di svolgere delle considerazioni sulla struttura e sulle funzioni paesistiche, presenti all'interno alla perimetrazione del piano operativo di Settevalli.

In particolare è possibile osservare che:

Il rapporto tra H/H_{max} (*Eterogeneità su Eterogeneità massima*), aumenta passando da un valore di 0,52 nel 1938 a 0,67 nel 1995, indice che evidenzia la presenza contemporanea di più paesaggi aventi capacità di autoregolazione differente, e spesso contrastante. Questa tendenza alla compresenza di paesaggi, è rafforzata dal valore della *Btc*, che passa da 1,93 Kcal/m²/anno nel 1938 a 0,92 Kcal/m²/anno nel 1985.

Distinguendo i valori di *Btc* all'interno dell'*Habitat Umano* (*Hu*) e dell'*Habitat Naturale* (*Hn*), si riscontra che dal 1938 al 1995, rappresentano lo stesso tipo di sistema, che nel tempo ha perso sempre più capacità di resistenza.

L'influenza della *Btc* di *Hn* sulla *Btc* totale del sistema, è sempre stata bassa, proprio per le caratteristiche prevalentemente antropiche della macchia.

Non sono presenti «sistemi stabilizzanti» dell'*Hn* ad eccezione dei piccoli corridoi vegetali ai lati dei fossi.

L'apparato protettivo nel 1938 aveva una funzionalità minima, comunque non necessaria all'equilibrio dell'*Hu*, in quanto questo si rapportava in modo mutualistico nei confronti del sistema generale paesistico. Nelle soglie al 1985 e 1995 si ha una continua riduzione dell'apparato produttivo, che passa dall'83,08% del 1968 al 45,54% del 1985 e riducendosi ancora nel 1995, dove si attesta sul valore del 43,00%.

La distribuzione degli *Apparati abitativo e sussidiario* si attestano su valori simili, dando quindi origine ad un paesaggio urbano ad alta concentrazione industriale.

Per quanto concerne gli apparati dell'*Hn*, si registra che le caratteristiche antropiche proprie di questa macchia, (agricola nel 1938 ed urbana nel 1995) non ne hanno permesso uno sviluppo sostanziale e funzionale.

Nel 1938 la quasi totalità dell'*Hn* era funzionalmente demandata all'*apparato connettivo*, i cui valori di *Potenzialità biologica* erano congruenti.

L'*apparato escretore* era composto dal corso d'acqua principale, posto sul fondovalle, e dai corridoi ripariali ad esso connessi; entrambi erano in grado di espletare a pieno la propria funzionalità.

Attualmente la superficie funzionale dell'*Hn* si è ulteriormente ridotta e non espleta più la propria funzione; inoltre anche l'*apparato escretore* presenta interruzioni sia strutturali sia funzionali. Un reticolo idrografico, anche se minuto e semplificato, andrebbe salvaguardato per la miglior funzionalità di tutto il sistema di smaltimento delle acque superficiali.

I risultati delle indagini ecologiche alle diverse scale, si traducono in prescrizioni alle quali si è cercato di uniformare il nuovo strumento urbanistico, che contiene specifiche indicazioni operative per:

la realizzazione di un «continuum» di tessere fondamentali non edificate per la possibile formazione di una rete ecologica di sostentamento a potenziamento dell'*apparato protettivo* dell'*Hu*

la rinaturazione o comunque un miglioramento ambientale dei corsi d'acqua
il ridisegno degli svincoli e delle aree urbane relitte ed incolte per meglio definire la rete ecologica di progetto

la progettazione esecutiva dei nuovi comparti industriali, tenendo conto delle possibili connessioni delle zone non mineralizzate con la rete ecologica prevista da progetto.

Verifica ecologica delle previsioni di Piano

I risultati dell'analisi condotta con i metodi dell'Ecologia del Paesaggio, rispondenti a quanto stabilito dalla norme di attuazione, dimostrano la piena compatibilità ambientale delle possibilità di trasformazione introdotte dal Piano di Via Settevalli - parte operativa.

La valutazione di tali trasformazioni, ha consentito di costruire un nuovo modello quali-quantitativo, per verificare le conseguenze che le scelte producono sul sistema paesaggistico.

Le modifiche proposte si caratterizzano, comunque, per una completa aderenza agli obiettivi fissati dalla parte strutturale per l'Udp di riferimento.

I risultati evidenziano che:

sono state definite specifiche aree con funzione protettiva,

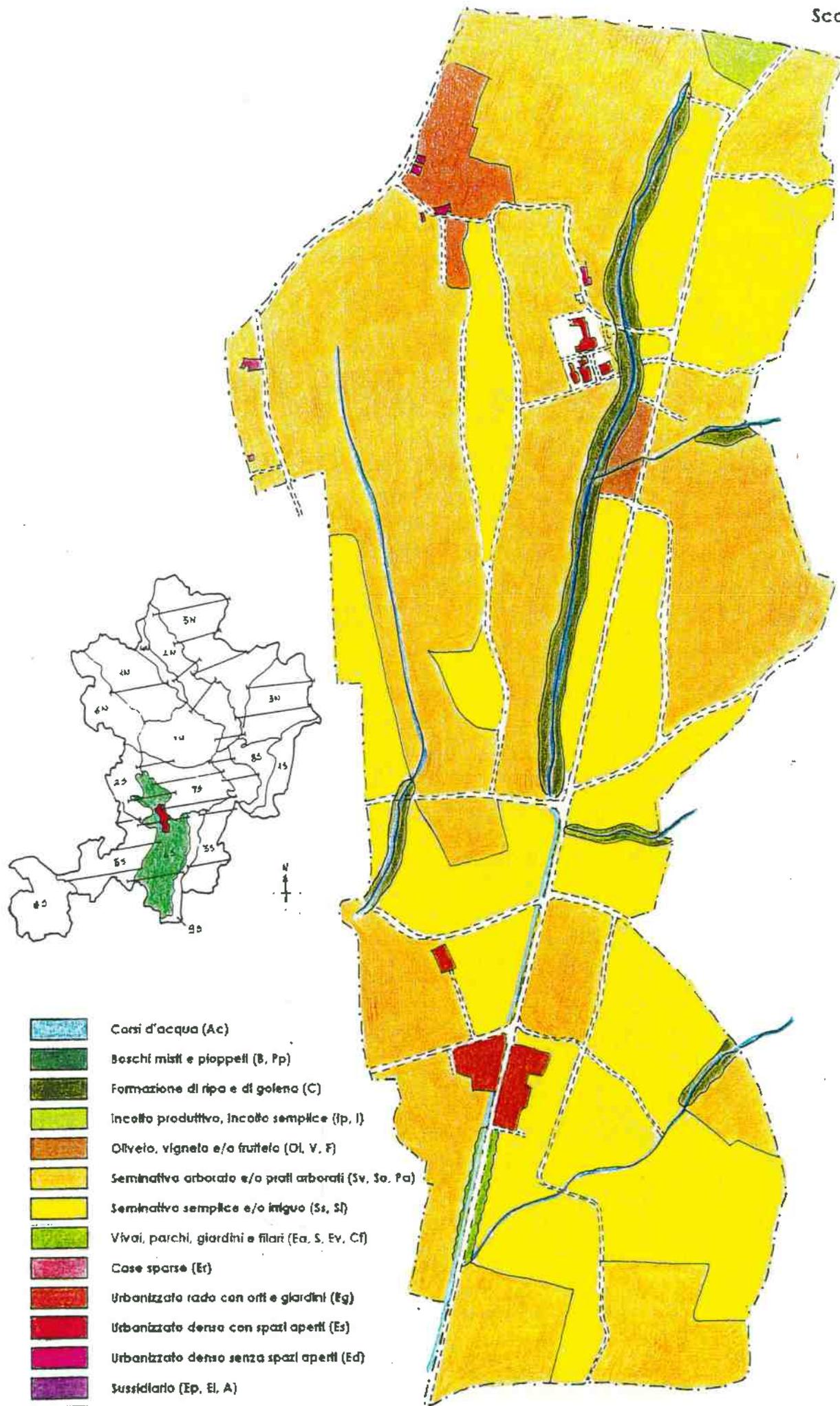
le residue zone agricole, caratterizzate da una limitata funzione di supporto ecologico, sono sostituite da una nuova configurazione di elementi meglio organizzati, che possono determinare un effettivo miglioramento ambientale di tutta la zona interessata dal piano operativo,

i grafici riportati evidenziano che l'ecotessuto è in grado di incorporare i disturbi indotti dalla nuova pianificazione, in quanto si registra una inversione di tendenza dei valori di *Btc*,

dal punto di vista strutturale, l'incidenza dell'*Hu* sulla superficie totale non si modifica sostanzialmente,

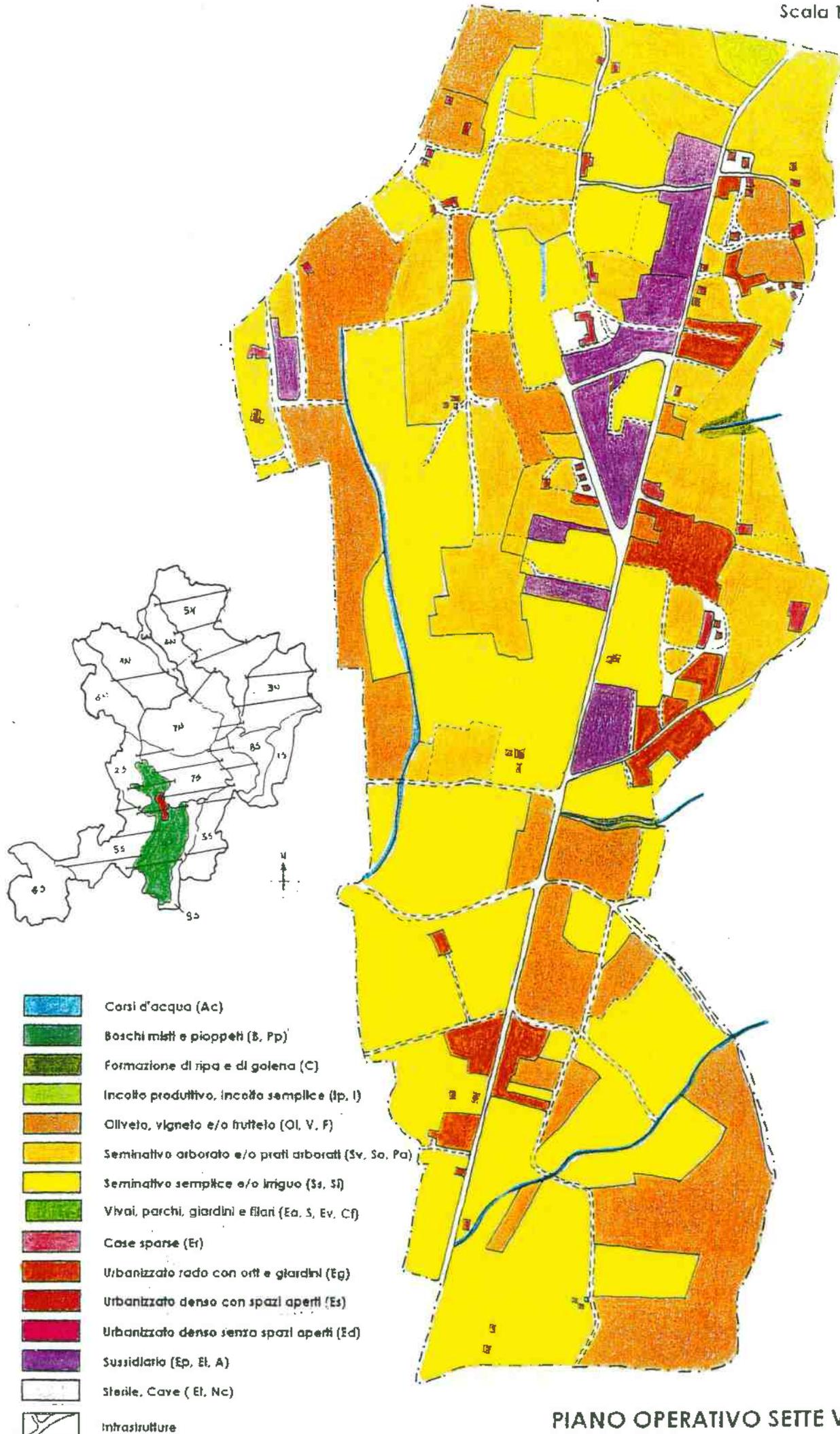
il valore di *Btc* registra un lieve incremento (0,93 Kcal/m²/anno) rispetto a quello del 1995 (0,92 Kcal/m²/anno),

il valore di *Btc* dell'*Hn* passa da un valore di 1,62 Kcal/m²/anno dello stato di fatto, ad un valore di 2,39 nel 2010.



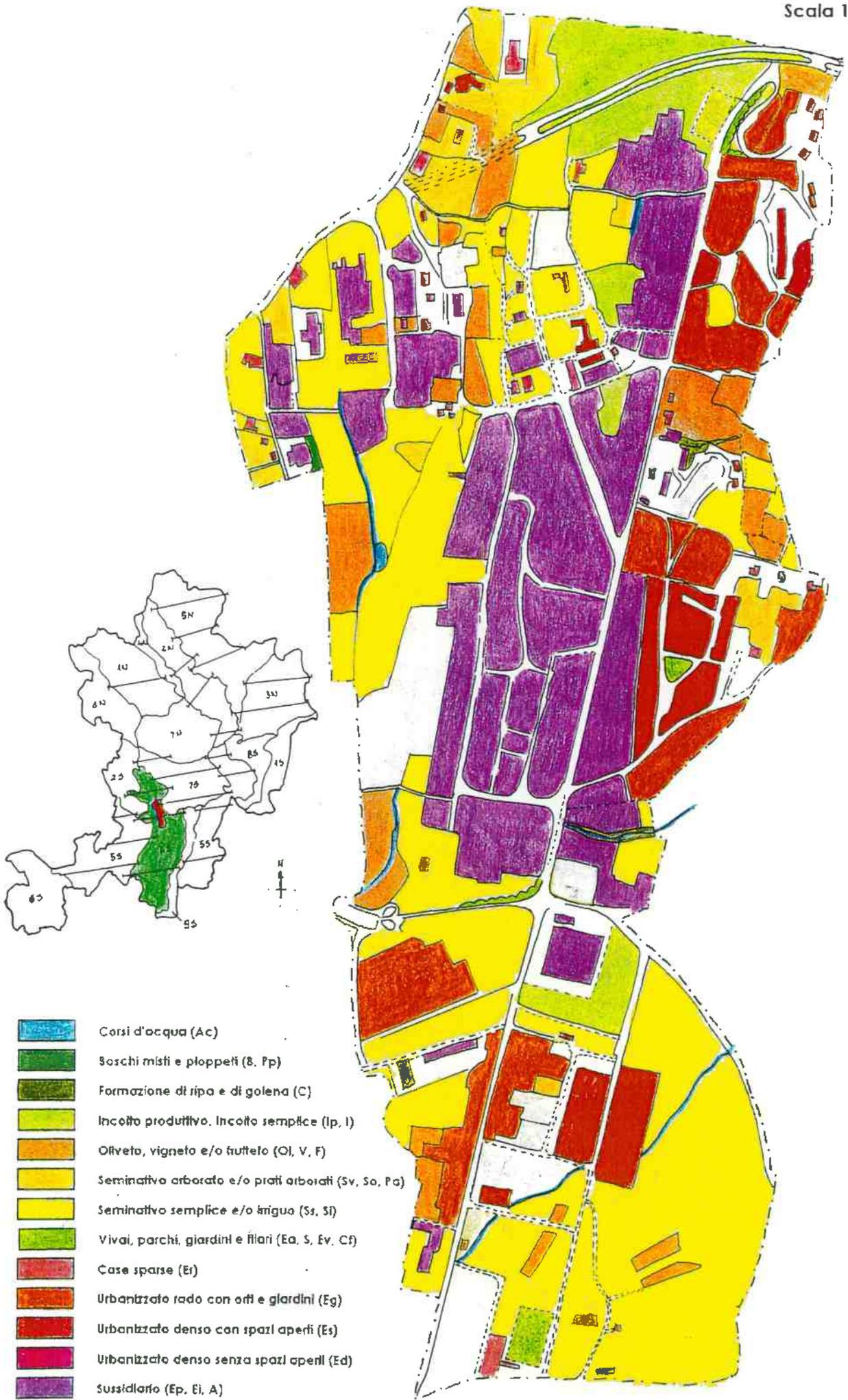
-  Corsi d'acqua (Ac)
-  Boschi misti e pioppeti (B, Pp)
-  Formazione di ripa e di golenia (C)
-  Incetto produttivo, incetto semplice (Ip, I)
-  Olveio, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)
-  Seminativa arborata e/o prati arborati (Sv, So, Pa)
-  Seminativa semplice e/o iniguo (Ss, Sl)
-  Vivai, parchi, giardini e filari (Ea, S, Ev, Cf)
-  Case sparse (Et)
-  Urbanizzata rada con orti e giardini (Eg)
-  Urbanizzata densa con spazi aperti (Es)
-  Urbanizzata densa senza spazi aperti (Ed)
-  Sussidiario (Ep, El, A)
-  Sterile, Cave (Ei, Nc)
-  Infrastrutture

**PIANO OPERATIVO SETTE VALLI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1938**



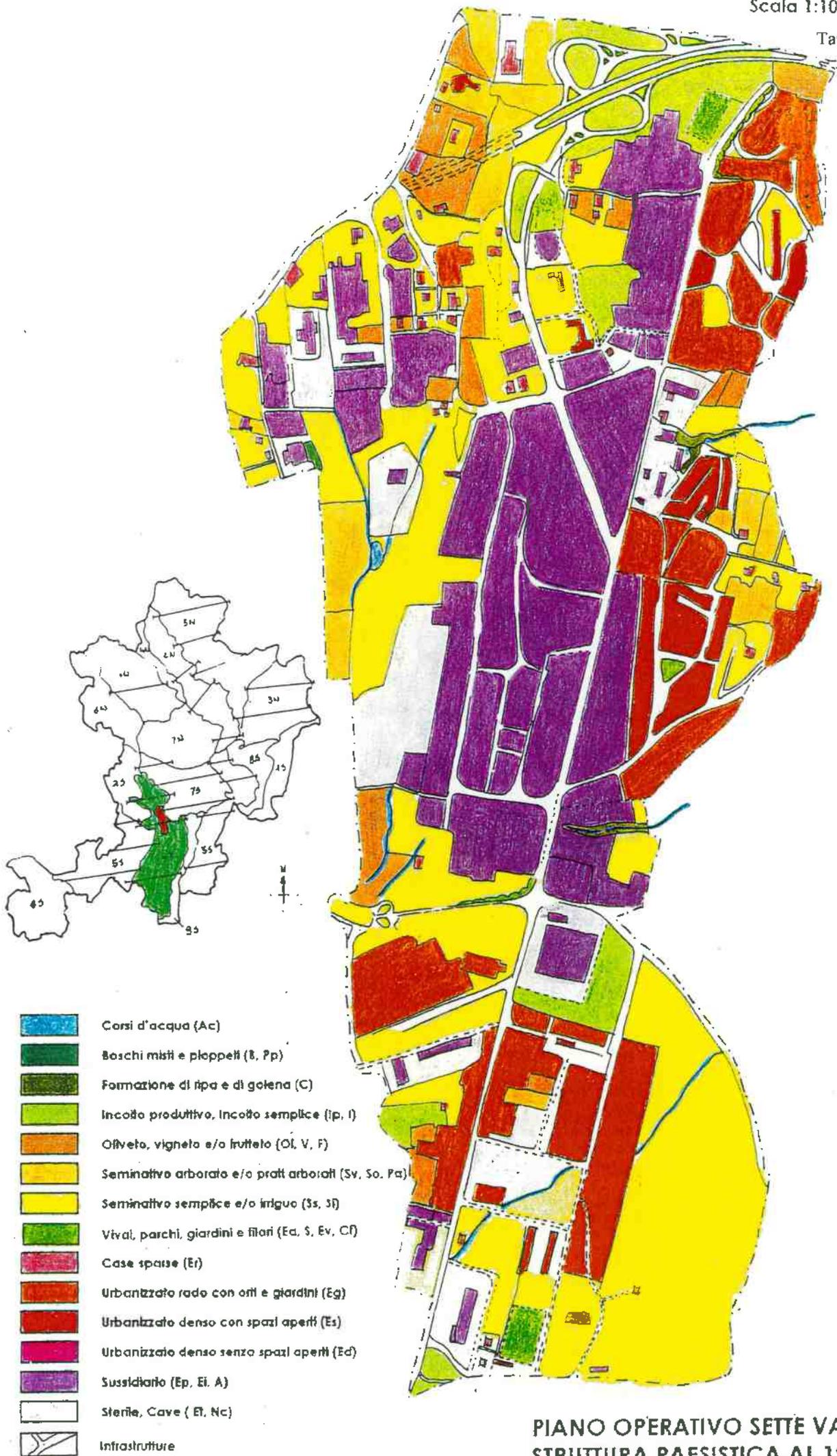
-  Corsi d'acqua (Ac)
-  Boschi misti e pioppeti (B, Pp)
-  Formazione di ripa e di gola (C)
-  Incalzo produttivo, incalzo semplice (Ip, I)
-  Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)
-  Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)
-  Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)
-  Vivai, parchi, giardini e filari (Ea, S, Ev, Cf)
-  Case sparse (Er)
-  Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)
-  Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)
-  Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)
-  Sussidiario (Ep, El, A)
-  Sterile, Cave (El, Nc)
-  Infrastrutture

**PIANO OPERATIVO SETTE VALLI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1968**



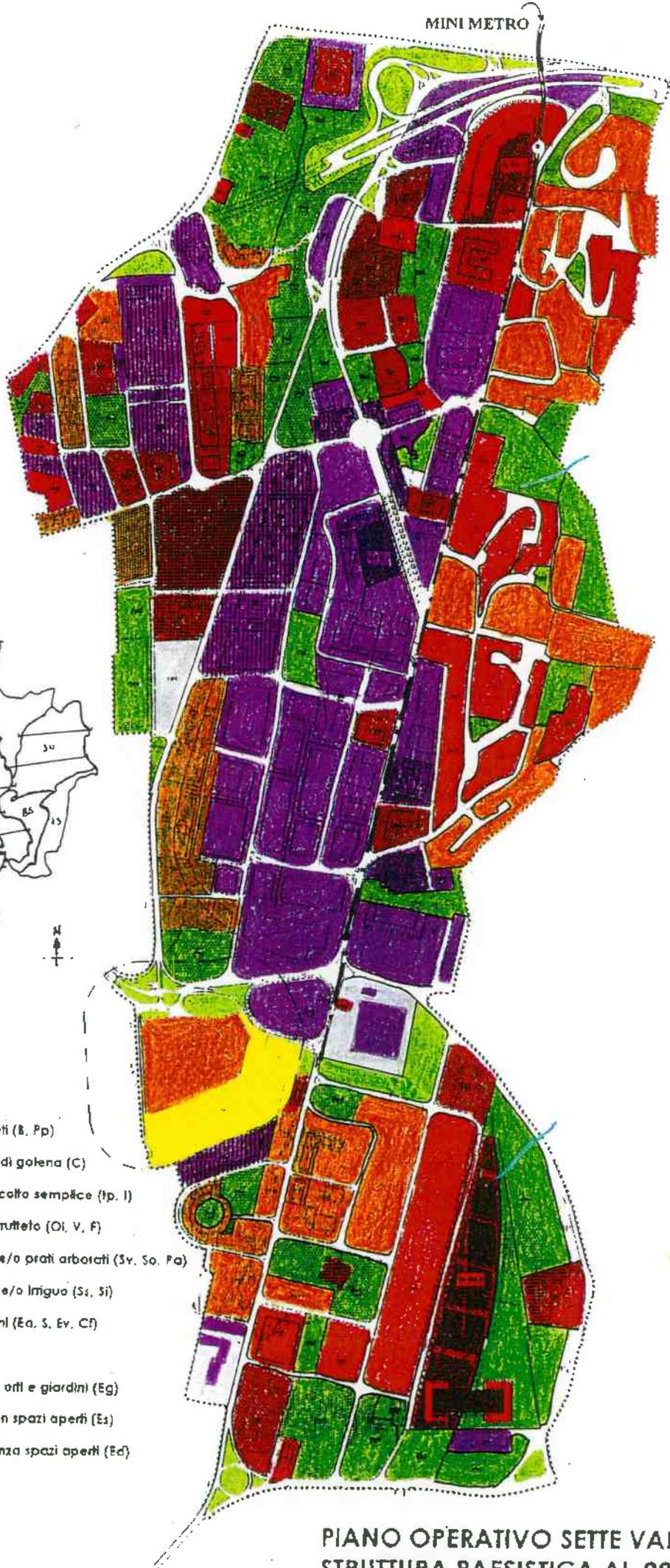
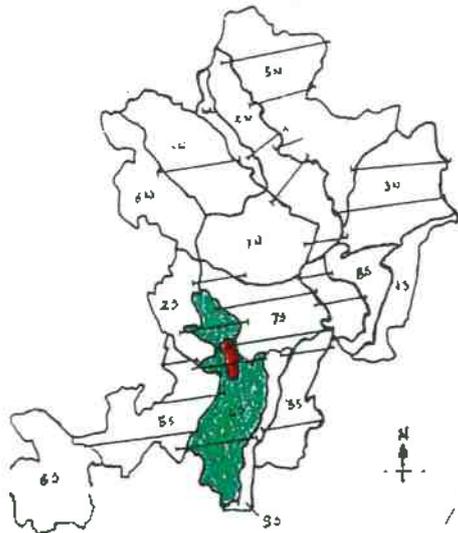
-  Corsi d'acqua (Ac)
-  Boschi misti e ploppesti (B. Pp)
-  Formazione di ripa e di golena (C)
-  Incolto produttivo. Incolto semplice (Ip, I)
-  Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)
-  Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)
-  Seminativo semplice e/o frugiva (Ss, Sf)
-  Vivai, parchi, giardini e filari (Ea, S, Ev, Cf)
-  Case sparse (Et)
-  Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)
-  Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)
-  Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)
-  Sussidiario (Ep, Ei, A)
-  Sterile, Cave (Et, Nc)
-  Infrastrutture

**PIANO OPERATIVO SETTE VALLI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1985**



-  Corsi d'acqua (Ac)
-  Boschi misti e ploppesti (B, Pp)
-  Formazione di ripa e di gotena (C)
-  Incolto produttivo, incolto semplice (Ip, I)
-  Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)
-  Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)
-  Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Sf)
-  Vival, parchi, giardini e filari (Ea, S, Ev, Cf)
-  Case sparse (Er)
-  Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)
-  Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)
-  Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)
-  Sussidiario (Ep, El, A)
-  Sterile, Cave (Et, Nc)
-  Infrastrutture

PIANO OPERATIVO SETTE VALLI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1995



-  Carsi d'acqua (Ac)
-  Boschi misti e pioppeti (B. Pp)
-  Formazione di ripa e di galena (C)
-  Incolto produttivo. Incolto semplice (Ip. I)
-  Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol. V. F)
-  Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv. So. Pa)
-  Seminativo semplice e/o lrigua (Ss. Si)
-  Vival. parchi e giardini (Ea. S. Ev. Cf)
-  Case sparse (Er)
-  Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)
-  Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)
-  Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)
-  Sussidiario (Ep. Ei. A)
-  Sterile, Cave (Et. Nc)
-  Infrastrutture

**PIANO OPERATIVO SETTE VALLI
STRUTTURA PAESISTICA AL 2010**

Livello: Piano Operativo

Tab n.5 Struttura paesistica - Piano Operativo Sette Valli Anno 1938

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac)	6,80	3,34%	0,80	5,00%	0,340	6,460	5,440	0,272	5,168	0,114
1 Formazioni di ripa e di golena (C)	3,52	1,73%	4,20	30,00%	1,056	2,464	14,784	4,435	10,349	0,070
1 Incolto produttivo, Incolto semplice (I)	1,00	0,49%	1,60	40,00%	0,400	0,600	1,600	0,640	0,960	0,026
1 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, O)	5,40	2,65%	3,10	80,00%	4,320	1,080	16,740	0,021	3,348	0,096
1 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, Sa, Pa)	104,52	51,39%	2,30	90,00%	94,068	10,452	240,396	216,356	24,040	0,342
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	75,75	37,24%	1,40	95,00%	71,963	3,788	106,050	100,748	5,303	0,368
1 Parchi e grandi formazioni in filari (Ev, Cf)	0,25	0,12%	2,90	95,00%	0,238	0,013	0,725	0,689	0,036	0,008
1 Case sparse (Er)	4,00	1,97%	1,80	80,00%	3,200	0,800	7,200	5,760	1,440	0,077
0 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	0,00	0,00%	0,90	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
0 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	0,00	0,00%	0,60	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
0 Sussidiario (Ep, Ei)	0,00	0,00%	0,40	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
0 Sterile, cave (Et, Nc)	0,00	0,00%	0,20	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1 Infrastrutture	2,16	1,06%	0,20	100,00%	2,160	0,000	0,432	0,432	0,000	0,048
9 Totale territorio	203,40	100%			177,74	25,66	393,37	329,35	50,64	1,150
Medie			1,93	87,39%				1,85	1,97	

Eterogeneità	1,15
Hmax	2,20
H/Hmax	0,52
%Btc Hn /Btc tot	0,13

Tab n.6: - Struttura paesistica - Piano Operativo Sette Valli Anno 1968

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac, Aa)	2,40	1,18%	0,70	90,00%	2,160	0,240	1,680	1,512	0,168	0,052
1 Formazioni di ripa e di golena (C)	0,20	0,10%	2,80	40,00%	0,080	0,120	0,560	0,224	0,336	0,007
1 Incolto produttivo, Incolto semplice (Ip, I, Pa*)	1,00	0,49%	1,00	60,00%	0,600	0,400	1,000	0,600	0,400	0,026
1 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)	34,71	17,06%	2,80	80,00%	27,768	6,942	97,188	77,750	19,438	0,302
1 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	42,04	20,67%	1,80	90,00%	37,836	4,204	75,672	68,105	7,567	0,326
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	94,65	46,53%	1,20	90,00%	85,185	9,465	113,580	102,222	11,358	0,356
0 Vivai, parchi e giardini (Ea, S, Ev, Cl)	0,00	0,00%	2,20	95,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1 Case sparse (Er)	10,48	5,15%	1,30	95,00%	9,956	0,524	13,624	12,943	0,681	0,153
1 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	7,96	3,91%	0,90	100,00%	7,960	0,000	7,164	7,164	0,000	0,000
0 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	0,00	0,00%	0,60	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1 Sussidiario (Ep, Ei, A)	7,80	3,83%	0,20	100,00%	7,800	0,000	1,560	1,560	0,000	0,125
0 Sterile, cave (Et, Nc)	0,00	0,00%	0,20	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
1 Infrastrutture	2,16	1,06%	0,20	100,00%	2,160	0,000	0,432	0,432	0,000	0,048
9 Totale territorio	203,40	100%			181,505	21,895	312,460	272,512	39,948	1,395
Medie			1,54	89,24%				1,50	1,82	

Pa* = Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,40
Hmax	2,20
H/Hmax	0,63
%Btc Hn /Btc tot	0,13

Livello: Piano Operativo

Tab n.7: - Struttura paesistica - Piano Operativo Sette Valli Anno 1985

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac, Aa)	2,00	0,98%	0,70	90,00%	1,80	0,20	1,40	1,26	0,14	0,05
1 Formazioni di ripa e di gola (C)	0,20	0,10%	2,80	40,00%	0,08	0,12	0,56	0,22	0,34	0,01
1 Incolto produttivo, incolto semplice (Ip, I, Pa*)	9,64	4,74%	1,00	60,00%	5,78	3,86	9,64	5,78	3,86	0,14
1 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)	13,62	6,70%	2,80	80,00%	10,90	2,72	38,14	30,51	7,63	0,18
1 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	4,70	2,31%	1,80	90,00%	4,23	0,47	8,46	7,61	0,85	0,09
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	78,16	38,43%	1,20	90,00%	70,34	7,82	93,79	84,41	9,38	0,37
1 Vivai, parchi e giardini (Ea, S, Ev, Cf)	2,90	1,43%	2,20	95,00%	2,76	0,15	6,38	6,06	0,32	0,00
1 Case sparse (Er)	7,80	3,83%	1,30	95,00%	7,41	0,39	10,14	9,63	0,51	0,13
1 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	17,60	8,65%	0,90	100,00%	17,60	0,00	15,84	15,84	0,00	0,00
1 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	9,00	4,42%	0,60	100,00%	9,00	0,00	5,40	5,40	0,00	0,14
1 Sussidiario (Ep, Ei, A)	36,81	18,10%	0,20	100,00%	36,81	0,00	7,36	7,36	0,00	0,31
1 Sterile, cave (Et, Ne)	12,84	6,31%	0,20	100,00%	12,84	0,00	2,57	2,57	0,00	0,00
1 Infrastrutture	8,13	4,00%	0,20	100,00%	8,13	0,00	1,63	1,63	0,00	0,13
12 Totale territorio	203,40	100%			187,68	15,72	201,30	178,29	23,01	1,53
Medie			0,99	92,27%				0,94	1,46	

Pa* = Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,53
Hmax	2,48
H/Hmax	0,62
%Btc Hn / Btc tot	0,11

Tab n.8: - Struttura paesistica - Piano Operativo Sette Valli - Anno 1995

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac, Aa)	2,00	0,98%	0,70	90,00%	1,80	0,20	1,40	1,26	0,14	0,05
1 Formazioni di ripa e di gola (C)	0,20	0,10%	2,80	40,00%	0,08	0,12	0,56	0,22	0,34	0,01
1 Incolto produttivo, incolto semplice (Ip, I, Pa*)	8,58	4,22%	1,00	60,00%	5,15	3,43	8,58	5,15	3,43	0,13
1 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)	11,70	5,75%	2,60	90,00%	10,53	1,17	30,42	27,38	3,04	0,16
1 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	6,50	3,20%	1,80	80,00%	5,20	1,30	11,70	9,36	2,34	0,11
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	72,89	35,84%	1,10	90,00%	65,60	7,29	80,18	72,16	8,02	0,37
1 Vivai, parchi e giardini (Ea, S, Ev, Cf)	2,90	1,43%	2,20	95,00%	2,76	0,15	6,38	6,06	0,32	0,06
1 Case sparse (Er)	12,00	5,90%	1,30	95,00%	11,40	0,60	15,60	14,82	0,78	0,17
1 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	16,10	7,92%	0,90	100,00%	16,10	0,00	14,49	14,49	0,00	0,00
1 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	11,73	5,77%	0,60	100,00%	11,73	0,00	7,04	7,04	0,00	0,00
1 Sussidiario (Ep, Ei, A)	38,61	18,98%	0,20	100,00%	38,61	0,00	7,72	7,72	0,00	0,32
1 Sterile, cave (Et, Ne)	9,85	4,84%	0,20	100,00%	9,85	0,00	1,97	1,97	0,00	0,15
1 Strade	10,34	5,08%	0,20	100,00%	10,34	0,00	2,07	2,07	0,00	0,15
13 Totale territorio	203,40	100%			189,14	14,26	188,11	169,70	18,41	1,67
Medie			0,92	92,99%				0,89	1,29	

Pa* = Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,67
Hmax	2,49
H/Hmax	0,67
%Btc Hn / Btc tot	0,10

Livello: Piano Operativo

**Tab. n. 10: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1938**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	180,80	88,89%	1,83
Habitat naturale	22,60	11,11%	2,13
Totale territorio	203,40	100,00%	1,93
Proteffivo	5,09	2,82%	1,67
Produttivo	170,35	94,22%	1,86
Abitativo	3,20	1,77%	1,80
Sussidiario	2,16	1,19%	0,20
Totale habitat umano	180,80	100,00%	1,83
Resiliente	5,19	22,96%	1,48
Connettivo	14,01	62,00%	2,70
Escutore	3,40	15,05%	0,80
Totale habitat naturale	22,60	100,00%	2,13

**Tab. n. 11: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1938**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	203,40	180,80	635	2847,31
Proteffivo	5,09			80,21
Produttivo	170,35			2682,69
Abitativo	3,20			50,39
Sussidiario	2,16			34,02

**Tab. n. 12: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1968**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	181,51	89,24%	1,50
Habitat naturale	21,90	10,76%	1,82
Totale territorio	203,40	100,00%	1,54
Proteffivo	2,84	1,56%	0,82
Produttivo	150,79	83,08%	1,65
Abitativo	17,92	9,87%	1,12
Sussidiario	9,96	5,49%	0,20
Totale habitat umano	181,51	100,00%	1,50
Resiliente	10,39	45,98%	1,20
Connettivo	11,27	49,86%	2,43
Escutore	0,24	1,06%	0,70
Totale habitat naturale	21,90	96,90%	1,82

**Tab. n. 13: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1968**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	203,40	181,51	1.200	1512,54
Proteffivo	2,84			44,72
Produttivo	150,79			2374,63
Abitativo	17,92			282,14
Sussidiario	9,96			156,85

**Tab. n. 14: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1985**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	187,68	92,27%	0,94
Habitat naturale	15,72	7,73%	1,46
Totale territorio	203,40	100,00%	0,99
Proteffivo	10,42	5,55%	1,44
Produttivo	85,47	45,54%	1,43
Abitativo	34,01	18,12%	0,91
Sussidiario	57,78	30,79%	0,17
Totale habitat umano	187,68	100,00%	0,94
Resiliente	12,06	76,73%	1,14
Connettivo	3,46	22,00%	2,64
Escutore	0,20	1,27%	0,70
Totale habitat naturale	15,72	100,00%	1,46

**Tab. n. 15: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1985**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	203,40	187,68	4.500	417,06
Proteffivo	10,42			164,08
Produttivo	85,47			1345,98
Abitativo	34,01			535,59
Sussidiario	57,78			909,92

Livello: Piano Operativo

Tab n.9: - Struttura paesistica - Piano Operativo Sette Valli - Anno 2010

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hu	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac, Aa)	0,50	0,25%	0,70	90,00%	0,45	0,05	0,35	0,32	0,04	0,01
1 Formazioni di ripa e di goiena (C)	0,05	0,02%	2,80	30,00%	0,02	0,04	0,14	0,04	0,10	0,00
1 incolto prodottivo, incolto semplice (Ip, L Pa*)	5,42	2,66%	1,00	60,00%	3,25	2,17	5,42	3,25	2,17	0,10
0 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Oj, V, F)	0,00	0,00%	2,60	90,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
0 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	0,00	0,00%	1,80	80,00%	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	3,10	1,52%	1,30	90,00%	2,79	0,31	4,03	3,63	0,40	0,06
1 Vivai, parchi e giardini (Ea, S, Ev, Cf)	45,39	22,32%	2,50	95,00%	43,12	2,27	113,48	107,80	5,67	0,33
1 Case sparse (Er)	0,10	0,05%	1,30	95,00%	0,10	0,01	0,13	0,12	0,01	0,00
1 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	30,70	15,09%	0,90	100,00%	30,70	0,00	27,63	27,63	0,00	0,00
1 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	50,89	25,02%	0,50	100,00%	50,89	0,00	25,45	25,45	0,00	0,00
1 Sussidiario (Ep, Ei, A)	56,38	27,72%	0,20	100,00%	56,38	0,00	11,28	11,28	0,00	0,36
1 Sterile, cave (Et, Nc)	3,70	1,82%	0,20	100,00%	3,70	0,00	0,74	0,74	0,00	0,07
1 Infrastrutture	7,17	3,53%	0,20	100,00%	7,17	0,00	1,43	1,43	0,00	0,12
11 Totale territorio	203,40	100%			198,56	4,84	190,07	181,69	8,38	1,06
Medie			0,93	97,62%				0,92	1,73	

Pa* = Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,06
Hmax	2,48
H/Hmax	0,43
%Btc Hn /Btc tot	0,04

Livello: Piano Operativo

**Tab. n.16: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1995**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	189,14	92,99%	0,89
Habitat naturale	14,26	7,01%	1,29
Totale territorio	203,40	100,00%	0,92
Protettivo	9,78	5,17%	1,30
Produttivo	81,33	43,00%	1,34
Abitativo	39,23	20,74%	0,93
Sussidiario	58,80	31,09%	0,20
Totale habitat umano	189,14	100,00%	0,89
Resistente	11,32	50,10%	1,08
Connettivo	2,74	12,10%	2,21
Escutore	0,20	0,89%	0,70
Totale habitat naturale	14,26	63,09%	1,29

**Tab. n.17: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Sette Valli - Anno 1995**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	203,40	189,14	4.500	420,32
Protettivo	9,78			154,06
Produttivo	81,33			1280,80
Abitativo	39,23			617,80
Sussidiario	58,80			925,98

**Tab. n.18: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Sette Valli - Anno 2010**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	198,56	97,62%	0,92
Habitat naturale	4,84	2,38%	1,73
Totale territorio	203,40	100,00%	0,93
Protettivo	46,84	23,59%	2,31
Produttivo	2,79	1,41%	1,30
Abitativo	81,69	41,14%	0,65
Sussidiario	67,25	33,87%	0,87
Totale habitat umano	198,56	100,00%	0,93
Stabilizzante	0,00	0,00%	0,00
Connettivo	4,79	98,97%	1,74
Escutore	0,05	1,03%	0,70
Totale habitat naturale	4,84	100,00%	1,73

**Tab. n.19: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Sette Valli - Anno 2010**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	203,40	198,56	5.200	381,85
Protettivo	46,84			737,60
Produttivo	2,79			43,94
Abitativo	81,69			1286,38
Sussidiario	67,25			1059,06

MOSAICO DI CONVERSIONE

Tipi di elementi
del paesaggio al
1938

Tipi di elementi
del paesaggio al
1968

Tipi di elementi
del paesaggio al
1985

Tipi di elementi
del paesaggio al
1995

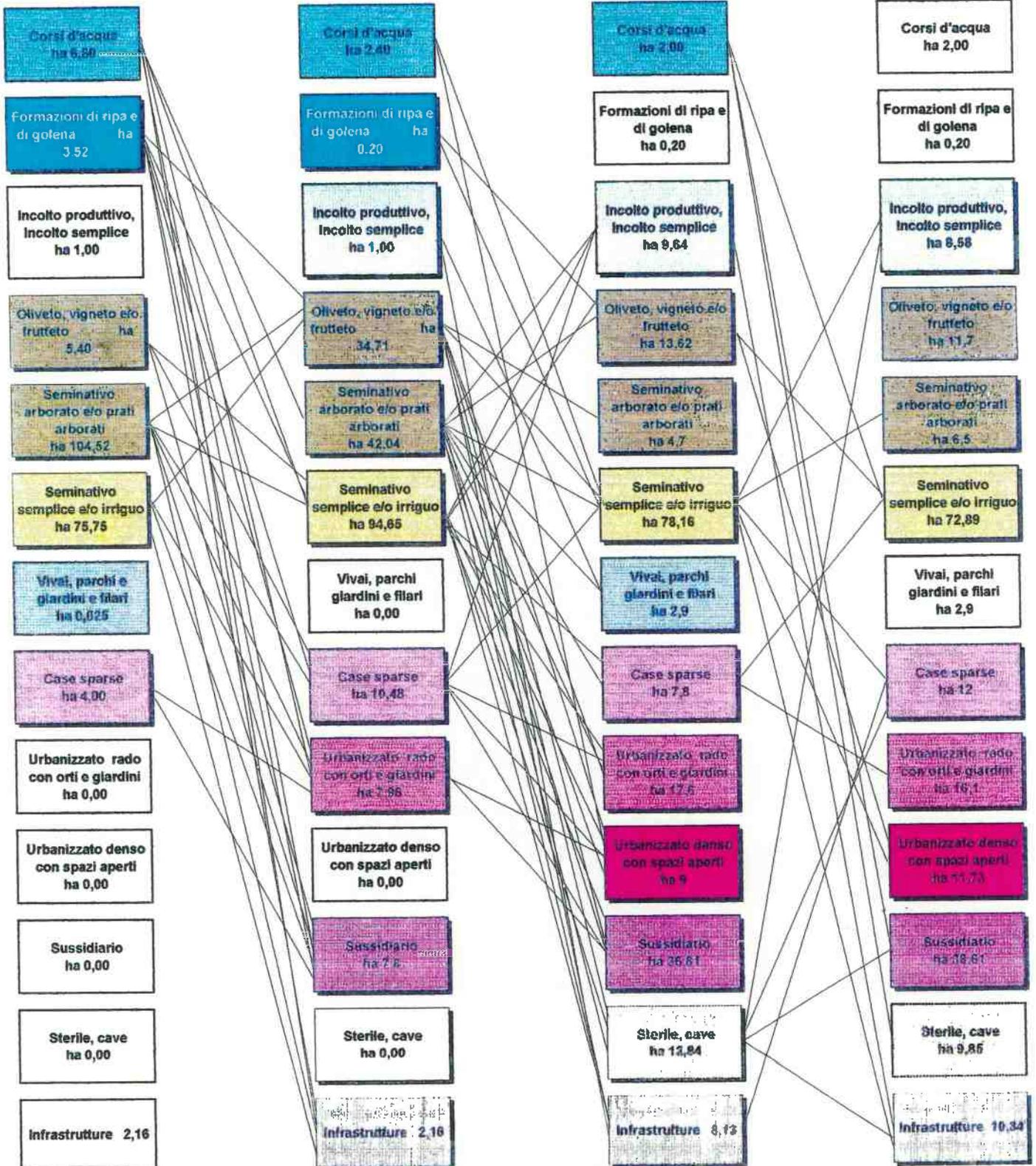


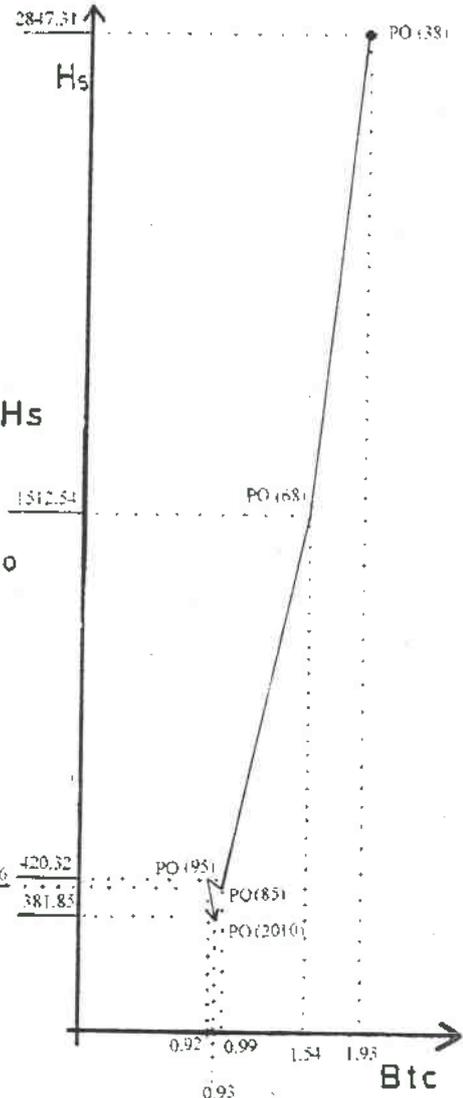
Fig. 2

Hs (m² pro capite)

Caratteri dell'ecotessuto:

- Piano Operativo
- Unita' del Paesaggio 4S
- Comune
- Subsistema Sud

agricolo seminaturale



agricolo

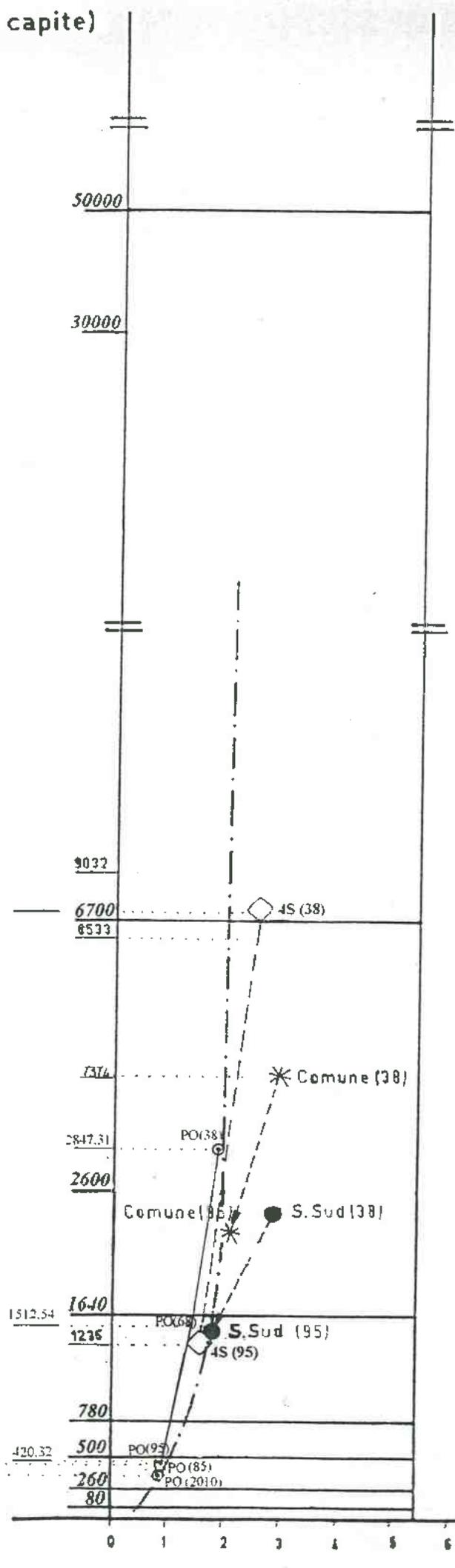
rurale produttivo

rurale povero

suburbano

urbanizzato

urbanizzato denso



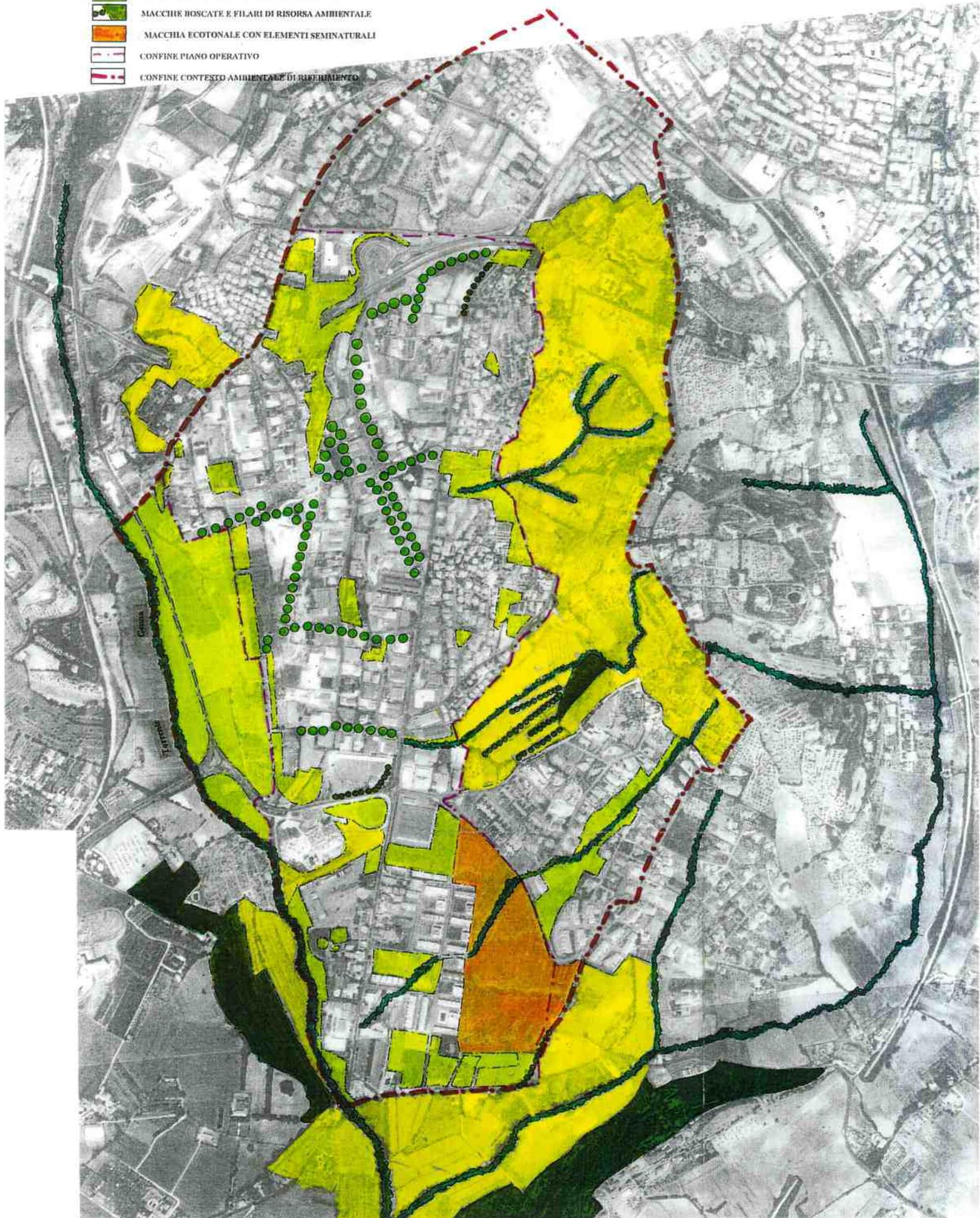
381.85 417.06 420.32

Btc (Mcal·m·yr⁻¹)

Fig. 1

**PIANO OPERATIVO "7 VALLI"
MODELLO DIRETTORE PER LA FORMAZIONE
DI UNA RETE ECOLOGICA EFFICIENTE**

-  VIALI ALBERATI
-  CORRIDOI DI CONNESSIONE AMBIENTALE
-  MACCHIE FONDAMENTALI AD UNA RETE ECOLOGICA EFFICIENTE
-  MACCHIE AGRICOLE DI RISORSA AMBIENTALE
-  MACCHIE BOSCADE E FILARI DI RISORSA AMBIENTALE
-  MACCHIA ECOTONALE CON ELEMENTI SEMINATURALI
-  CONFINE PIANO OPERATIVO
-  CONFINE CONTESTO AMBIENTALE DI RIFERIMENTO



Parte Operativa di Ponte San Giovanni

Livello superiore - Scala 1: 25.000

- ¾ analisi strutturale e funzionale della Udp 3S, Val Tiberina Sud, al 1938 e al 1985, utilizzando modelli quali-quantitativi per l'individuazione dei vincoli e dei condizionamenti, in altre parole per definire le soglie di trasformazioni ammissibili;
- ¾ analisi e verifica della funzionalità dei margini delle fasce ecotonali al 1938 e 1985 per la comprensione delle interazioni tra gli elementi del paesaggio (ecotopi), esterni ed interni;
- ¾ peso ed influenza del piano operativo sulla struttura del paesaggio della Udp 3S, per la comprensione del ruolo strutturale e funzionale che esercita sulla stessa e per il controllo al 2010.

Livello di interesse – Scala 1:10000

- ¾ analisi strutturale e funzionale dell'evoluzione al 1938, 1985, 1995 e 2010 dell'ecotessuto attraverso la costruzione di modelli quali-quantitativi per stilare il bilancio ambientale in termini strutturali e funzionali, per le future strategie progettuali, anche in funzione alla valutazione degli indici sintetici di controllo

Livello inferiore – Scala 1:10000 – 1:2000

- ¾ progetto del “modello direttore” definito da prescrizioni ecologiche e dall'individuazione spaziale e funzionale, delle tessere paesistiche fondamentali alla costruzione di una rete ecologica efficiente.

Fase di controllo – Scala 1:10000 – 1:25000

- ¾ verifica del modello direttore alle differenti scale individuate e all'anno 2010

Al livello della Udp le analisi sviluppate a corredo della parte strutturale, avevano consentito di mettere in risalto i seguenti elementi:

l'Udp 3S è quella che, a livello comunale ha subito le maggiori trasformazioni in termini di cambiamenti strutturali e funzionali dei paesaggi;

il numero degli abitanti (19.568), è tale da renderla paragonabile, in termini di peso ambientale, ad un contesto urbano più complesso, anche se la superficie di riferimento è alquanto ridotta. Questo carico antropico si ripercuote sugli indici ecologici di controllo che, nel lasso di tempo considerato, registrano diminuzioni sostanziali;

la *Btc* media, passa da un valore di 2,52 ad un valore di 1,37 Kcal/m²/anno, indice caratteristico di ecosistemi a scarsa energia propria di mantenimento;

indicazioni di questo tipo sono evidenti dal confronto tra i valori medi di *Btc*, distinti per *Habitat umano* (Hu) e *Habitat naturale* (Hn);

l'Habitat Umano rappresenta l'88,46% dell'intera superficie della Udp ed è caratterizzato da una struttura agricola ad alta redditività, dove però convivono, specie nella parte centro nord, altri paesaggi a differenti strutture e funzionalità (Ponte San Giovanni, Ponte Valleceppi e Ponte Felcino);

l'apparato protettivo è scarso e non funzionante;

l'Hn è sostanzialmente formato dai corridoi di boschi di ripa che fiancheggiano il Tevere, in quanto tutta la piana alluvionale da sempre, ricopre il ruolo di *apparato produttivo* ad alta redditività.

Anche l'area identificata con il piano operativo si caratterizza per la presenza, al suo interno, di più paesaggi con funzioni differenti.

I corridoi dell'*apparato escretore* presentano alterazioni e interruzioni significative che si ripercuotono sulla funzionalità dell'intero sistema paesaggistico, anche in ragione della urbanizzazione compatta e della presenza, lungo i corridoi stessi, di elementi di contrasto. In particolare, all'interno del piano operativo si possono distinguere tre tipi di paesaggi:

- *agricolo frammentato*, a scarso scambio energetico, col paesaggio agricolo ancora strutturato;
- *urbanizzato compatto*, ed accentrato per la presenza della ferrovia
- *industriale*, in dicotomia col paesaggio fluviale e agricolo nel quale si è sviluppato

Le tabelle di seguito riportate, permettono di fare delle considerazioni sulla struttura e sulle funzioni paesistiche, presenti all'interno alla perimetrazione del piano operativo di Ponte San Giovanni.

In particolare l'analisi condotta con la metodologia dell'Ecologia del Paesaggio ha evidenziato che:

il rapporto tra H/H_{max} (*Eterogeneità su Eterogeneità massima*), aumenta passando da un valore di 0,567 nel 1938 a 0,664 nel 1995, indice che evidenzia la presenza contemporanea di più paesaggi aventi capacità di autoregolazione differente, e spesso contrastante.

La tendenza alla compresenza di paesaggi, è rafforzata dal valore della *Btc*, che passa da un valore di 1,69 Kcal/m²/anno del 1938 (sistemi assimilabili a prati cespugliati) a 1,01 Kcal/m²/anno del 1985 (sistemi assimilabili a prati semplici).

L'influenza della *Btc* di *Hn* sulla *Btc* totale del sistema, è sempre stata bassa, proprio per le caratteristiche prevalentemente antropiche della macchia.

In riferimento agli *apparati* dell'*Habitat umano*, si può osservare che nel 1938 l'incidenza di quello *produttivo* definiva un paesaggio agricolo in equilibrio, con un valore di *Btc* conseguente, pari a 1,79 Kcal/m²/anno.

La situazione attuale presenta una distribuzione degli *apparati produttivo, abitativo e sussidiario* che si attesta su valori simili, mentre *l'apparato protettivo* aumenta in termini quantitativi, ma la sua funzionalità è dettata esclusivamente da sistemi a bassissima *Btc* (incolti, corsi d'acqua, svincoli e pochi boschi di ripa relitti), tanto che il valore medio si attesta ad 1,41 Kcal/m²/anno.

La superficie funzionale dell'*Hn* si è ulteriormente ridotta e non espleta più la propria funzione, in quanto questa è stata demandata agli *apparati connettivo e resiliente*, che presentano al 1995 valori di *Btc* estremamente bassi.

L'*apparato escretore* presenta interruzioni sia strutturali sia funzionali.

Il rapporto che sussiste tra *carico antropico*, *habitat umano* e *potenzialità biologica*, permette l'individuazione del tipo di paesaggio e la sua dinamica trasformativa nel tempo, che è assimilabile a quello del sub-sistema sud: ambedue si modificano, ma rimangono in un tipo di paesaggio rurale; mentre la macchia del piano operativo cambia sostanzialmente le sue caratteristiche passando da "un paesaggio rurale povero" ad un "paesaggio suburbano" con le conseguenti implicazioni ambientali che questo comporta.

Anche in questo caso, i risultati delle indagini ecologiche alle diverse scale, si traducono in prescrizioni alle quali si è cercato di uniformare il nuovo strumento urbanistico, che contiene specifiche indicazioni operative per:

la realizzazione di un "continuum" di tessere fondamentali non edificate per la possibile formazione di una rete ecologica di sostentamento a potenziamento dell'*apparato protettivo* dell'*Hu*

la rinaturazione o comunque un miglioramento ambientale dei corridoi fluenti primari (Tevere) e secondari (tributari del Tevere),

la formazione di ampie zone filtro sul Tevere per la massiccia presenza della zona industriale a suo ridosso,

il ridisegno degli svincoli e delle aree urbane relitte ed incolte per meglio definire la rete ecologica di progetto,

la valorizzazione, con l'inserimento di siepi e filari, del paesaggio agrario per ottenere una maggiore eterogeneità ambientale,

la progettazione dei nuovi comparti industriali tenendo conto delle possibili connessioni delle zone non mineralizzate con la rete ecologica prevista da progetto.

Verifica ecologica delle previsioni di Piano

Il piano prevede nuovi comparti sia a carattere residenziale che industriale. I risultati dell'analisi condotta con i metodi dell'Ecologia del Paesaggio, rispondenti a quanto stabilito dalla norme di attuazione, dimostrano la compatibilità ambientale delle possibilità di trasformazione introdotte dal Piano di Ponte San Giovanni - parte operativa.

Si sono calcolate le superfici delle aree in trasformazione e si è costruito un nuovo modello quali-quantitativo, per verificare le conseguenze che le scelte di piano producono sul sistema paesaggistico.

Dai grafici riportati si evidenzia che:

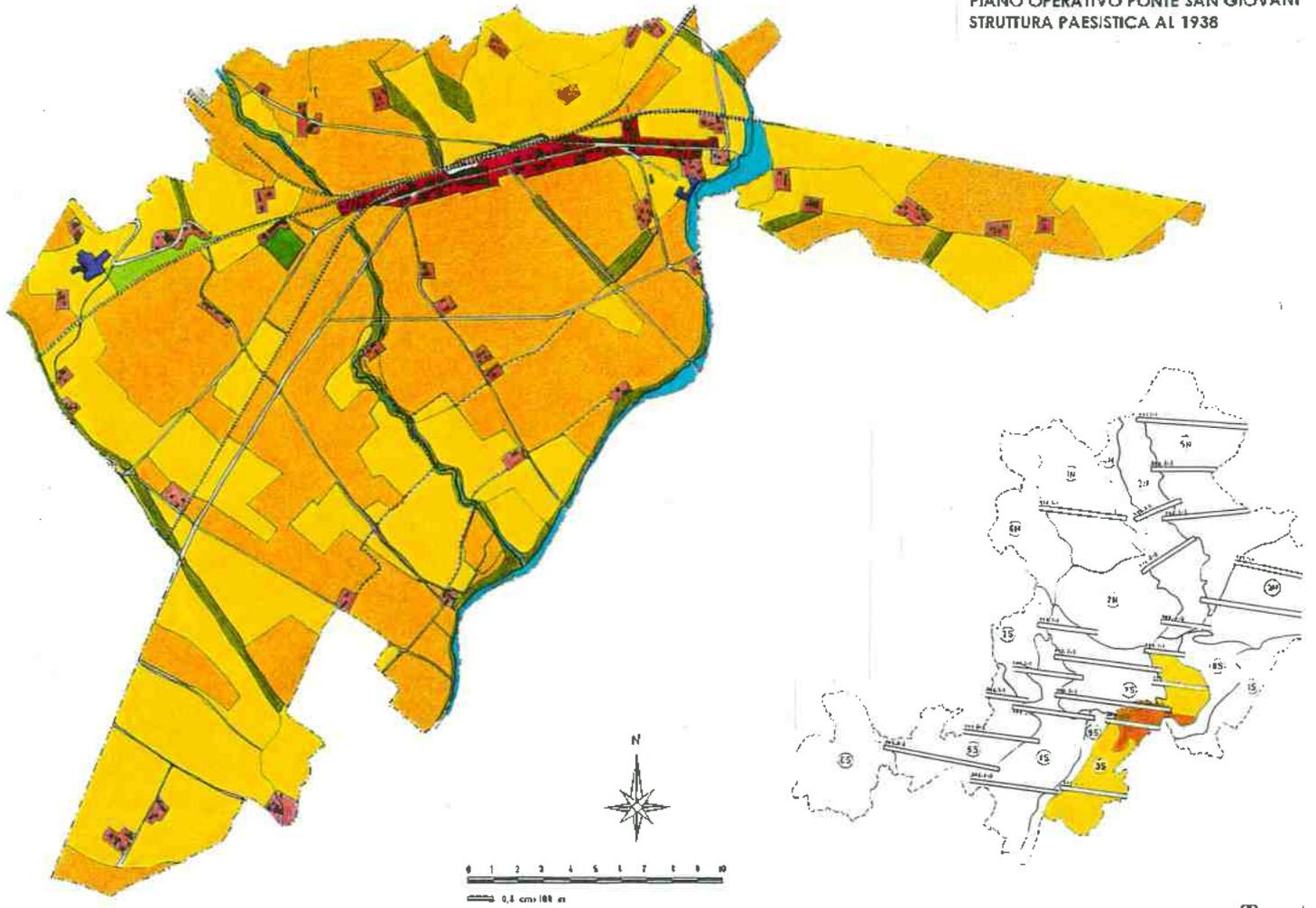
l'ecotessuto è in grado di incorporare i disturbi indotti dalla nuova pianificazione, ed anzi si registra un'inversione di tendenza dei valori della Biopotenzialità territoriale (*Btc*)

Dal punto di vista strutturale, l'incidenza dell'*Hu* sulla superficie totale, non si modifica sostanzialmente e il valore di *Btc* registra un lieve incremento (0,83 Kcal/m²/anno) rispetto a quello del 1995 (0,80 Kcal/m²/anno).

Il valore di *Btc* dell'*Hn* passa da un valore di 1,76 Kcal/m²/anno, dello stato di fatto ad un valore di 1,92 nel 2010.

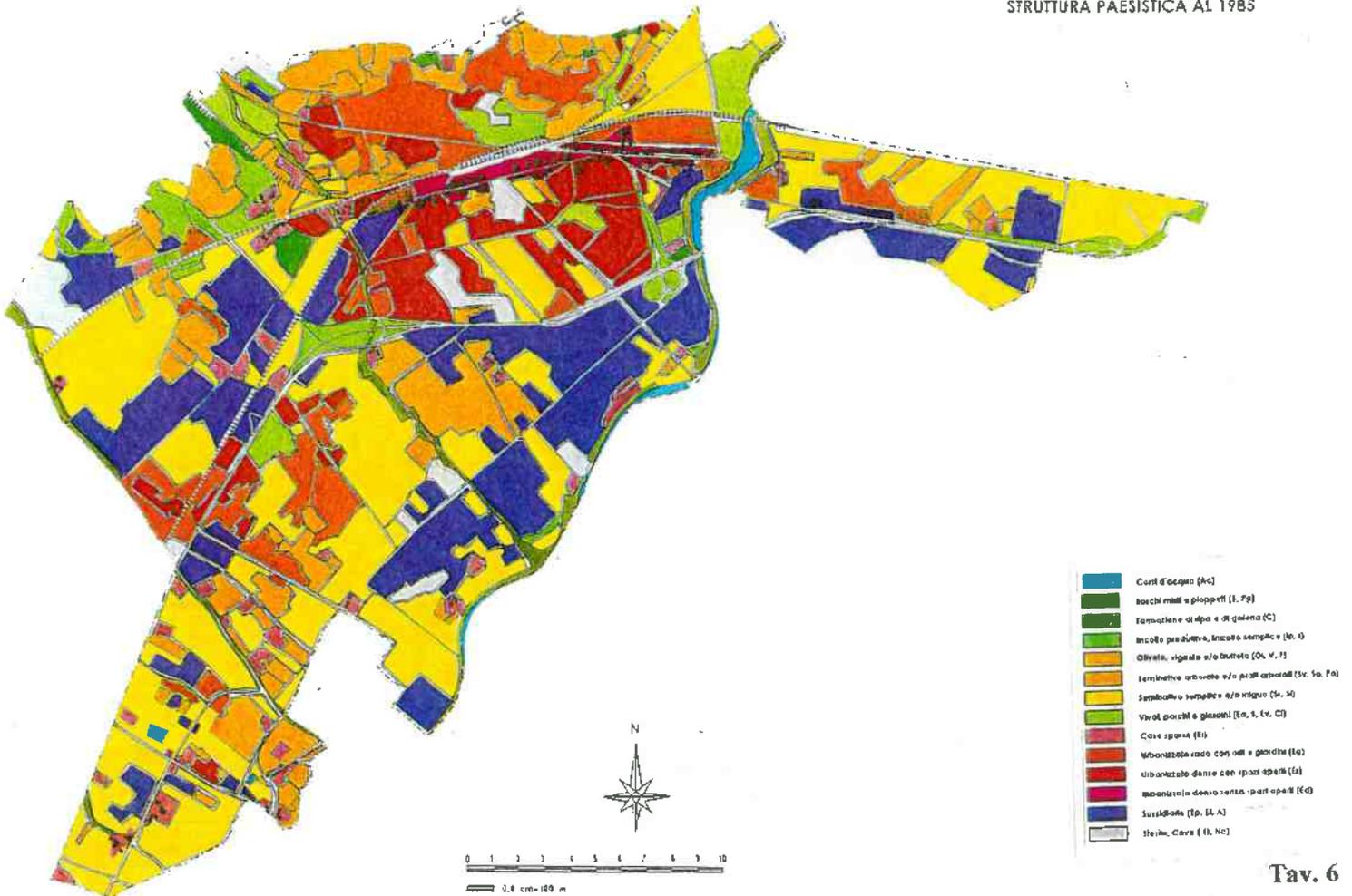
Il Piano consente, a saturazione delle sue previsioni, l'insediamento di ulteriori 2.000 abitanti (circa); a livello funzionale, le trasformazioni urbanistiche connesse a tale incremento non modificano il tipo di paesaggio, che mantiene la sua caratteristica di "sub-urbano".

PIANO OPERATIVO PONTE SAN GIOVANI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1938



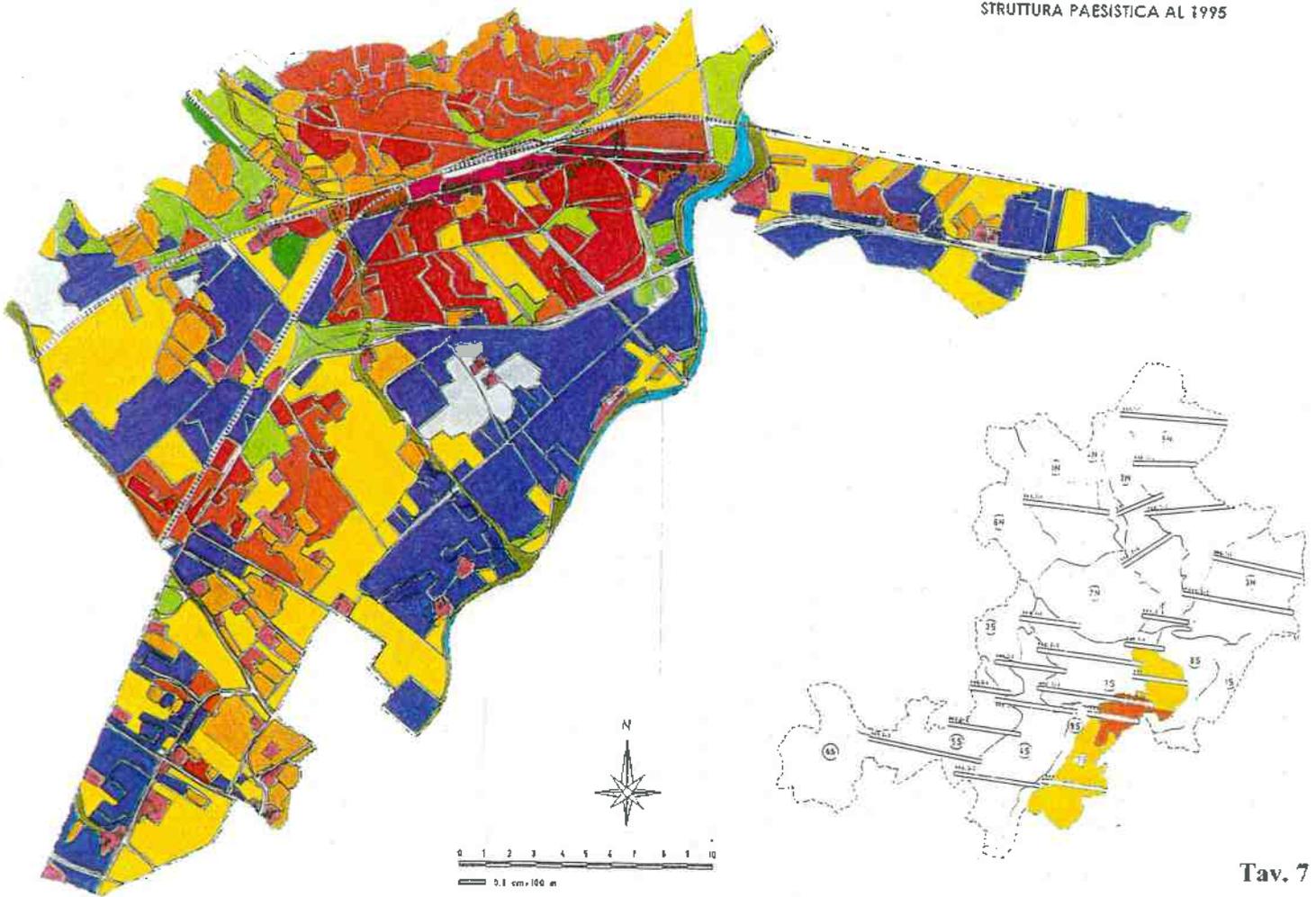
Tav. 4

PIANO OPERATIVO PONTE SAN GIOVANI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1985



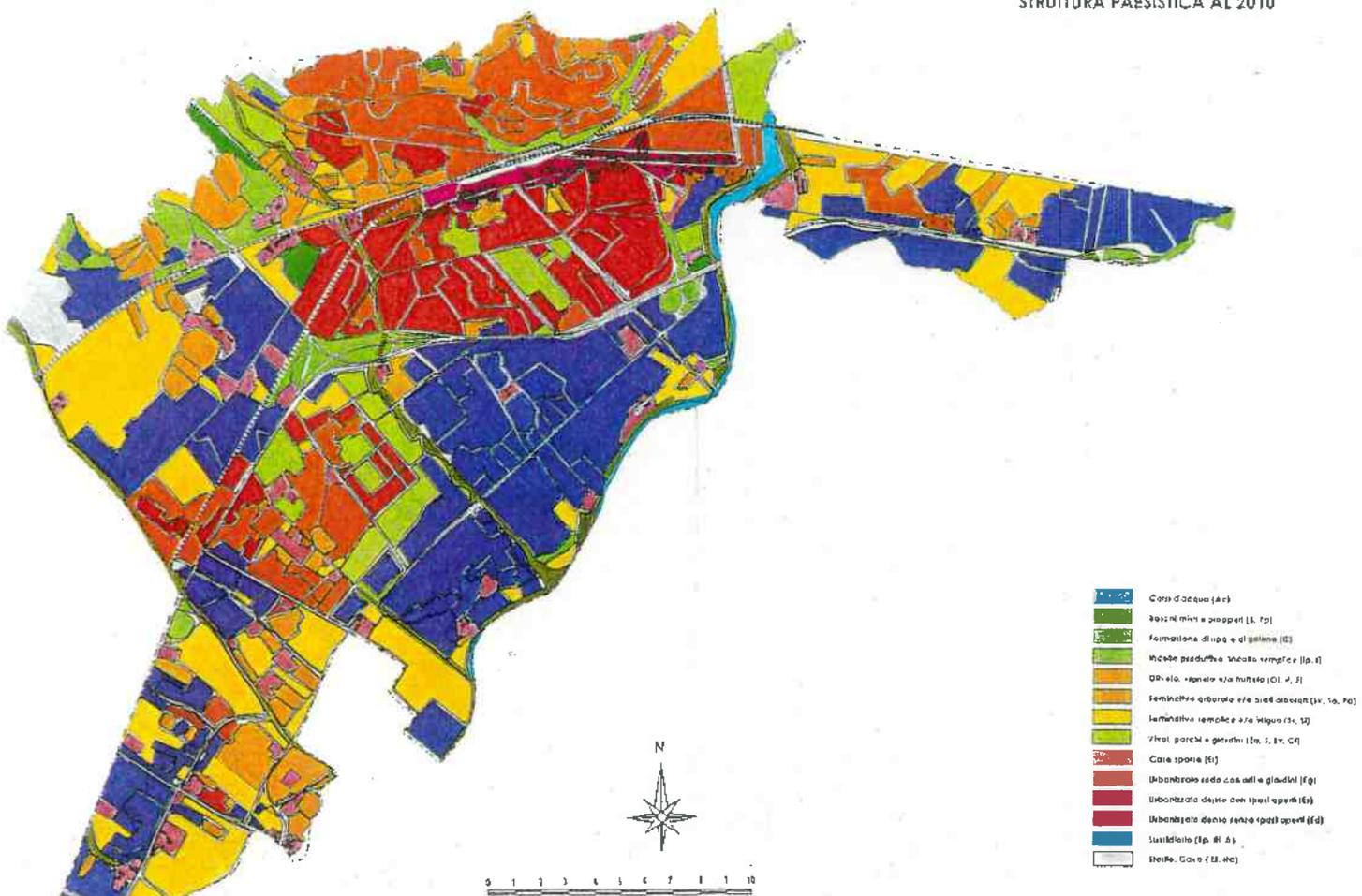
Tav. 6

PIANO OPERATIVO PONTE SAN GIOVANNI
STRUTTURA PAESISTICA AL 1995



Tav. 7

PIANO OPERATIVO PONTE SAN GIOVANNI
STRUTTURA PAESISTICA AL 2010



Tab n.3 Struttura paesistica - Piano Operativo Ponte San Giovanni Anno 1938

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
I Corsi d'acqua (Ac)	5,50	0,83%	0,80	5,00%	0,275	5,225	4,400	0,220	4,180	0,040
I Boschi misti e pioppeti (B)	1,00	0,15%	5,20	60,00%	0,600	0,400	5,200	3,120	2,080	0,010
I Formazioni di ripa e di golena (C)	24,90	3,75%	4,20	30,00%	7,470	17,430	104,580	31,374	73,206	0,123
I Incolto produttivo, Incolto semplice (I)	0,50	0,08%	1,60	40,00%	0,200	0,300	0,800	0,320	0,480	0,005
I Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, O)	16,80	2,53%	3,10	80,00%	13,440	3,360	52,080	0,020	10,416	0,093
I Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, Sa, Pa)	328,05	49,38%	2,30	90,00%	295,245	32,805	754,515	679,064	75,452	0,348
I Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	203,15	30,58%	1,40	95,00%	192,993	10,158	284,410	270,190	14,221	0,362
I Parchi e grandi formazioni in filari (Ev, Cf)	12,85	1,93%	2,90	95,00%	12,208	0,643	37,265	35,402	1,863	0,076
I Case sparse (Et)	23,29	3,51%	1,80	80,00%	18,632	4,658	41,922	33,538	8,384	0,117
0 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	0,00	0,00%	0,90	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
0 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	0,00	0,00%	0,60	100,00%	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000
I Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)	11,02	1,66%	0,60	100,00%	11,020	0,000	6,612	6,612	0,000	0,068
I Sussidiario (Ep, Ei)	36,95	5,56%	0,40	100,00%	36,950	0,000	14,780	14,780	0,000	0,161
I Arce in erosione grave (Ne)	0,38	0,06%	0,20	100,00%	0,380	0,000	0,076	0,076	0,000	0,004
12 Totale territorio	664,39	100%			589,41	74,98	1306,64	1074,71	190,28	1,408
Medie			1,97	88,71%				1,79	2,54	

Eterogeneità	1,408
Hmax	2,485
H/Hmax	0,567
%Btc Hn /Btc tot	14,56%

Tab n.4: - Struttura paesistica - Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1985

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
I Corsi d'acqua (Ac, Aa)	32,11	4,83%	0,70	90,00%	28,901	3,211	22,479	20,231	2,248	0,146
I Boschi misti e pioppeti (B, Pp)	4,88	0,73%	5,30	50,00%	2,440	2,440	25,864	12,932	12,932	0,036
I Formazioni di ripa e di golena (C)	13,60	2,05%	2,80	40,00%	5,440	8,160	38,080	15,232	22,848	0,080
I Incolto produttivo, Incolto semplice (Ip, I, Pa*)	22,45	3,38%	1,00	60,00%	13,470	8,980	22,450	13,470	8,980	0,114
I Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)	20,50	3,09%	2,80	80,00%	16,400	4,100	57,400	45,920	11,480	0,107
I Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	58,56	8,81%	1,80	90,00%	52,704	5,856	105,408	94,867	10,541	0,211
I Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	187,10	28,16%	1,20	90,00%	168,390	18,710	224,520	202,068	22,452	0,357
I Vivai, parchi e giardini (Ea, S, Ev, Cf)	11,85	1,78%	2,20	95,00%	11,258	0,593	26,070	24,767	1,304	0,072
I Case sparse (Et)	18,32	2,76%	1,30	95,00%	17,401	0,916	23,816	22,625	1,191	0,099
I Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	58,25	8,77%	0,90	100,00%	58,250	0,000	52,425	52,425	0,000	0,000
I Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	54,45	8,20%	0,60	100,00%	54,450	0,000	32,670	32,670	0,000	0,000
I Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)	9,80	1,48%	0,40	100,00%	9,800	0,000	3,920	3,920	0,000	0,062
I Sussidiario (Ep, Ei, A)	155,49	23,40%	0,20	100,00%	155,493	0,000	31,099	31,099	0,000	0,340
I Sterile, cave (El, Nc.)	17,02	2,56%	0,20	100,00%	17,020	0,000	3,404	3,404	0,000	0,094
14 Totale territorio	664,39	100%			611,419	52,966	669,604	575,629	93,975	1,722
Medie			1,01	92,03%				0,94	1,77	

Pa* - Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,722
Hmax	2,639
H/Hmax	0,652
%Btc Hn /Btc tot	14,03%

Tab n.5: - Struttura paesistica - Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1995

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Ha	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac. Aa)	32,11	4,83%	0,70	90,00%	28,901	3,211	22,479	20,231	2,248	0,146
1 Boschi misti e pioppeti (B, Pp)	4,88	0,73%	5,30	50,00%	2,440	2,440	25,864	12,932	12,932	0,036
1 Formazioni di ripa e di golena (C)	13,60	2,05%	2,80	40,00%	5,440	8,160	38,080	15,332	22,848	0,080
1 Inculto produttivo, incolto semplice (Ip, I, Pa*)	18,55	2,79%	1,00	60,00%	11,130	7,420	18,550	11,130	7,420	0,100
1 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)	17,30	2,60%	2,60	90,00%	15,570	1,730	44,980	40,482	4,498	0,095
1 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	31,71	4,77%	1,80	80,00%	25,368	6,342	57,078	45,662	11,416	0,145
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	145,34	21,88%	1,10	90,00%	130,806	14,534	159,874	143,887	15,987	0,332
1 Vivai, parchi e giardini (Ca, S, Ev, Cf)	14,05	2,11%	2,20	95,00%	13,348	0,703	30,910	29,365	1,546	0,082
1 Case sparse (Er)	19,32	2,91%	1,30	95,00%	18,354	0,966	25,116	23,860	1,256	0,103
1 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	72,55	10,92%	0,90	100,00%	72,550	0,000	65,295	65,295	0,000	0,000
1 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	61,05	9,10%	0,60	100,00%	61,050	0,000	36,630	36,630	0,000	0,000
1 Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)	9,80	1,48%	0,40	100,00%	9,800	0,000	3,920	3,920	0,000	0,062
1 Sussidiario (Ep, Et, A)	204,27	30,75%	0,20	100,00%	204,273	0,000	40,855	40,855	0,000	0,363
1 Sterile, cave (Et, Ne)	19,85	2,99%	0,20	100,00%	19,850	0,000	3,970	3,970	0,000	0,105
14 Totale territorio	664,39	100%			618,879	45,506	574,600	493,450	80,150	1,649
Medie			0,86	93,15%				0,80	1,76	

Pa* = Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,616
Hmax	2,485
H/Hmax	0,650
%Btc Hn /Btc tot	13,97%

Tab n.6: - Struttura paesistica - Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 2010

Tipi di elementi del paesaggio	ha	%rel	Btc	%Hu	ha*Hu	ha*Hn	Btc tot	Btc hu	Btc hn	H
1 Corsi d'acqua (Ac. Aa)	32,11	4,83%	0,70	90,00%	28,901	3,211	22,479	20,231	2,248	0,146
1 Boschi misti e pioppeti (B, Pp)	4,88	0,73%	5,30	50,00%	2,440	2,440	25,864	12,932	12,932	0,036
1 Formazioni di ripa e di golena (C)	13,60	2,05%	2,80	30,00%	4,080	9,520	38,080	11,424	26,656	0,080
1 Inculto produttivo, incolto semplice (Ip, I, Pa*)	18,55	2,79%	1,00	60,00%	11,130	7,420	18,550	11,130	7,420	0,100
1 Oliveto, vigneto e/o frutteto (Ol, V, F)	17,30	2,60%	2,60	90,00%	15,570	1,730	44,980	40,482	4,498	0,095
1 Seminativo arborato e/o prati arborati (Sv, So, Pa)	28,69	4,32%	1,80	80,00%	22,952	5,738	51,642	41,314	10,328	0,136
1 Seminativo semplice e/o irriguo (Ss, Si)	109,87	16,54%	1,30	90,00%	98,883	10,987	142,831	128,548	14,283	0,298
1 Vivai, parchi e giardini (Ca, S, Ev, Cf)	24,82	3,74%	2,80	95,00%	23,579	1,241	69,496	66,021	3,475	0,123
1 Case sparse (Er)	19,32	2,91%	1,30	95,00%	18,354	0,966	25,116	23,860	1,256	0,103
1 Urbanizzato rado con orti e giardini (Eg)	77,55	11,67%	0,90	100,00%	77,550	0,000	69,795	69,795	0,000	0,000
1 Urbanizzato denso con spazi aperti (Es)	77,10	11,60%	0,60	100,00%	77,100	0,000	46,260	46,260	0,000	0,000
1 Urbanizzato denso senza spazi aperti (Ed)	9,80	1,48%	0,40	100,00%	9,800	0,000	3,920	3,920	0,000	0,062
1 Sussidiario (Ep, Et, A)	218,84	32,94%	0,20	100,00%	218,843	0,000	43,769	43,769	0,000	0,366
1 Sterile, cave (Et, Ne)	11,95	1,80%	0,20	100,00%	11,950	0,000	2,390	2,390	0,000	0,072
14 Totale territorio	664,39	100%			621,132	43,253	605,171	522,075	83,096	1,616
Medie			0,91	93,49%				0,84	1,92	

Pa* = Zone in prossimità degli svincoli

Eterogeneità	1,616
Hmax	2,485
H/Hmax	0,650
%Btc Hn /Btc tot	13,73%

**Tab. n.7: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1938**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	589,41	88,71%	1,79
Habitat naturale	74,98	11,29%	2,54
Totale territorio	664,39	100,00%	1,97
Protettivo	20,75	3,52%	3,39
Produttivo	501,68	85,11%	1,89
Abitativo	29,65	5,03%	1,35
Sussidiario	37,33	6,33%	0,40
Totale habitat umano	589,41	100,00%	1,79
Stabilizzante	0,40	0,53%	5,20
Connettivo	69,35	92,50%	2,65
Escretore	5,23	6,97%	0,80
Totale habitat naturale	74,98	100,00%	2,54

**Tab. n.8: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1938**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	664,39	589,41	5.041	1169,24
Protettivo	20,75			41,17
Produttivo	501,68			995,19
Abitativo	29,65			58,82
Sussidiario	37,33			74,05

**Tab. n.9: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1985**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	611,42	92,03%	0,94
Habitat naturale	52,97	7,97%	1,77
Totale territorio	664,39	100,00%	1,01
Protettivo	61,51	10,06%	1,41
Produttivo	237,49	38,94%	1,44
Abitativo	139,90	22,89%	0,80
Sussidiario	172,51	28,22%	0,20
Totale habitat umano	611,42	100,00%	0,94
Stabilizzante	2,44	4,61%	5,30
Connettivo	47,31	89,33%	1,67
Escretore	3,21	6,06%	0,70
Totale habitat naturale	52,97	100,00%	1,77

**Tab. n.10: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1985**

Zona di rilievo	ha	Sup.Hu	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	664,39	611,42	10.224	598,02
Protettivo	61,51			122,02
Produttivo	237,49			471,12
Abitativo	139,90			277,55
Sussidiario	172,51			342,22

**Tab. n.11: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1995**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	618,88	93,15%	0,80
Habitat naturale	45,51	6,85%	1,76
Totale territorio	664,39	100,00%	0,86
Protettivo	61,26	9,90%	1,45
Produttivo	171,74	27,33%	1,34
Abitativo	161,75	26,14%	0,80
Sussidiario	224,12	36,21%	0,20
Totale habitat umano	618,88	100,00%	0,80
Stabilizzante	2,44	3,25%	5,30
Connettivo	39,85	53,15%	1,63
Esercitore	3,21	4,28%	0,70
Totale habitat naturale	45,51	60,69%	1,76

**Tab. n.12: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 1995**

Zona di rilievo	ha	Sup.Ha	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	664,39	618,88	12.224	506,28
Protettivo	61,26			121,52
Produttivo	171,74			340,69
Abitativo	161,75			320,88
Sussidiario	224,12			444,60

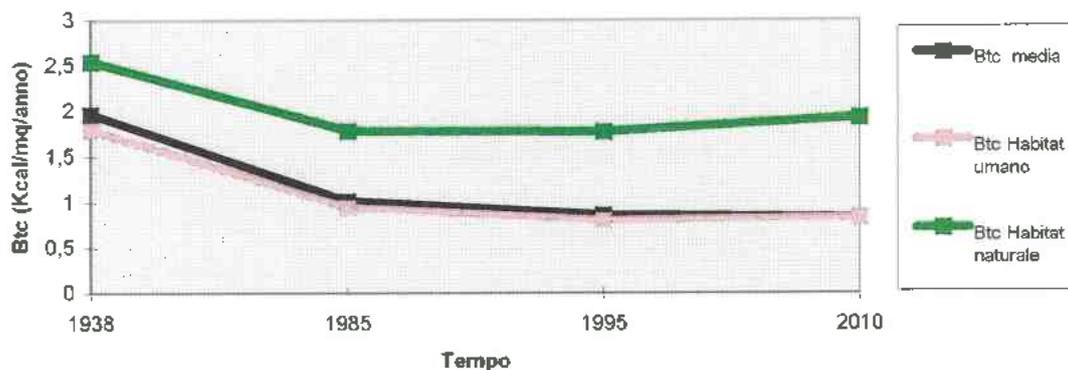
**Tab. n.13: Caratteri degli apparati funzionali
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 2010**

Apparati principali	ha	Per.rel	Btc
Habitat umano	621,13	93,49%	0,84
Habitat naturale	43,25	6,51%	1,92
Totale territorio	664,39	100,00%	0,91
Protettivo	70,13	11,29%	1,74
Produttivo	137,41	22,12%	1,53
Abitativo	182,80	29,43%	0,79
Sussidiario	230,79	37,16%	0,20
Totale habitat umano	621,13	100,00%	0,84
Stabilizzante	2,44	5,64%	5,30
Connettivo	37,60	86,93%	1,81
Esercitore	3,21	7,42%	0,70
Totale habitat naturale	43,25	100,00%	1,92

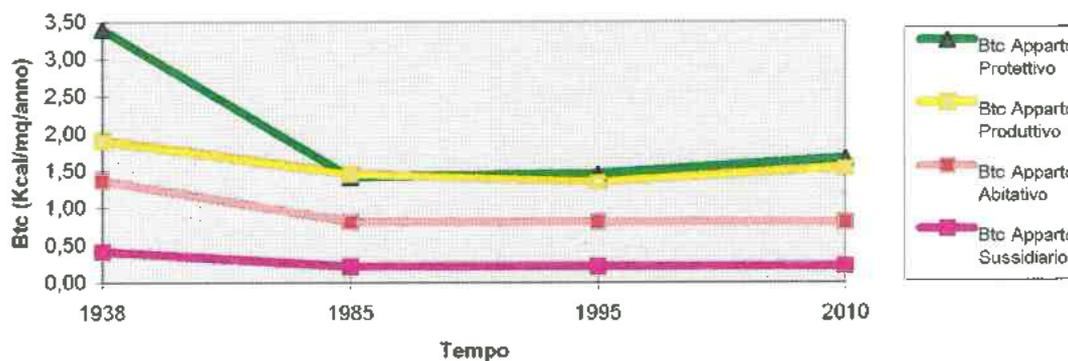
**Tab. n.14: Habitat standard pro-capite
Piano Operativo Ponte San Giovanni - Anno 2010**

Zona di rilievo	ha	Sup.Ha	Abitanti	Hs(mq)
Ecotessuto	664,39	621,13	14.400	431,34
Protettivo	70,13			139,12
Produttivo	137,41			272,57
Abitativo	182,80			362,63
Sussidiario	230,79			457,83

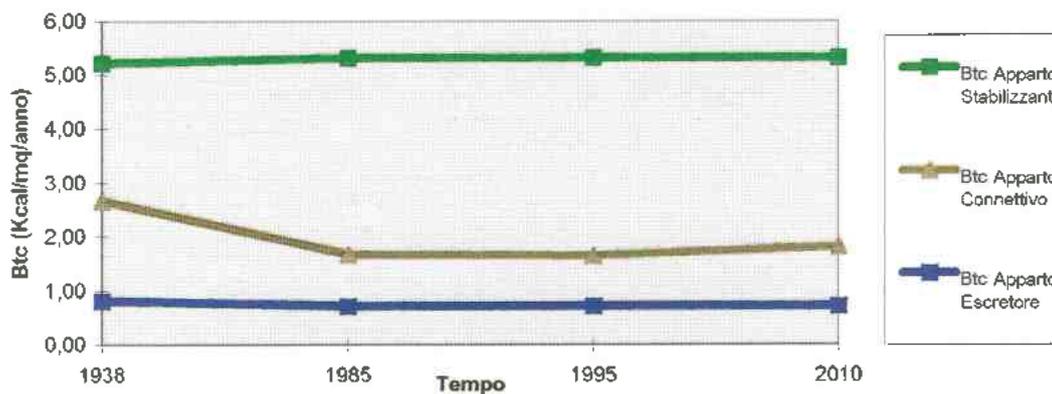
Variazione dei valori medi di Btc - Piano Operativo



Variazione dei valori medi Btc Hu - Piano Operativo



Variazione dei valori medi di Btc Hn - Piano Operativo



Mosaico di conversione

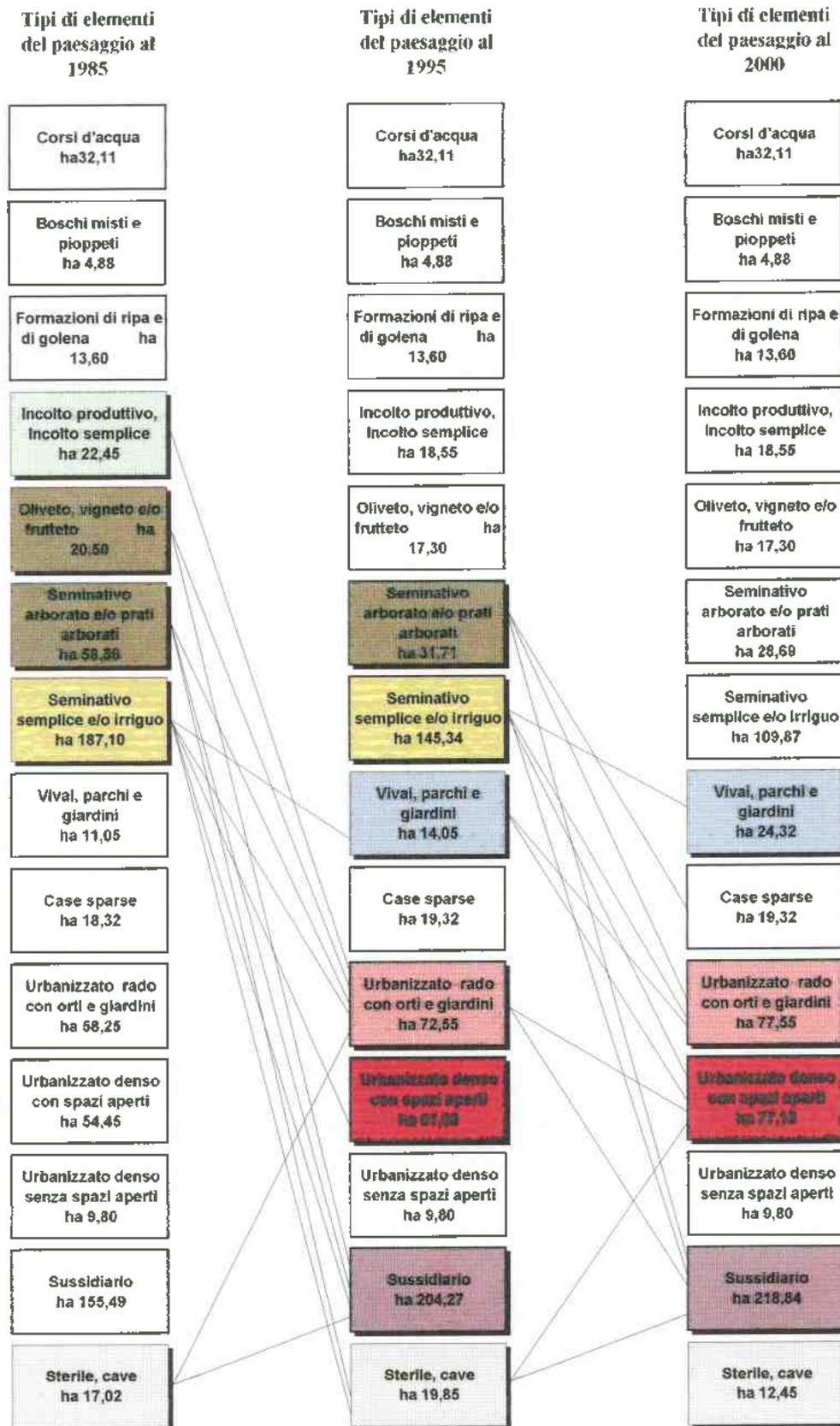
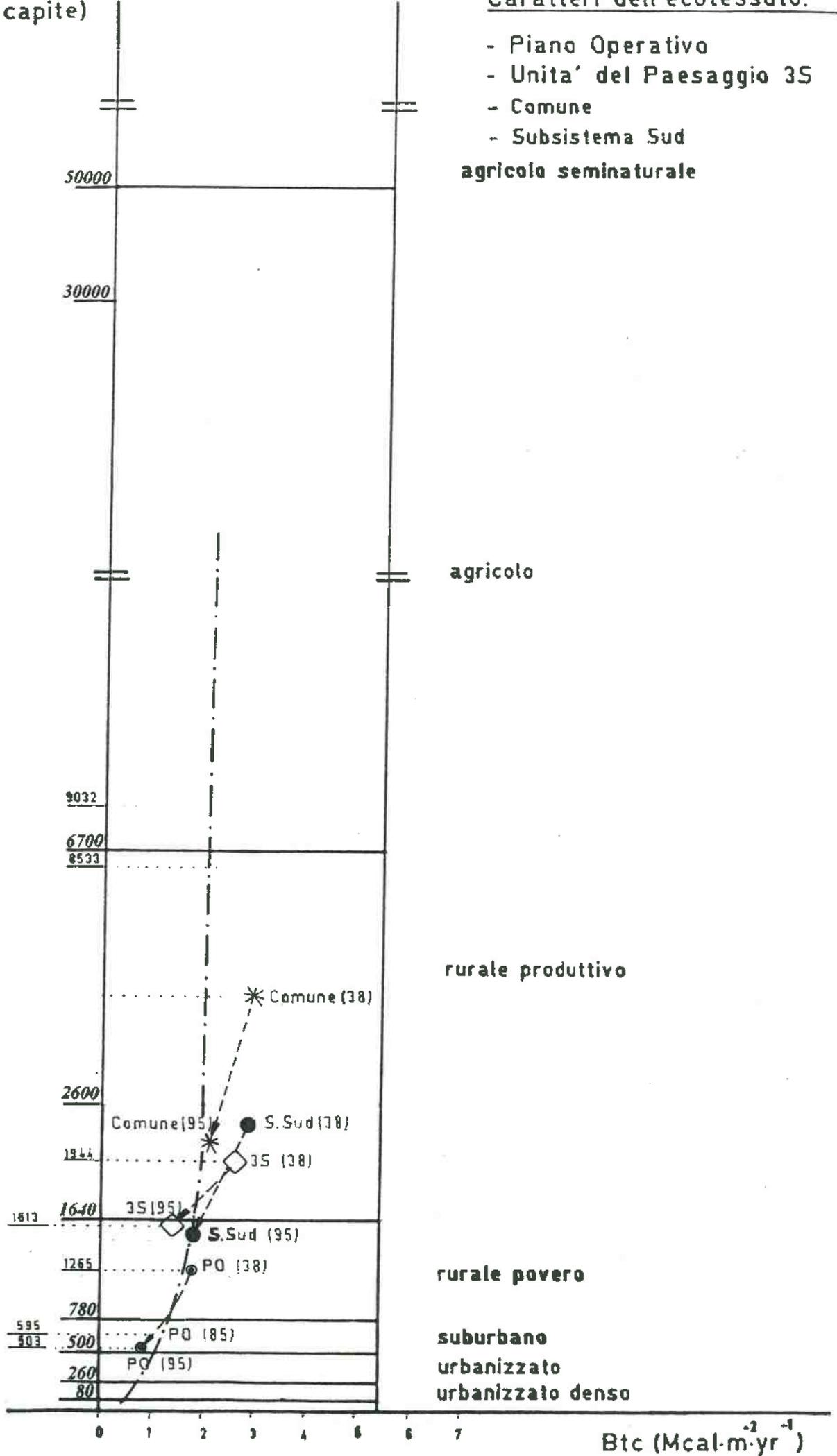


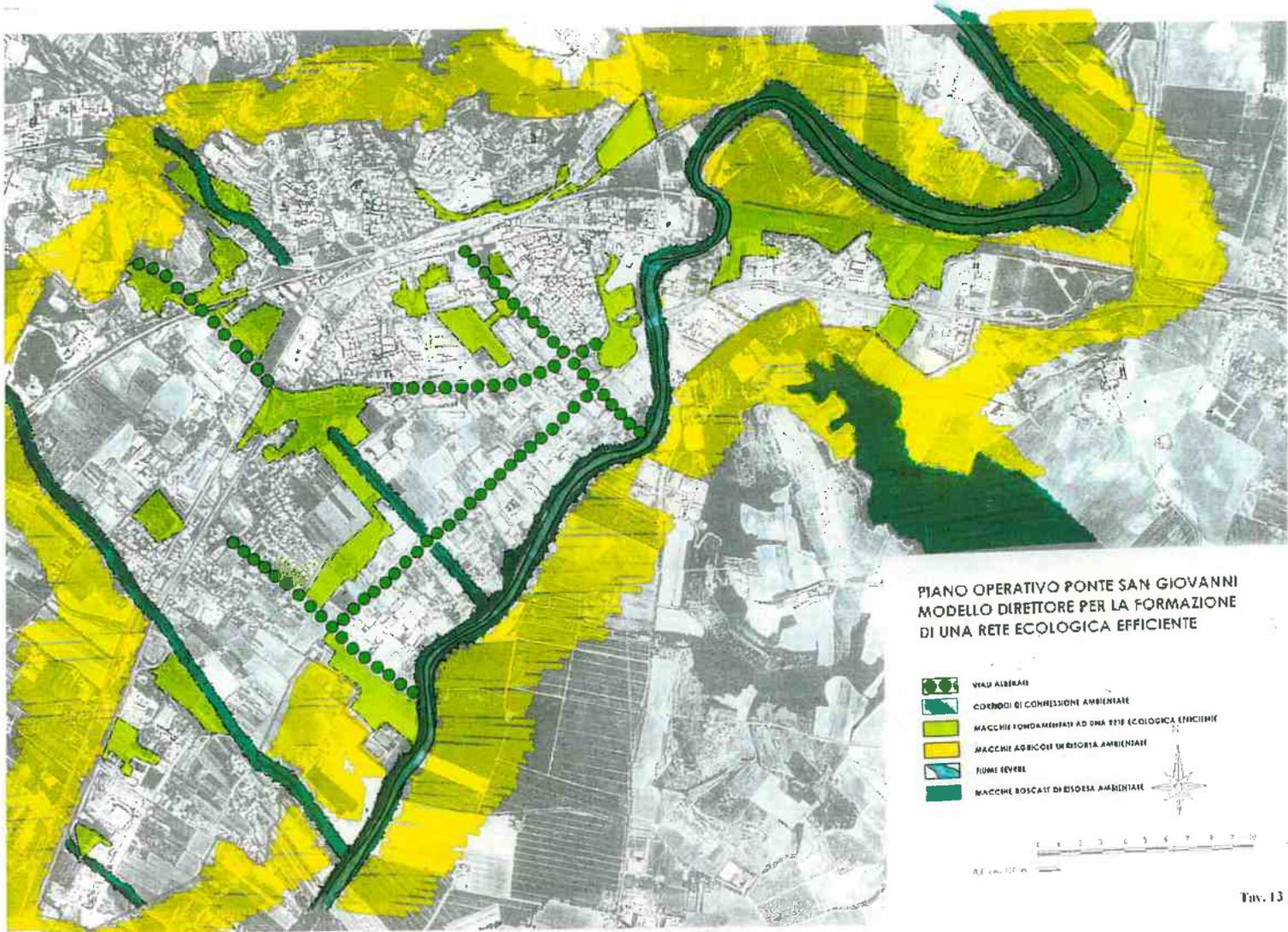
Fig. 2

Hs (m² pro capite)

Caratteri dell'ecosist.

- Piano Operativo
 - Unita' del Paesaggio 3S
 - Comune
 - Subsistema Sud
- agricolo seminaturale





Cap. 13 Compatibilità geologica ed idraulica

In conformità a quanto previsto dalla vigente normativa in materia di studi per la verifica della fattibilità delle nuove previsioni urbanistiche (*L. 64/74 art.13, D.G.R. 2379 del maggio 1982, D.G.R. 3806 del giugno 1986, D.M. 11.3.1988, L.R. 31/97*), sono state sviluppate indagini per la definizione delle caratteristiche geologico-stratigrafiche, geomorfologiche ed idrogeologiche dell'intero territorio comunale di Perugia, a corredo del nuovo Piano Regolatore Generale – Parte strutturale.

In sede di definizione della pianificazione operativa, tali studi sono stati ulteriormente dettagliati, con specifico riferimento alle parti operative che saranno approvate in maniera definitiva.

Conseguentemente, per ognuno dei seguenti Piani vengono riportati, in un apposito allegato, i risultati delle indagini sintetizzate nella *carta dello zoning geologico-tecnico*, che definisce, come richiesto dalla LR 31/97, i limiti di compatibilità e di sviluppo del territorio in funzione delle sue caratteristiche geomorfologiche, idrogeologiche ed idrauliche e ne disciplina lo sviluppo in funzione del rischio sismico.

Le proposte di trasformazione contenute nei piani sono state oggetto di verifica con una specifica attenzione a non utilizzare le aree definite ad *edificabilità sconsigliata* e con l'indicazione di quelle per le quali sono ritenuti *necessari ulteriori studi ed indagini* di carattere particolareggiato.

Si è con ciò data risposta all'indicazione normativa che individua la necessità di studi geologici e geotecnici maggiormente approfonditi per parte operativa del PRG al fine di valutare le effettive possibilità modifica del territorio

Come già sottolineato per la parte operativa, la carta dello zoning geologico-tecnico rappresenta l'elaborato di sintesi che consente di suddividere il territorio in classi di potenziale uso che raggruppano aree omogenee per caratteristiche e problemi geologico-tecnici.

Si ritiene utile sottolineare la presenza, nel contesto urbano, di tre distinte aree ammesse a consolidamento, per le quali valgono le limitazioni dettate dai relativi strumenti di zonizzazione proposti dal Comune di Perugia e già approvati dalla Regione Umbria.

Si tratta delle aree di San Francesco al Prato, Santa Margherita e Fontivegge, le cui caratteristiche sono riassunte nell'apposita relazione geologica allegata alla parte operativa del Piano.

Elementi di valutazione utili alla definizione della compatibilità idraulica delle scelte contenute nelle parti operative sono stati tratti dallo studio idraulico allegato alla parte strutturale, che ha analizzato in maniera puntuale le condizioni di rischio lungo la valle del Tevere e dei principali corsi d'acqua del territorio comunale.

Le aree considerate a rischio sono state, quindi, identificate anche a livello della parte operativa e sono state escluse tutte le possibilità d'uso che contrastano con tali condizioni.

Valgono, comunque, i limiti posti dalle norme di attuazione e quelli derivati dalla normativa nazionale e regionale.

Cap. 14 Compatibilità igienico - sanitaria

La Legge Regionale n.31 del 1997 stabilisce, che anche le previsioni della parte operativa del Piano devono essere valutate ed analizzate *verificandone la compatibilità igienico-sanitaria*, per accertare quali sono gli effetti che le stesse possono comportare sulle diverse componenti ambientali e, conseguentemente, sulla salute dell'uomo.

Analogamente a quanto messo in atto per la parte strutturale, anche in sede di definizione della parte operativa, l'attenzione si è concentrata soprattutto nell'area urbana, ove maggiore è la presenza antropica e dove spesso più forti sono i condizionamenti che questa determina, negativamente, sulle componenti ambientali.

Sono stati quindi utilizzati gli stessi elementi conoscitivi che hanno consentito di ricostruire le caratteristiche complessive dell'ambiente urbano, identificandone le situazioni a maggior rischio igienico-sanitario, che imprescindibilmente si accompagnano a condizioni di profondo degrado ambientale.

In conformità a quanto emerso nelle analisi ecologiche, sono state identificate ampie fasce in corrispondenza delle principali infrastrutture stradali e ferroviarie, che si interpongono tra queste e le zonizzazioni di PRG, per garantire adeguate condizioni igieniche soprattutto all'interno degli insediamenti residenziali.

Tutto ciò, oltre a limitare il diretto contatto tra le *sorgenti* del disturbo e gli *elementi ricettori*, contribuisce, come dimostrato ad incrementare significativamente l'apparato protettivo e la struttura connettiva tra le varie macchie di vegetazione diffuse nel contesto urbano.

Particolare attenzione, inoltre, è stata posta in riferimento alle condizioni di accertato inquinamento acustico ed alle problematiche riferibili alla localizzazione di sorgenti di campi elettromagnetici (vedi capitolo successivi).

In linea con le disposizioni di legge (D.P.C.M. 14/11/97 e L. n. 447/95) è stato fissato l'obiettivo di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di risanare quelle in cui sono stati riscontrati livelli di rumorosità ambientale non accettabili.

In termini di pianificazione operativa, sono state utilizzate la carta della mappatura acustica e le valutazioni circa la necessità di interventi di bonifica acustica.

L'identificazione di situazioni contrastanti o la possibilità di elementi di incompatibilità hanno portato ad escludere l'ubicazione di nuove sorgenti di rumore in prossimità di funzioni da tutelare o di queste ultime (es. scuole, biblioteche, ospedali) in corrispondenza di aree che necessitano di bonifica acustica.

Per quanto attiene, inoltre alla localizzazione di elettrodotti e di impianti fissi per la telefonia e le trasmissioni radiotelevisive, è stata definita un'apposita normativa (vedi relazione parte strutturale), che tende ad escludere ogni possibile situazione di rischio.

Nel complesso, anche a livello di pianificazione operativa, l'analisi dei dati disponibili riferiti alla qualità dell'aria, alla mappatura acustica (non è stato possibile utilizzare la zonizzazione redatta per la mancanza di una specifica legge regionale), della presenza nei di impianti con emissioni significative, delle modalità di depurazione e smaltimento dei reflui ha consentito di valutare, in termini di preventiva tutela della salute, le scelte di Piano, tenendo conto appieno delle reali situazioni di rischio.

Queste tendono a limitare l'interferenza tra contesti residenziali e grandi infrastrutture di trasporto ed aree industriali, definendo, peraltro, precisi vincoli alla possibilità di insediare attività insalubri di 1^a classe all'interno delle aree urbane.

Nel complesso, quindi, dall'analisi delle nuove scelte di Piano si evincono sia una forte attenzione alle problematiche di carattere igienico-sanitario sia l'assenza di condizioni che possano determinare un incremento di questa tipologia di rischio per la salute dei cittadini.

TITOLO VI: INQUINAMENTO ACUSTICO

Cap. 15 La zonizzazione acustica

La tutela dell'ambiente dall'inquinamento acustico nel contesto urbano é oramai posta tra problemi più urgenti da risolvere, sia a causa dei livelli raggiunti sia per l'elevato rischio di danno fisico e psichico che esso comporta per la popolazione.

La Legge quadro sull'inquinamento acustico n. 447/95 ha fornito un primo ed importantissimo elemento di riferimento per l'azione di tutela e bonifica acustica dell'ambiente di vita.

Il Comune di Perugia, già in ottemperanza al D.P.C.M. 01/03/91, e con l'utilizzo dei fondi del Piano Triennale per l'Ambiente 1994-96, ha realizzato il primo *Piano di risanamento acustico* del proprio territorio.

Il mancato adempimento da parte della Regione Umbria a quanto previsto dall'art. 4, comma 1, della citata L. 447/95 non ha consentito, tuttavia, di sviluppare compiutamente l'azione di competenza del Comune e, conseguentemente, non si è potuto procedere alla delimitazione degli ambiti in riferimento alla normativa acustica (zonizzazione acustica). La disponibilità di una completa mappatura acustica del territorio, l'individuazione delle principali sorgenti di rumore, una prima ipotesi di zonizzazione ed il coordinamento di questa con gli strumenti urbanistici operativi hanno consentito, comunque, di indicare le azioni ritenute necessarie per migliorare il clima acustico locale e per tutelare la popolazione da accertate condizioni di rischio.

Facendo riferimento ai contenuti di tale Piano e sulla base di quanto stabilito dall'art. 3, comma 2., lettera e) della LR 31/97, sono stati quindi individuati gli interventi necessari per migliorare la qualità ambientale e per il contenimento dell'inquinamento acustico relativamente alle nuove scelte dei piani operativi di *Ponte San Giovanni, Via Settevalli, del Centro Storico e delle zone limitrofe, di Fontivegge e Bellocchio, di Castel del Piano*.

Di seguito verranno specificate le modalità di redazione del Piano di risanamento acustico e le prescrizioni per ogni zonizzazione urbanistica dei diversi piani operativi che non è risultata coerente con i limiti fissati dalla legge.

Scopi ed obiettivi del piano di risanamento acustico

Gli scopi principali del Piano di risanamento acustico sono:

- ¾ pervenire ad una zonizzazione del territorio comunale, sulla base delle classi individuate dal D.P.C.M. 14/11/97,
- ¾ individuare, conseguentemente, i principali interventi di bonifica acustica, stabilendo al contempo le priorità di effettuazione, compatibilmente con quanto previsto dagli altri strumenti urbanistici.

La zonizzazione acustica viene adottata con l'obiettivo di prevenire il deterioramento di zone non inquinate e di risanare quelle in cui sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale non accettabili; essa è inoltre un indispensabile strumento di prevenzione per una corretta pianificazione, ai fini della tutela dall'inquinamento acustico, delle nuove aree di sviluppo urbanistico.

La necessaria prosecuzione dell'attività di zonizzazione è rappresentata dalla predisposizione di piani di risanamento territoriali.

Ai due principali scopi menzionati (zonizzazione e piani di risanamento acustico) si giunge solo grazie ad un rilievo dell'attuale stato di inquinamento acustico, effettuato tramite la realizzazione di accurate misure fonometriche e la costruzione di apposite "mappe di rumore".

Procedure e criteri generali del piano di risanamento acustico

Per l'elaborazione del Piano sono state sviluppate quattro fasi principali:

- misure di rumore;
- elaborazioni e mappatura acustica;
- zonizzazione acustica;
- piano di bonifica.

La metodologia di effettuazione dei rilievi fonometrici ha evidenziato tutte le grandezze rappresentative della rumorosità ambientale sia nel tempo di riferimento diurno che in quello notturno. Per le sorgenti fisse le rilevazioni fonometriche sono state eseguite nel periodo di massimo disturbo non tenendo conto di eventi eccezionali ed in corrispondenza del luogo disturbato. L'individuazione dei punti di misura nel territorio comunale di Perugia è stata effettuata impiegando due criteri diversi; a tale scopo il territorio comunale è stato diviso in due parti:

la zona urbana, è stata suddivisa mediante una griglia regolare a maglie quadrate di lato pari a 250m. I punti di intersezione delle linee della griglia sono stati scelti come punti di misura. Conseguentemente sono risultati 155 punti di misura, oltre ai quali, sono stati successivamente aggiunti altri 17 punti di misura, scelti in corrispondenza di sorgenti significative;

nella *zona periferica* i punti di misura sono stati individuati lungo le vie di comunicazione, in prossimità di particolari insediamenti abitativi e nelle principali aree industriali. I punti di misura sono 170. Successivamente, dopo la prima fase di misurazione, sono stati inseriti ulteriori 48 punti di misura collocati presso particolari sorgenti fisse o insediamenti abitativi soggetti al rumore.

Ai fini dell'analisi ed elaborazione delle misure, la zona periferica del territorio comunale è stata suddivisa con reticolo a maglie quadrate di lato 500 m. I punti di intersezione di tale reticolo, in totale 1756, costituiscono un riferimento per la stima del livello equivalente ponderato A diurno e notturno. Le misure di rumore effettuate esternamente all'area urbana sono state utilizzate per la stima dei livelli equivalenti di rumore ponderato A in tutti i punti restanti (intersezioni del reticolo 500x500 m).

Sulla base dei risultati delle misure fonometriche, sono state effettuate:

- la caratterizzazione delle sorgenti sonore di tutto il territorio comunale,
- la stima del livello equivalente di pressione acustica ponderato A, per mezzo di modelli matematici.

I livelli di rumore sono quindi riportati su cartografie in scala 1:5.000 per il centro abitato cittadino ed in scala 1:10.000 per le altre aree; sulle mappe sono state anche localizzate le sorgenti di rumore più significative.

Il D.P.C.M. 14.11.1997 "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore" stabilisce la classificazione del territorio comunale in zone a diverso limite di rumorosità.

La "*zonizzazione acustica*", consiste nell'assegnazione, a ciascuna porzione omogenea di territorio, di una delle sei classi individuate dal Decreto, sulla base della prevalente ed effettiva destinazione d'uso del territorio stesso. Per ciascuna classe sono fissati i valori dei limiti massimi (di emissione, immissione e qualità) del livello sonoro equivalente, sia per il tempo di riferimento diurno sia per il tempo di riferimento notturno.

Come detto in precedenza, in assenza di una specifica normativa della Regione Umbria, si è elaborata una metodologia originale per la redazione della classificazione acustica, articolata in due fasi successive:

- in una prima fase è stata effettuata una bozza di zonizzazione sulla base di criteri il più possibile oggettivi, che tengono conto delle destinazioni d'uso effettive e prevalenti del territorio;
- nella seconda fase si è effettuata una analisi critica della zonizzazione così redatta, con il coordinamento con gli altri strumenti urbanistici, l'inserimento delle fasce di rispetto attorno alla viabilità principale.

Con tali presupposti e in linea con le finalità della richiamata legge quadro, la zonizzazione acustica assume il significato di un effettivo strumento di governo del territorio, poiché disciplina l'uso e vincola le modalità di sviluppo del territorio stesso. Tale processo di zonizzazione, pur prendendo le mosse dalla situazione reali di uso, deve necessariamente riferirsi ai piani urbanistici generali ed attuativi e non si deve limitare a fotografare l'esistente ma deve tendere al pieno conseguimento degli obiettivi di risanamento ambientale e di tutela della salute della popolazione, prevedendo una classificazione che attui tutti gli accorgimenti volti alla migliore protezione dell'ambiente abitativo.

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA DI VIA SETTEVALLI

Area e/o destinaz. urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
Nuova scuola di Ponte della Pietra	55-60	50-55	III	III	I	50	40	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 3 LQ 447/95
Clinica privata su AC.fi n.4	55-60	45-50 50-55	II	III	I	50	40	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 3 LQ 447/95
Nuova Chiesa su AC.fi n.4	55-60	50-55	III	II	I	50	40	Rispetto DPCM 5.12.97
AC.fi n.4	55-60	45-50	II	III	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
IC	65-70	55-60	IV	V	IV	65	55	art.8 comma 4 LQ 447/95
CE30	55-60	50-55	II	IV-V	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
CE Genna	65-70 50-55	50-55 45-50	IV-V	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
Spu e Fb esistenti				Arete protette che necessitano di bonifica				
AC.fi n.2	65-75	55-65	V	V	IV	65	55	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 4 LQ 447/95

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA CENTRO STORICO

Area e/o destinazione urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
Ex Carceri Uffici Giudiziari	60-65	50-55	III	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
Area ospedale Monteluce	65	45-50	I	Area protetta	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 4 LQ 447/95
Biblioteca Univers. P.zza Morlacchi	60-65	60-65	III	V	I	50	40	Rispetto DPCM 5.12.97
Area Canapina	70-75	65-70	III-IV	IV-V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 4 LQ 447/95

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - ZONE LIMITROFE AL CENTRO STORICO

Area e/o destinaz. Urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
A.i.c. n. 3	70-75	60-65	III - IV	IV - V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
Ir Ampl. Hotel Gio'	65-70	55-60	IV	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA MONTE GRILLO

Area e/o destinaz. urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
CE 24	65-70	55-60	III	II	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 3 LQ 447/95

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA P.S.Giovanni e Valtiera

Area e/o destinaz. urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
B2- C2 Valtiera	60-65	55-60	IV	IV	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
Ac.Fi n. 10a	65-70	65-70	V	V	IV	65	55	Rispetto DPCM 5.12.97
Zona R via Adriatica	65-70	60-70	IV	V	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
Ac.Fi n. 10b	65-70	60-70	V	V	IV	65	55	Rispetto DPCM 5.12.97
Zona Cn PEEP Loggi	65-70	60-70	III-IV	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
CE Pieve di Campo	60-65	55-60	III	V	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
B2 Pieve di Campo	60-65	55-60	III-IV	V	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
B1 Montevile	55-60	50-55	IV	V	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
B2 Pieve di Campo	60-65	55-60	III-IV	V	I	50	40	Rispetto DPCM 5.12.97
A.er n. 1 Piscille	60-65	55-65	IV-V	III	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA P.S.Giovanni-Molinaccio

Area e/o destinaz. urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
C4 di fronte Sa di Balanzano	60-65	60-65	III	IV	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
C4 di fronte PprA di Balanzano	55-60	55-60	III	IV	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
C4 di fronte Ffpc di Balanzano	55-60	50-55	III	II	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
C3 di fronte Ep di Balanzano	55-60	50-60	III	IV	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
B2 di fronte B3 e D2 di Balanzano	55-60	50-60	IV-V	IV	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
Cm via dei Loggi Balanzano	60-65	55-60	III	IV-V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
Zone D3 Molinaccio	55-65	50-55	III	II-IV-V	V	70	60	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 4 LQ 447/95
C3 Sardo	60-65	55-60	IV-V	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97
B3 Sardo	60-65	55-60	IV-V	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA SVILUPPO IL

Area e/o destinaz.urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
AC.FI. N. 1	75-80 55-60	65-70 45-50	III - IV	III	II - III	55-60	45-50	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 3 LQ 447/95
Zone V ZI ZII			IV	V	III	60	50	Rispetto DPCM 5.12.97 art.8 comma 3 LQ 447/95

VALUTAZIONE IMPATTO ACUSTICO LEGGE QUADRO 447/1995

NUOVO PRG - PARTE OPERATIVA DI CASTEL DEL PIANO

Area e/o destinaz. Urbanistica	Livelli diurni	Livelli notturni	Classe zonizzazione	Priorità Bonifica	Classe a cui dovrebbe appartenere	livello da rispettare diurno	livello da rispettare notturno	Indicazioni normative
R13	65-70	60-65	V	V	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97
C2	50-55	45-50	II	III	II	55	45	Rispetto DPCM 5.12.97

Cap. 16 Le azioni di bonifica

L'ultima fase del Piano di risanamento acustico prevede l'individuazione delle zone a più elevato inquinamento acustico e la classificazione in ordine prioritario delle principali sorgenti sonore da bonificare. L'individuazione delle zone ad elevato rischio è stata effettuata confrontando le mappe di rumore con i limiti di rumore diurni e notturni stabiliti dalla zonizzazione acustica.

Per mezzo delle elaborazioni eseguite secondo quanto riportato nel capitolo precedente, si è giunti all'individuazione delle principali aree, in ambito extraurbano, e delle strade, in ambito urbano, che necessitano di interventi di bonifica acustica.

Questi possono essere diversi a seconda che si debba operare in ambito urbano o extraurbano o a seconda del tipo di sorgenti sonore fisse o mobili.

Gli interventi di difesa dal rumore dovuto al traffico stradale possono essere classificati in attivi e passivi. Si possono considerare attivi quelli che agiscono sulla sorgente di rumore, mentre passivi possono essere considerati quelli che ostacolano o riducono la propagazione del rumore verso l'ambiente circostante.

Un'attività di risanamento e di controllo acustico del territorio potrà comunque essere efficacemente intrapresa solo in presenza di strumenti normativi locali specifici; dovrà pertanto essere redatto un Regolamento Comunale che recepisca quanto disposto dai decreti di attuazione della Legge Quadro 447/95 (DPCM 5.12.1997).

L'obiettivo è quello di sottoporre anche tutta l'attività edificatoria successiva all'adozione del Regolamento ad un controllo di tipo acustico. In particolare, il rilascio della concessione edilizia per un nuovo fabbricato o per la ristrutturazione di un edificio esistente potrà essere subordinato alla presentazione di una relazione, redatta da un tecnico competente in acustica, sui requisiti acustici dell'opera, mentre per la realizzazione di nuove attività produttive o di infrastrutture deve essere richiesta la redazione di una valutazione di impatto acustico dell'opera.

Bisogna sottolineare che specifiche iniziative sono già state avviate in accordo con la Regione Umbria e con l'ANAS dell'Umbria per la realizzazione di sistemi di contenimento del rumore connesso alle principali infrastrutture stradali (nei tratti evidenziati dal Piano di risanamento acustico).

In riferimento alle parti operative citate, si è operato nel seguente modo:

1. identificazione della tipologia urbanistica
2. riferimento ai livelli diurni e notturni misurati ed alla conseguente classe di zonizzazione acustica
3. identificazione della priorità di bonifica stabilita dal Piano di risanamento
4. individuazione della classe di zonizzazione acustica fissata dalla normativa e dei relativi livelli da rispettare
5. individuazione di specifiche norme per il miglioramento della qualità acustica e per prevenire situazioni di rischio.

Le seguenti tabelle sintetizzano, per ogni piano operativo le analisi condotte ed i risultati ottenuti. In termini più generali, per il raggiungimento degli obiettivi fissati, sono stati ripresi, all'interno delle norme tecniche di attuazione del nuovo PRG, i contenuti dell'articolo 8, commi 2, 3 e 4, della Legge quadro 447/95, che puntano ad una effettiva azione preventiva di contenimento dell'inquinamento acustico.

TITOLO VII VINCOLI PAESAGGISTICI

Capitolo 17 Repertorio dei vincoli di cui alla legge 1497/39

Nel presente capitolo sono raggruppate le schede relative ai singoli provvedimenti di vincolo paesaggistico-ambientale di cui alla legge 1497/39, ivi comprese quelle relative alle proposte di vincolo, ai Siti di interesse comunitario (SIC) ed ai Siti di interesse regionale (SIR).

La progressione con la quale sono rappresentate le schede deriva dalla lettura degli ambiti da nord verso sud.

La rappresentazione cartografica degli ambiti vincolati è contenuta nella tavola, in scala 1:10.000, prodotta su base catastale anche in formato numerico, contenente *la Ricognizione dei vincoli archeologico, monumentali, paesaggistici, idrogeologico e idraulico.*

VINCOLI 1497/39 :
N. 90 APPOSTO CON DM 21.06.77
D.G.R. N. 566 DEL 3.2.1994
VINCOLO SIC (SITO DI INTERESSE COMUNITARIO) IN LOC. MONTE
MUSSARELLO :

Località:

Monte Mussarello, Elceto, Gudiolo, Tezio, Antognolla, Valbiancara, M. Nero, M. Giuliano, M. Elcetino, M. Murlo, Migiano, Ascagnano - Tevere (vincolo SIC), Il Castello (Nord Pieve Petroia), Pieve Petroia, Compresso Vecchio e Nuovo, Castellaccio, La Pievuccia, Colognola, Oscano, Cenerente,

Motivazioni :

DM 90/77 : Si riconosce che le opere predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono un complesso di caratteristico aspetto per valore panoramico, estetico, tradizionale e paesistico, per la loro composizione geomorfologica, per la ricca varietà e rigogliosità dei biotipi, dei castelli, le chiese, le abbazie ed i resti storici ivi esistenti, per l'aspetto visuale e panoramico unico determinato dal rapido susseguirsi di valli e zone collinari e montuose tra loro diverse per vegetazione ed aspetto, il tutto godibile attraverso percorsi viari panoramici.

Classificazioni individuate dal PRG:

n.19 aree storiche : Antognolla n. 19, S. Giovanni del Pantano n. 20, Ascagnano n. 1, Murlo Vecchio n.22, Palazzo Guglielmi n. 23, Rancale - Villa n. 17 e 18, Castiglione Ugolino n. 16, Castello della Pieve n. 25 Pegliola n. 24, Bagnara n. 27, Castel S. Giuliano n. 28, Fontenuovo di Monte Tezio n. 47, Migiana di Monte Tezio n. 48, Pieve Petroia n. 33, Romitorio n. 36, S: Lorenzo di Monte Nero n. 49, Forcella n. 46 (per 30%), La Bruna n. 15;

n. 72 Beni individui;

un ambito RURA riconosciuto su circa il 5% della superficie totale vincolata; il 70% della superficie totale è classificata riserva naturale RN di cui circa la metà a bosco B, il 10% circa è classificata come ambito di protezione AP e il 5% ad ambito di promozione economica e sociale APES ;

una superficie pari a circa il 5% è poi classificata come ambito di particolare interesse paesaggistico, ambientale e storico AIPAS ;

la superficie rimanente è classificata a Bosco, zone agricole EB, EA, Epa ad aree per rimboschimento R e per insediamenti sparsi nella zona di Pantano (Bo, B2, D2, CN, Ffpc) e insediamenti accentrati (abitato di La Bruna);

n. 3 sorgenti idriche ;

**VINCOLO S I C (SITO DI INTERESSE COMUNITARIO) IN LOC.
S.CRISTINA E PIETRAMELINA**

Località:

S.Cristina , Pietramelina.

Motivazioni :

Si riconosce che le opere predette hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono un complesso di caratteristico aspetto per valore panoramico, estetico, tradizionale e paesistico, per la loro composizione geomorfologica, per la ricca varietà e rigogliosità dei biotipi, dei castelli, le chiese, le abbazie ed i resti storici ivi esistenti, per l'aspetto visuale e panoramico unico determinato dal rapido susseguirsi di valli e zone collinari e montuose tra loro diverse per vegetazione ed aspetto, il tutto godibile attraverso percorsi viari panoramici.

Classificazioni individuate dal PRG:

L'intera area è classificata AIPAS di cui il 3% è destinato a Ic, Iv, Ir mentre il restante 97 % è destinato a bosco B , zone agricole EB e EPA;
n. 5 beni individuati

VINCOLO 1497/39 APPOSTO CON DPGR 28.5.96 N. 3665

Località:

Area di Villa del Cardinale

Motivazioni :

Si riconosce che la località sopra richiamata costituisce un'unità paesistica di notevole interesse pubblico, in quanto esempio di spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e del lavoro umano, e costituisce pertanto un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionale, godibile dalle strade di accesso e dalla corona di crinali a confine del bacino visuale della villa.

Classificazioni individuate dal PRG:

N. 1 sviluppo storico: villa del Cardinale;

n. 9 Beni Individui;

Il 70% dell'area è classificata AIPAS;

Il rimanente 30 % è classificato Bosco, zone agricole EB, EA, Epa , aree di riforestazione R e parco pubblico Ppu.

PROPOSTA DI VINCOLO L. 1497/39

Localita':

Civitella Bennazzone

Classificazioni individuate dal PRG:

IL 90 % dell'area proposta a vincolo è classificata AIPAS (di cui 65% Bosco e 25 % zona agricola);

Il restante 10% è così ripartito : zona agricola EA (8%), zona residenziale di completamento B2 (0,5%), sviluppo 1:5000 di Parlesca-Solfagnano (1,5 %);

N. 7 Sviluppi storici (Parlesca stazione N. 57, S. Bartolomeo N. 59, Villa Bennicelli N.58, San Silvestro N. 61, Civitella Bennazzone, N. 62, Solfagnano n. 60, Abbadia Celestina N. 63);

N. 13 Beni Individui.

PROPOSTA DI VINCOLO L. 1497/39

Localita':

Monte Labbate

Classificazioni individuate dal PRG:

Il 90% della zona interessata alla proposta di vincolo è classificata AIPAS (di cui 70% Bosco, 15% agricolo) ;

il 5% è classificata "Insediamenti turistici copn rilevanza paesaggistico-ambientale "

(It) ;

Il restante 10% è Bosco e zone agricole EA, EB, EPA;

1 Sviluppo storico: Monte Labbate N. 81;

N.23 Beni Individui .

VINCOLO SIR (SITO DI INTERESSE REGIONALE)

Localita':

Fratticiola Selvatica

Classificazioni individuate dal PRG:

L' area è classificata quasi per intero come AIPAS (50 % bosco ed il 50% zona agricola), tranne che per una piccola porzione dell'area vincolata classificata zona residenziale di completamento B3;

N. 1 Sorgente ;

N. 9 Beni Individui.

PROPOSTA DI VINCOLO L. 1497/39

Localita':

S.Giustino D'Arna

Classificazioni individuate dal PRG:

L'area è classificata per il 90% come AIPAS (di cui 80% agricolo, 10% Bosco)

L' 8% è classificata come zona per le piccole industrie e attività artigianali di completamento (D2)

Il 2% è classificata come zona agricola EA e Bosco

N. 1 Sviluppo storico: S. Giustino d'Arna n. 89

VINCOLI 1497/39 :**N. 22 APPOSTO CON DM 31.01.56****N. 59 APPOSTO CON DM 13.05.65****N. 67 APPOSTO CON DM 17.2.1966****D.G.R. N. 566 DEL 3.2.1994 :****Località:**

S. Marino, Villa Sperandio, Villa Podiana, S. Orfito, M. Pacciano, Casamanza, Villa Ruspoli, S. Petronilla, Villa Monticelli, Villa Bonucci

Motivazioni :

DM 22/56 : Si riconosce che la zona predetta, a notevole interesse pubblico, perché con la chiesa paleocristiana di S. Angelo, circondata dalle mura medioevali, con il Cassero del 400, il Convento S. Francesco di Monte Ripido e la Chiesetta di S. Matteo, tutto contornato da un paesaggio ricco di vegetazioni di olivi, cipressi e lecci, forma un caratteristico insieme di valore estetico e tradizionale, nella spontanea concordanza e funzione dell'opera della natura e quella del lavoro umano, ed offre altresì numerosi punti di vista accessibili al pubblico dai quali si possono godere meravigliose visioni panoramiche, che vanno dalla Valle di Ponte d'Oddi fino ai Monti di S. Marino.

DM 59/65 : Si riconosce che il piccolo complesso paesistico e panoramico del M. Pecoraro di Perugia, presenta un quadro naturale di notevole interesse per la ricca vegetazione di querce e pini secolari, per i boschi delle Ville Monticelli e Ruspoli, godibile da chi percorre la ss. Eugubina, costituendo inoltre un complesso di caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale.

DM 67/66 : La splendida zona panoramica e paesistica che si estende sui colli a oriente della città, sottostanti la zona di Monterone, costituisce un insieme di alto valore panoramico e paesistico godibile dai molteplici punti di vista di via Brunamonti, P.zza di Monteluca, via Eugubina, via E. dal Pozzo, strade di Casaglia e la strada da Pontevalleceppi-P.S. Giovanni.

Classificazioni individuate dal PRG:

Il 10% dell'area è classificata riserva naturale (RN);

Il 7% dell'area è classificata come ambiti di protezione (AP) ed il 3 % come APES ;

Il 50% dell'area vincolata è inoltre classificato come AIPAS (di cui il 30% a Bosco, ed il 20% come zona agricola) ;

Il 10 % è interessato dallo sviluppo della Parte Operativa di Monte della Guardia;

Per il restante 20% l'area è così classificata : 10% Bosco, EA, EB, EPA, Br, Riforestazione R e 10% Bn, Cn, D2, sviluppo parte operativa scala 1:5000 di Cenerente;

N. 1 Sorgente;

N.13 Sviluppo storici (Villa Cesaroni n. 92, Fontana n. 93, S. Marino n. 118, Villa Sperandio n.113, Villa Bonucci n. 127, Cava della Breccia n. 122, Villa Ruspolino 124, Santa Petronilla n. 123, Villa Monticelli n. 125, Villa Podiana n. 121, Villa Valvitiano n. 126, l'Istituto n. 144, Villa Baldeschi n. 148);

N. 121 Beni Individui di cui n. 3 ruderi.

VINCOLO 1497/39 N. 55 APPOSTO CON DM 14.11.62

Località:

Area di Collestrada

Motivazioni :

DM 55/62 : Si riconosce che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, ponendo in rilievo la pittoresca bellezza del complesso formato dagli edifici che sorgono sul colle e dai grandi filari di maestosi pini, costituisce una delle più rilevanti caratteristiche panoramiche a sud di Perugia, godibile da chi percorre la strada statale n. 75 - Centrale Umbra.

Classificazioni individuate dal PRG:

N. 2 Sviluppi storici: Collestrada n. 149, L'Osteria N. 150

N.10 Beni Individui;

Il 95% dell'area vincolata è classificata AIPAS (di cui 75% Bosco e 20% zona agricola);

Il restante 5% è così ripartito : zona di partic. interesse agricolo (EA) 2% , sviluppo parte operativa scala 1:5000 di Collestrada 3%.

VINCOLO L. 1497/39 APPOSTO CON :
N. 43 APPOSTO CON DM 05.11.57
N. 72 APPOSTO CON DM 27.06.69
N. 49 APPOSTO CON DM 30.09.1961

Località:

Area compresa tra Montebello e S.Andrea d'Agliano

Motivazioni :

DM 43/57 : Si riconosce alla zona predetta un notevole interesse pubblico perché con la sua collina ed i suoi declivi, oltre a costituire un insieme avente caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la panoramica veduta della valle del Tevere.

DM 72/69: Si riconosce alla zona predetta un notevole interesse pubblico perché, per l'aspetto assai vario del terreno, ricco di verde in special modo di oliveti e vigneti, costituisce un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, godibile da numerosi punti di vista e di belvedere accessibili al pubblico, tra i quali la SS 75 e la SS 3/bis nei pressi di Perugia.

DM 49/61: Si riconosce alla zona predetta un notevole interesse pubblico perché con i suoi grandi parchi facenti parte delle ville Alfani e Spinola, con la sua posizione dominante, cosparsa di oliveti e vigneti, forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, avente anche valore estetico e tradizionale, godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico.

Classificazioni individuate dal PRG:

N. 4 Sviluppi storici: Villa Alfani n. 188, S. M. Delfico n. 89, Villa Spinola n. 190, S.F. della Collina n. 181 (sv.d 5000) S. Andrea d'Agliano, n. 192;

N. 25 Beni Individui;

Il 70% dell'area vincolata è classificata AIPAS di cui il 60% area agricola ed il restante 10% Bosco;

Il restante 30% è così suddiviso : 15% zone agricole EB, EA, Bosco, Ppra mentre il rimanente 15% è classificato Bn, Cn e Ir.

VINCOLO L. 1497/39 N. 79 APPOSTO CON DM 06.11.70

Località:

Area di S.Martino in Colle – S.Enea

Motivazioni :

DM 79/70 : Si riconosce che la frazione di S. Enea e S. Martino in Colle, site nel territorio del Comune di Perugia, hanno notevole interesse pubblico perché costituiscono un quadro naturale di grande rilievo, nonché un complesso di valore ambientale e panoramico godibile da numerosi punti di vista sulla SS 317 e da altre strade sottostanti la zona stessa, sia dalla S.C. Pila - S. Martino in Colle e da numerosi altri punti di vista sottostanti.

Classificazioni individuate dal PRG:

N. 3 Beni Individui a S. Martino in Colle n. 7 a S. Enea;

L' 80% del territorio vincolato è compreso nella parte operativa in scala 1:5000 di S. Martino in Colle e S.Enea

Il restante 20% è classificato zona di particolare interesse agricolo EA.

**VINCOLO L. 1497/39 APPOSTO CON DGR 03.02.94 N. 566
VINCOLO SIC PER IL PODERE SELVA**

Località:

Nelle Aree di_San Martino dei Colli, Poggio delle Corti, Pilonico Materno, Villa Gallenga, Bagnaia, Villa Palazzo, Mugnano

Motivazioni :

D.M. 566/94 : Si riconosce che le località in questione hanno notevole interesse pubblico in quanto in esse si riscontrano quegli elementi connotanti un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, e di bellezza panoramica, arricchiti da forti contenuti di valore storico e di bellezza naturale: elementi tutti concorrenti a costituire la base dell'indiscutibile interesse internazionale rivestito dal centro storico di Perugia e dal suo intorno panoramico-ambientale. Le località sopra richiamate costituiscono un insieme paesistico-ambientale di notevole interesse pubblico, in quanto esempio di spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e del lavoro umano e costituiscono pertanto un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionali, visibilmente godibile dalle strade di accesso e dalla corona di crinali a confine dei bacini visuali.

Classificazioni individuate dal PRG:

N.11 Sviluppi storici (Mugnano n. 158 , S. Martino dei Colli n. 167, Poggio delle Corti n. 168, Villa Poggiolo n. 169, Pilonico Materno n. 170, Villa Montefreddo n. 171, Villa Gallenga n. 174, Mandoleto n. 175, Bagnaia m. 172 Villa Palazzo n. 173, Villa Poggiolo, n. 169);

N. 45 Beni Individui;

L'85% dell'area vincolata è classificata AIPAS di cui il 30% a Bosco e riforestazione mentre il rimanente 55% è classificato zone agricole EA, EB, EPA;

Il 10% è classificato come zona di completamento B oltre alla parte operativa in scala 1:5000 di Mugnano, Pilonico Materno e Bagnaia;

Il rimanente 5% è classificato servizi generali SG (Carcere di Pian dell'Abate).

PROPOSTA L. 1497/39

Località:

Nell'area di Mugnano Sud

Classificazioni individuate dal PRG:

Il 70% del territorio è costituito dallo sviluppo storico di Mugnano (n. 150)

Il restante 30 % è classificato Bosco e zona di particolare interesse agricolo
EA

**PROPOSTA DI VINCOLO L. 1497/39 CON PARERE DELLA
COMMISSIONE PROVINCIALE PER I BENI AMBIENTALI N. 42 DEL
19.7.1994
VINCOLO SIC (SITO DI INTERESSE COMUNITARIO) PER LA
LOCALITA' CERRONI**

Località:

Area a nord di Fontignano (loc. Il Castello) e loc. Cerroni

Motivazioni :

Parere n. 42/94 : Si ritiene opportuna la saldatura del nuovo vincolo con il preesistente riguardante la visuale del Trasimeno in quanto, il territorio compreso tra l'emergenza panoramica di Montali e le alture del Castello di Montalera, comprende la valle del torrente Tresa, incontaminata e morfologicamente inscindibile dal contesto paesistico dei colli cicostanti. Questi elementi morfologici sono tutti logicamente frutto della stessa orogenesi ascrivibile ad un'imponente dislocazione tettonica. Fenomeno che ha determinato la creazione di un'unità paesistico-panoramica a se stante rispetto al più vasto bacino visuale del Lago, con il susseguirsi di valli e colline su più piani prospettici.

Classificazioni individuate dal PRG:

Il 100% dell'area proposta a vincolo è classificata AIPAS di cui il 60% a Bosco ed il restante 40% a zone agricole EA, EB, EPA

N. 1 Sviluppo storico per il Castello di Fontignano.

N. 2 sorgenti

N. 6 Beni Individui

VINCOLO L. 1497/39 CON D.M. N. 52 DEL 17.03.1962

Località:

Area di Ripa

Motivazioni :

Parere n. 52/62 : Si riconosce che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perche', unitamente al complesso di antichi edifici di varie epoche e di struttura urbanistica assai singolare formanti un cerchio quasi perfetto sulla cima della collina, costituisce un insieme di caratteristico aspetto avente valore estetico tradizionale godibile inoltre dalle strade di accesso al Castello

Classificazioni individuate dal PRG:

L'intera area vincolata è classificata all'intero della parte operativa trattata a scala 1: 5000

VINCOLI 1497/39 :

- N. 5 APPOSTO CON L. 11.6.1922 n. 778**
- N. 7 APPOSTO CON DM 13.09.41**
- N. 13 APPOSTO CON DM 04.04.52**
- N. 14 APPOSTO CON DM 09.03.53**
- N. 20 APPOSTO CON DM 14.01.56**
- N. 21 APPOSTO CON DM 27.01.56**
- N. 22 APPOSTO CON DM 31.01.56**
- N. 26 APPOSTO CON DM 13.03.56**
- N. 31 APPOSTO CON DM 13.08.56**
- N. 34 APPOSTO CON DM 16.10.56**
- N. 36 APPOSTO CON DM 22.10.56**
- N. 37 APPOSTO CON DM 23.10.56**
- N. 40 APPOSTO CON DM 10.05.57**
- N. 41 APPOSTO CON DM 10.10.57**
- N. 42 APPOSTO CON DM 21.10.57**
- N. 48 APPOSTO CON DM 11.09.61**
- N. 67 APPOSTO CON DM 17.12.66**

Località:

Centro Storico

Motivazioni :

Si rimanda, per le singole dettagliate motivazioni, ai testi dei decreti sopra elencati e numerati come dal volume “ Elenco dei Beni sottoposti a Tutela Ambientale L. 29.06.39 n. 1497 “.

Classificazioni individuate dal PRG:

Lo 0.6 % del territorio vincolato è classificato come aree di trasformazione At.Cs.

La restante parte è stata classificata edifici monumentali, di rilevanza architettonica e tipologica, recenti di interesse storico, da riqualificare, da demolire e spazi aperti.

Inoltre la parte operativa del PRG , per ogni categoria sopra descritta, detta la normativa specifica per gli interventi edizi ammessi fissandone le destinazioni d'uso consentite. Per gli spazi aperti nel centro storico il PRG classifica le aree verdi private, aree a verde pubblico, aree verdi private di particolare pregio, aree pubbliche pedonali e aree per viabilità e parcheggi.

Il PRG individua infine n. 27 edifici con destinazione speciale che per le loro caratteristiche di pregio architettonico e per la particolare collocazione nel tessuto urbano vengono classificati con funzioni specifiche e con una normativa puntuale per ciascun edificio in ordine alla disciplina delle destinazioni d'uso ammesse.

VINCOLI 1497/39 :

N. 13 APPOSTO CON DM 04.04.52
N. 14 APPOSTO CON DM 09.03.53
N. 16 APPOSTO CON DM 05.07.54
N. 22 APPOSTO CON DM 31.01.56
N. 23 APPOSTO CON DM 16.02.56
N. 25 APPOSTO CON DM 09.03.56
N. 31 APPOSTO CON DM 13.08.56
N. 36 APPOSTO CON DM 22.10.56
N. 41 APPOSTO CON DM 10.10.57
N. 67 APPOSTO CON DM 17.12.66
N. 72 APPOSTO CON DM 27.06.69

Località:

Zone limitrofe al Centro Storico

Motivazioni :

Si rimanda, per le singole dettagliate motivazioni, ai testi dei decreti sopra elencati e numerati come dal volume “ Elenco dei Beni sottoposti a Tutela Ambientale L. 29.06.39 n. 1497 “.

Classificazioni individuate dal PRG:

La parte operativa riguardante le zone limitrofe al Centro Storico ha il 50 % dell'area vincolata ai sensi della L. 1497/39.

In queste aree il PRG prevede, come modifiche piu' importanti , la realizzazione del minimetrò con un'area di trasformazione (A.ic. n. 4) ad esso connessa di Piaggia Colombata con trasformazione urbanistica della volumetria esistente e realizzazione di un parco pubblico in adiacenza alla stessa via Piaggia Colombata.

VINCOLI 1497/39 :
N. 37 APPOSTO CON DM 23.10.56

Località:
Via Settevalli

Motivazioni :

Si riconosce che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché oltre a formare con la sua massa di verde degli olivi, dei cipressi, e di altre alberature, un quadro naturale di non comune bellezza panoramica, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo spettacolo di quelle bellezze.

Classificazioni individuate dal PRG:

La parte operativa di via Settevalli include, per una superficie pari a circa il 10%, l'area sottoposta al vincolo di cui sopra che interessa la collina di Prepo.

Questa area è così classificata dal PRG parte operativa :

Per il 20 % il Piano consolida gli insediamenti residenziali ivi esistenti con destinazioni urbanistica Bo** che non consente la costruzione di nuovi edifici ma ammette solo lievi incrementi della volumetria esistente;

Per il 30 % classifica Cn e Bn gli insediamenti residenziali approvati e realizzati con piani attuativi;

Il 40 % dell'area è destinato a parco pubblico Ppu ;

Il rimanente 10 % è interessato da fasce di rispetto e viabilità.

VINCOLI 1497/39 :**DGR 03.02.94 n. 566 (Riordino dei vincoli)**

Località:
Montegrillo

Motivazioni :

D.M. 566/94 : Si riconosce che le località in questione hanno notevole interesse pubblico in quanto in esse si riscontrano quegli elementi connotanti un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, e di bellezza panoramica, arricchiti da forti contenuti di valore storico e di bellezza naturale: elementi tutti concorrenti a costituire la base dell'indiscutibile interesse internazionale rivestito dal centro storico di Perugia e dal suo intorno panoramico-ambientale. Le località sopra richiamate costituiscono un insieme paesistico-ambientale di notevole interesse pubblico, in quanto esempio di spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e del lavoro umano e costituiscono pertanto un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionali, visibilmente godibile dalle strade di accesso e dalla corona di crinali a confine dei bacini visuali.

Classificazioni individuate dal PRG:

La parte operativa di Montegrillo include , per una superficie pari a circa il 20%, l'area sottoposta al vincolo di cui sopra.

Questa area vincolata è così classificata dal PRG parte operativa :

- Per il 50 % parco pubblico Ppu;
- Il 40 % zona agricola periurbana Ep;
- Il restante 10 % Servizi Pubblici Spu;
- N. 2 Beni individui.

VINCOLI 1497/39 :
DGR 03.02.94 n. 566 (Riordino dei vincoli)

Località:
Castel del Piano

Motivazioni :

D.M. 566/94 : Si riconosce che le località in questione hanno notevole interesse pubblico in quanto in esse si riscontrano quegli elementi connotanti un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, e di bellezza panoramica, arricchiti da forti contenuti di valore storico e di bellezza naturale: elementi tutti concorrenti a costituire la base dell'indiscutibile interesse internazionale rivestito dal centro storico di Perugia e dal suo intorno panoramico-ambientale. Le località sopra richiamate costituiscono un insieme paesistico-ambientale di notevole interesse pubblico, in quanto esempio di spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e del lavoro umano e costituiscono pertanto un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionali, visibilmente godibile dalle strade di accesso e dalla corona di crinali a confine dei bacini visuali.

Classificazioni individuate dal PRG:

La parte operativa di Castel del Piano include , per una superficie pari a circa il 15%, l'area sottoposta al vincolo di cui sopra.

Questa area vincolata è così classificata dal PRG parte operativa:

Per l'80 % zona agricola di elevato valore paesaggistico ed ambientale Epau;

Il 10 % zona residenziale B3 e C3 ;

Il 5% parco pubblico Ppu e servizi pubblici Spu ;

Il rimanente 5% fasce di rispetto e viabilità' .

N. 1 Bene individuo ;

Parte della Sviluppo Storico n. 176.

VINCOLI 1497/39 :

**N. 67 APPOSTO CON DM 17.12.66
DGR 03.02.94 n. 566 (Riordino dei vincoli)**

Località:

Ponte S.Giovanni

Motivazioni :

D.M. 566/94 : Si riconosce che le località in questione hanno notevole interesse pubblico in quanto in esse si riscontrano quegli elementi connotanti un caratteristico aspetto di valore estetico e tradizionale, e di bellezza panoramica, arricchiti da forti contenuti di valore storico e di bellezza naturale: elementi tutti concorrenti a costituire la base dell'indiscutibile interesse internazionale rivestito dal centro storico di Perugia e dal suo intorno panoramico-ambientale. Le località sopra richiamate costituiscono un insieme paesistico-ambientale di notevole interesse pubblico, in quanto esempio di spontanea concordanza e fusione tra l'espressione della natura e del lavoro umano e costituiscono pertanto un complesso di cose immobili avente valore estetico e tradizionali, visibilmente godibile dalle strade di accesso e dalla corona di crinali a confine dei bacini visuali.

DM 67/66 : La splendida zona panoramica e paesistica che si estende sui colli a oriente della città, sottostanti la zona di Monterone, costituisce un insieme di alto valore panoramico e paesistico godibile dai molteplici punti di vista di via Brunamonti, P.zza di Monteluca, via Eugubina, via E. dal Pozzo, strade di Casaglia e la strada da Pontevalleceppi-P.S.Giovanni.

Classificazioni individuate dal PRG:

La parte operativa di Ponte S.Giovanni include, per una superficie pari a circa il 7%, l'area sottoposta al vincolo di cui sopra, riguardante esclusivamente la parte nord della Tav B/1.

Questa area vincolata è così classificata dal PRG parte operativa :

- Per il 14 % parco pubblico ;
- Per il 16% zona agricola periurbana Ep;
- Per il 20 % fascia di rispetto cimiteriale;
- Per il 10% zone per parcheggi di scambio;
- Per il 15% zona per parco urbano archeologico territoriale;
- Per il 5% sviluppo storico n. 147;
- Il restante 20 % zona residenziale B e C;
- N. 5 Beni Individui.

VINCOLI 1497/39 :

N. 13 APPOSTO CON DM 04.04.52
N. 16 APPOSTO CON DM 05.07.54
N. 19 APPOSTO CON DM 13.01.56
N. 22 APPOSTO CON DM 31.01.56
N. 23 APPOSTO CON DM 16.02.56
N. 25 APPOSTO CON DM 09.03.56
N. 31 APPOSTO CON DM 13.08.56
N. 36 APPOSTO CON DM 22.10.56
N. 37 APPOSTO CON DM 23.10.56
N. 41 APPOSTO CON DM 10.10.57
N. 59 APPOSTO CON DM 13.05.65
N. 67 APPOSTO CON DM 17.12.66
N. 72 APPOSTO CON DM 27.06.69
DGR 03.02.94 n. 566 (Riordino dei vincoli)

Località:

Insedimenti urbani e periurbani da Olmo a Ponte Felcino e da Monte la Guardia a Montebello, con esclusione delle parti operative incluse descritte in precedenza.

Motivazioni :

Si rimanda, per le singole dettagliate motivazioni, ai testi dei decreti sopra elencati e numerati come dal volume “ Elenco dei Beni sottoposti a Tutela Ambientale L. 29.06.39 n. 1497 “.

Classificazioni individuate dal PRG:

La parte operativa in oggetto include , per una superficie pari a circa il 40%, l'area sottoposta al vincolo di cui sopra.

Questa area vincolata è così classificata dal PRG parte operativa :

- Per l'80 % spazi aperti (parco pubblico, parchi privati, parchi di interesse territoriale, parco campagna urbano, aree agricole EpaU e Ep, boschi)
- Per il 15% zone residenziali B, C e comparti edificatori il larga parte già consolidate ;
- Per il 2 % aree produttive;
- Per il 3% servizi generali Sg e servizi pubblici Spu;
- N. 3 aree di trasformazione (Ac.fi. e A.ic.);
- N. 15 sviluppi storici ;
- N. 78 beni individui.

Capitolo 18 Repertorio dei vincoli di cui alla legge 431/95

Nel presente capitolo sono raggruppate le schede relative ai vincoli apposti, *ope legis*, con la legge 431/85, distinti, in relazione alla tipologia del vincolo stesso, in: fasce di rispetto dei laghi, fiumi torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela (lett. b e c, art. 1); zone di interesse archeologico (lett. m, art. 1).

La progressione con la quale sono rappresentate le schede deriva dalla lettura degli ambiti da nord verso sud.

La rappresentazione cartografica degli ambiti vincolati è contenuta nella tavola, in scala 1:10.000, prodotta su base catastale anche in formato numerico, contenente *la Ricognizione dei vincoli archeologico, monumentali, paesaggistici, idrogeologico e idraulico*.

VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.

FIUME TEVERE

Località:

Tratto dalla loc. Cinella a S.Martino in Campo

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 50 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come riserva naturale RN e parco territoriale Fd per l'intero sviluppo lineare.

Al di fuori dei centri abitati, per la rimanente fascia di m. 100 dagli argini, il PRG classifica tale aree come zone agricole EA, AB e come aree boscate B.

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc. La Bruna : zona agricola Ep, zona destinata alla protezione civile Ffpc, sviluppo storico A e zone di completamento B ;

loc. Ponte Pattoli : parco pubblico Ppu, sviluppo storico A e zona di completamento B, parte di nuova lottizzazione C4 ed un comparto di ristrutturazione R11;

loc. Villa Pitignano - Ponte Felcino : parco pubblico Ppu, zona agricola Ep, parco territoriale Fd, zone residenziali C già attuate, e zone produttive di completamento D1 e D2.

Loc. Pretoila-Ponte Valleceppi : area agricola periurbana Ep, parco pubblico Ppu, , sviluppo storico A, zona di completamento B, aree per impianti produttivi a rischio di incidente rilevante Dir;

loc. Ponte S.Giovanni : la fascia di tutela di cui alla L. 431/85 interessa prevalentemente la zona produttiva del Molinaccio. In tale aree il PRG classifica per un intorno di circa m. 60-70 dall'argine tali aree come parco territoriale Fd e come zone produttive di completamento D2 la fascia rimanente soggetta al vincolo di cui sopra.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE CAINA

Località:

Tratto S.Giovanni del Pantano – Colle Umberto

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 20-25 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come riserva bosco B e bosco ambientale Ba per l'intero corso d'acqua; la rimanente fascia vincolata è classificata zona agricola EA, EB e bosco B.

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc.Maestrello : zona residenziale di completamento B , sviluppo storico A n. 31 ;

loc. Colle Umberto : zona residenziale di completamento B , sviluppo storico A n. 30, parco pubblico Ppu, parcheggi pubblici P e zona per la protezione civile Ff(pc).

Il tratto del torrente Caina da Mandoletto a Pilonico Materno ricade interamente nel vincolo L.1497/39 già' esaminato in precedenza.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE NESE

Località:

A nord di S.Giovanni del Pantano

Classificazioni individuate dal PRG:

La fascia di vincolo di m. 150 che interessa il Comune di Perugia è interamente classificata come zona agricola con la presenza di boschi prevalentemente a livello ripariale.

VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.

TORRENTE RESINA
Località:
Da S.Cristina a Resina

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 50-70 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come riserva bosco B , bosco ambientale e ripariale per l'intero corso d'acqua; la rimanente fascia vincolata è classificata zone agricole EA e EB .

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc.Resina – S.Orsola : zona residenziale di completamento B3 e Bo , parco pubblico Ppu, parco privato Ppr, parcheggio pubblico P , zona agricola periurbana Ep, zona produttiva di completamento D2.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE MUSSINO

Località:

Da Pietramelina a loc. La Cinella

Classificazioni individuate dal PRG:

L'intera fascia di m. 150 lato Comune di Perugia è classificata bosco B, corridoi di rinaturazione, zona agricola EA, zone per attrezzature tecniche Ff.

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc. La Cinella : zona residenziale di completamento B4 , zona produttiva di completamento D2* .

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE IL RIO

Località:

Da Ripa all' Ansa degli Ornari

Classificazioni individuate dal PRG:

Per l'intero tratto del torrente e per la larghezza di m. 150 dagli argini l'area è classificata come zona agricola EA, EB e bosco B .

In loc. Lidarno la fascia vincolata è classificata zona residenziale di completamento B3, sviluppo storico n. 140 e zona per attività produttiva avanzata D6.

VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.

TORRENTE RIO GRANDE

Località:

Tratto da Fratticiola Selvatica a Bosco

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 40-50 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come riserva bosco B e bosco ambientale Ba per l'intero corso d'acqua; la rimanente fascia vincolata è classificata zona agricola EA, EB .

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc. Piccione : zona residenziale di completamento B4 , parco pubblico Ppu, zona agricola Ep, servizi pubblici Spu e zona per la protezione civile Ff(pc) .

loc. Bosco-Pieve Pagliaccia-Colombella-Farneto : zone residenziali di completamento Bo, B4 e B3 , sviluppo storico di Bosco n. 132, zone residenziali di espansione C3s e C3m, zone produttive D4 e D2 e D2*, insediamenti ricettivi all'aria aperta Ir , parcheggio P.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE VENTIA

Località:

Tratto da Monte Labbate a Casa del Diavolo

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 50-70 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come riserva bosco B e bosco ambientale Ba per l'intero corso d'acqua; la rimanente fascia vincolata è classificata zona agricola EA, EB .

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc. Casa del Diavolo : sviluppo storico n. 77, servizi privati Spr **, e zona agricola periurbana Ep.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE OSCANO

Località:

Tratto da S.Lorenza della Rabatta a Canneto

Classificazioni individuate dal PRG:

Per l'intera fascia vincolata il PRG classifica l'area come zona agricola EA, EB per il 80 % circa ; la parte restante è classificata bosco B, sviluppi storici n. 42 e n. 43, zona residenziale di completamento B3.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE CAGNOLETTA

Località:

Tratto da S.Egidio a Collestrada

Classificazioni individuate dal PRG:

Per l'intera fascia vincolata il PRG classifica l'area come zona agricola EA, EB per il 70 % circa ; la parte restante è classificata parco pubblico Ppu, area aeroportuale AR e sviluppo storico n.151 .

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE GENNA

Località:

Tratto da loc. Centova a S.Enea

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 20-40 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come bosco B; la rimanente fascia vincolata è classificata zona agricola EA, EB per l'95%, la restante parte è classificata zona produttiva a rischio di incidente rilevante DIR, zone per attrezzature tecniche Ff, Sviluppo Storico A e zone per insediamenti ricettivi IR (Loc. Boneggio).

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni:

P.O. Insediamenti Urbani e Periurbani: Zona a parco campagna urbano PCU e Sviluppo Storico A;

P.O. di Via Settevalli: Fascia di rispetto cimiteriale, zone a parco pubblico Ppu, zone di completamento B, zone produttive D5, Parcheggi P, zone per servizi privati Spr ed area agricola periurbana Ep.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE CESTOLA

Località:

Tratto da Mugnano a M. Petriolo

Classificazioni individuate dal PRG:

Per un intorno di circa m. 20-40 dagli argini il PRG classifica l'area interessata come bosco B per l'intero corso d'acqua; la rimanente fascia vincolata è classificata zona agricola EA, EB .

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc. Mugnano : sviluppo storico A, agricolo periurbano Ep e Zona per la protezione civile Ff(pc).

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett B/C :
Laghi, fiumi, torrenti e corsi d'acqua sottoposti a tutela.**

TORRENTE NESTORE

Località:

Tratto a nord di Pietrafitta (centrale ENEL)

Classificazioni individuate dal PRG:

Per l'intera fascia vincolata il PRG classifica l'area come zona agricola EA, EB, Zone per attrezzature tecniche Ff, zone per attrezzature a grandi parchi Fd e sviluppo storico A.

Nei tratti di fiume rimanenti che vanno ad interessare centri abitati il PRG individua le seguenti zonizzazioni :

loc. M. Petriolo : zone di completamento B, zone produttive D2 ed agricolo periurbano Ep.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.2 aree comprese fra Pieve Petroia e Colle Umberto

Classificazioni individuate dal PRG:

**L'area piu' ampia è interamente classificata agricola di particolare interesse agricolo
Ea; l'altra area è classificata parte area agricola di pianura e parte sviluppo storico n.
32 di Compresso Vecchio.**

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Colognola

Classificazioni individuate dal PRG:

IL 30 % dell'area vincolata è classificata area storica (sviluppo n. 37): la parte rimanente è classificata area di particolare interesse agricolo di collina Ea e area agricola di collina Eb.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Santa Croce di MonteBagnolo

Classificazioni individuate dal PRG:

La zona vincolata è interamente classificata area agricola di collina Eb in ambito di promozione economica e sociale (APES).

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Cordigliano

Classificazioni individuate dal PRG:

La zona vincolata è per l'80 % classificata area agricola di collina Eb: la parte rimanente è classificata area di particolare interesse agricolo di collina Ea. E' inoltre presente una piccola porzione di zona residenziale di completamento B2.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Solfagnano

Classificazioni individuate dal PRG:

La zona vincolata è per l'80 % classificata area di particolare interesse agricolo di collina Ea e, per la parte rimanente, come sviluppo storico di Solfagnano n. 52.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. S.Orsola

Classificazioni individuate dal PRG:

La zona vincolata è per il 75 % classificata area di particolare interesse agricolo di pianura Ea ; la parte rimanente ricade in abito urbano ed è classificata parte zona residenziale di completamento B3 e zona artigianale di completamento D2.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Monte Labbate

Classificazioni individuate dal PRG:

La zona vincolata è totalmente classificata area di particolare interesse agricolo di collina Ea in ambito di particolare interesse ambientale e storico AiPAS.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Ramazzano Le Pulci

Classificazioni individuate dal PRG:

La zona vincolata è totalmente classificata area agricola di pianura Eb.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Colombella (Villa Florenzi)

Classificazioni individuate dal PRG:

Parte della zona vincolata è classificata come area boscata B e parte come sviluppo storico n. 83 di Villa Florenzi.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Bosco

Classificazioni individuate dal PRG:

Tale zona è così articolata:

60 % area di particolare interesse agricolo di pianura Ea;

10 % area agricola di pianura Eb;

8 % aree boscate e di riforestazione B e R;

5% zone residenziali di completamento B2 e B3;

**17% zone residenziali per nuovi insediamenti a basso indice edificatorio C1 già
presenti nel vigente PRG.**

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Monte La Guardia

Classificazioni individuate dal PRG:

Tale zona è così articolata:

85 % area agricola di collina Eb;

5 % zona residenziale di completamento B1 ;

2 % aree boscate B ;

Il restante 8 % , ricompreso nell'insediamento periurbano di Monte La Guardia, è così ripartito :

4% zone residenziali per nuovi insediamenti con lottizzazioni già convenzionate Cn;

3% zone residenziali di completamento B3;

1% parco Pubblico e Servizi Privati Spr;

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. S.Marco

Classificazioni individuate dal PRG:

Il 60 % circa della zona vincolata è classificata area agricola periurbana Ep, mentre il rimanente 40 % è classificato come corridoio di rinaturazione B.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Ponte d'Oddi

Classificazioni individuate dal PRG:

L'intera area vincolata è classificata come Servizi Pubblici Spu.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Santa Lucia-Pian di massiano

Classificazioni individuate dal PRG:

Tale zona è così articolata:

25 % zone per l'istruzione universitaria Fbu e per parcheggi di scambio Fa;

20 % parco campagna urbano Pcu ;

20 % parco pubblico Ppu ;

8 % fascia di igiene ambientale;

5 % parco privato Ppr e parco privato attrezzato PprA;

4 % zone residenziali di completamento B4;

18 % zone per nuovi insediamenti residenziali con lottizzazioni già convenzionate

Cn;

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Elce

Classificazioni individuate dal PRG:

Trattasi di zona vincolata in ambito urbano limitrofo al centro storico classificata per il 70 % a zone residenziali di completamento B4-B5-B6-B7-B8-Bn, per il 20 % a Servizi pubblici Spu e per il rimanente 10 % a parchi privati Ppr e viabilità'.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in via XX Settembre

Classificazioni individuate dal PRG:

Trattasi di zona vincolata in ambito urbano limitrofo al centro storico classificata per il 75% a zone residenziali di completamento B6-B7-B8, per il 6 % a parco pubblico Ppu, per il 5% a Servizi pubblici Spu, per il 6 % a zone per la salute e l'assistenza Fc, il rimanente 8% è destinato fascia di igiene ambientale e viabilità'.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.2 aree in loc. Ferro di Cavallo

Classificazioni individuate dal PRG:

La prima area (lato ovest) è classificata a Parco pubblico Ppu per l'85% e per la parte rimanente a zona residenziale di completamento Bn già' prevista con il vigente Prg.

La seconda area è ricompresa all'interno dello sviluppo n. 111 di S.Manno con la seguente ripartizione delle destinazioni d'uso :

40 % zona con carattere storico A ;

60 % Parco pubblico Ppu.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Centova

Classificazioni individuate dal PRG:

L'85% dell'area vincolata è classificata parco pubblico Ppu mentre la parte rimanente è destinata a servizi pubblici Spu.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in via Settevalli

Classificazioni individuate dal PRG:

L'intera area è ricadente all'interno dell'area di trasformazione Ac.fi. n. 3 di via Settevalli (vedi art. 60 del TUNA). In tale comparto di trasformazione l'area vincolata sarà destinata a verde e spazi pubblici attrezzati per la valorizzazione dei reperti archeologici presenti.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. S.Sisto

Classificazioni individuate dal PRG:

L' area vincolata è così classificata :

50 % area agricola di elevato valore paesaggistico ed ambientale Epau;

10 % area agricola periurbana;

15 % area boscata B;

15 % parco privato Ppr ;

10% sviluppo storico n. 100 di S.Sisto.

VINCOLO L.n. 1089/39
Zone di interesse archeologico

Località:

N.2 area in loc. Ponte S.Giovanni

Classificazioni individuate dal PRG:

L' area principale vincolata è destinata a parco archeologico Fd* ove non sono ammessi nuovi volumi edilizi.

L'altra area minore è interamente ricadente all'interno dell'area di rispetto cimiteriale di Pieve di Campo.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Ponte S.Giovanni-Pieve di Campo

Classificazioni individuate dal PRG:

L' area vincolata è così classificata :

20 % sviluppi storici n. 155 e n. 156 di Pieve di Campo;

8 % parco pubblico Ppu e corridoio di rinaturazione Cr;

10 % parco privato attrezzato PprA ;

56 % zone residenziali Bn e Cn già' edificate con il vigente PRG;

6% comparto edificatorio residenziale CE 36.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Ponte S.Giovanni-Pieve di Campo

Classificazioni individuate dal PRG:

L' area vincolata è così classificata :

20 % sviluppi storici n. 155 e n. 156 di Pieve di Campo;

8 % parco pubblico Ppu e corridoio di rinaturazione Cr;

10 % parco privato attrezzato PprA ;

56 % zone residenziali Bn e Cn già' edificate con il vigente PRG;

6% comparto edificatorio residenziale CE 36.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 area in loc. Ponte S.Giovanni-Loggi

Classificazioni individuate dal PRG:

L' area vincolata è così classificata :

25 % area agricola periurbana Ep;

38 % area agricola di pianura Eb;

2% parco privato Ppr ;

2 % servizi pubblici Spu

3 % zone residenziali Cn con lottizzazioni già convenzionate;

30% zone per le piccole industrie e attività artigianali D2 e D3.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.2 aree in loc. S.Martino in Colle

Classificazioni individuate dal PRG:

L'area principale vincolata è così classificata :

50 % area di particolare interesse agricolo di pianura Ea;

40 % area di particolare interesse agricolo di collina Ea;

10 % zone residenziali di completamento B3.

L'altra area minore è compresa per l'85 % all'interno del limite di rispetto del cimitero di S.martino in colle e, per il restante 15 % , all'interno dello sviluppo storico n. 199.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.2 aree in loc. S.Enea

Classificazioni individuate dal PRG:

**L' area vincolata è classificata per intero come zona di particolare
interesse agricolo di pianura Ea;**

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.8 aree in loc. Mugnano

Classificazioni individuate dal PRG:

n. 1 area in loc. Lotaccio interamente classificata area di particolare interesse agricolo di pianura Ea;

n. 2 aree in loc. Costa di Casa classificate per l'85% area di particolare interesse agricolo di collina Ea e per il 15 % area di particolare interesse agricolo di pianura Ea;

n. 2 aree in loc. Pod.Pianello interamente classificate come aree di particolare interesse agricolo di pianura Ea;

n.2 aree in loc. Faguglia-Bernascone classificate per il 90 % come area di particolare interesse agricolo di pianura Ea e per il 10 % come zona residenziale di completamento B2:

n. 1 area in prossimità del centro storico di Mugnano interamente classificata come area di particolare interesse agricolo di pianura Ea e boschi di particolare interesse ambientale Ba.

**VINCOLO L.n.431 DEL 08.08.1985 art. 1 lett M :
Zone di interesse archeologico**

Località:

N.1 aree in loc. Castel del Piano

Classificazioni individuate dal PRG:

L'area vincolata comprende quasi per intero il centro abitato di Castel del Piano.

In termini percentuali la classificazione individuata dal è la seguente:

36 % aree agricole periurbane Ep;

1.5 % aree agricole urbane di elevato valore paesaggistico ed ambientale EpaU;

3.5 % parco pubblico Ppu;

3% fasce di igiene ambientale;

2 % sviluppo storico n. 176;

5.7 % zone per le piccole industrie e per le attività artigianali D3;

48.4 % aree impegnate dalla urbanizzazione già esistente comprendente zone di completamento B, zone residenziali C per nuovi insediamenti on lottizzazioni già realizzate o convenzionate ; in tale ambito l'unica zona per nuovi insediamenti residenziali C2 prevista dal PRG in aggiunta alla zonizzazione attualmente approvata con il PRG vigente e relativi piani attuativi, interessa lo

0.7 % dell'intera area vincolata .

TITOLO VIII PROGRAMMAZIONE

Cap. 19 Programma pluriennale di attuazione

Il 3° comma dell'art. 3 della LR 31/97 stabilisce che la parte operativa del PRG assume valore di programma pluriennale di attuazione, ai sensi dell'art. 13 della L. 10/77, in coordinamento con il programma triennale dei lavori pubblici.

E' questo, tuttavia, un requisito inderogabile laddove la *parte operativa* non venga redattata beneficiando della deroga transitoria prevista dall'art. 30 della stessa legge regionale.

Questa circostanza è confermata dalla nota di indirizzo emanata dalla Giunta Regionale (n. 8330 del 23.12.97) nel punto in cui, esplicitando le modalità applicative del suddetto art. 30, indica quali sono i contenuti minimi della parte operativa del PRG, estrapolandoli dall'art. 3 della stessa legge regionale.

Ciò premesso, vista la configurazione assunta dal PRG, *parte operativa*, di Perugia in sede di prima applicazione (cfr. cap. 1), il PPA tratta le questioni legate all'efficacia temporale e programmatica per l'attuazione degli interventi relativamente agli ambiti di cui ai capitoli 4, 5, 6 e 7 della presente relazione.

Si tratta di una condizione transitoria destinata ad essere adeguata entro un anno dall'approvazione del PRG, con l'estensione del PPA a tutte le componenti insediative, così come stabilito dall'art. 30 della LR 31/97.

Per quanto riguarda il Centro Storico, i Quartieri limitrofi al Centro Storico, l'area di Fontivegge-Bellocchio e Montegrillo, si da atto che:

Relativamente all'ambito denominato Centro Storico, si rileva la totale mancanza di previsioni per nuovi insediamenti residenziali e produttivi da assoggettare a programmazione. Gli unici interventi previsti nel PPA riguardano interventi di trasformazione e ristrutturazione urbanistica di seguito richiamati, che attengono alle categorie previste dall'art.5 della L.R.14/78:

- localizzazione degli Uffici Giudiziari, presso le ex carceri di Piazza Partigiani, con attuazione a cura del Provveditore delle Opere Pubbliche;
- trasformazione urbanistica dell'area di Monteluca, la cui attuazione, strettamente correlata alla realizzazione, in atto, delle strutture del Polo Unico Sanitario di S. Andrea delle Fratte, è di competenza del Comune; nel primo quadriennio si prevede che potrà essere eseguita la progettazione urbanistica a livello attuativo, nonché il riuso degli edifici che per primi si renderanno liberi;
- realizzazione di una biblioteca universitaria in Piazza Morlacchi a cura dell'Università;
- realizzazione edificio polivalente a prevalente destinazione a parcheggio a cura di una società mista proprietaria dell'area della Canapina;
- Nuova sede FCU in loc. S.Anna a cura delle Ferrovie dello Stato / FCU;

Relativamente ai Quartieri limitrofi al Centro Storico 8 (tav. P) l'unico intervento di rilievo oggetto di PPA, sempre inteso come opera di ristrutturazione urbanistica riguarda l'area di intervento coordinato con il minimetrò A.ic n. 3 di Piaggia Colombata con il seguente dimensionamento previsto :

Volumetria complessiva mc 25.000 così ripartita :

residenza mc 17.500

direzionale e commercio mc 7.500

Tutti gli interventi di urbanizzazione primaria interne al comparto saranno a carico dei soggetti attuatori .

Per l'Area di Fontivegge e Bellocchio (tav. IL), anche in questo caso si rileva l'assenza di significative previsioni per nuovi insediamenti residenziali e produttivi. Gli unici interventi, tutti di ristrutturazione urbanistica, inseriti nel PPA ai sensi dell'art.5 della L.R.14/78, sono i seguenti :

- Comparto V in via del Macello :

Volumetria complessiva mc 50.000 così ripartita :

residenza mc 37.500

direzionale e commercio mc 12.500

- Comparto ZI :

Volumetria complessiva interamente residenziale mc 10.000

- Comparto ZII :

Volumetria complessiva interamente residenziale mc 6.000

- Area di intervento coordinato con il minimetrò Aic n. 2 ex Villa Buitoni a Case Bruciate con il seguente dimensionamento previsto :

Volumetria complessiva mc 3.500 così ripartita :

residenza di ristrutturazione villa mc 2.400

nuova volumetria residenziale ammessa mc 1.100

Tutti gli interventi di urbanizzazione primaria interne al comparto saranno a carico dei soggetti attuatori .

- Area centrale a funzione integrata Ac.fi n. 1 di Fontivegge con il seguente dimensionamento previsto :

Volumetria complessiva mc 62.000 così ripartita :

residenza mc 24.800

direzionale - commerciale mc 31.000

servizi urbano territoriali mc 6.200

Tutti gli interventi di urbanizzazione primaria interne al comparto saranno a carico dei soggetti attuatori .

Tra le opere infrastrutturali previste con la trasformazione urbanistica del comparto vi è l'interramento del tratto stradale via Campo di Marte – Fontivegge interno al comparto stesso, da finanziare in parte con il contributo straordinario previsto a carico dei soggetti attuatori e in parte con finanziamenti pubblici (derivanti ad es. dalla promozione di un Programma urbano complesso).

Relativamente al Quartiere di Montegrillo si evidenzia la natura quasi esclusivamente ricognitoria dello stesso, fatta salva la previsione di un nuovo comparto edificatorio (CE 24) la cui attuazione è, tuttavia, ammessa previa approvazione di un Programma Urbano Complesso, di cui alla LR 13/97, esteso a tutto il quartiere.

Consistenza comparto edificatorio CE24 (loc. S.Marco) :
Volumetria complessiva esclusivamente residenziale mc 27.000.
La realizzazione del tratto stradale di collegamento S.Marco-Montegrillo è prevista in sede di attuazione del PUC .

Nei paragrafi 19.1 e 19.2 sono esplicitati i contenuti del PPA relativo alle aree di via Settevalli e Ponte S.Giovanni.

Gli elementi normativi a cui è stato fatto riferimento sono quelli della LR n. 14/78, così come modificata, circa i tempi di riferimento per l'attuazione degli interventi, dall' art. 3, comma 1, LR 31/97 che prevede un periodo corrispondente al mandato amministrativo del Consiglio Comunale (oggi pari a quattro anni) estendibile a non più di otto anni, in luogo dei tre/cinque anni precedentemente indicati.

Per quanto riguarda il tema specifico del *dimensionamento* del PPA, esso segue le indicazioni qualitative contenute nell'art. 7 della LR 14/78, in quanto i criteri forniti per il calcolo hanno senso solo se riferiti all'intero territorio comunale e non a parti limitate degli insediamenti.

D'altra parte tutti gli elementi di conoscenza che devono essere posti alla base del dimensionamento (stato di fatto, dinamiche socio-demografiche, capacità edificatorie dello strumento urbanistico, fabbisogni, ecc.) sono stati ampiamente indagati ed illustrati nella relazione del PRG, parte strutturale.

Un apposito articolo inserito nel TUNA (art. 153) allegato al PRG, stabilisce i termini per la presentazione delle istanze di approvazione dei piani attuativi di iniziativa privata (entro due anni dalla approvazione del PRG) e di rilascio delle concessioni edilizie per gli interventi con attuazione diretta (nei termini di validità del PPA previsti all'art. 3, comma 1 della LR 31/97).

19.1 Programma pluriennale di attuazione relativo all'area di via Settevalli

Con riferimento alla planimetria in scala 1:5.000, di seguito riportata, nella quale sono individuati gli ambiti per i quali le previsioni di PRG hanno efficacia temporale e programmatoria, ai sensi dell'art. 3, comma 3°, LR 31/97, di seguito sono illustrati i contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione (PPA), articolati in base a quanto disposto agli articoli 4 e 5 della LR 14/78.

Art. 4 LR 14/78: dimensionamento degli interventi per il primo quadriennio

Settore delle abitazioni

La volumetria residenziale prevista complessivamente nel PPA è pari a mc 132.800.

Tale quantità è comprensiva anche delle quote residenziali previste nei comparti non residenziali e in particolare della quota di residenza ammessa nelle zone produttive D5* e D5**; come è noto è questa una previsione introdotta per correggere il carattere monofunzionale della via Settevalli.

Nel complesso, tali possibilità danno luogo all'insediamento teorico di n. 800 abitanti utile per rispondere ad un fabbisogno indotto dalla riqualificazione dei settori economici e produttivi presenti nell'area, nonché dal potenziamento di attività di interesse generale previste, e in alcuni casi in fase di attuazione come nel caso del vicino Polo Unico Sanitario.

Previsioni relative a nuovi comparti residenziali inserite nel PPA:

Comparto edificatorio CE 30 in loc. Genna	mc	13.500
Comparto edificatorio CE 34 in loc. M.Alta	mc	3.800
Comparto edificatorio CE 35 in loc. M.Alta	mc	4.500
Ac.fi. n. 4 di Ponte della Pietra (quota di residenza)	mc	58.000

Settore delle urbanizzazioni primarie e secondarie

Di seguito sono elencate le opere previste dal PRG inserite nel PPA, con l'indicazione del soggetto attuatore e del costo accertato o presunto. Le opere previste a totale carico del Comune sono inserite, salvo indicazione contraria, nel Programma triennale di investimenti 1999/2001 (PTI).

1) *Nuovo svincolo str. Vestricciano-via Settevalli:*

La realizzazione di tale infrastruttura è prevista a carico dell'Amministrazione Provinciale di Perugia per un importo complessivo di L. 1.000.000.000 e con un contributo del Comune di Perugia di L. 200.000.000.

2) *Allargamento e rettifica della strada San Faustino-Bellocchio:*

è prevista a carico, almeno parziale, dei soggetti attuatori del comparto di trasformazione Ac.fi. 2

3) *Infrastrutture carrabili e pedonali, viale alberato e relativi parcheggi pubblici*

compresi all'interno del comparto Ac.fi 4 con realizzazione a carico dei soggetti attuatori.

4) *Nuova viabilità di raccordo* tra quella prevista dentro il comparto Ac.fi 4 e via Chiusi, da un lato e strada Vestricciano, dall'altro, con realizzazione per almeno il 50 % a carico dei soggetti attuatori del comparto e per le parti restanti a carico del Comune di Perugia.

5) *Interventi di miglioramento della via Morettini* a carico del Comune per un importo complessivo di L. 300.000.000.

6) *Sistemazione del parco pubblico di via Chiusi*, da realizzare per almeno il 50% a carico dei soggetti attuatori del comparto Ac.fi 4 e per la rimanente parte a carico del Comune. Superficie complessiva mq 46.600; costo stimato L. 2.300.000.000

7) *Acquisizione e sistemazione di parte del parco pubblico posto sul versante di Prepo* a totale carico del Comune di Perugia. Superficie pari a mq 18.200; Costo stimato L. 1.000.000.000
Opera non prevista nel PTI

8) *Nuova scuola elementare di Ponte della Pietra*

Realizzazione a carico del Comune di Perugia (mc 3.300) con un costo complessivo di L. 3.200.000.000.

9) *Nuova Chiesa di Ponte della Pietra*

individuata all'interno del comparto Ac.fi 4, con realizzazione a carico della Curia di Perugia (mc. 9.000)

Settore delle attrezzature di interesse generale

1) *Attività sanitarie* per complessivi mc 30.000, previste all'interno del comparto Ac.fi 4. E' prevista la realizzazione di un centro di ricerca internazionale per il diabete, insieme ad altre attività sanitarie. La realizzazione è a carico dei soggetti attuatori.

2) *Parcheggio di scambio raccordo autostradale San Faustino-Settevalli* (mq 23.000)

Costo presunto L. 2.000.000.000 a carico dei soggetti attuatori dell'area di trasformazione Ac.fi 2 come contributo straordinario previsto in sede di attuazione concertata

3) *N.1 stazione minimetro' interna all'area Ac.fi. n. 2* per complessivi mq 450 e tratto del minimetro' interno allo stesso comparto. Realizzazione da parte della società mista Comune di Perugia-Privati.

6) *Intervento di ristrutturazione sede Vigili Urbani - 1° stralcio*, per un importo complessivo di L. 300.000.000 a carico del Comune di Perugia. Opera inserita nel PTI.

Settore attività turistiche-ricettive

- 1) Insiemeamento ricettivo Ir in loc. via Chiusi-Ponte della Pietra con volumetria max. di mc. 3.000, comprensiva dei volumi esistenti da ristrutturare.
- 2) Insiemeamenti ricettivi Ir in loc. S.Pietrino con volumetria max. di mc 3.000 comprensiva dei volumi esistenti da ristrutturare.

Art. 5 LR 14/78: dimensionamento degli interventi di
ristrutturazione urbanistica
per il primo quadriennio

Area di trasformazione Ac.fi. n. 2 con una volumetria massima di mc 81.600 con le seguenti destinazioni d'uso :

Residenza	mc	8.000
Direzionale	mc	49.000
Servizi a livello urbano territoriali	mc	24.600

Comparto di ristrutturazione R 20 con una volumetria complessiva di mc 18.000 con le seguenti destinazioni d'uso :

Residenza	mc	9.000
Direzionale e commercio	mc	9.000

Comparto di ristrutturazione R 21 con una volumetria complessiva di mc 8.000 con le seguenti destinazioni d'uso :

Residenza	mc	4.000
Direzionale e commercio	mc	4.000

Centro commerciale area IC nodo viario via Settevalli - via Dottori con le seguenti destinazioni d'uso ammesse :

Insedimenti commerciali	mq	5.000
Attività artigianali, ricreative, parcheggi	mq	5.000

Dimensionamento delle zone produttive

Per quanto riguarda le zone produttive classificate tra le zone D3 e D5 , D5* e D5** si evidenzia che per il primo quadriennio non sono previsti nuovi insediamenti produttivi, ma solo interventi di ristrutturazione urbanistica dei comparti.

Per le zone contrassegnate con il simbolo D5* le norme di PRG ammettono, nel caso di ristrutturazione degli edifici, la destinazione residenziale nella misura massima del 10 % delle superfici ammesse e la destinazione commerciale nel limite del 35 % delle stesse; per le zone indicate con il simbolo D5** la quota di ammissibilità della destinazione residenziale è elevata fino al 40 %.

Zone per le piccole industrie e attività artigianali di sviluppo D3:

Superficie complessiva edificabile pari a mq 28.280

Superficie totale dei comparti mq 70.700

Indice edificatorio 0.4 mq/mq

Zone per le piccole industrie, attività artigianali e commerciali D5:

Superficie complessiva edificabile pari a mq 32.300

Superficie totale dei comparti mq 80.750

Indice edificatorio 0.4 mq/mq

Zone per le piccole industrie e attività artigianali e attività commerciali D5*

Superficie complessiva edificabile di mq 21.200

Superficie totale dei comparti mq 53.040

Indice edificatorio 0.4 mq/mq

Quota residenziale pari al 10% della volumetria complessiva pari a mc 6.000.

Zone per le piccole industrie e attività artigianali e commerciali D5**

Superficie complessiva edificabile di mq 22.300

Superficie totale dei comparti mq 55.750

Indice edificatorio 0.4 mq/mq

Quota residenziale pari al 40% della volumetria complessiva pari a mc 26.000.

Dimensionamento dei servizi privati (zone Spr).

Comparto Spr in loc. Genna con una volumetria di mc 25.000 di cui mq 5000 della superficie lorda complessiva destinata a commercio non alimentare.

Comparto Spr compreso tra via Settevalli e l'area di trasformazione Ac.fi n. 3 con una volumetria max di mc 7.000. L'intervento prevede la realizzazione del tratto stradale indicato in cartografie con oneri a carico dei soggetti attuatori.

Comparto Spr compreso tra via Settevalli e via Barteri lato comparto Ac.fi n. 3, con una volumetria max di mc 16.000. L'intervento prevede la realizzazione del tratto stradale indicato in cartografie con oneri a carico dei soggetti attuatori.

Comparto Spr in via Madonna Alta di fronte alla sede dei VV.FF. con una volumetria max di mc 7.500.

PREVISIONE DEI COSTI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

In conformità a quanto previsto dall'art. 4 comma e) della L.R. n. 14/78 riguardante la previsione dei costi di attuazione del programma pluriennale di attuazione, viene di seguito indicata la presumibile ripartizione degli oneri a carico del comune, degli operatori privati e pubblici.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria interne ai comparti edificatori, di trasformazione e non, saranno a totale carico degli operatori privati attuatori degli interventi.

Il parcheggio di scambio Fa posto in prossimità dell'area di trasformazione Ac.fi 2 è realizzato insieme agli interventi di trasformazione previsti per il comparto con il contributo straordinario legato alla procedura di attuazione concertata.

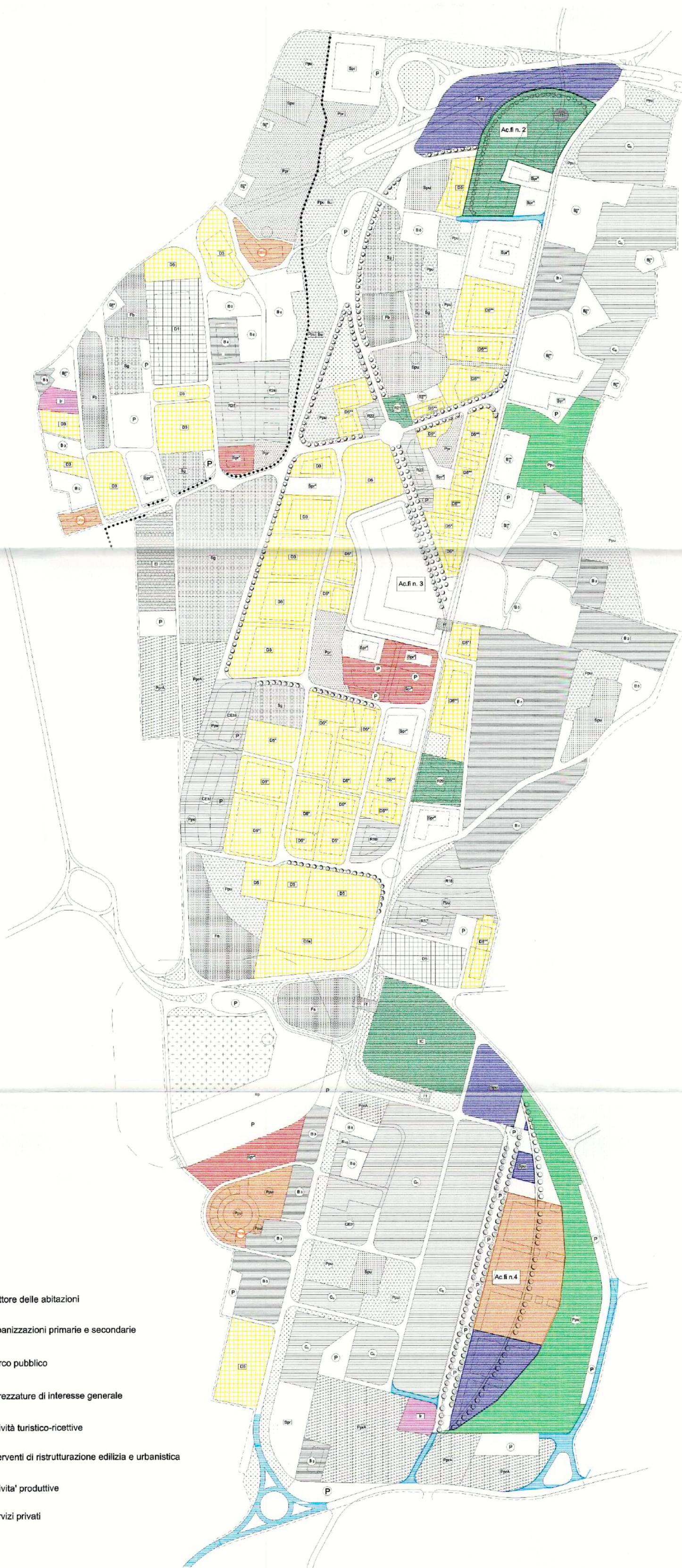
Le grandi opere di urbanizzazione primaria (strade, fognature, ...) risultano ad oggi già realizzate.

Dalla realizzazione degli insediamenti e trasformazioni previste dal presente PPA così di seguito riassunti:

- Residenze mc 132.800
- Servizi privati mc 55.500
- Direzionale e commerciale nelle zone Ac.fi 2, R20, R21 e IC mc. 67.000

L'Amministrazione Comunale, si stima, potrà ricavare introiti di cui alla Legge n. 10/1977 pari a L. 8.919.000.000, che potrebbero garantire la copertura finanziaria per la realizzazione:

- di parte del parco pubblico previsto sulla collina di Prepo lato via Settevalli
- della sistemazione parco pubblico in via Chiusi per la quota spettante al Comune
- dei tratti stradali di collegamento via Chiusi-strada Vestricciano per la quota spettante al Comune.



LEGENDA

-  Settore delle abitazioni
-  Urbanizzazioni primarie e secondarie
-  Parco pubblico
-  Attrezzature di interesse generale
-  Attività turistico-ricettive
-  Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica
-  Attività produttive
-  Servizi privati

19.2 Programma pluriennale di attuazione relativo all'area di Ponte San Giovanni

Con riferimento alle planimetrie in scala 1:5.000, di seguito riportate, nelle quali sono individuati gli ambiti per i quali le previsioni di PRG hanno efficacia temporale e programmatoria, ai sensi dell'art. 3, comma 3°, LR 31/97, di seguito sono illustrati i contenuti del Programma Pluriennale di Attuazione (PPA), articolati in base a quanto disposto agli articoli 4 e 5 della LR 14/78.

Art. 4 LR 14/78: dimensionamento degli interventi per il primo quadriennio

Settore delle abitazioni

La volumetria residenziale prevista complessivamente nel PPA è pari a mc 119.310, comprendente anche la quota di volumetria residenziale prevista nei comparti di ristrutturazione urbanistica di cui al successivo art. 5 L.R. 14/78. Nel complesso, tali possibilità edificatorie danno luogo all'insediamento teorico di n. 774 abitanti, concentrati per circa il 90 % all'interno delle aree di riqualificazione.

Previsioni relative a nuovi comparti residenziali inserite nel PPA:

Insediamento residenziale C2 e B2 loc. Valtiera	mc	5.000
Insediamento residenziale C4 in loc. Balanzano	mc	4.950
Insediamento residenziale C3 in loc. Balanzano	mc	5.960

Settore delle urbanizzazioni primarie e secondarie

Di seguito sono elencate le opere previste dal PRG inserite nel PPA, con l'indicazione del soggetto attuatore e del costo accertato o presunto. Le opere previste a totale carico del Comune sono inserite, salvo indicazione contraria, nel Programma triennale di investimenti 1999/2001 (PTI).

1) *Nuova strada a servizio insed. residenz. C2 loc. Valtiera:*

La realizzazione di tale infrastruttura è prevista a carico dei soggetti attuatori dell'insediamento residenziale C2 in loc. Valtiera previsto nel PPA.

2) *Nuovo tratto stradale al servizio anche dell'insediamento residenziale C4 in loc. Balanzano di fronte zona Sa (Sosta Attrezzata)*

La realizzazione di tale infrastruttura è prevista a carico dei soggetti attuatori dello stesso insediamento residenziale C4 previsto nel PPA.

3) *Nuovo tratto stradale al servizio anche dell'insediamento residenziale C3 in loc. Balanzano di fronte zona Ep (Agricola periurbana)*

La realizzazione di tale infrastruttura è prevista a carico dei soggetti attuatori dello stesso insediamento residenziale C3 previsto nel PPA.

4) *Nuovo tratto stradale al servizio della zona produttiva D3 in loc. Sardo.*
La realizzazione di tale infrastruttura è prevista a carico dei soggetti attuatori dello stesso insediamento produttivo D3 previsto nel PPA.

5) *Nuovo tratto stradale al servizio della zona produttiva D3 in loc. Molinaccio comprendente anche i viali alberati e le relative piste ciclopedonali.*
La realizzazione di tale infrastruttura è prevista a carico dei soggetti attuatori dello stesso insediamento produttivo D3 previsto nel PPA.

6) *Realizzazione tratto stradale tra la piscina comunale coperta e via Cestellini*
Intervento a carico del Comune per un importo complessivo di L. 450.000.000
Opera non prevista nel PTI

7) *Realizzazione marciapiedi in via Manzoni – completamento*
Intervento a carico del Comune per un costo complessivo di L. 300.000.000

8) *Completamento Strada Molinaccio-Madonna del Piano*
Intervento a carico del Comune di Perugia per un costo complessivo di L. 200.000.000

9) *Realizzazione parcheggio intermodale di Ponte San Giovanni*
Intervento a carico del Comune di Perugia per un costo complessivo di L. 1.480.000.000 così finanziato :
L. 880.000.000 a carico del Comune di Perugia;
L. 600.000.000 con finanziamento L.270/97.

10) *Realizzazione tratto di fognatura in via Manzoni*
Intervento a carico del Comune di Perugia per un costo complessivo di L. 50.000.000

11) *Completamento depuratore di Ponte San Giovanni*
Intervento a carico del Comune di Perugia per un costo complessivo di L. 200.000.000

12) *Realizzazione nuovo ponte sul fiume Tevere*
con un costo complessivo di L. 2.800.000.000 così finanziato:
L. 1.400.000.000 a carico del Comune di Perugia;
L. 1.400.000.000 con finanziamento L.270/97.

13) *Realizzazione parco e piazza pubblica in via della Scuola per mq 24.000*
Intervento a carico del Comune di Perugia per un costo stimato di L. 1.500.000.000
Opera non prevista nel PTI

14) *Realizzazione percorso ciclopedonale anello di via della Scuola ml 1600*
Intervento a carico del Comune di Perugia per un costo stimato di L.250.000.000
Opera non prevista nel PTI

Settore delle attrezzature di interesse generale

1) *Realizzazione sottopasso ferroviario in via Volumnia*

Realizzazione per almeno il 50% a carico dei soggetti attuatori dei comparti Ac.fi 10a/10b e per la parte restante a carico del Comune di Perugia.

2) *Nuovi raccordi nodo Perugia-Roma della superstrada E45* .

Intervento a totale carico dell'ANAS.

Dimensionamento delle zone produttive

Per il primo quadriennio sono previsti i seguenti nuovi insediamenti produttivi:

Zona per le piccole industrie e attività artigianali di sviluppo D3 in loc. Molinaccio :

Superficie complessiva edificabile pari a mq 13.680

Superficie totale dei comparti mq 34.200

Indice edificatorio 0.4 mq/mq

Zona per le piccole industrie e attività artigianali di sviluppo D3 in loc. Il Sardo:

Superficie complessiva edificabile pari a mq 10.640

Superficie totale dei comparti mq 26.600

Indice edificatorio 0.4 mq/mq

Art. 5 LR 14/78: dimensionamento degli interventi di
ristrutturazione urbanistica
per il primo quadriennio

Area di trasformazione Ac.fi. n. 10a con una volumetria massima di mc 60.200 con le seguenti destinazioni d'uso :

Residenza	mc	30.000
Direzionale	mc	24.000
Servizi a livello urbano territoriali	mc	6.000

Area di trasformazione Ac.fi. n. 10b con una volumetria massima di mc 47.000 con le seguenti destinazioni d'uso :

Residenza	mc	18.800
Direzionale	mc	23.500
Servizi a livello urbano territoriali	mc	4.700

Area esterna di riqualificazione Ae.r. di Piscille con una volumetria massima di mc 78.000 con le seguenti destinazioni d'uso :

Residenza	mc	54.600
Direzionale	mc	11.700
Servizi a livello urbano territoriali	mc	11.700

PREVISIONE DEI COSTI DI ATTUAZIONE DEL PROGRAMMA PLURIENNALE DI ATTUAZIONE

In conformità a quanto previsto dall'art. 4 comma e) della L.R. n. 14/78 riguardante la previsione dei costi di attuazione del programma pluriennale di attuazione, viene di seguito indicata la presumibile ripartizione degli oneri a carico del comune, degli operatori privati e pubblici.

Tutte le opere di urbanizzazione primaria interne ai comparti edificatori, di trasformazione e non, saranno a totale carico degli operatori privati attuatori degli interventi.

Tutte le altre opere di urbanizzazione saranno attuate con ripartizione di finanziamento così come indicato al precedente capitolo.

Dalla realizzazione degli insediamenti e trasformazioni previste dal presente PPA così di seguito riassunti :

- Residenze mc 119.300

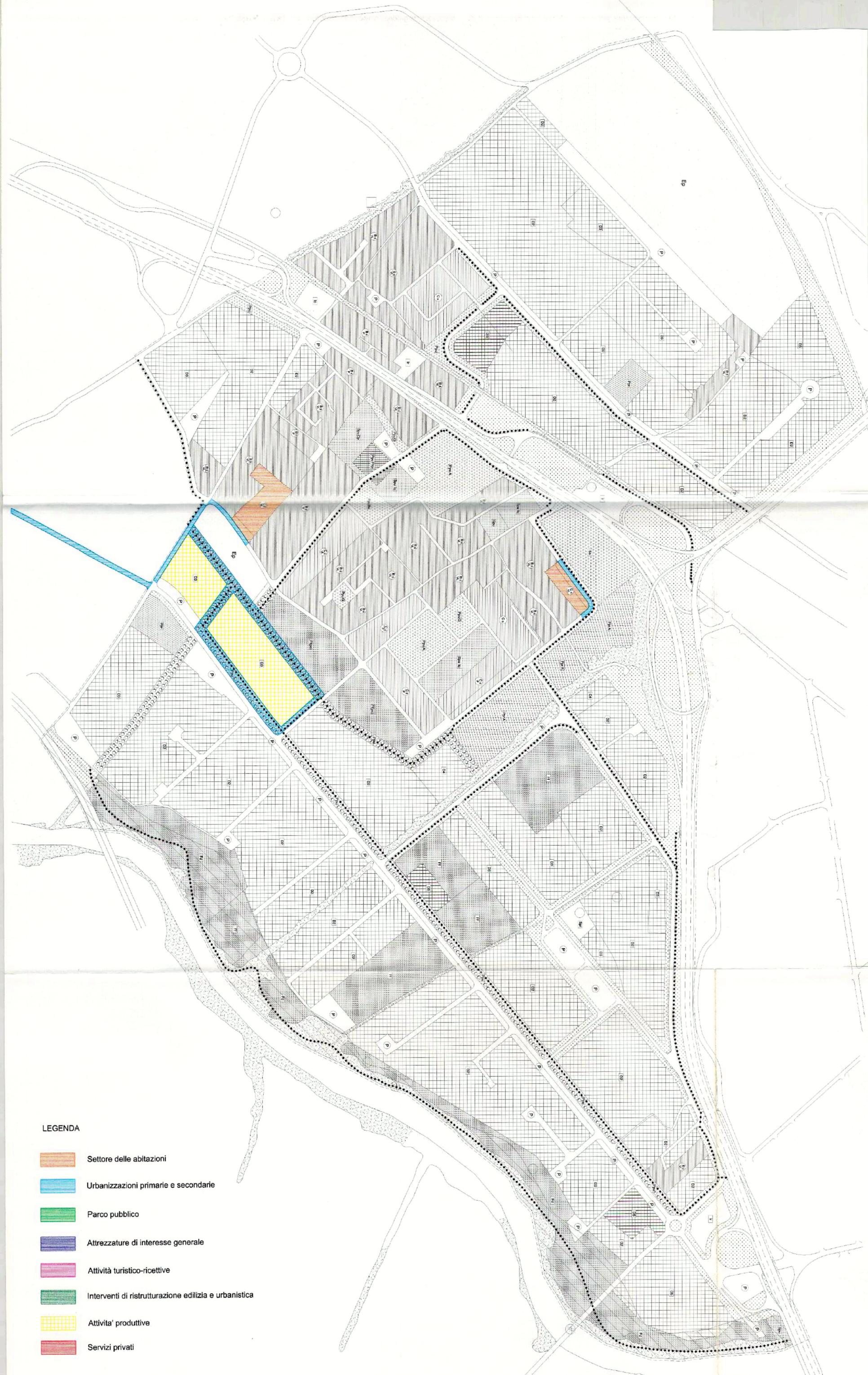
- Direzionale e commerciale zone Ac.fi 10a/10b e Ae.r. mc. 59.200

l'Amministrazione Comunale, si stima, potrà ricavare introiti di cui alla Legge n. 10/1977 pari a L. 5.481.000.000, che potrebbero garantire la copertura finanziaria per la realizzazione :

- Sottopasso ferroviario via Volunnia per la quota parte comunale, pari al 50%

- Realizzazione percorso ciclopedonale anello via della Scuola;

- Realizzazione piazza e parco pubblico in via della Scuola.

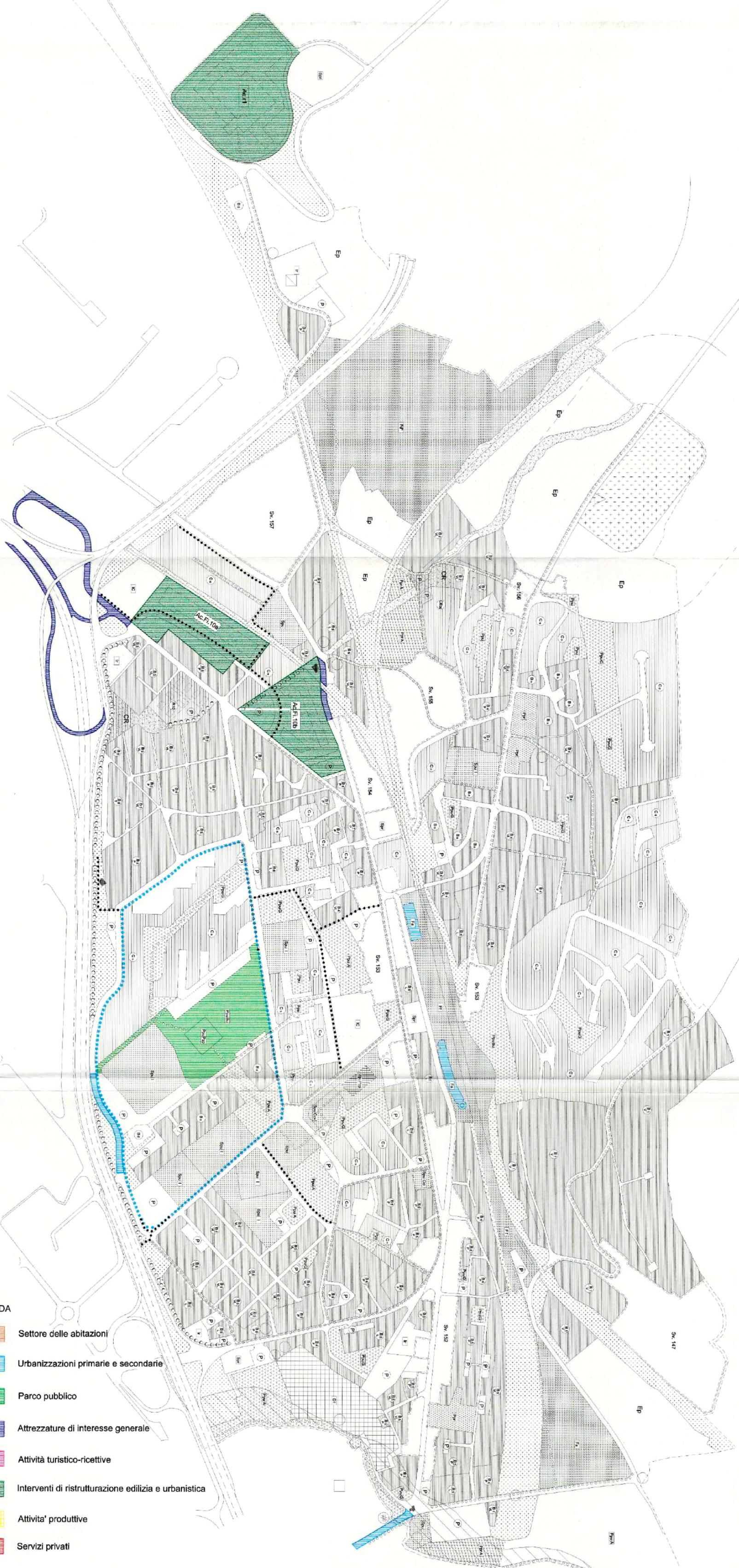


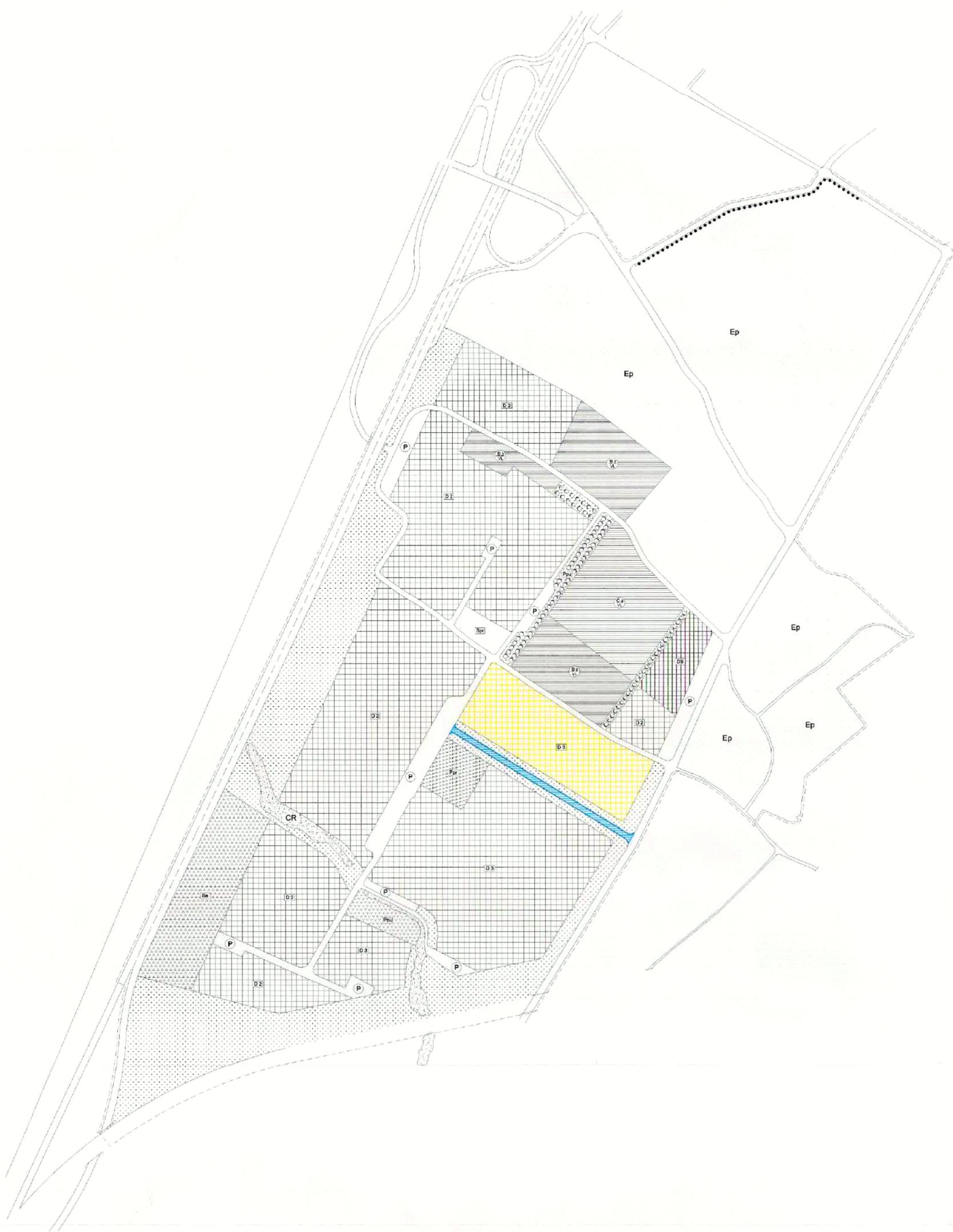
LEGENDA

-  Settore delle abitazioni
-  Urbanizzazioni primarie e secondarie
-  Parco pubblico
-  Attrezzature di interesse generale
-  Attività turistico-ricettive
-  Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica
-  Attività produttive
-  Servizi privati

LEGENDA

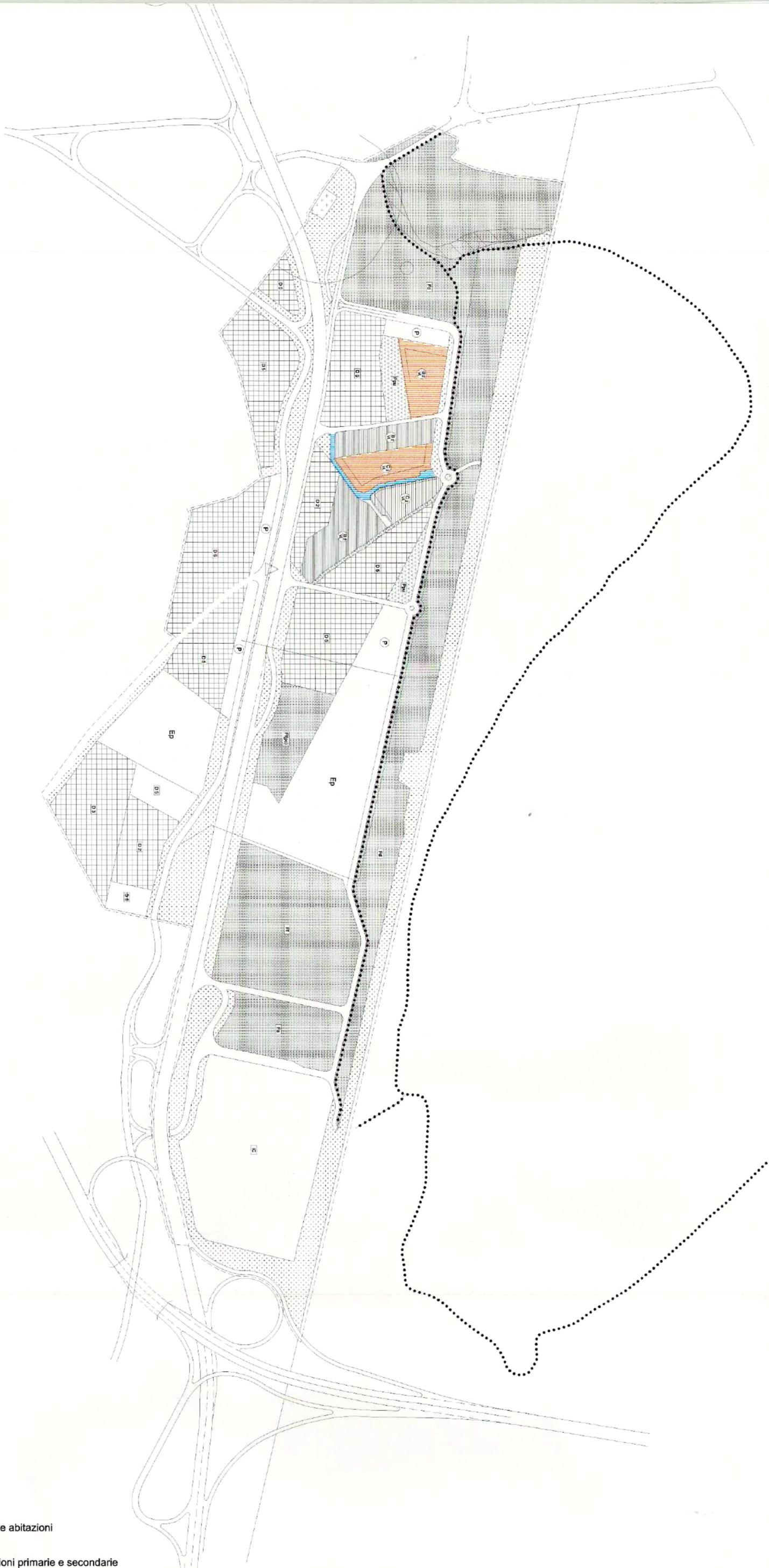
-  Settore delle abitazioni
-  Urbanizzazioni primarie e secondarie
-  Parco pubblico
-  Attrezzature di interesse generale
-  Attività turistico-ricettive
-  Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica
-  Attività produttive
-  Servizi privati





LEGENDA

-  Settore delle abitazioni
-  Urbanizzazioni primarie e secondarie
-  Parco pubblico
-  Attrezzature di interesse generale
-  Attività turistico-ricettive
-  Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica
-  Attività produttive
-  Servizi privati



LEGENDA

-  Settore delle abitazioni
-  Urbanizzazioni primarie e secondarie
-  Parco pubblico
-  Attrezzature di interesse generale
-  Attività turistico-ricettive
-  Interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica
-  Attività produttive
-  Servizi privati

Cap. 20 Opere Pubbliche

Nel presente capitolo è riportato l'elenco delle opere previste nel PRG costituenti il sistema delle infrastrutture ed il complesso dei servizi pubblici e privati, l'indicazione dei tempi di attuazione e delle risorse finanziarie disponibili.

Parte operativa del PRG - art. 3 comma h della L.R. n. 31/97

Elenco delle opere costituenti il sistema delle infrastrutture e del complesso dei servizi pubblici e privati .
Tempi di attuazione e risorse finanziarie disponibili.

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Scuola media A.Volumnio adeguamento norme di sicurezza	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico		361.519,83	
Plesso " Peter Pan- Arcobaleno " - adeguamento norme di sicurezza	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico		387.342,67	
Ex mattatoio - ristrutturazione per associazioni locali	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	55.777,35		
Ampliamento scuola materna	Balanzano	Intervento pubblico		61.974,83	
Intersezione via della Valtiera- Collestrada	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	103.291,38		206.582,76
Ampliamento cimitero di Pieve di Campo	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico			206.582,76
Manutenz. straordinaria centrale stoccaggio	Balanzano	Intervento pubblico	9.296,22	9.296,22	9.296,22
Realizzazione tratto fognario in via dei Loggi	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	10.329,14		
Depuratore - adeguamento ossigenazionei	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	51.645,69	51.645,69	

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Realizzazione della pavimentazione e dell'arredo urbano nel centro storico	Castel del Piano	Intervento pubblico		77.468,53	
Marciapiede a Capanne	Capanne-Castel del Piano	Intervento pubblico	51.645,69	51.645,69	
Marciapiede in via Mario Angeloni	Fontivegge	Intervento pubblico		77.468,53	
Marciapiede in via Settevalli	via Settevalli	Intervento pubblico	77.468,53		
Realizzazione minimetrò tratto Pian di Massiano-Pincetto	Perugia	Intervento pubblico	35573551.21		
Sala Notari - manutenzione straordinaria e adeguamento norme di sicurezza	Perugia centro storico	Intervento pubblico	77.468,53		
Rocca Paolina -Impianto illuminazione percorsi	Perugia centro storico	Intervento pubblico		206.582,76	
Recupero funzionale e consolidamento Accademia Belle Arti	Perugia centro storico	Intervento pubblico	1.291.142,25		
Recupero funzionale e consolidamento Accademia Belle Arti	Perugia centro storico	Intervento pubblico	1.291.142,25		

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Pozzo Etrusco - manutenzione straordinaria	Perugia centro storico	Intervento pubblico	5.164,57		
Museo Via del Melo - sistem. esterne e facciate	Perugia centro storico	Intervento pubblico	154.937,07	154.937,07	154.937,07
Museo Via del Melo - POST (Perugia Officina Scienza e Tecnica)	Perugia centro storico	Intervento pubblico	191.089,05		
Biblioteca Augusta - manutenzione straordinaria	Perugia centro storico	Intervento pubblico	51.645,69		
Ex Procura della Repubblica - Palazzo Rossi Scotti	Perugia centro storico	Intervento pubblico	516.456,90		
Arconi - completamento funzionale	Perugia centro storico	Intervento pubblico	258.228,45		
Recupero ex Ospedale della Misericordia	Perugia centro storico	Intervento pubblico	3.912.161,01		
Parco Porta S. Angelo - sistemazione	Perugia centro storico	Intervento pubblico			51.645,69
Mura Urbiche	Perugia centro storico	Intervento pubblico		10.329,14	10.329,14
Collocazione Antica Vera da Pozzo	Perugia centro storico	Intervento pubblico	25.822,84		

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Ex pascoli -sistemazione uffici comunali	Perugia centro storico	Intervento pubblico		7.385.333,66	-
Restauro fontana di S.Ercolano	Perugia centro storico	Intervento pubblico		77.468,53	
Restauro e consolidamento murature acquedotto di via Appia	Perugia centro storico	Intervento pubblico			103.291,38
Ristrutturazione facciate Palazzo Bianchi	Perugia centro storico	Intervento pubblico		154.937,07	
Palazzo di Giustizia - abbattim. barriere architettoniche	Perugia centro storico	Intervento pubblico	25.822,84		
Uffici Giudiziari in via Baglioni	Perugia centro storico	Intervento pubblico	417.038,95		
Palazzo di Giustizia	Perugia centro storico	Intervento pubblico	1.291.142,25		
Palazzo di Giustizia sistemazione Arconi Sala Gotica e Salara	Perugia centro storico	Intervento pubblico			1.032.913,80
Palazzo di Giustizia - archivio centralizzato	Perugia centro storico	Intervento pubblico	774.685,35		
Manutenzione Mercato Coperto	Perugia centro storico	Intervento pubblico	41.316,55		

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Via dei Priori Ripavimentazione	Perugia centro storico	Intervento pubblico	154.937,07		
Via Bartolo Ripavimentazione	Perugia centro storico	Intervento pubblico	41.316,55	41.316,55	
Copertura scala mobile Piazza partigiani tratto ex Questura	Perugia centro storico	Intervento pubblico		51.645,69	
S.Antonio -percorso pedonale	Perugia centro storico	Intervento pubblico		243.405,60	243.405,60
Via delle Conce - sistemazione area accesso ascensori	Perugia centro storico	Intervento pubblico		154.937,07	
Palazzetto Pellini-servizi- manutenzione straordinaria	Perugia zone limitrofe al centro storico	Intervento pubblico			25.822,84
Piscina Pellini completamento e sistemazioni esterne	Perugia zone limitrofe al centro storico	Intervento pubblico	774.685,35		
Riqualificazione area Margaritelli	Ponte San Giovanni	Intervento Privato PRUSST		14.977.250,07	
Riqualificazione area ex fornaci Ferrini	Ponte San Giovanni	Intervento Privato PRUSST			15.493.706,97
Riqualificazione area Dominici-Piaggia Colombata	Perugia zone limitrofe al centro storico	Intervento Privato PRUSST		7.436.979,35	
Ristrutturazione x Villa Buitoni	Fontivegge	Intervento Privato PRUSST		1.549.370,70	

Parte operativa del PRG - art. 3 comma h della L.R. n. 31/97

Elenco delle opere costituenti il sistema delle infrastrutture e del complesso dei servizi pubblici e privati .
Tempi di attuazione e risorse finanziarie disponibili.

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Scuola media A.Volumnio adeguamento norme di sicurezza	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico		361.519,83	
Plesso " Peter Pan-Arcobaleno " - adeguamento norme di sicurezza	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico		387.342,67	
Ex mattatoio - ristrutturazione per associazioni locali	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	55.777,35		
Ampliamento scuola materna	Balanzano	Intervento pubblico		61.974,83	
Intersezione via della Valtiera- Collestrada	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	103.291,38		206.582,76
Ampliamento cimitero di Pieve di Campo	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico			206.582,76
Manutenz. straordinaria centrale stoccaggio	Balanzano	Intervento pubblico	9.296,22	9.296,22	9.296,22
Realizzazione tratto fognario in via dei Loggi	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	10.329,14		
Depuratore - adeguamento ossigenazionei	Ponte San Giovanni	Intervento pubblico	51.645,69	51.645,69	

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Realizzazione della pavimentazione e dell'arredo urbano nel centro storico	Castel del Piano	Intervento pubblico		77.468,53	
Marciapiede a Capanne	Capanne-Castel del Piano	Intervento pubblico	51.645,69	51.645,69	
Marciapiede in via Mario Angeloni	Fontivegge	Intervento pubblico		77.468,53	
Marciapiede in via Settevalli	via Settevalli	Intervento pubblico	77.468,53		
Realizzazione minimetropolitana tratto Pian di Massiano-Pincetto	Perugia	Intervento pubblico	35573551.21		
Sala Notari - manutenzione straordinaria e adeguamento norme di sicurezza	Perugia centro storico	Intervento pubblico	77.468,53		
Rocca Paolina -Impianto illuminazione percorsi	Perugia centro storico	Intervento pubblico		206.582,76	
Recupero funzionale e consolidamento Accademia Belle Arti	Perugia centro storico	Intervento pubblico	1.291.142,25		
Recupero funzionale e consolidamento Accademia Belle Arti	Perugia centro storico	Intervento pubblico	1.291.142,25		

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Pozzo Etrusco - manutenzione straordinaria	Perugia centro storico	Intervento pubblico	5.164,57		
Museo Via del Melo - sistem. esterne e facciate	Perugia centro storico	Intervento pubblico	154.937,07	154.937,07	154.937,07
Museo Via del Melo - POST (Perugia Officina Scienza e Tecnica)	Perugia centro storico	Intervento pubblico	191.089,05		
Biblioteca Augusta - manutenzione straordinaria	Perugia centro storico	Intervento pubblico	51.645,69		
Ex Procura della Repubblica - Palazzo Rossi Scotti	Perugia centro storico	Intervento pubblico	516.456,90		
Arconi - completamento funzionale	Perugia centro storico	Intervento pubblico	258.228,45		
Recupero ex Ospedale della Misericordia	Perugia centro storico	Intervento pubblico	3.912.161,01		
Parco Porta S. Angelo - sistemazione	Perugia centro storico	Intervento pubblico			51.645,69
Mura Urbiche	Perugia centro storico	Intervento pubblico		10.329,14	10.329,14
Collocazione Antica Vera da Pozzo	Perugia centro storico	Intervento pubblico	25.822,84		

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Ex pascoli -sistemazione uffici comunali	Perugia centro storico	Intervento pubblico		7.385.333,66	
Restauro fontana di S.Ercolano	Perugia centro storico	Intervento pubblico		77.468,53	
Restauro e consolidamento murature acquedotto di via Appia	Perugia centro storico	Intervento pubblico			103.291,38
Ristrutturazione facciate Palazzo Bianchi	Perugia centro storico	Intervento pubblico		154.937,07	
Palazzo di Giustizia - abbattim. barriere architettoniche	Perugia centro storico	Intervento pubblico	25.822,84		
Uffici Giudiziari in via Baglioni	Perugia centro storico	Intervento pubblico	417.038,95		
Palazzo di Giustizia	Perugia centro storico	Intervento pubblico	1.291.142,25		
Palazzo di Giustizia sistemazione Arconi Sala Gotica e Salara	Perugia centro storico	Intervento pubblico			1.032.913,80
Palazzo di Giustizia - archivio centralizzato	Perugia centro storico	Intervento pubblico	774.685,35		
Manutenzione Mercato Coperto	Perugia centro storico	Intervento pubblico	41.316,55		

Intervento	Località	Tipologia intervento	Risorse finanziarie e tempi di attuazione		
			2002	2003	2004
Via dei Priori Ripavimentazione	Perugia centro storico	Intervento pubblico	154.937,07		
Via Bartolo Ripavimentazione	Perugia centro storico	Intervento pubblico	41.316,55	41.316,55	
Copertura scala mobile Piazza partigiani tratto ex Questura	Perugia centro storico	Intervento pubblico		51.645,69	
S. Antonio -percorso pedonale	Perugia centro storico	Intervento pubblico		243.405,60	243.405,60
Via delle Conce - sistemazione area accesso ascensori	Perugia centro storico	Intervento pubblico		154.937,07	
Palazzetto Pellini-servizi- manutenzione straordinaria	Perugia zone limitrofe al centro storico	Intervento pubblico			25.822,84
Piscina Pellini completamento e sistemazioni esterne	Perugia zone limitrofe al centro storico	Intervento pubblico	774.685,35		
Riqualificazione area Margaritelli	Ponte San Giovanni	Intervento Privato PRUSST		14.977.250,07	
Riqualificazione area ex fornaci Ferrini	Ponte San Giovanni	Intervento Privato PRUSST			15.493.706,97
Riqualificazione area Dominici-Piaggia Colombata	Perugia zone limitrofe al centro storico	Intervento Privato PRUSST		7.436.979,35	
Ristrutturazione x Villa Buitoni	Fontivegge	Intervento Privato PRUSST		1.549.370,70	