



Comune di Città di Castello
Provincia di Perugia



PIANO REGOLATORE GENERALE

Variante generale



Coordinamento Scientifico
Arch. Francesco Nigro

Coordinamento Tecnico
Arch. Paolo Ghirelli

PRG - Parte Operativa n. 1

Sindaco
Luciano Bacchetta

Assessore all'Urbanistica
Rossella Cestini

Responsabile del Procedimento
ing. Federico Calderini

Oggetto			Elaborato		
Valutazioni ambientali di livello operativo			PO.v.01		
Rapporto ambientale preliminare					
3					
2					
1					
0	marzo 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. DOCUMENTO			RAPPORTO		
0 9 0 5 4 W I U 3 0 1					

**Variante Generale al Piano Regolatore Generale
PRG Parte Operativa n. 1**

Elaborato PO.v.01 - Rapporto ambientale preliminare

Rev.	Data	Descrizione Modifica	Redatto	Approvato	Autorizzato
1	01/12/17	Revisione a seguito Conferenza			
0	04/10/17	Emissione			



Comune di Città di Castello

Note di indirizzo politico

discusse in Commissione Consiliare Assetto del Territorio nelle seguenti date:

- 04 Maggio 2017
- 01 giugno 2017

Le presenti note rappresentano gli indirizzi generali che l'Amministrazione Comunale intende assumere per l'inserimento delle previsioni nel PRG Parte Operativa (PRG-PO) da fornire allo staff (progettisti esterni e personale interno all'Ente) che si sta occupando della redazione del piano. Il PRG-PO di esclusiva competenza comunale, costituisce la programmazione nel tempo del Piano strutturale e deve essere necessariamente conforme a questo, approvato con atto di consiglio comunale n° 23 del 4 aprile 2016; l'Amministrazione pertanto ha la possibilità di procedere nel tempo, secondo le esigenze che emergeranno, le opere pubbliche o d'interesse pubblico che sarà necessario realizzare e le iniziative progettuali che si intenderà avviare, a successivi piani operativi finalizzati ad attuare le previsioni del Piano Strutturale delle quali si evidenzia la reale necessità e per le quali siano maturate le condizioni minime di fattibilità; il Piano è improntato ad una forte fattibilità legata al maturare di condizioni socio-economiche, imprenditoriali, di interesse pubblico, tecniche e ambientali, ecc. senza le quali non ha senso che le previsioni urbanistiche vengano rese operative.

E' opportuno ricordare che il primo Piano Operativo applica "i comandi" che derivano dal Piano Strutturale, individuando e disciplinando lo Spazio Urbano e le eventuali espansioni costituite dalle Aree Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti (ZAUNI) o da parti di esse; per alcuni di questi input già stabiliti dal PRG-PS è necessario che siano forniti specifici indirizzi su come procedere di seguito sinteticamente descritti:

1. Aree di trasformazione dell'insediamento esistente:
 - "Aree con priorità di rigenerazione": in gran parte dismesse o incompatibili con i tessuti nei quali sono situate, risultano prioritarie da

affrontare per la risoluzione di problematiche oramai annose, dovranno tutte far parte del primo piano operativo. Fra quelle del Capoluogo si segnalano in particolare l'area dei Molini tifernati/ ex Consorzio agrario e l'area oltre il ponte del Tevere che comprende l'ex foro boario a sinistra, quella adiacente dove sono presenti attività incongrue con il contesto e la zona dismessa verso destra. Dette aree rappresentano le priorità di rigenerazione. Per quanto attiene i Molini tifernati, l'Amministrazione intende raggiungere l'obiettivo della sistemazione complessiva dell'ampia area che li comprende insieme all'ex Consorzio Agrario, la vecchia scuola Garibaldi e le aree limitrofe che, anche per la loro ubicazione a ridosso del centro storico, sono di rilevanza strategica. Si sottolinea inoltre che la sistemazione di dette aree non può prescindere, e quindi deve essere integrata, con la previsione di "Piazza Burri" tenendo conto dell'idea del maestro, rapportata alle esigenze contemporanee rilevabili a vari livelli.

- "Aree a disciplina pregressa non attuata": costituiscono, in quanto aree libere, un contenuto importante della pianificazione operativa che le disciplinerà nel loro complesso; sarà necessario valutare le differenti situazioni riconoscibili in relazione alle classificazioni del PO/2000 ed alle necessità odierne in primis in termini di soddisfacimento delle dotazioni territoriali e funzionali (standard ... parcheggi, verde), verificati sia geograficamente (per capoluogo, frazione, e centri maggiori) ed in termini generali ed anche in relazione al piano delle opere pubbliche previste. La redazione del primo PO dovrà tener conto delle distinzioni che la parte strutturale aveva fatto all'interno di dette aree prima dell'adeguamento al testo unico (PS controdedotto), dove erano distinte quelle classificate come "da ricondizionare" con dimensioni minori e distribuite singolarmente sul territorio, da quelle classificate come "da ripianificare" di notevoli dimensioni e accorpate verso nord-est del capoluogo; quest'ultime costituiscono importanti superfici per previsioni future volte anche alla risoluzione di problematiche d'interesse pubblico quali ad esempio le dotazioni scolastiche.

- *“Aree produttive da rinnovare”:* richiedono una particolare riflessione vista l'estensione e la strategicità delle aree industriali che rappresentano elementi strutturanti il territorio. In particolare la prima zona industriale di città di castello Nord (Riosecco) a destinazione prevalentemente industriale/ artigianale sta repentinamente trasformandosi in un'area a prevalente destinazione commerciale con conseguenti problematiche legate al traffico veicolare privato ed al trasporto merci. E' necessario pertanto trovare soluzioni efficaci e perseguibili, interfacciandosi sia con la sfera commerciale (Atto di programmazione comunale sul commercio) sia con il prossimo Piano Urbano per la Mobilità Sostenibile (PUMS - cfr Linee indirizzo DGC n. 160/ 2016) individuando possibili misure integrate con interventi sulla viabilità esistente, eventuali previsioni di nuove connessioni, interventi per le infrastrutture ciclo-pedonali.
2. *“Piano integrato per l'edilizia scolastica”:* a fronte degli ultimi eventi sismici ed a fronte di verifiche sul grado di vulnerabilità dell'attuale edilizia scolastica, si ravvisa la necessità di rivedere/ pianificare il sistema complessivo delle scuole presenti nel territorio, con particolare riferimento a quelle di proprietà comunale, ma in generale tenendo conto delle esigenze anche di quelle di grado superiore gestite dalla Provincia con la quale è aperto un confronto specifico. In particolare si rende necessario lo spostamento della scuola media Dante Alighieri, del nido Franchetti (scuola materna Cavour ???) con eventuale individuazione di nuove aree e/o edifici idonei da dedicare all'edilizia scolastica. Inoltre nell'ambito di detta revisione è indispensabile tener conto degli eventuali contenitori che rimarrebbero vuoti prevedendo funzioni compatibili con gli stessi e con l'idea di sviluppo della città.
3. *“Centri e aggregati a carattere semiurbano” (art.141 NTA):* si ritiene opportuno l'inserimento nel 1° PRG-PO di alcune Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti, o parti di esse, di modeste dimensioni (frutto dell'adeguamento al Testo unico di volontà già espresse anche in sede di

Commissione Assetto del Territorio) per favorire il completamento e il consolidamento di tali piccoli centri di fatto ricadenti nello Spazio Rurale, ma disciplinati dal PO. Il duplice fine è quello di individuare, almeno per quelli maggiori, delle piccole aree per dotazioni territoriali pubbliche e di prevedere una proporzionata percentuale di edificabilità al fine di consentire piccoli insediamenti residenziali che possono contribuire al soddisfacimento della domanda di residenzialità nel territorio aperto.

4. *“Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti”:* il 1° PRG-PO in linea generale non effettua nessuna previsione operativa all'interno di tali Zone ad eccezione di quanto evidenziato al punto precedente. Qualora, a fronte dello studio relativo al “piano integrato per l'edilizia scolastica” sopradetto o, a fronte di situazioni che rivestono particolare interesse pubblico, si rilevi la necessità di reperire aree utili alla definizione di un assetto generale che preveda nuove zone destinate alla costruzione/ trasferimento di alcune scuole e/o che siano il presupposto per la risoluzione di particolari problematiche esistenti quali ad es. nuova viabilità e/o dotazioni territoriali, nel primo piano operativo potranno confluire alcune porzioni di ZAUNI del capoluogo o delle frazioni necessarie a tali finalità.

Il primo PRG-PO non dovrà contenere troppe previsioni in espansione, anche perché si renderà necessario un periodo non breve di assestamento delle procedure, delle modalità progettuali, dei processi tecnico-amministrativi, sia interni che esterni all'Amministrazione, indotti dalla nuova pianificazione. Si potrà successivamente procedere nel tempo ad integrare i contenuti e le previsioni del PRG-PO con successivi piani a cascata per particolari esigenze che si potranno nel tempo rappresentare e maturare.

Capogruppo



Mandanti



Sommaro

1	PREMESSA.....	7	4.3.2.2	<i>Badiali</i>	40
1.1	VALUTAZIONE AMBIENTALE DEL NUOVO PRG-PO.....	7	4.3.2.3	<i>Titta 49</i>	
1.2	NORMATIVA DI RIFERIMENTO ED ELEMENTI DI METODO.....	7	4.3.2.4	<i>Fraccano</i>	58
1.3	I RIFERIMENTI DI PRINCIPIO PER LA REDAZIONE DEL PRG-PO.....	8	4.3.2.5	<i>Capoluogo - Riosecco</i>	67
2	LA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE INSEDIATIVE.....	8	4.3.2.6	<i>Capoluogo</i>	77
2.1	LA RETE ECOLOGICA LOCALE E L' "ARMATURA VERDE" DEL PIANO.....	8	4.3.2.7	<i>San Secondo</i>	105
2.2	L'ATTUAZIONE PROGRAMMATTA COME FATTORE DI STABILIZZAZIONE AMBIENTALE.....	9	4.3.2.8	<i>Fabbrecce</i>	114
2.3	IL DIMENSIONAMENTO DELLA COMPONENTE INSEDIATIVA.....	10	4.3.2.9	<i>Cinquemiglia</i>	123
2.4	I FATTORI CONDIZIONANTI ALLE TRASFORMAZIONI E IL RISCHIO TERRITORIALE.....	11	4.3.2.10	<i>Trestina</i>	132
2.5	IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI.....	11	4.3.2.11	<i>Promano</i>	141
3	I RAPPORTI TRA PRG-PS E PRG-PO NELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI.....	12	4.3.3	Gli Interventi di completamento ICU e ICS.....	150
3.1	ESITI DELLA PROCEDURA DI VAS PER IL PRG-PS.....	12	4.3.4	Le aree per verde ecologico.....	150
3.2	L'ASSOGGETTABILITÀ A VAS DEL PRG-PO, PROCESSO INTEGRATO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	12	4.3.5	Valutazione di sostenibilità delle aree in completamento e delle aree per verde ecologico.....	151
3.3	GLI INDICATORI AMBIENTALI NEL PRG-PS.....	14	4.3.6	Gli ambiti di trasformazione delle zone produttive ATA.....	154
3.3.1	Gli indicatori di Piano.....	14	4.4	SINTESI DELLE VALUTAZIONI.....	157
3.3.2	Gli indicatori di contesto.....	17	4.4.1	Considerazioni conclusive.....	159
4	STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE.....	19	4.4.1.1	<i>P1: Grado di realizzazione della rete ecologica urbana</i>	159
4.1	LE COMPONENTI DELLA CITTÀ CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO.....	19	4.4.1.2	<i>P2: Indice di sprawl</i>	159
4.2	LE DOTAZIONI PUBBLICHE DI PROGETTO E LE AREE DA ACQUISIRE.....	21	4.4.1.1	<i>P3: Consumo di suolo</i>	159
4.3	LE COMPONENTI DELLA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE.....	26	4.4.1.2	<i>P5: Redazione/attuazione del Piano Comunale dei Servizi</i>	160
4.3.1	Gli Ambiti di trasformazione AT e le Operazioni complesse OC.....	27	4.4.1.3	<i>P6: Interventi per la mobilità sostenibile</i>	160
4.3.2	Valutazione di sostenibilità degli Ambiti di trasformazione AT e delle Operazioni Complesse OC.....	31	4.4.1.4	<i>P7: Clima acustico</i>	160
4.3.2.1	<i>Cerbara</i>	31	4.4.1.5	<i>P10: Habitat standard- HS</i>	161
			4.4.1.1	<i>P11: Biopotenzialità territoriale – BTC</i>	162
			4.4.1.1	<i>P12: Frastagliatura</i>	162
			4.5	CAMPO DI VALIDITÀ DELLE INDICAZIONI QUANTITATIVE ASSUNTE AI FINI DELLA VALUTAZIONE.....	163
			4.6	RAPPORTO E INTERFERENZA CON LA RETE ECOLOGICA REGIONALE.....	164
			4.7	RAPPORTO E INTERFERENZA CON AMBITI DELLA RETE NATURA 2000.....	166
			4.8	LE ATTIVITÀ DI MONITORAGGIO E COMUNICAZIONE.....	167

Allegati al Rapporto Ambientale

Preliminare **ALLEGATO 1**

1. DOCUMENTO DI INDIRIZZO PER DEFINIZIONE DELLA NORMATIVA TECNICA DI ATTUAZIONE

ALLEGATI 2 - 3 - 4

2. LA CITTÀ DELLA TRASFORMAZIONE - PRG-PS E PRG-PO

3. RERU E PRG-PO N. 01.

3.1 ALLEGATO 3A – RERU E PRG-PO N. 01 – GENERALITÀ

3.2 ALLEGATO 3B – RERU E PRG-PO N. 01 – SCHEDATURA DI SUPPORTO

4. SITI NATURA 2000 E PRG-PO N. 01

4.1 ALLEGATO 4A – SITI NATURA 2000 E PRG-PO N. 01 – GENERALITÀ

4.2 ALLEGATO 4B – SITI NATURA 2000 E PRG-PO N. 01 – SCHEDATURA DI SUPPORTO

Cooprogetti Soc. Coop.

Arch. Paolo Ghirelli

Coordinamento operativo

Ing. Moreno Panfili

Coordinamento valutazione ambientale

Arch. Francesca Uccellani

Analisi specialistiche valutazione ambientale

Dott. Geol. Fausto Pelicci

Coordinamento studi geologici e idraulici

Gloria Ruspi - geologo

Specialisti e Collaboratori

Giacomo Schirò - geologo

Monia Angeloni - ingegnere ambientale

Studio Nigro

Arch. Francesco Nigro

Coordinamento scientifico-metodologico

Pianificazione urbanistica, paesaggio e SUM

Arch. Roberto Parotto

Coordinamento elaborazioni grafico-informatiche

Ing. Arch. Maria Cristina Petralla

Coordinamento progettazione urbana e paesaggio

Carlotta Bartolino - dottore in architettura

Collaboratori

Leonardo Canizzo - dottore in architettura

Matteo Tempestini - dottore in architettura

Nomisma S.p.A.

Dott. Luigi Scarola

Coordinamento Analisi socio-economica

Dott.ssa Costanza Arlotti

Collaboratori

1 PREMESSA

1.1 Valutazione Ambientale del nuovo PRG-PO

Il presente Rapporto Ambientale Preliminare affronta la valutazione, in chiave ambientale, dei contenuti del Piano Regolatore Generale - Parte operativa, come primo esito attuativo della Variante Generale al PRG vigente del Comune di Città di Castello di recente approvazione.

La Parte Strutturale della Variante Generale è stata sottoposta a procedura di VAS, ricevendo parere positivo di compatibilità ambientale a seguito della Conferenza di VAS indetta dalla Regione Umbria quale Autorità competente e giusta Determinazione Dirigenziale n. 7182 del 09.09.2014.

La presente valutazione, pertanto, muovendo dagli esiti della procedura di VAS svolta sul PRG-PS, approfondisce e localizza a livello di ambiti urbani/urbanizzabili le ricadute delle trasformazioni operate dal PRG-PO sul territorio.

In particolare le tematiche ambientali ed i relativi indicatori che verranno utilizzati per la valutazione in oggetto - nonché per il monitoraggio degli effetti negli anni a venire - costituiscono un quadro coerente di sviluppo logico con le determinazioni relative alla Parte Strutturale.

In tal senso, le due procedure - ed i documenti ad esse relativi - vanno letti non come elaborazioni separate, quanto piuttosto come due fasi successive da integrate per una corretta lettura ambientale delle scelte di sviluppo territoriale.

1.2 Normativa di riferimento ed elementi di metodo

La normativa attualmente vigente in materia di VAS, è costituita a livello nazionale dal D.Lgs. 152/2006 come modificato dal D.Lgs. 4/2008 e s.m.i.. A livello regionale il procedimento di VAS è normato dalla L.R. 12/2010 e smi.. A tali atti normativi si farà pertanto riferimento per lo svolgimento del procedimento di VAS relativamente al nuovo PRG Parte operativa del Comune di Città di Castello.

Tali disposizioni normative in materia di VAS sono state recepite al Titolo VII Capo III del "Testo Unico Governo del territorio e materie correlate" di cui alla L.R. 21 gennaio 2015 n. 1.

Per quanto riguarda nello specifico la valutazione dei PRG-PO relativi a PRG-PS già sottoposti a procedura di VAS, la normativa sopra richiamata prevede che venga svolta la verifica di assoggettabilità a VAS mediante la redazione di un Rapporto Ambientale Preliminare.

Dal punto di vista più strettamente metodologico-redazionale, con il presente documento - ancorchè predisposto in forma di Rapporto Ambientale Preliminare - si vanno a illustrare le determinazioni urbanistiche indotte dal Piano e i relativi effetti, retituendo la ricognizione degli ambiti di trasformazione in termini analitico-descrittivi o sintetici e le conseguenti determinazioni valutative. In considerazione del fatto che la proposta di PRG-PO ridefinisce in termini migliorativi sotto il profilo ambientale o conferma con misure conservative la disciplina in atto per i tessuti consolidati (siano essi prevalentemente residenziali o per attività) non si ritiene necessario estendere a dette componenti le attività di valutazione e monitoraggio in quanto da ritenersi ormai stabili sotto i diversi profili (insediativo, funzionale e ambientale) e complete sotto il profilo morfologico, laddove gli strumenti urbanistici previgenti o ancora operanti (di livello generale i primi o attuativo i secondi) hanno trovato piena applicazione.

1.3 I riferimenti di principio per la redazione del PRG-PO

L'elaborazione del PRG-PO ha preso le mosse dai contenuti prescrittivi della LR n. 11/2005, poi confluiti nel TU all'Art. 22. Il PRG-PO individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche o prioritarie nella Parte strutturale, nel rispetto degli scenari qualitativi e quantitativi e con specifica attenzione alle dimensioni sociali, economiche, ambientali e morfologico-funzionali degli interventi. Obiettivo fondamentale del PRG-PO è quello di definire, coerentemente con l'impostazione della Parte strutturale del PRG, il livello delle determinazioni autonome che potranno aver luogo nell'ambito della municipalità attraverso la volontà del Consiglio Comunale, secondo le esigenze di attuazione e le disponibilità economiche. In linea di principio la Parte operativa del PRG:

- individua e delimita le diverse parti o tessuti all'interno degli insediamenti esistenti, per i quali, in coerenza con i criteri stabiliti dal PRG, parte strutturale, detta norme di conservazione, trasformazione, uso e relative modalità d'attuazione;
- individua, disciplinandone il recupero, le zone territorialmente degradate e le aree produttive e per servizi dismesse;
- definisce le scelte relative alla viabilità e ai parcheggi, nonché all'organizzazione dei servizi, degli spazi pubblici e delle attività collettive;
- individua le aree da sottoporre a previsioni particolareggiate, da definirsi mediante formazione di piani attuativi (con rinvio al Regolamento Edilizio per gli aspetti di dettaglio);

- individua le opere pubbliche costituenti il sistema delle infrastrutture e del complesso dei servizi pubblici.

Posta in questi termini, la pianificazione comunale di livello operativo territorializza fondiariamente le determinazioni del PRG-PS, conformando il "disegno" della città e delle sue parti. In prima approssimazione si tratta quindi di esplicitare, dettagliare ovvero di rendere attuabili le indicazioni programmatico-progettuali di livello strutturale, nel rispetto delle tutele e degli indirizzi quali-quantitativi sovraordinati. Sebbene le due parti del PRG costituiscano due entità autonome dal punto di vista formale, il Piano va letto sempre nella sua complessa articolazione, secondo una visione multiscale, con riguardo al livello di pertinenza degli interventi previsti.

Più in generale - e questo fa parte del portato normativo già veicolato a suo tempo attraverso la LR. 31/1997 - la parte operativa del PRG contribuisce a definire, coerentemente con l'impostazione della parte strutturale del PRG, il livello delle determinazioni autonome, ovvero delle decisioni che potranno aver luogo nell'ambito della municipalità attraverso la volontà del Consiglio Comunale, secondo le esigenze specifiche di attuazione e le condizioni socio-economiche di contesto.

2 LA SOSTENIBILITÀ DELLE SCELTE INSEDIATIVE

2.1 La rete ecologica locale e l' "armatura verde" del Piano

Nel PRG-PS si definisce con chiarezza il progetto di Rete Ecologica in attuazione delle direttive regionali in materia (Rete Ecologica Regionale - RERU), definita quale sistema interconnesso di habitat, di

elementi paesistici e di unità territoriali di tutela ambientale, finalizzato alla salvaguardia ed al mantenimento della biodiversità. In quella sede si è inteso estendere ed affrontare lo studio a tutto il territorio comunale da un punto di vista ecologico, definendone le funzioni in ogni sua parte, al fine di prefigurare un equilibrio generale del sistema, con una concezione del territorio, sotto l'aspetto ecologico, trattato come un "ecosistema territoriale", con regole di funzionamento sia interne che nelle sue connessioni esterne, al fine di realizzare la riproducibilità delle risorse ambientali.

Il PRG-PO recepisce a scala fondiaria le indicazioni e le prescrizioni di riassetto ambientale fissate nella parte strutturale con l'obiettivo di potenziare l'eco-sistema a scala urbana.

Da un lato vengono messe a sistema tutti le componenti "verdi" del Piano (esistenti o di progetto) con una logica di riconnessione puntuale e insistita fino a coinvolgere gli elementi di naturalità minori, dall'altro vengono messi in campo strumenti gestionali e normativi specifici, con indicazioni cartografiche sulla collocazione delle aree verdi di progetto e sul ruolo di connettività di quelle esistenti, con le regole per i verdi privati riclassificati in funzione ecologica e con le norme prescrittive sulle quantità obbligatorie da destinare alla formazione della Rete ecologica locale in sede di attuazione degli interventi entro i comparti di attuazione previsti entro le parti di città soggette ad azioni di trasformazione.

2.2 L'attuazione programmata come fattore di stabilizzazione ambientale

Nei "ragionamenti" che si costruiscono nel Piano e con il Piano si ritorna spesso sul concetto e sui meccanismi di attuazione programmata nel tempo delle azioni di trasformazione previste; già si è detto più sopra delle aree oggetto di ripianificazione e di primo impianto e di come queste entrano nel disegno e nell'assetto gestionale di Piano, con logiche anche conservative che tendono a minimizzare l'interessamento di aree agricole non soggette a pianificazione pregressa. Tutto questo concorre a stabilizzare le figure insediative che caratterizzano i luoghi, con la ricucitura delle aree intercluse e la ridefinizione della linea di frangia peri-urbana; ne emerge una volontà di rendere sostenibili e monitorabili le scelte di livello operativo, laddove si prevedono una serie di classificazioni che prevedono il "congelamento" delle previsioni di livello strutturale per le quali non si ritiene prioritaria l'attuazione, riconducendole temporaneamente ad un regime assimilabile a quello per lo Spazio rurale - ancorché insediabile - la gran parte delle zone di primo impianto previste dal PRG-PS. Ciò consentirà anche di ridistribuire le quantità edificatorie verso aree maggiormente attrattive e di riequilibrare le previsioni.

Il PRG considera prioritari gli interventi di riqualificazione, rigenerazione e rinnovo dell'insediamento esistente; dunque per la formazione del primo PRG-PO sono state selezionate e valutate - secondo i criteri fissati dal Piano - le relative previsioni la cui attuazione e successiva attuazione è ritenuta di interesse pubblico. Il PRG-PO, in coerenza con il PRG-PS, definisce la disciplina di detti

interventi selezionati fissando comunque un termine per la loro realizzazione.

Il PRG-PO procede a nuovi impegni di suolo a fini insediativi e infrastrutturali mettendo in campo alcune delle trasformazioni ad attuazione indiretta previste dal PRG-PS a seguito di considerazioni di priorità e di opportunità rispetto al perseguimento di obiettivi di interesse pubblico e specificatamente di obiettivi di rete (mobilità, ecologica e delle dotazioni), obiettivi sociali (ERS, dotazioni pubbliche e private), e/o di sostegno allo sviluppo delle attività economiche.

L'attivazione di previsioni nel PRG-PO è legata anche alla programmazione delle opere pubbliche, per le quali le previsioni di piano costituiscono un importante supporto in termini di acquisizione delle aree e contribuzione parziale o totale per la realizzazione delle stesse.

2.3 Il dimensionamento della componente insediativa

Riguardo al tema del dimensionamento, in questa sede interessa sottolineare la volontà di assicurare con il Piano un diffuso accesso alle condizioni di riqualificazione e sviluppo, consentendo la massima flessibilità nell'attuazione delle previsioni. La ricalibrazione delle previsioni insediative operata già a livello strutturale, restituisce un dato misurato e congruente con le prospettive di crescita attese e con il ruolo attrattore che comunque esercita il territorio comunale su di un bacino di utenza in crescente espansione.

Nel dimensionamento strutturale sono verificate anche le quantità disponibili in termini di dotazioni funzionali e territoriali in accordo con quanto prescritto in materia dal R.R. n. 2/2015. I dati previsionali

contemplati nella presente proposta di PRG-PO connotano la volontà di assegnare al territorio comunale un ruolo di rilievo in termini di offerta insediativa e di servizi, questi ultimi dimensionati anche per raccogliere una quota di utenza proveniente dai territori circostanti.

Vale anche la pena di ribadire che le previsioni del PRG-PS sono definite e dimensionate per attuarsi lungo tutto l'arco temporale di validità del Piano, attraverso una successione programmata di Piani di livello operativo (PRG-PO n.1, PRG-PO n.2, ecc.), pertanto nella priorità delle previsioni del PRG-PO n. 1 rientra una consistente porzione delle parti di territorio ricadenti entro le componenti del sistema insediativo già oggetto di pianificazione pregressa non attuata, che il PRG-PS individua come ambiti di trasformazione e di nuovo impianto, con una quota incrementale stimata di abitanti insediabili teorici riferita ad ogni ambito di trasformazione (i dati di dettaglio sono riportati nelle schede poste nel seguito) come condizione di riferimento, quota suscettibile di ulteriori variazioni nell'eventualità che il Piano possa entrare a regime dispiegando o meno le condizioni compensative e premiali nella misura massima.

Il PRG-PO, infatti, consente l'utilizzazione delle quantità edificatorie e delle aree acquisite dal Comune, in applicazione dei meccanismi perequativi, per compensazioni e premialità a fronte di maggiori oneri richiesti ai proprietari in materia di acquisizione pubblica degli immobili, di demolizioni senza ricostruzioni in loco per finalità urbanistiche, di ripristino e di riqualificazione di spazi, di eliminazione di detrattori ambientali. Il PRG-PO, nel dimensionamento, mette a disposizione una quota di SUC da destinare a tali finalità. Le condizioni perequative, compensative e premiali, calibrate, in termini incrementali, in funzione della positiva ricaduta sull'infrastrutturazione del territorio e sul miglioramento della qualità urbana, favoriscono la realizzazione delle

finalità di cui sopra, in quanto forniscono le risorse operative, in termini di natura spaziale e dimensionale, per realizzare le aree per servizi e attrezzature di livello comunale e sovracomunale, destinate agli abitanti insediati e insediabili.

Questo primo PRG-PO impegna una quota significativa di volumetria residenziale in quanto si fa carico delle volumetrie riconosciute alle zone di espansione oggetto di pianificazione pregressa e non attuate - con la prospettiva di operare eventuali future riclassificazioni in caso di ulteriore inerzia da parte dei proprietari - e lascia comunque la possibilità di procedere alla definizione di nuove situazioni insediative, in genere caratterizzate da modeste estensioni da urbanizzare o riurbanizzare.

2.4 I fattori condizionanti alle trasformazioni e il rischio territoriale

Le scelte PRG-PO riguardano le parti del territorio urbanizzato e urbanizzabile caratterizzate da profili di criticità ambientale assenti o residuali e dove non permangono fattori ostativi alle trasformazioni urbanistico-edilizie. Il quadro dei vincoli e delle tutele opera ormai a regime con valore sovraordinato ed è restituito in forma compiuta negli elaborati gestionali e di sintesi prescrittiva del PRG-PS che riorganizzano le tematiche di natura geologica, idrogeologica, idraulica, sismica e legate al rischio antropico. Dalle disposizioni normative fissate nelle NTA del PRG-PS possono derivare comunque una serie di elementi condizionanti ai fini delle trasformazioni, aventi valore prevalente e il PRG-PO può condizionare l'attuazione delle proprie previsioni insediative alla messa in sicurezza delle aree interessate dalle stesse, per esempio con la localizzazione di opere di difesa

idraulica o con il controllo dei fattori di impermeabilizzazione dei suoli o o ancora con la prescrizione delle tecniche di ingegneria naturalistica.

Dal punto di vista della mitigazione del rischio sismico, ai fini della realizzazione degli interventi per la SUM, il PRG-PO nella specifica disciplina delle Componenti stabilisce eventuali meccanismi premiali e incentivanti; la programmazione degli interventi per la Sum, con riferimento alle relative premialità, è comunque stabilita dal PRG-PO in coerenza con le previsioni dallo stesso disciplinate e con la programmazione e progettazione delle opere pubbliche così come definite dall'Amministrazione Comunale.

2.5 Il tema dei servizi e delle dotazioni

Secondo l'Art. 83 del R.R. n. 2/2015, il PRG-PS definisce i criteri in base ai quali il PRG, parte operativa provvede a soddisfare sia il fabbisogno pregresso, sia il nuovo fabbisogno generato dagli interventi di trasformazione previsto dal Piano. Il PRG, parte operativa, assicura il soddisfacimento di cui sopra, nel rispetto delle esigenze dei diversi bacini di utenza e garantendo la rispondenza ai requisiti prestazionali. Lo studio relativo alla pianificazione dei servizi e delle dotazioni a livello comunale in ambito di PRG-PO, definisce gli indirizzi urbanistici per servizi e dotazioni territoriali e funzionali e gestisce e distribuisce le quantità assegnate alle stesse dotazioni dal PRG-PS, nel rispetto del disegno dell'armatura urbana, e secondo i meccanismi perequativi e compensativi e la programmazione del Piano Triennale delle Opere Pubbliche, tenendo conto dei bacini di utenza, degli abitanti e utenti e dei requisiti di qualità prestazionali.

3 I RAPPORTI TRA PRG-PS E PRG-PO NELLA VALUTAZIONE AMBIENTALE DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI

3.1 Esiti della procedura di VAS per il PRG-PS

La procedura di VAS relativa alla valutazione ambientale della Variante Generale al PRG-PS si è conclusa con il parere motivato favorevole con osservazioni e condizioni, comprensivo della valutazione favorevole di incidenza ai sensi del D.P.R. 357/1997 e s.m.i., rilasciato dalla Regione Umbria all'esito della relativa Conferenza di VAS tramite la Determina Dirigenziale n. 7182/2014 come richiamata nelle premesse. Il parere motivato si completa con la dichiarazione di sintesi redatta ai sensi dell'art. 17 del D.Lgs. n. 152/2006 e con il quadro delle misure di monitoraggio ambientale.

3.2 L'assoggettabilità a VAS del PRG-PO, processo integrato di valutazione ambientale strategica

In linea generale e in esito alla procedura di VAS esperita per il PRG-PS, il processo di assoggettabilità VAS del PRG-PO va inserito nel più ampio quadro della valutazione ambientale di livello strutturale, di cui rappresenta lo strumento attuativo più significativo in termini di trasformazioni per quanto riguarda lo spazio urbano ed urbanizzabile e, di conseguenza, in termini di ricadute ambientali.

La valutazione del PRG-PO non può quindi essere considerata come estranea all'approfondimento delle tematiche ambientali emerse urante la VAS del PRG-PS, anzi, essa costituisce di fatto la sua naturale evoluzione "territorialmente localizzata".

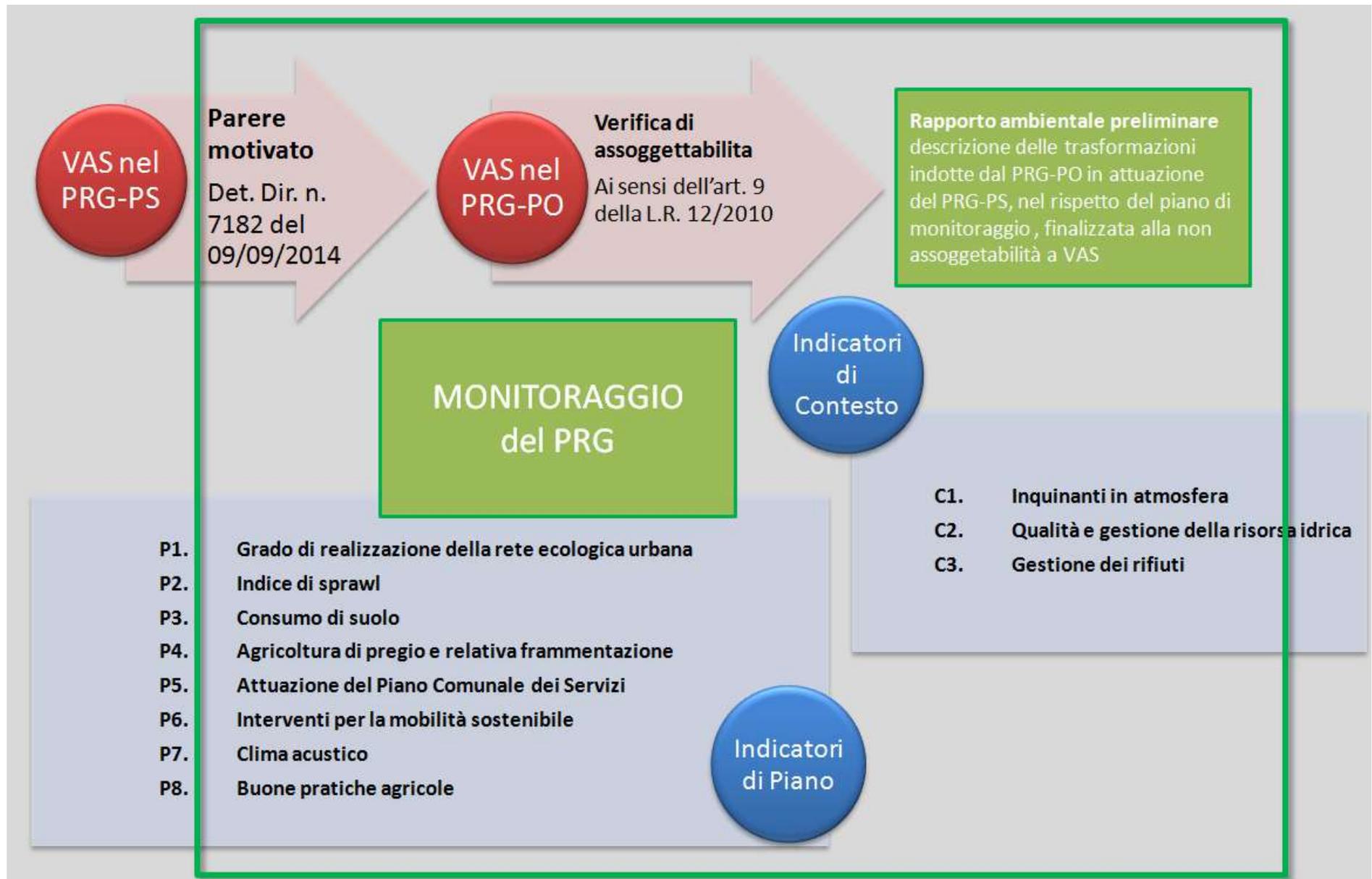
In tal senso si possono considerare, pertanto, valide le considerazioni in merito alla coerenza tra le azioni del PRG-PO ed il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale così come individuati coerentemente con il quadro di riferimento programmatico e con gli scenari di sostenibilità europei e nazionali.

Ciò che risulta maggiormente significativo ed interessante è, invece, la quantificazione degli effetti ambientali, che nel PRG-PS attiene ancora ad un livello strategico mentre nel PRG-PO diviene un vero e proprio dato caratterizzante i diversi ambiti territoriali interessati dalle trasformazioni stesse.

La quantificazione degli impatti a livello di PRG-PO consente di sostanziare finalmente le verifiche di sostenibilità dello strumento urbanistico comunale e di implementare un sistema di monitoraggio, anch'esso coerente con quello di livello strategico, in grado di misurare i "contributi ambientali puntuali" dovuti all'evoluzione e trasformazione dei diversi ambiti urbani costituenti il territorio.

E' infatti, intervenendo su questi "contributi ambientali puntuali" che l'Amministrazione può in definitiva conseguire efficacemente i target ambientali strategici.

Lo schema riportato nel seguito illustra lo schema logico di correlazione tra i due livelli della valutazione ambientale del Piano e di condivisione degli indicatori pertinenti ai fini del monitoraggio, distinti tra Indicatori di Piano e Indicatori di Contesto, come meglio dettagliato nei paragrafi seguenti.



3.3 Gli indicatori ambientali nel PRG-PS

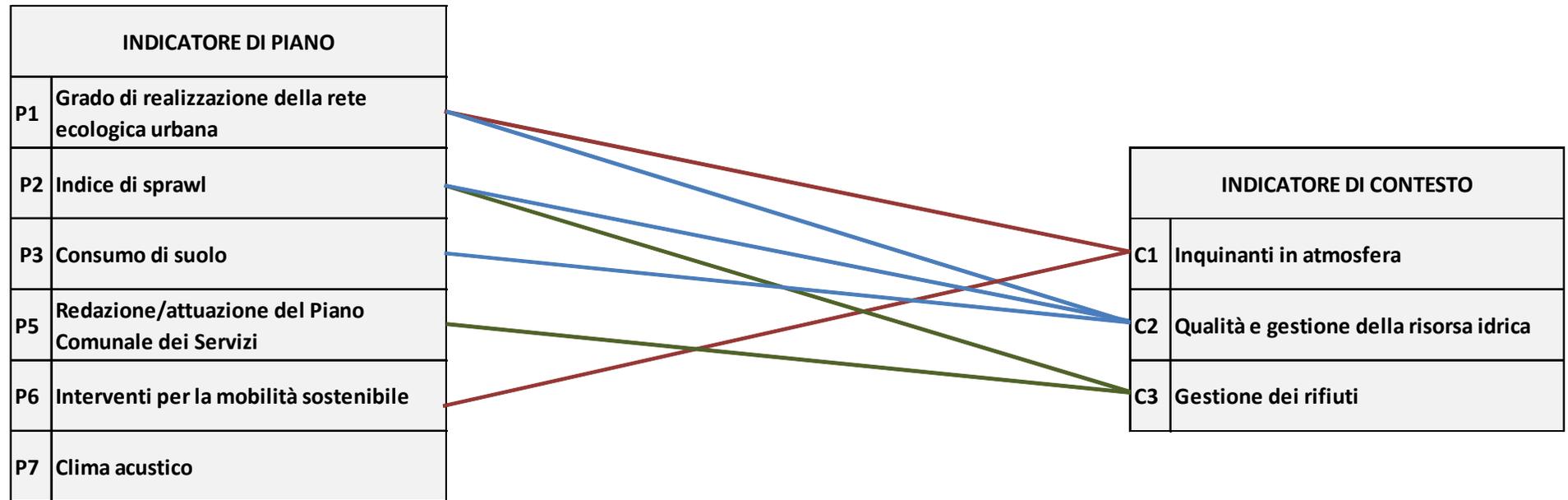
3.3.1 Gli indicatori di Piano

	Definizione	Obiettivi di riferimento	Piano di monitoraggio - frequenza	Valore t0	Obiettivo (15-20 anni)	
P1	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana	Rapporto tra la superficie di nuova edificazione realizzata e la superficie di aree qualificate a rete ecologica urbana	L'indicatore ha l'obiettivo di controllare la progressiva realizzazione degli elementi delle rete ecologica urbana previsti dal PRG-PS 2013, in accordo a quanto definito nell'apparato normativo dello stesso, quali elementi fondamentali per il rafforzamento del sistema naturalistico ambientale del territorio e per la mitigazione/compensazione degli effetti dovuti all'aumento di carico antropico.	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza triennale.	La volumetria potenziale di nuova edificazione prevista dalla Variante è di 840.000mc che corrisponde ad una superficie di 28 ha (840.000/3); l'estensione superficiale delle aree da qualificare a rete ecologica urbana di progetto è di 431 ha (96 ha di parchi urbani, 35 ha di verde pubblico urbano, 300 ha di fasce di ambientazione delle infrastrutture). Rapporto potenziale di progetto = 0,06	0,06 ≤ Rapporto ≤ 0,12
P2	Indice di sprawl	Lo sprawl misura la dispersione insediativa, intesa quale fattore negativo in termini di consumo di suolo e di impermeabilizzazione dello stesso. Lo sprawl viene individuato considerando la differenza tra la superficie dell'area entro un buffer di 50m per gli edifici e di 30m per le strade e la superficie effettivamente edificata all'interno dello stesso buffer; maggiore è tale differenza maggiore è il consumo di suolo effettivo e l'impermeabilizzazione dello stesso causato dallo sprawl.	L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'efficacia delle misure urbanistiche messe in atto dal PRG-PS 2013 al fine di limitare l'effettivo consumo di suolo, con particolare riferimento alla dispersione insediativa, e il grado di impermeabilizzazione dello stesso, perseguendo modelli di sviluppo sostenibile, razionale ed efficiente delle aree edificate. Ai fini del contenimento della dispersione insediativa si dovrà pertanto verificare che le aree utilizzate per nuovi insediamenti ricadano quanto più possibile nel buffer attuale.	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza triennale.	Sprawl attuale 6066 ha. La superficie della zona di sovrapposizione tra sprawl a t ₀ ed aree per nuovi insediamenti è pari a 113 ha. La superficie utilizzabile per nuovi insediamenti, prevista dalla Variante è pari a 100 ha.	Minimizzare l'aumento di sprawl dovuto a nuovi insediamenti. A tal fine si dovrà verificare che almeno il 50% della superficie utilizzata per nuovi insediamenti sia localizzata all'interno della zona di sovrapposizione tra area di sprawl attuale (t ₀) e aree individuate dalla Variante per nuovi insediamenti.
P3	Consumo di suolo	Rapporto tra la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree di nuovo insediamento e la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree da ripianificare/rigenerare	L'indicatore ha l'obiettivo di misurare il consumo di suolo verificando l'efficacia della variante nel dare priorità ad interventi di ripianificazione e rigenerazione di aree rispetto all'utilizzo di nuove aree.	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza triennale.	La superficie utilizzabile per nuovi insediamenti, prevista dalla Variante è pari a 100 ha. La superficie delle aree da ripianificare, rigenerare e riqualificare, individuate dalla Variante è pari a 380 ha. Rapporto potenziale di progetto = 0,26	Minimizzare il consumo di suolo dovuto a nuovi insediamenti. A tal fine si dovrà verificare che il rapporto tra la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree di nuovo insediamento e la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree da ripianificare/rigenerare sia ≤ 0,5.

P4	Agricoltura di pregio e relativa frammentazione *	Rapporto tra la superficie complessiva delle aree agricole di pregio (comprensiva della superficie delle aree di compensazione dell'agricolo di pregio già individuate dalla Variante) ed il relativo numero di areali.	L'indicatore ha l'obiettivo di controllare l'integrità dello spazio agricolo di pregio contro fenomeni di frammentazione dello stesso in quanto, pur a parità di superficie complessiva, la maggiore frammentazione ne degrada il potenziale pregio. Si dovrà verificare la non diminuzione negli anni dell'indicatore che potrebbe essere causata da perdita di aree agricole di pregio ovvero da aumento della loro frammentazione a parità di superficie complessiva.	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza triennale.	La dimensione media attuale delle aree agricole di pregio (comprensiva di quelle di compensazione individuate dalla Variante) è pari a 8,4 ha	Si dovrà verificare negli anni che la superficie media degli areali agricoli di pregio non diminuisca rispetto al valore attuale, rimanendo quindi $\geq 8,4$ ha
P5	Redazione/attuazione del Piano Comunale dei Servizi	Verifica dello stato di redazione/attuazione del Piano Comunale dei Servizi	L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'avvenuta redazione ed approvazione del Piano comunale dei servizi, sulla base degli indirizzi forniti dal PRG-PS 2013. Successivamente con il monitoraggio legato al nuovo PRG parte operativa si dovrà controllare l'attuazione delle misure individuate dal PCS stesso.	La redazione del PCS dovrà avvenire contestualmente alla redazione del PRG parte operativa (PRG-PO). Successivamente si dovrà monitorare l'attuazione delle misure previste dal PCS.	Redatte ed adottate con la Variante al PRG-PS le Linee Guida per il PCS	Il PCS dovrà essere redatto ed approvato contestualmente al nuovo PRG parte operativa. Il monitoraggio ai fini VAS del nuovo PRG - PO dovrà verificare l'attuazione delle misure individuate dal PCS, con parametri da stabilire in sede di VAS del PRG-PO.
P6	Interventi per la mobilità sostenibile	Sviluppo della rete ciclo-pedonale	L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'effettiva realizzazione nonché l'efficacia degli interventi a favore di forme di mobilità sostenibile di tipo ciclo-pedonale, promossi dal PRG - PS 2013.	L'aggiornamento dell'indicatore dovrà essere effettuato con cadenza triennale.	39 km	≥ 41 km
*	Indicatori non pertinenti alle azioni del PRG-PO					

<p>P7</p>	<p>Clima acustico</p>	<p>Verifica dello stato di redazione/attuazione del Piano di zonizzazione acustica comunale e del Piano di risanamento acustico comunale</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'avvenuta redazione ed approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale aggiornato e, successivamente, la redazione del Piano di risanamento acustico comunale. Successivamente con il monitoraggio legato al nuovo PRG parte operativa si dovrà controllare l'attuazione delle misure individuate dal piano di risanamento acustico stesso.</p>	<p>La redazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale aggiornato dovrà avvenire contestualmente alla redazione del PRG parte operativa (PRG-PO). Entro l'anno successivo dovrà essere redatto il Piano di risanamento acustico comunale. Successivamente si dovrà monitorare l'attuazione degli interventi previsti dal piano di risanamento acustico.</p>	<p>Attualmente il Comune ha un Piano di zonizzazione acustica solamente adottato e non ha redatto il piano di risanamento acustico comunale.</p>	<p>Il Piano di zonizzazione acustica aggiornato dovrà essere redatto ed approvato contestualmente al nuovo PRG parte operativa. Entro l'anno successivo dovrà essere redatto il Piano di risanamento acustico comunale</p>
<p>P8</p>	<p>Buone pratiche agricole *</p>	<p>Numero di aziende agricole che ricorrono al codice di buona pratica agricola e che praticano forme di agricoltura biologica e relativa superficie coltivata.</p>	<p>L'indicatore ha l'obiettivo di limitare l'utilizzo di fertilizzanti chimici in agricoltura, favorendo, anche attraverso la gestione urbanistica degli interventi in area agricola per quanto possibile, il ricorso al codice di buona pratica agricola e la riconversione verso forme di agricoltura biologica, con particolare attenzione alle aree soggette a vulnerabilità degli acquiferi da nitrati. In collaborazione con le associazioni di categoria si dovrà monitorare il numero di aziende agricole che ricorrono al codice di buona pratica agricola e che praticano agricoltura biologica e la relativa superficie coltivata. Tali dati dovranno essere particolarmente attenzionati nella zona di sovrapposizione (circa 86 ha) tra le aree attualmente coltivate a seminativo irriguo e le aree a rischio di vulnerabilità da nitrati.</p>	<p>Verifica con cadenza triennale.</p>	<p>Attuali valori da reperire in collaborazione con le associazioni di categoria.</p>	<p>L'obiettivo atteso è, da un lato, un aumento delle aziende agricole che fanno ricorso al codice di buona pratica agricola e che praticano forme di agricoltura biologica, dall'altro, la riduzione della fertirrigazione nelle aree a rischio vulnerabilità da nitrati.</p>
<p>P9</p>	<p>Manuale di gestione del Paesaggio **</p>	<p>Per gli interventi sulle componenti del paesaggio non sono stati proposti indicatori in quanto la disciplina del PRG-PS definisce nel proprio apparato normativo specifici criteri di valutazione e classificazione di tutti gli interventi che interessano tali componenti, in relazione alla loro rilevanza e significatività paesaggistica, finalizzate a favorire una corrispondente qualificazione paesaggistica degli stessi, nonché a stabilire l'applicazione progressiva di procedure e modalità di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici dei medesimi interventi, ai fini del loro inserimento nel paesaggio locale di appartenenza.</p>				
<p>*</p>	<p>Indicatori non pertinenti alle azioni del PRG-PO</p>					
<p>**</p>	<p>Il "Manuale di gestione del paesaggio" fa riferimento all'elaborato GE.03 del PRG-PS, "Guida per l'inserimento paesaggistico degli interventi" e all'elaborato "Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi demandati al PO" in corso di definizione all'interno PRG-PO.</p>					

3.3.2 *Gli indicatori di contesto*



	Definizione	Obiettivi di riferimento	Piano di monitoraggio - frequenza	Valore t0	Obiettivo (15-20 anni)
C1 Inquinanti in atmosfera	Verifica della concentrazione in atmosfera di CO (Rapporto tecnico di ARPA Umbria "Qualità dell'Aria Città di Castello - Anno 2010")	L'indicatore ha l'obiettivo di controllare lo stato della qualità dell'aria come risultato diretto ed indiretto delle politiche di sviluppo del territorio messe in atto.	Il monitoraggio delle concentrazioni avverrà con cadenza quadriennale sulla base dei risultati acquisiti dalle centraline installate sul territorio, di concerto con le Autorità preposte alla installazione e gestione delle stesse.	Massima media mobile di 8 ore: 4,3 µg/mc	- 20% (Alborg)
	Verifica della concentrazione in atmosfera di NO2 (Rapporto tecnico di ARPA Umbria "Qualità dell'Aria Città di Castello - Anno 2010")			Media annuale: 34 µg/mc Massima media di 1 ora: 164 µg/MC	- 20% (Alborg)
	Verifica della concentrazione in atmosfera di PM10 (Rapporto tecnico di ARPA Umbria "Qualità dell'Aria Città di Castello - Anno 2010")			Media annuale: 26 µg/mc Massima media di 24 ore: 174 µg/mc	- 20% (Alborg)
C2 Qualità e gestione della risorsa idrica	Valore SECA (o altro indice di qualità dei corsi idrici popolabile - ARPA)	L'indicatore ha l'obiettivo di verificare lo stato di qualità dei corsi d'acqua principali ricadenti nel territorio comunale, come risultato diretto ed indiretto delle politiche di sviluppo del territorio messe in atto.	Verifica con cadenza quadriennale	Attuale valore SECA (o altro indice di qualità) da reperire (ARPA)	L'obiettivo atteso è un miglioramento o, quantomeno, un non peggioramento negli anni del valore SECA.
	Prelievo di acque di falda	L'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'entità dei prelievi delle acque di falda al fine di tutelare l'integrità della risorsa idrica.	Verifica con cadenza quadriennale	Attuale entità dei prelievi di acque di falda dai pozzi attivi da reperire (PROVINCIA o ARPA)	L'obiettivo atteso è una riduzione negli anni dell'entità dei prelievi di acque di falda dai pozzi installati nel territorio comunale.
C3 Gestione dei rifiuti	Produzione totale di rifiuti urbani ed assimilati	L'indicatore ha l'obiettivo di verificare il livello di produzione di rifiuti all'interno del territorio comunale ed il livello raggiunto della raccolta differenziata all'interno dello stesso, come risultato diretto ed indiretto delle politiche di sviluppo del territorio messe in atto.	Verifica con cadenza quadriennale	Produzione di rifiuti urbani ed assimilati nel 2012: produzione totale 22626 t; produzione procapite 537 kg/ab	L'obiettivo atteso è una riduzione negli anni della produzione totale di rifiuti.
	Percentuale raccolta differenziata			La percentuale raggiunta di raccolta differenziata nel 2012 è pari al 44,16%	L'obiettivo atteso è di raggiungere una percentuale di raccolta differenziata maggiore del 65%.

4 STRUTTURA E CONTENUTI DEL RAPPORTO AMBIENTALE PRELIMINARE

Tenendo conto dei contenuti specifici del PRG-PO, il presente documento descrive lo stato di fatto e di progetto relativamente agli ambiti territoriali in trasformazione interessati dall'attuazione del PRG-PO stesso.

L'analisi delle ricadute ambientali, inquadrata come sopra richiamato nel più ampio scenario dell'attuazione e monitoraggio del PRG-PS, avviene attraverso la redazione di schede di ambito nelle quali vengono descritti:

- i caratteri salienti dell'assetto e delle dotazioni attuali;
- le trasformazioni previste dal PRG-PO;
- gli elementi di pregio e/o i detrattori ambientali presenti all'interno od in prossimità dell'ambito, relativamente alle tematiche ambientali significative per le trasformazioni urbanistiche e territoriali individuate nella VAS del PRG-PS;
- gli elementi della rete ecologica locale, attuale e di progetto, in connessione con la RERU;
- il calcolo/approfondimento degli indicatori individuati nella VAS del PRG-PS per lo stato attuale;
- il calcolo/approfondimento degli indicatori individuati nella VAS del PRG-PS per lo stato di progetto;
- il raffronto dei valori degli indicatori con i target di riferimento, anch'essi individuati nella VAS del PRG-PS, nell'ottica di un monitoraggio integrato delle trasformazioni urbane e territoriali.

Nella redazione delle schede suddette si dovrà tener conto dell'attuazione programmata del PRG-PS nonché delle condizioni

perequative, compensative e premiali che lo stesso PRG-PS ha previsto per la realizzazione di interventi di trasformazione urbana, al fine di assicurare maggiori dotazioni e prestazioni alle trasformazioni urbane stesse.

4.1 Le componenti della città consolidata o in via di consolidamento

La proposta di PRG-PO riconosce, nella cartografia di assetto e nell'assetto normativo, le componenti della città consolidata o in consolidamento, declinando le diverse tipologie di tessuti e di spazi ormai stabilizzati; in tal senso vengono perimetrati i tessuti della Città Storica, le componenti della espansione urbana recente consolidata o in consolidamento con i relativi tessuti prevalentemente residenziali (ex Zone B e C), i tessuti prevalentemente per attività (ex Zone D e per servizi privati). In questa ricognizione effettuata sul "continuo" della città consolidata, si ricollocano gli ambiti oggetto di pianificazione attuativa pregressa completati o in corso di completamento, gli spazi aperti funzionalizzati (zone a verde attrezzato) e le zone per dotazioni pubbliche in esercizio (ex Zone F).

Come si è accennato nelle premesse, si tratta di figure insediative ad assetto ormai definito per le quali si opera una revisione della disciplina urbanistico-edilizia in termini qualitativi, rivolte al miglioramento degli assetti morfologici puntuali, con potenzialità edificatorie contenute entro i residui assicurati dagli strumenti previgenti (da riassegnare anche con modalità perequative o premiali) e la cui eventuale realizzazione potrà essere soggetta a disposizioni urbanistiche e regolamentari maggiormente orientate ai profili di sostenibilità ambientale e funzionale. Tali elementi analitico-progettuali definiscono uno scenario sostanzialmente conservativo e autosostenibile, con tendenza evolutiva sotto l'aspetto della funzionalità e della qualità insediativa e come tale

portatore di incidenze non negative sul quadro della sostenibilità ambientale delle scelte di Piano.

All'Allegato 1 sono riportate in maniera sintetica le norme relative a tali componenti dello Spazio urbano, dalle quali si evince la sostanziale assenza di significativi incrementi delle quantità edificatorie e di conseguenza dei potenziali impatti. La disciplina urbanistica riconosce le quantità esistenti; in caso di nuova edificazione di lotti liberi, di demolizione e ricostruzione o di ristrutturazione urbanistica si applicano gli indici di edificabilità definiti dal PRG-PO confermando una media in riduzione degli indici Zone B del PRG-PO previgente secondo la seguente tabella.

Ai Tessuti si applicano gli incrementi riconosciuti dalla LR 1/2015 a fronte di interventi di riqualificazione e recupero architettonico, paesaggistico, ambientale ed energetico del patrimonio edilizio esistente.

	zona PO previgente	mc/mq previgente	hmax previgente	rapp cop previgente	mq/mq
tessuto 1	B.1	vari			0,50 mq/mq
	B.2.1	1	7	35%	
	B.2.2	1,5	7	35%	
	B.3.1	1	7	35%	
	B.3.2	1,5	7	35%	
	B.4.1	1,5	7	35%	
tessuto 2	B.2.3	2,0	10	35%	0,70 mq/mq
	B.2.4	2,0	12	35%	
	B.3.3	2,0	10	35%	
	B.3.4	2,0	10	35%	
	B.3.5	2,0	13	35%	
tessuto 3	B.2.5	2,5	15	35%	0,80 mq/mq

4.2 Le dotazioni pubbliche di progetto e le aree da acquisire

Numero	Località	Superficie mq	superficie da acquisire		Zonizzazione previgente		ITP (per compensazione) da art 28 NTA PRG-PS, inserito massimo del range	SUC da compensare	
			70% St (compensazione in loco) mq	100% St (compensazione a distanza) mq	mq	ZTO		in loco mq	a distanza mq
1	Badiali	577	--	577		V_PU	0,22	--	127
4	Capoluogo	14.611	10.228	--		P1, V_NA	0,30	4.383	--
8	Trestina	2.558	--	2.558		V_PU	0,22	--	563
9	Lerchi	3.360	2.352	--		S_PRC, V_PU	0,40 - 0,22	1.025	--
10	Lerchi	1.262	--	1.262		V_PU	0,22	--	278
11	Lerchi	8.566	5.996	--		S_PU, V_SPU	0,22	1.885	--
12	Lerchi	6.513	--	6.513		V_SPU	0,22	--	1.433
16	Trestina	4.320	--	4.320		S_PU	0,22	--	950
17	Trestina	4.049	--	4.049		V_SPU	0,22	--	891
19	Trestina								
20	Trestina	3.338	--	3.338	1.627	Z_S	0,16	--	260
					1.711	strade	0,00		
23	Trestina	1.131	--	1.131	1.079	Z_C	0,16	--	173
					52	strade	0,00		
24	Trestina	1.122	--	1.122	1.069	Z_C	0,16	--	171
					53	strade	0,00		
26	Trestina	3.474	--	3.474	3.186	Z_S	0,16	--	510
					288	strade	0,00		
29	Trestina	524	--	524	62	Z_C	0,16	--	112
					462	V_PU	0,22		
30	Trestina	1.157	--	1.157	51	strade	0,00	--	243
					1.106	V_SPU	0,22		
31	Trestina	399	--	399	37	strade	0,00	--	80
					362	V_SPU	0,22		

Numero	Località	Superficie mq	superficie da acquisire		Zonizzazione previgente		ITP (per compensazione) da art 28 NTA PRG-PS, inserito massimo del range	SUC da compensare	
			70% St (compensazione in loco) mq	100% St (compensazione a distanza) mq	mq	ZTO		in loco mq	a distanza mq
32	Trestina	436	--	436	61	Z_C	0,16	--	32
					100	V_SPU	0,22		
					275	E_Ri (no zauni)	0,14		
33	Trestina	212	--	212	163	V_SPU	0,22	--	43
					49	E_Ri (no zauni)	0,14		
34	Cerbara	2.015	--	2.015		P_1	0,22	--	443
35									
36	Badiali	1.165	816	--		E_1 (in ZAUNI)	0,14	163	--
38	Lerchi	17.025	--	17.025		strade	0,00	0	--
39	Titta	2.908	--	2.908	1.575	E_Ri (no zauni)	0,14	--	514
					1.333	V_PU	0,22		
40	Titta	1.152	--	1.152	269	Z_S	0,16	--	53
					858	strade	0,00		
					25	C	0,40		
43	Trestina	2.292	--	2.292	212	Z_S	0,16	--	34
					2.080	strade	0,00		
45	Trestina	395	--	395	118	V_SPU	0,22	--	65
					277	E_Ri (no zauni)	0,14		
46	Trestina	912	--	912	83	strade	0,00	--	182
					829	V_SPU	0,22		
47	Trestina	49	--	49		C	0,40	--	20
48	Trestina	742	--	742	579	Z_S	0,16	--	127
					78	strade	0,00		
					85	V_SPU	0,40		
49	Trestina	171	--	171	11	E_Ri (in ZAUNI)	0,14	--	2
					160	strade	0,00		
50	Trestina	321	--	321	154	E_Ri (in ZAUNI)	0,14	--	22
					167	strade	0,00		
51	Trestina	219	--	219	19	S_PU	0,22	--	4
					200	strade	0,00		
52	Trestina	16.080	--	16.080		F_1	0,22	--	3.538
53	Trestina	8.625	--	8.625		F_1	0,22	--	1.898
54	Trestina	354	--	354	271	Z_S	0,16	--	49
					27	F_1	0,22		
					56	strade	0,00		

Numero	Località	Superficie mq	superficie da acquisire		Zonizzazione previgente		ITP (per compensazione) da art 28 NTA PRG-PS, inserito massimo del range	SUC da compensare	
			70% St (compensazione in loco) mq	100% St (compensazione a distanza) mq	mq	ZTO		in loco mq	a distanza mq
55	Trestina	1.600	1.120	--		V_SPU	0,22	352	--
56	San Secondo	3.928	--	3.928		V_PU, S_PU	0,22	--	864
58	San Secondo	5.324	3.727	--		V_PU, P1	0,22	1.171	--
60	San Secondo	1.353	--	1.353		V_PU	0,22	--	298
61	San Secondo - bypass	15.478	--	15.478	12.269	Z_S, Z_F	0,16	--	2.361
					1.808	S_PU	0,22		
					1.401	strade	0,00		
62	San Secondo - bypass	27.893	--	27.893	18.932	Z_S, Z_F, Z_C	0,16	--	3.809
					2.019	R_S, A_0	0,00		
					5.454	E_Ri	0,14		
					42	B1	0,40		
					1.446	strade	0,00		
63	San Secondo - bypass	1.619	--	1.619	95	strade	0,00	--	244
					1.524	Z_S	0,16		
64	San Secondo - bypass	517	--	517	265	strade	0,00	--	40
					252	Z_S	0,16		
65	Trestina	316	--	316		strade		--	0
66	Capoluogo	1.708	--	1.708		S_PU	0,22	--	376
67	Capoluogo	7.995	--	7.995		S_PU	0,22	--	1.759
68	Capoluogo	1.429	--	1.429		V_PU	0,22	--	314
69	Cerbara	4.411	3.088	--		S_PU	0,22	970	--
70	Capoluogo	4.352	--	4.352		V_PU, P_1	0,22	--	957
72	Capoluogo	4.829	--	4.829		S_PU	0,22	--	1.062
75	Capoluogo	2.316	--	2.316		V_PU	0,22	--	510
77	Capoluogo	2.964	--	2.964		P_1	0,22	--	652
78	Capoluogo	8.292	--	8.292					
81	Capoluogo	3.863	--	3.863		V_SPU, S_PU	0,22	--	850
82	Capoluogo	3.578	-	3.578		P_1	0,22	--	787
83	Capoluogo	3.077	--	3.077		V_SPU	0,22	--	677
84	Capoluogo	2.451	--	2.451		V_PU	0,22	--	539
85	Capoluogo	2.120	--	2.120		P_1	0,22	--	466
86	Capoluogo	8.236		8.236	7.066	V_SPU	0,22	--	1.742
					1.170	Z_S	0,16		
87	Capoluogo	2.485	--	2.485		V_PU	0,22	--	547

Numero	Località	Superficie mq	superficie da acquisire		Zonizzazione previgente		ITP (per compensazione) da art 28 NTA PRG-PS, inserito massimo del range	SUC da compensare	
			70% St (compensazione in loco) mq	100% St (compensazione a distanza) mq	mq	ZTO		in loco mq	a distanza mq
89	San Secondo	566		566		strade	0,00		0
90	Croce di Castiglione	880		880		P_1	0,22	--	194
91	Vallurbana	471		471		V_PU	0,22	--	104
92	Cornetto	340		340		V_SPU	0,22	--	75
93	Cornetto	700		700		Z_S	0,16	--	112
94	Cornetto	2.863		2.863		V_SPU	0,22	--	630
96	Cinquemiglia	2.323		2.323		V_PU, P_1	0,22	--	511
98	Cinquemiglia	186		186		V_PU	0,22	--	41
99	Promano	3.109		3.109		V_PU	0,22	--	684
100	Promano	6.740		6.740		V_PU	0,22	--	1.483
103	Promano	1.122		1.122					
105	San Pietro al Monte	2.802		2.802		E, E_RI	0,14		392
115	Baucca	2.619		2.619		V_PU	0,22	--	576
109	Baucca (scuola)	4.114		618		Z_S	0,16		588
				3.496		E_RI	0,14		
110	Ronti								
112	Santa Lucia	5.451		5.451		V_PU, P1	0,22	--	1.199
113	Capoluogo	3.923		3.923		V_PU	0,22	--	863
116	Volterrano	1.093		1.093		P_1	0,22	--	240
117	Morra	13.446		13.446		V_SPU	0,22	--	2.958
118	Morra	6.917		6.917		V_SPU	0,22	--	1.522
120	Morra	4.327		4.327		V_PU, P_1	0,22	--	952
123	San Leo	5.576		5.576	2.712	V_PU	0,22	--	1.055
					2.864	Z_S	0,16		
124	Bivio Canoscio	1.389		1.389	836	V_PU, P1	0,22	--	253
					372	V_NA	0,16		
					158	strade	0,00		
					23	B.3.1	0,40		
125	Santa Lucia	5.651		5.651		V_PU	0,22	--	1.243
126	Fabbreccce	861		861					

Numero	Località	Superficie mq	superficie da acquisire		Zonizzazione previgente		ITP (per compensazione) da art 28 NTA PRG-PS, inserito massimo del range	SUC da compensare	
			70% St (compensazione in loco) mq	100% St (compensazione a distanza) mq	mq	ZTO		in loco mq	a distanza mq
127	Capoluogo sud	1.482		1.482					
128	Capoluogo sud	723		723					
129	Trestina	3.987	2.791						
130	Capoluogo centro	521		521					
131	Capoluogo rugby	2.868		2.868					
132	Capoluogo ospedale	50.808		50.808					
TOTALE Parziale		372.026	30.117	329.002				7.456	7.175
TOTALE		372.026	359.119					7.456	7.175
TOTALE (superficie da acquisire valutata al 50% del totale)		372.026	179.559					7.456	7.175

Le aree da acquisire per dotazioni pubbliche (o nelle quali realizzare dotazioni private di uso pubblico) sono aree in trasformazione che insistono su aree già impegnate dal PRG previgente.

Le modalità di acquisizione di tali aree sono: esproprio, acquisizione per compensazione, realizzazione di dotazione privata di uso pubblico. In caso di compensazione la relativa quantità edificatoria può essere esercitata in loco o a distanza in un Ambito di trasformazione nel quale sia prevista una quantità per accoglimenti di trasferimenti di quantità edificatorie dall'esterno dell'Ambito stesso. Le quantità edificatorie da riconoscere in compensazione sono nella tabella sopra riportata.

Il PRG-PO indica, negli elaborati grafici (Disciplina e Struttura urbana), la localizzazione preferenziale dell'area di concentrazione di tali diritti edificatori all'interno dell'Area per dotazioni in caso di compensazione in loco.

4.3 Le componenti della città della trasformazione

Le componenti della trasformazione rappresentano il contenuto previsionale e progettuale più significativo del PRG-PO.

Per tutte le previsioni di trasformazione vale il riferimento della Carta della struttura urbana – direttive di assetto (PO.c.02.2). Le trasformazioni si attuano mediante la modalità indiretta utilizzando le diverse forme individuate dal PRG-PS, fatto salvo nei casi nei quali la Suc è inferiore ai valori fissati dal RR 2/2015 per i quali si procede mediante attuazione diretta condizionata.

Si tratta dunque degli ambiti dove la valutazione di sostenibilità ambientale delle scelte di Piano si dispiega con modalità di maggiore dettaglio, nei termini di seguito riportati.

IMPEGNO DI SUOLO

dati PRG-PS:	mq
"insediato" totale (superfici perimetrate nel PRG-PS 2013 e classificabili nel PRG-PO - cfr. Elab. GE.05.2 "Dimensionamento del PRG")	15.823.001
di cui "Aree a disciplina pregressa non attuata":	1.289.973
"insediabile" totale (ZAUNI - Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti) (1)	2.161.055

(1) comprese le cosiddette "Aree che possono concorrere alla pianificazione"

Le previsioni di trasformazione del 1° PRG-PO interessano prevalentemente la parte dell'insediamento classificata come Città consolidata o in via di consolidamento. Ciò in quanto la maggior parte di tali previsioni costituisce conferma, revisione o

riplanificazione di previsioni non attuate della pianificazione comunale previgente.

Aree in trasformazione

Superfici (mq) interessate da:

Capoluogo
 Altre frazioni e località
 Intero territorio comunale

ICU Interventi di completamento urbani	ICS Interventi di completamento semiurbani	AT Ambiti di trasformazione	ATA Ambiti di trasformazione per attività	OC Operazioni complesse
2.076	—	30.161	330.362	646.156
91.687	102.581	302.790	—	—
93.713	102.581	332.951	330.362	646.156
TOTALE mq 1.505.713				

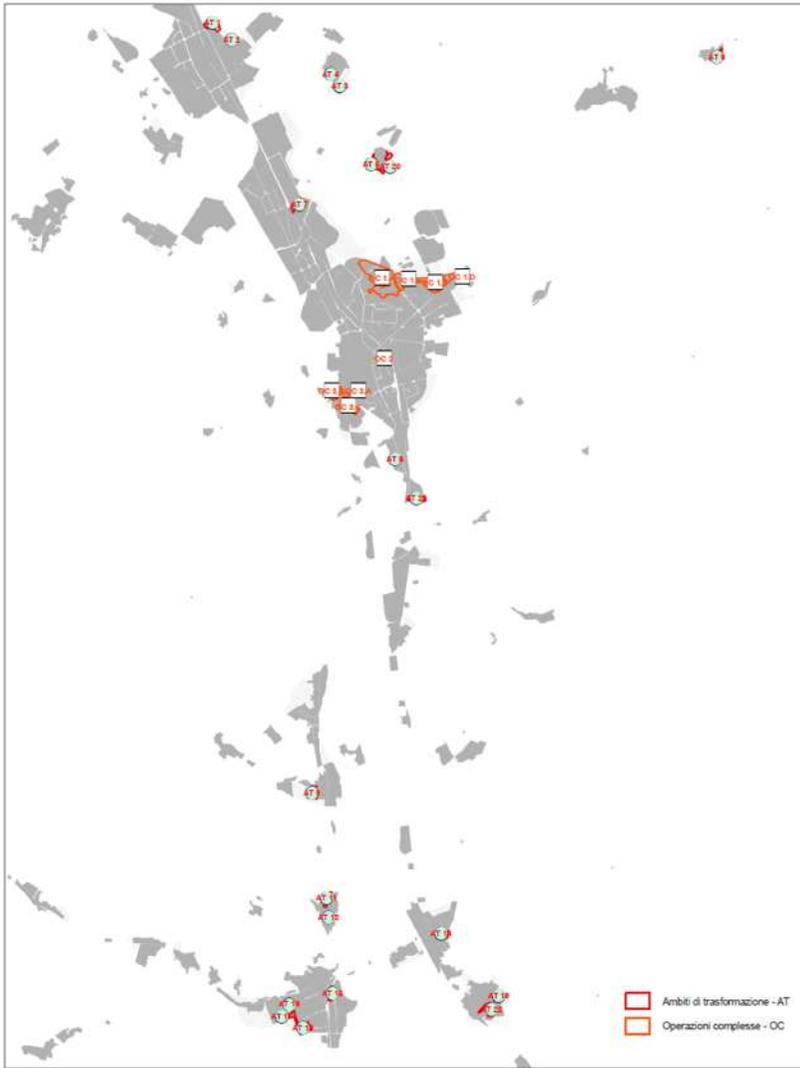
Per necessità di migliore assetto spaziale e/o per esigenze infrastrutturali o di dotazioni, alcune di tali previsioni interessano modeste porzioni di "Zone agricole di possibile pianificazione operativa" (comprendono le ZAUNI e le "Aree che possono concorrere alla pianificazione"), come evidenziato nelle tabelle che seguono e all'Allegato 2.

Aree di trasformazione ricadenti in ZAUNI	123.354 mq
% rispetto a superficie totale Aree di trasformazione	8,19%
Quantità di ZAUNI attivate dal 1° PRG-PO rispetto al totale previsto dal PRG-PS ("utilizzo di nuovo suolo")	5,71%

All'Allegato 1, punto 8.4 – Città della trasformazione, sono riportate le schede relative agli Ambiti in trasformazione - AT, alle Operazioni complesse - OC, agli Ambiti di trasformazione per attività - ATA, agli interventi di completamento urbani - ICU e agli interventi di completamento semiurbani ICS.

4.3.1 Gli Ambiti di trasformazione AT e le Operazioni complesse OC

- **Ambiti di trasformazione – AT:** nella maggior parte dei casi riguardano parti classificate dal PRG-PS come “da ripianificare” (un paio di casi interessano piccole porzioni di ZAUNI) nelle quali il PRG-PO prevede la definizione dell’assetto, ma anche un rilevante contributo alla ricucitura urbana attraverso la previsione di adeguamenti, riqualificazioni o collaborazione alla cessione di suoli per dotazioni, nell’insieme finalizzati a consolidare gli insediamenti esistenti.
- **Operazioni complesse – OC.** Le Operazioni complesse costituiscono le previsioni di maggiore intensità, consistenza e rilevanza urbana del 1° PRG-PO.
 - ✓ – OC.1 Apecchiese: interessa la parte nord del Capoluogo classificata dal PRG-PS come da ripianificare. Il PRG-PO assume per questa parte importanti obiettivi di interesse pubblico relativi al rafforzamento delle dotazioni urbane relative allo sport, al fornire una soluzione alla rilocalizzazione di edifici scolastici, al completamento del Capoluogo all’interno del tracciato della via Apecchiese. L’Operazione è articolata in porzioni la cui attuazione avviene attraverso la modalità di Attuazione indiretta a programmazione unitaria e definizione progressiva dei Comparti, che prevede la possibilità che i Soggetti attuatori propongano di volta in volta la individuazione dei Comparti secondo i criteri generali fissati dal PRG-PS e quelli specifici forniti dalla Scheda di OC. I meccanismi perequativi sono gli stessi utilizzati per gli Ambiti di trasformazione. Evidentemente richiedono una regia forte da parte dell’Amministrazione in fase di concertazione e predisposizione dei PUA da parte degli attuatori. La Scheda fornisce uno Schema di assetto complessivo.
 - ✓ – OC.2 Ex Mulini: riguarda l’area di rigenerazione prioritaria che il PRG-PS ha individuato sui Mulini e aree limitrofe. La Scheda ha i contenuti simili a quelle degli Ambiti di trasformazione, compresa la parte perequativa dell’incremento e dei relativi “impegni aggiuntivi”. La parte originale riguarda il riconoscimento delle quantità edilizie esistenti. Dai volumi esistenti, utilizzando il parametro 3,50, si è ricavata la Suc esistente. Questa deve essere riconvertita (operazione che in questa fase è stata simulata) utilizzando dei parametri relativi allo stato di conservazione e alla destinazione d’uso esistente, al fine di riconoscere la quantità di Suc che meglio corrisponde al valore effettivo delle quantità esistenti, tenendo conto delle destinazioni d’uso che potranno assumere. In questo modo, e attribuendo comunque una Suc di base ai suoli attraverso l’indice perequato, il PRG-PO cerca di tenere contemporaneamente in conto il valore dei suoli e quello dei manufatti esistenti. Un meccanismo simile si è ipotizzato per l’Ambito di trasformazione a Trestina che riguarda la rigenerazione di un’ampia area produttiva dismessa.
 - ✓ – OC.3 Pesci d’Oro: riguarda l’area di rigenerazione prioritaria che il PRG-PS ha individuato in località Pesci d’Oro.



 Piano Regolatore Generale - Parte Operativa n. 1
Variante Generale

Stato elaborato n. foglio

Ambiti di trasformazione AT e Operazioni complesse OC

01



 Piano Regolatore Generale - Parte Operativa n. 1
Variante Generale

Stato elaborato n. foglio

Ambiti di trasformazione AT e Operazioni complesse OC

02a



Le Schede di cui al paragrafo successivo sono organizzate per Capoluogo e Frazioni. Per ciascuna località viene fornito un quadro dettagliato che riporta la descrizione grafica degli elementi di cui si è tenuto conto nel calcolo degli indicatori di Piano di cui al paragrafo 3.3.1 e la tabella con i relativi calcoli.

Agli indicatori già utilizzati per il PRG-PS qui descritti e ricalcolati sul progetto di PRG-PO (Grado di realizzazione della rete ecologica, P1, Indice di spawl, P2, e Consumo di suolo, P3) sono stati aggiunti altri indicatori quali Habitat standard, P8, Biopotenzialità territoriale, P9, e Frastagliatura P10.

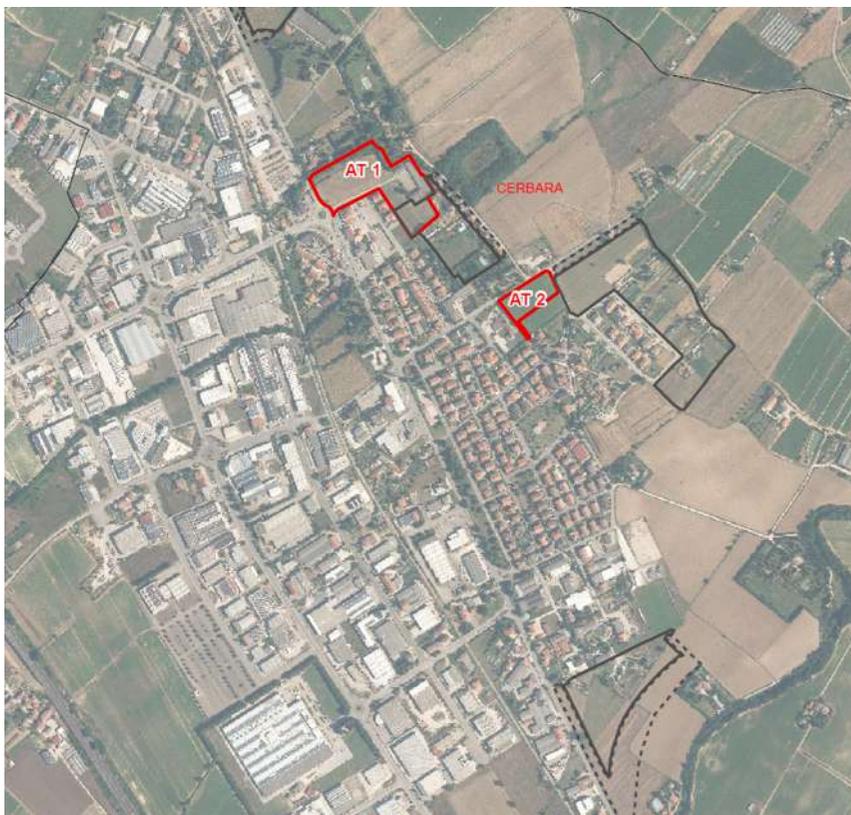
- L'habitat standard rappresenta lo standard ecologico che mette in relazione lo spazio utilizzato dall'uomo per vivere, con il numero di individui che utilizzano quello spazio, e si esprime in mq/abitanti.
- La Biopotenzialità territoriale è una grandezza funzione del metabolismo degli ecosistemi presenti in un dato territorio. Questa grandezza è utilizzabile come indicatore per misurare il grado di equilibrio e di qualità di un paesaggio e si esprime in Mcal/ha/anno (INGEGNOLI 1980, 1985, 1993; PALMERI 1994): generalmente più alto è il valore di Btc, maggiore è la qualità e la capacità di automantenimento del paesaggio.
- L'indice di frastagliatura è definito dal rapporto tra il perimetro e l'area sottesa dallo stesso, calcolata con l'ausilio di alcuni fattori correttivi: $[0,282 * \text{Perimetro} * 10$

/RADQ(Area)]. All'aumentare del valore dell'indice, aumenta la frastagliatura e quindi il perimetro delle "patches" territoriali a contatto con le patches confinanti. Ciò può essere positivo o negativo a seconda della superficie delle patches e della compatibilità o incompatibilità delle patches confinanti.

I suddetti indicatori sono stati inseriti in tale sede, poiché si tratta di indicatori calcolabili, con maggiore precisione, grazie proprio all'approfondimento operato dal PRG-PO e poiché, tramite gli stessi, è possibile ricavare ulteriori valutazioni in merito al modello insediativo proposto dal PRG-PO.

4.3.2 Valutazione di sostenibilità degli Ambiti di trasformazione AT e delle Operazioni Complesse OC

4.3.2.1 Cerbara



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

CERBARA		
<p>La località è ubicata nella valle del Tevere e si trova nella fascia centrale, al confine nord del territorio comunale. E' un centro di pianura con insediamenti adibiti prevalentemente ad uso produttivo o commerciale. Infatti, il centro si configura come la zona produttiva di Città di Castello, che ospita un complesso di attività manifatturiere fra le più consistenti e dinamiche nel panorama regionale.</p> <p>L'importante zona industriale è collegata con un sistema di infrastrutture articolato: e' servita dalla viabilità di attraversamento, è delimitata, da nord a sud, da un'arteria viaria di tipo autostradale come la E45 che ha allontanato dal tessuto urbano i grandi flussi di traffico di attraversamento di lunga e media distanza, configurandosi - anche in termini di criticità funzionale - come asse di circoscrizione sulla direttrice sud/ovest - nord/ovest ed è attraversata dalla linea ferroviaria.</p>		
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI	
MOBILITA'		
Trasporto pubblico	La località è servita dal servizio urbano, extraurbano della linea di autobus e dalla ferrovia.	
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche	E' presente la Chiesa parrocchiale.	
	Nel centro è presente una scuola dell'infanzia/primaria.	
	La località ha un campo sportivo.	
Metanodotto	La località è attraversata dalle linee del gasdotto.	
Acquedotto	La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque.	
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La viabilità locale longitudinale, che corre secondo la direttrice nord-sud, suddivide la zona prevalentemente produttiva (ad ovest) dall'area a carattere prevalentemente residenziale (ad est), e la linea ferroviaria dista circa 150 m. dalla zona residenziale.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Parallelamente alla strada E45 è individuata la rete degli elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località sono presenti antenne di telefonia mobile.
Impianti a rischio rilevante	Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344	
Geologia	Nella località non sono presenti particolarità geologiche, né aree in frana. Il centro ricade all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.	
PAESAGGIO		
<p>Ricade all'interno del PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere e rientra nelle aree individuate come concentrazioni artigianali, produttive, commerciali dell'"insediamento lineare" dell'E45.</p>		

Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Connessioni ecologiche a scala urbana
- ↔ Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
- Aree per parchi territoriali
- Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
- Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito



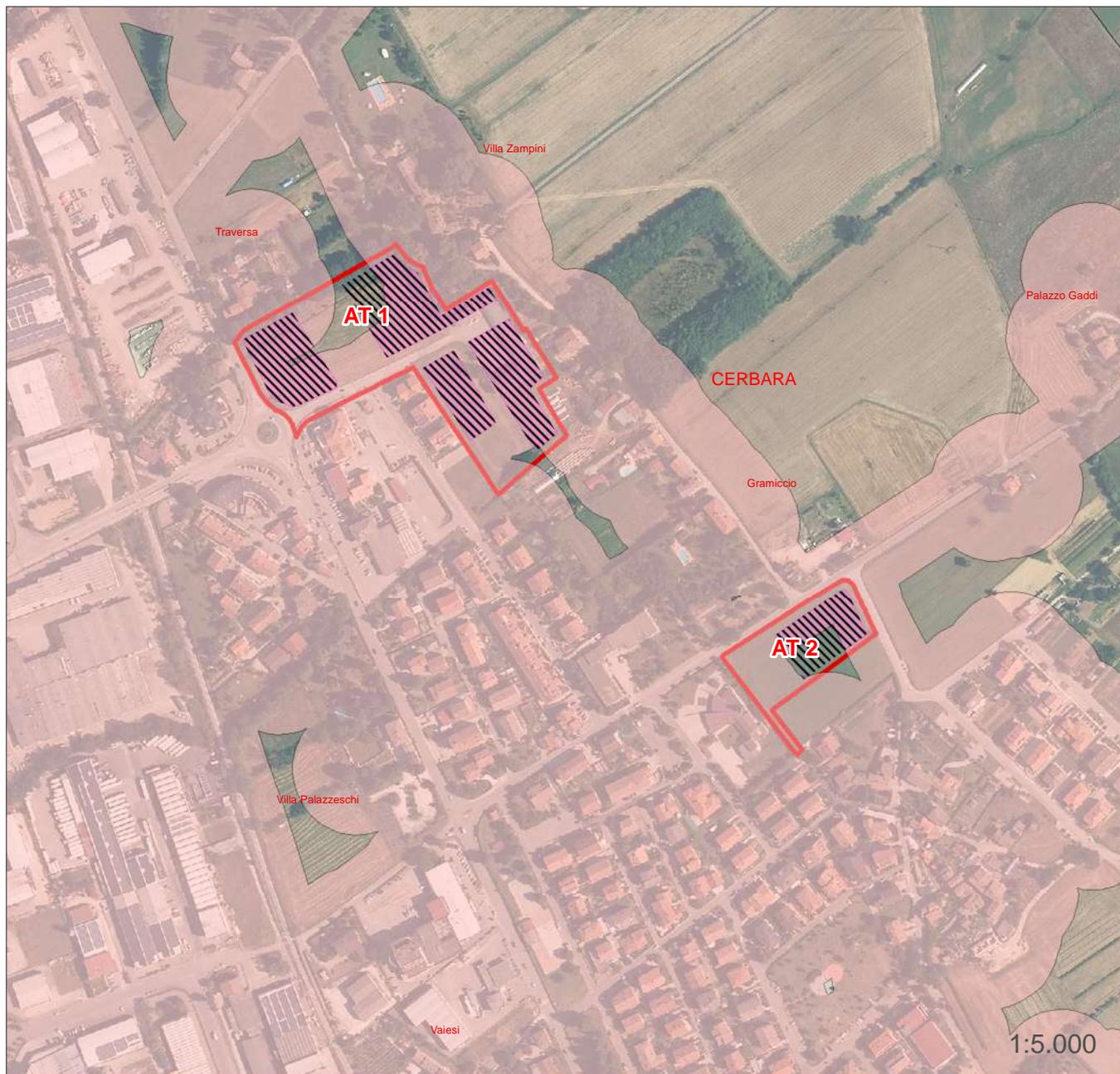
Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)
-  Sprawl di cui al PRG-PS
-  Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

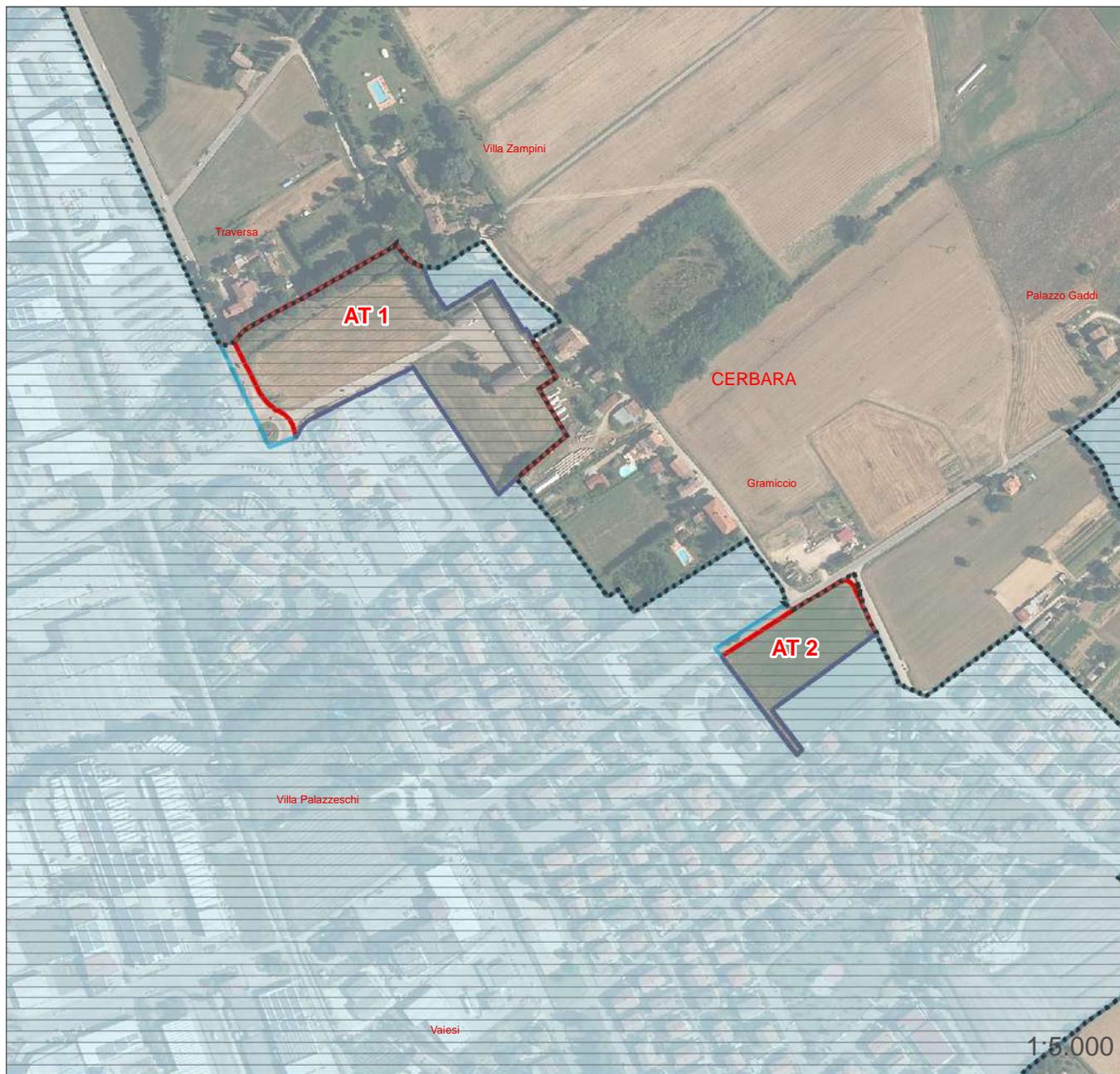


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



CERBARA	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10								
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	eff				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m	
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,065rapporto50,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione e (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<-0,5)				Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS prevalente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- prevalente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili
AT 1	6.532,80	4.961,00		12.271,64	11.132,79	90,72%	4.056,18	24.805,00		adeguamento viabilità, parcheggio e verde e adeguamento spazi esistenti	141,40			24.805,00							
AT 2	2.041,29	1.283,20		2.654,26	1.708,70	64,38%		6.416,00		adeguamento viabilità, parcheggio e verde, area aggiuntiva per dotazioni	77,21			6.416,00							
TOTALE	8.574,09	52.097,40	0,16	14.925,91	12.841,49	86,03%	4.056,18	31.221,00	0,13		219			1.791.582	2.263	792	31.221	1.822.803	2.434	749	-43

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

CERBARA	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																Fragtagliatura - P12							
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superficie di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4(Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superficie di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282 * Perimetro * 10 / Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282 * Perimetro * 10 / Area)	Differenza
AT 1																								
AT 2																								
TOTALE	1.745.729	0,2	349.146	45.853	1,8	82.536	0,4	12.488	444.170	1.770.706	0,2	354.141	52.097	1,8	93.775	447.917	1%	8.421	1.927.115	17,11	8.070	1.960.217	16,26	-0,85

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.2 Badiali



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

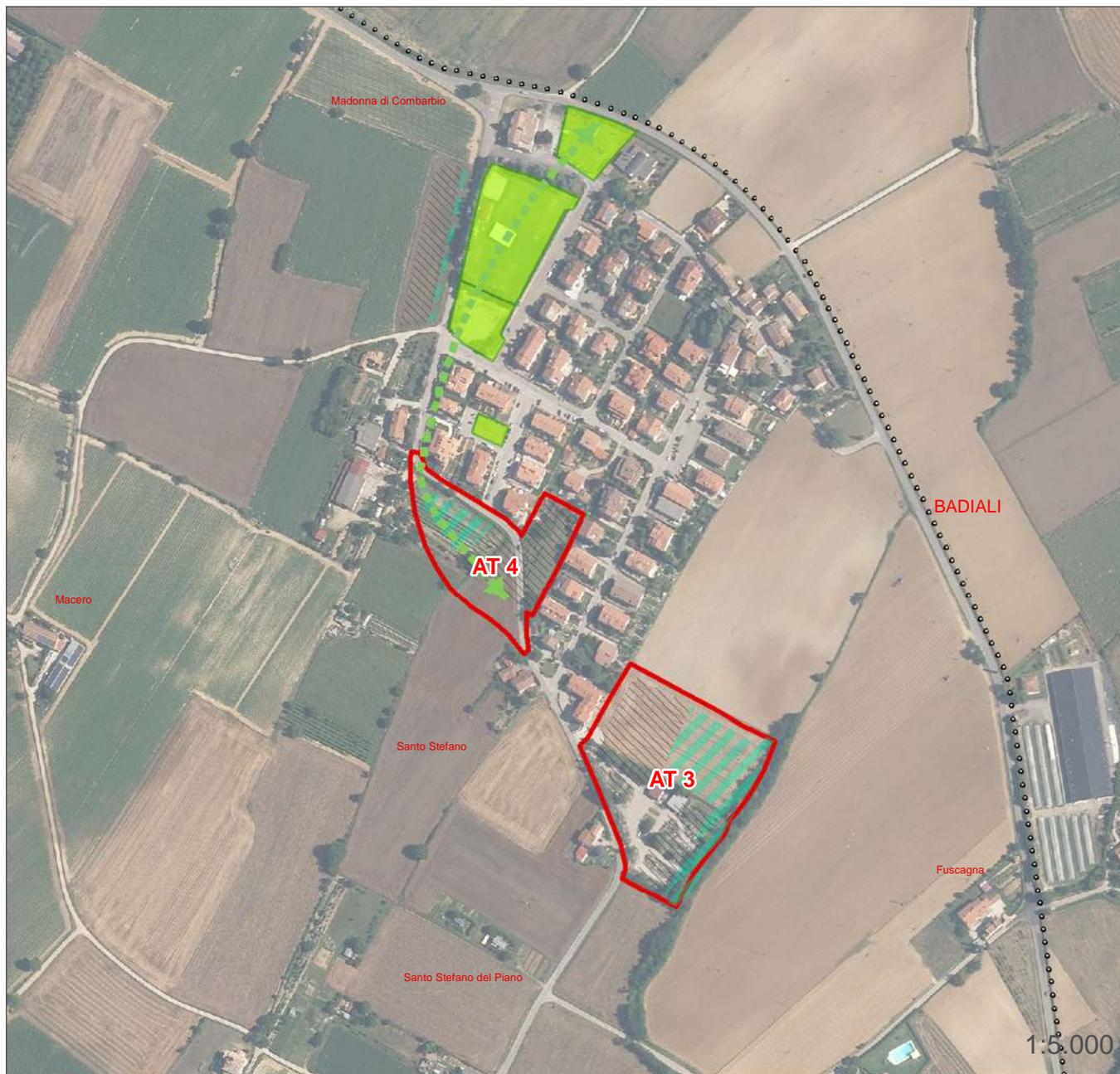
BADIALI		
L'ambito è costituito dal centro abitato di Badiali. Ubicato nella valle del Tevere, si trova nella fascia centrale del territorio comunale. E' un centro minore di pianura con insediamenti a carattere urbano-rurale, recenti non recenti e consolidati. E' servito dalla viabilità locale.		
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI
MOBILITA'		
Trasporto pubblico		La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus.
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche		Nella località è presente la Chiesa parrocchiale.
		Nel centro è presente una scuola dell'infanzia.
		La località ha un campo sportivo.
Metanodotto		La località è attraversata dalle linee del gasdotto.
Acquedotto		La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	Nella località non vi sono siti sensibili in prossimità di aree industriali.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località non sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive
Impianti a rischio rilevante		Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344
Geologia		Nella località non sono presenti particolarità geologiche, né aree in frana. Il centro ricade all'interno di Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 L.R. 1/2015), in particolare a Vulnerabilità alta e media
PAESAGGIO		
Ricade all'interno del PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere. Confina, a nord-est, con le Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti esistenti e potenziali.		

Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Connessioni ecologiche a scala urbana
- ↔ Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
- Aree per parchi territoriali
- Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
- Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

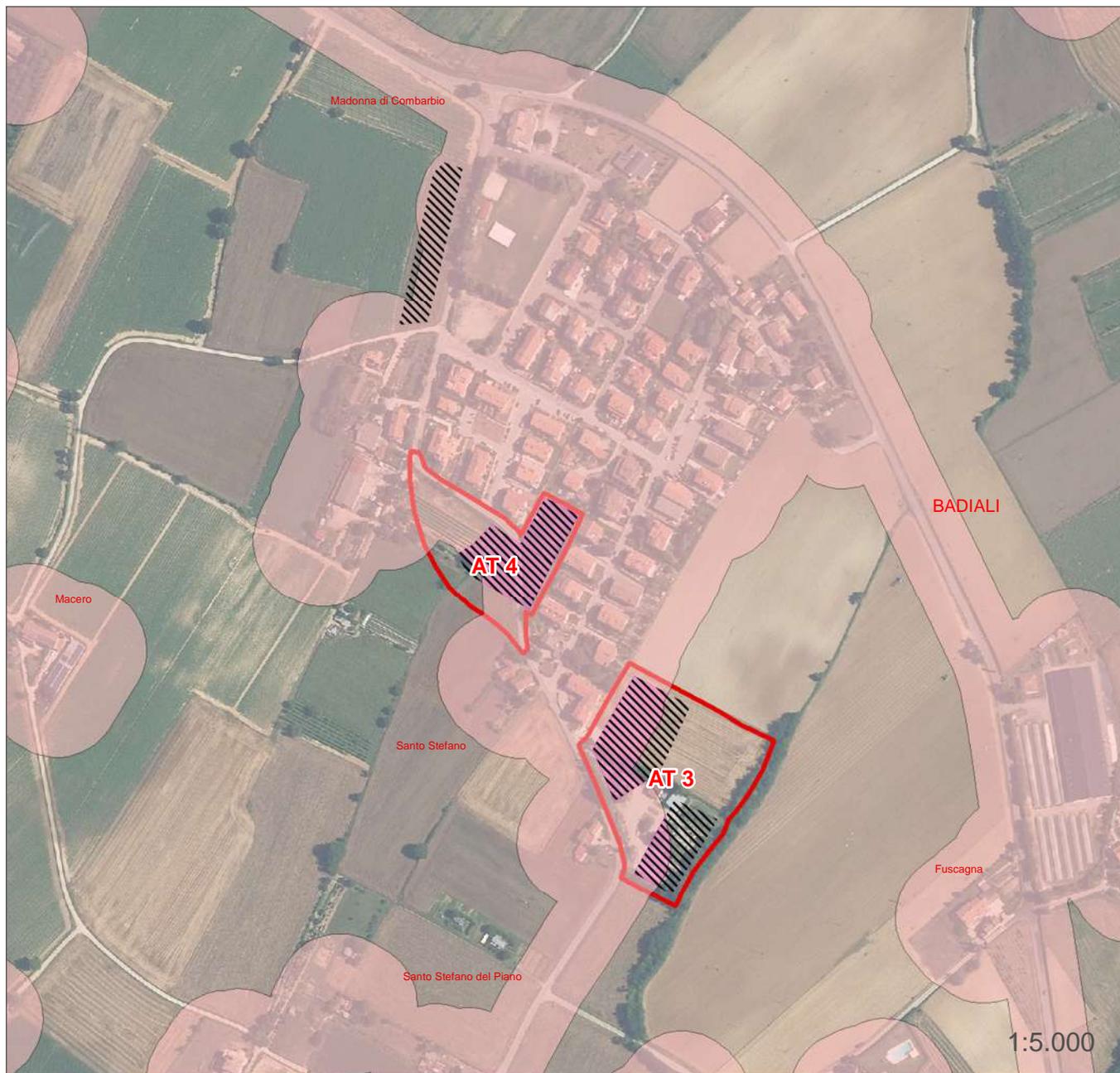
Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)
-  Sprawl di cui al PRG-PS
-  Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

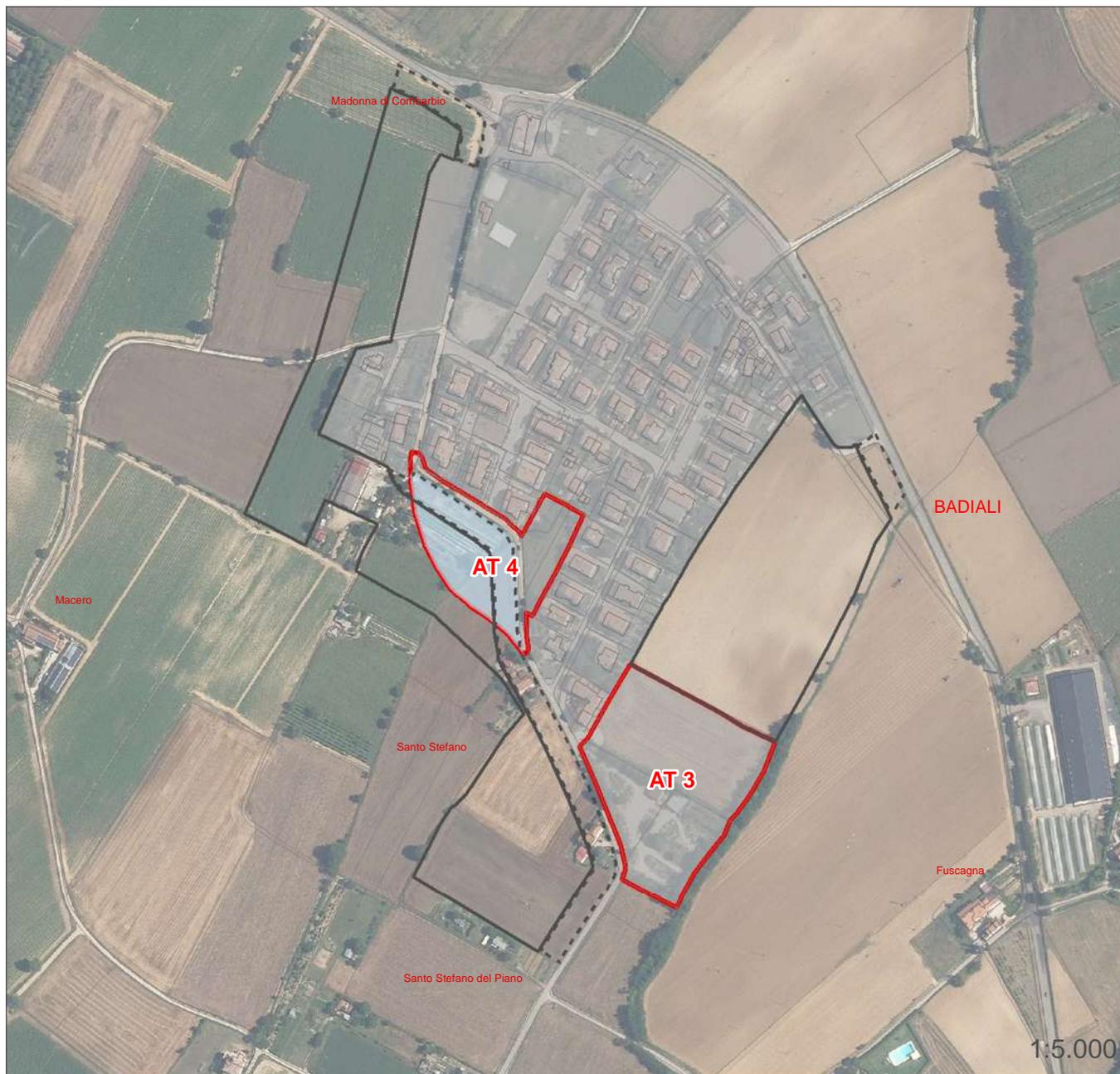
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

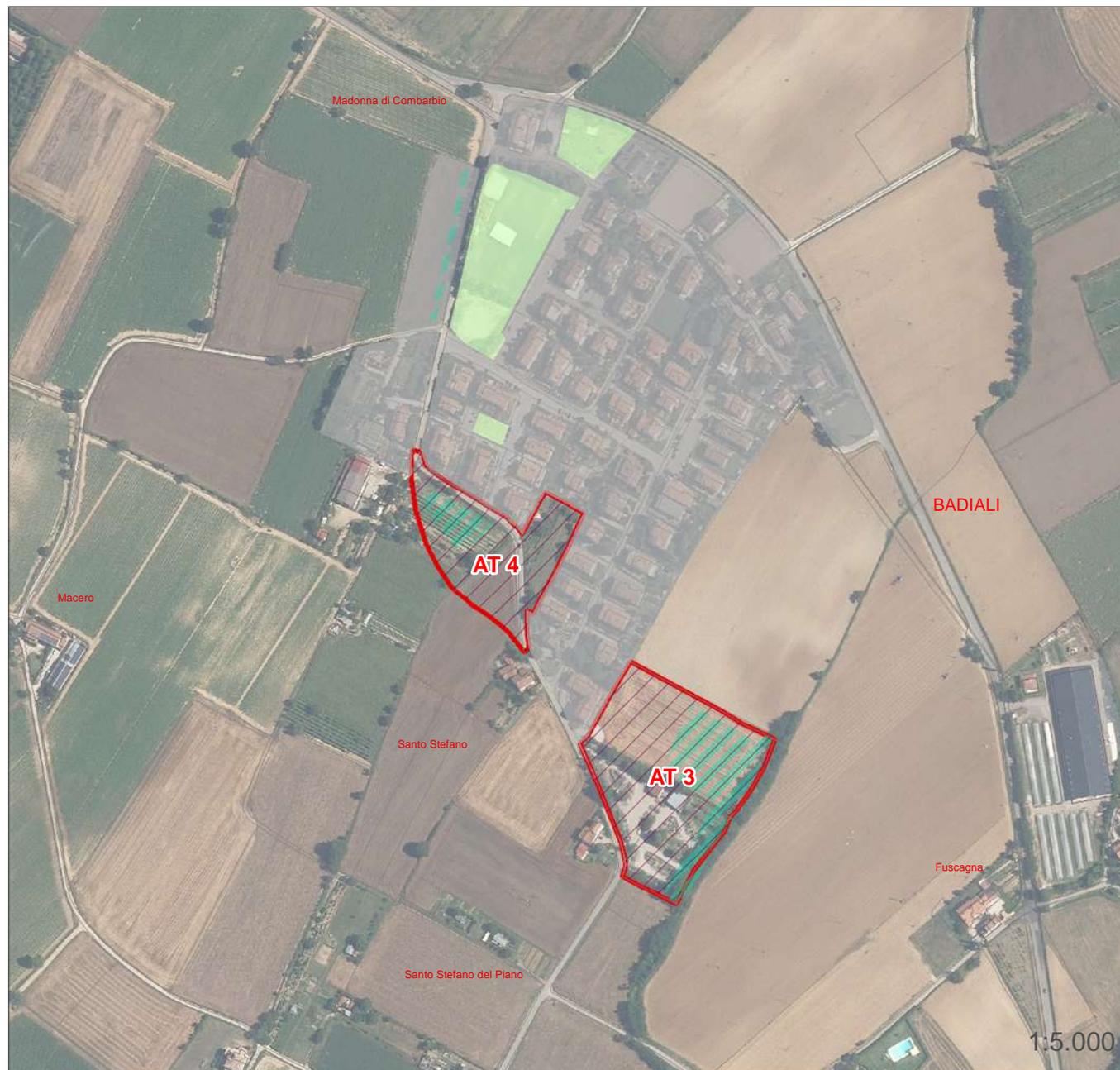
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

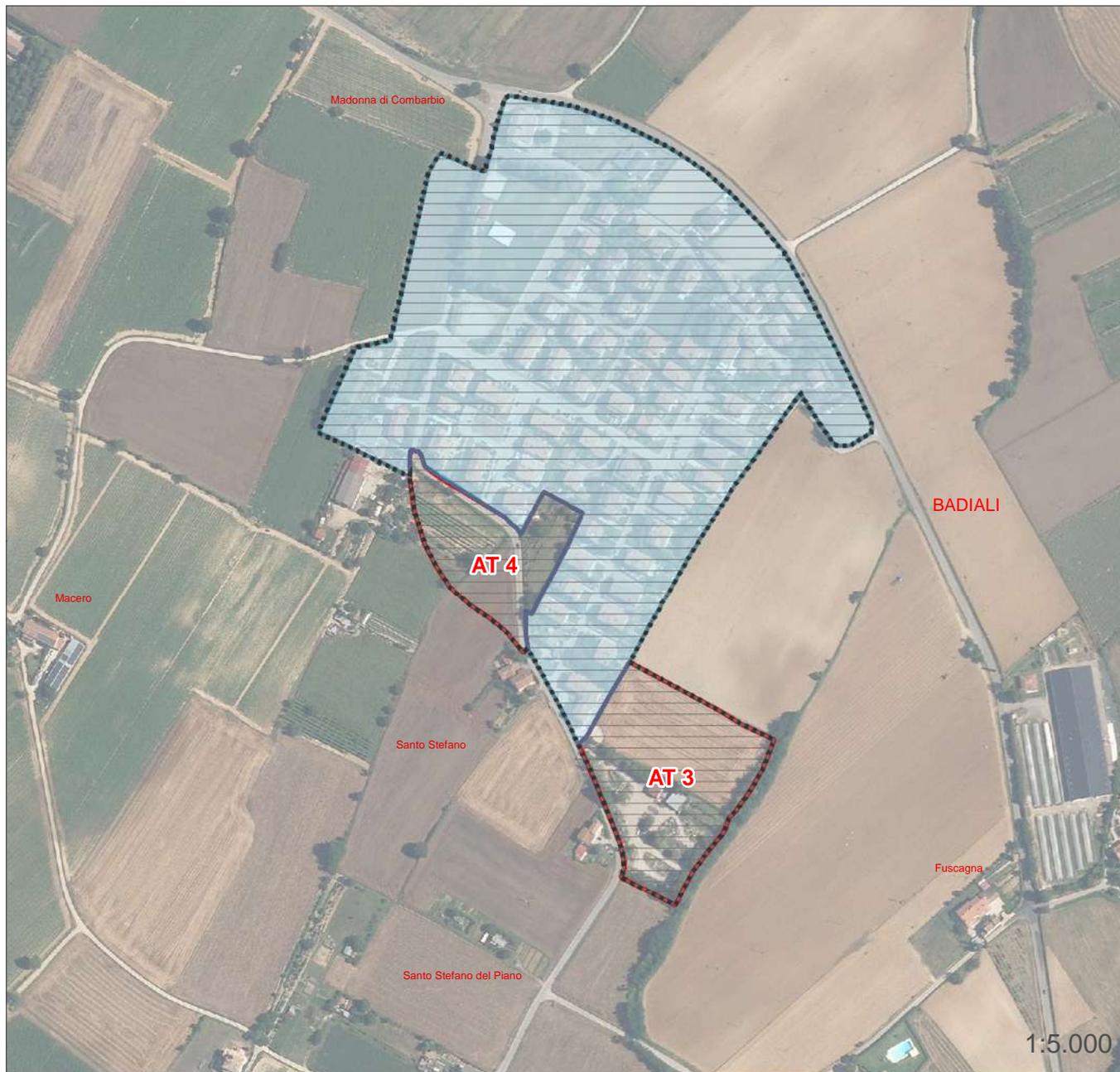


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



BADIALI	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10									
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	e/f				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m		
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,065RapportoSD,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAU/NI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAU/NI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)				Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS previgente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG-previgente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto
AT 3	4.376,93	3.334,80		6.749,98	3.863,58	57,24%		16.674,00		parcheeggi e verde	-	non sono previsti interventi di mitigazione				16.674,00						
AT 4	1.927,06	1.960,80		3.935,26	3.809,11	96,79%	5.963,94	9.804,00		nuova viabilità bypass e opere idrauliche	182				9.804,00							
TOTALE	6.303,99	15.829,26	0,40	10.685,24	7.672,69	71,81%	5.963,94	26.478,00	0,23		182				105.395	542	194	26.478	131.873	668	197	3

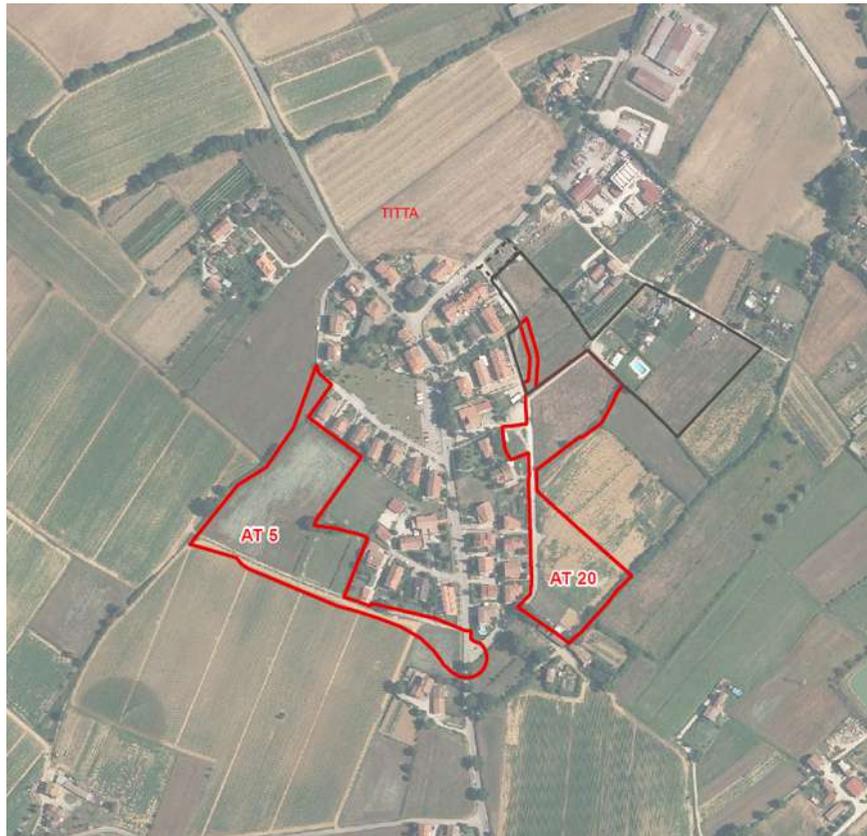
Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

BADIALI	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																	Frastagliatura - P12						
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j*y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2[Mca/mg/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8[Mca/mg/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4[Mca/mg/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2[Mca/mg/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8[Mca/mg/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Differenza
AT 3																								
AT 4																								
TOTALE	94.861	0,2	18.972	10.534	1,8	18.961	0,4	10.591	48.524	116.044	0,2	23.209	15.829	1,8	28.493	51.701	7%	1.690	106.947	14,75	1.909	133.498	14,73	-0,01

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.3 Titta



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

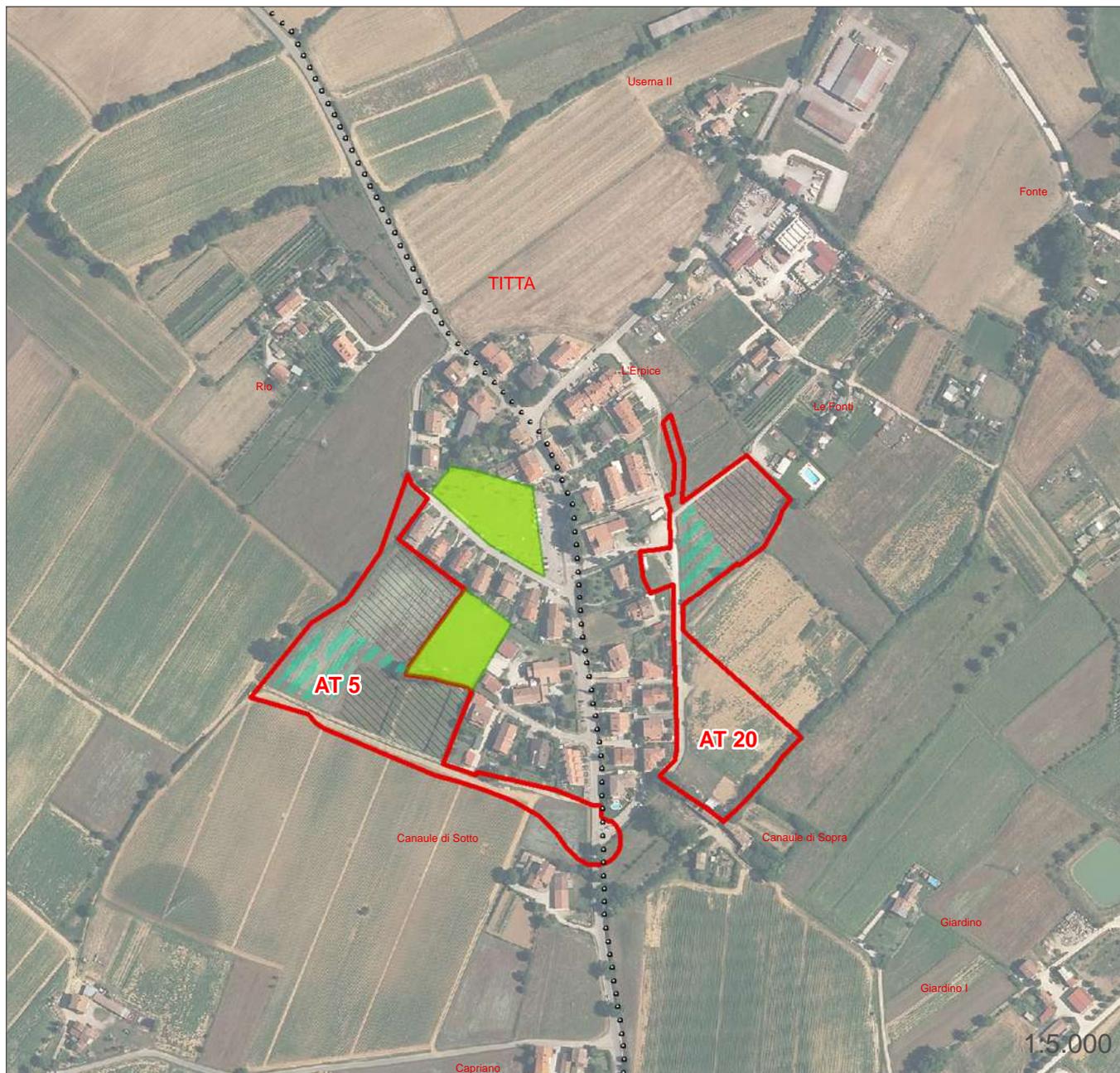
TITTA		
L'ambito è costituito dal centro abitato di Titta. Ubicato nella valle del Tevere, si trova nella fascia centrale del territorio comunale. E' un centro minore di pianura con insediamenti a carattere urbano-rurale, recenti non recenti e consolidati. E' servito dalla viabilità locale.		
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI	
MOBILITA'		
Trasporto pubblico	La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus.	
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche	Nella località è presente la Chiesa parrocchiale.	
	Nel centro è presente una scuola primaria.	
	La località ha un campo sportivo.	
Metanodotto	La località è attraversata dalle linee del gasdotto.	
Acquedotto	La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque	
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	E' presente, a nord-est del centro abitato e distante 120 m dallo stesso, un'area classificata per destinazioni produttive.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	La località è attraversata dall'elettrodotto.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive
Impianti a rischio rilevante	Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344	
Geologia	Nella località non sono presenti particolarità geologiche, né aree in frana. Il centro ricade all'interno di Aree con acquiferi a vulnerabilità accertata (Art. 107 L.R. 1/2015), in particolare a Vulnerabilità estremamente elevata ed elevata	
PAESAGGIO		
Ricade all'interno del PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere. Confina, a nord, con le Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti esistenti e potenziali.		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

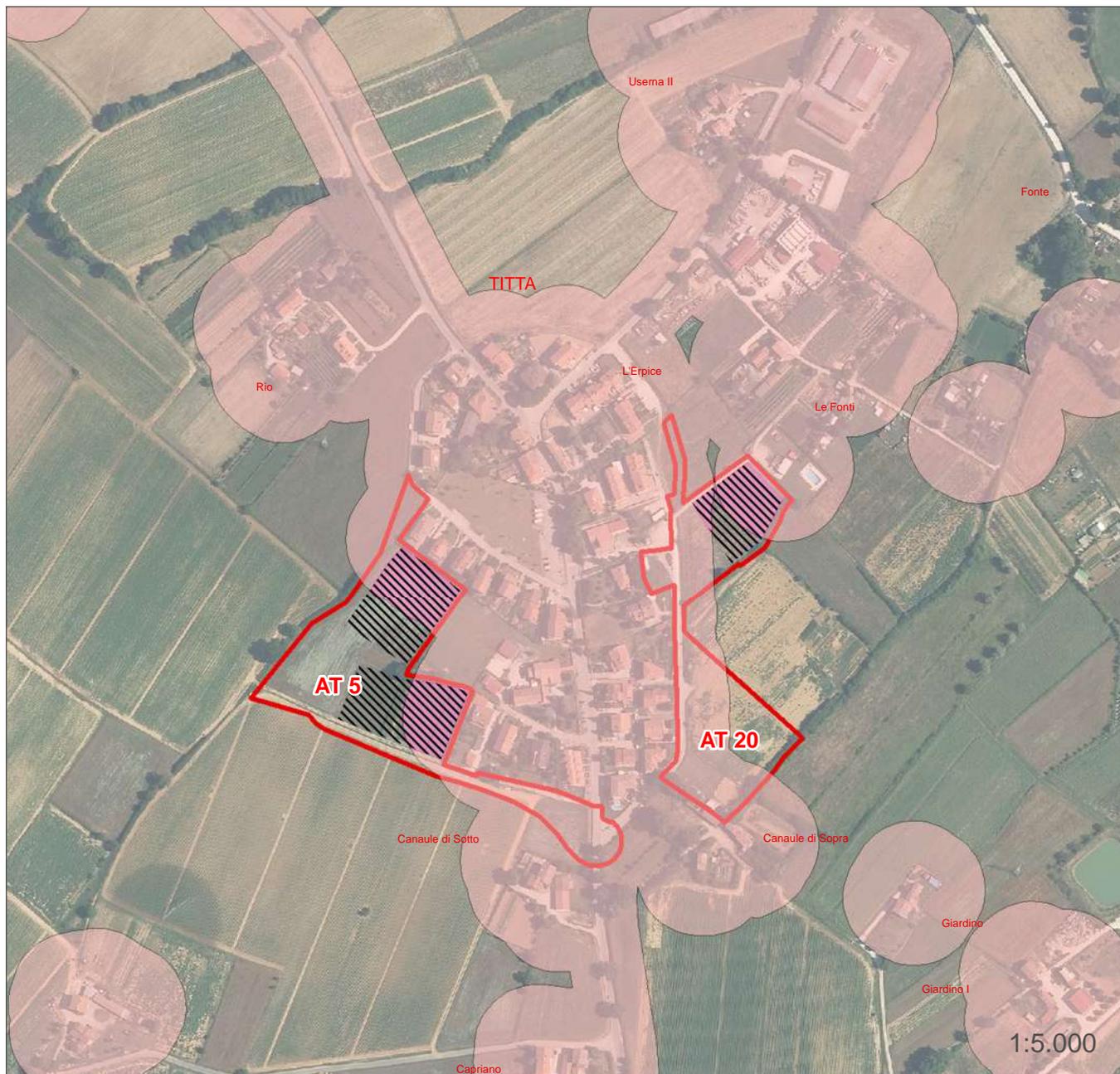
Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)
-  Sprawl di cui al PRG-PS
-  Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

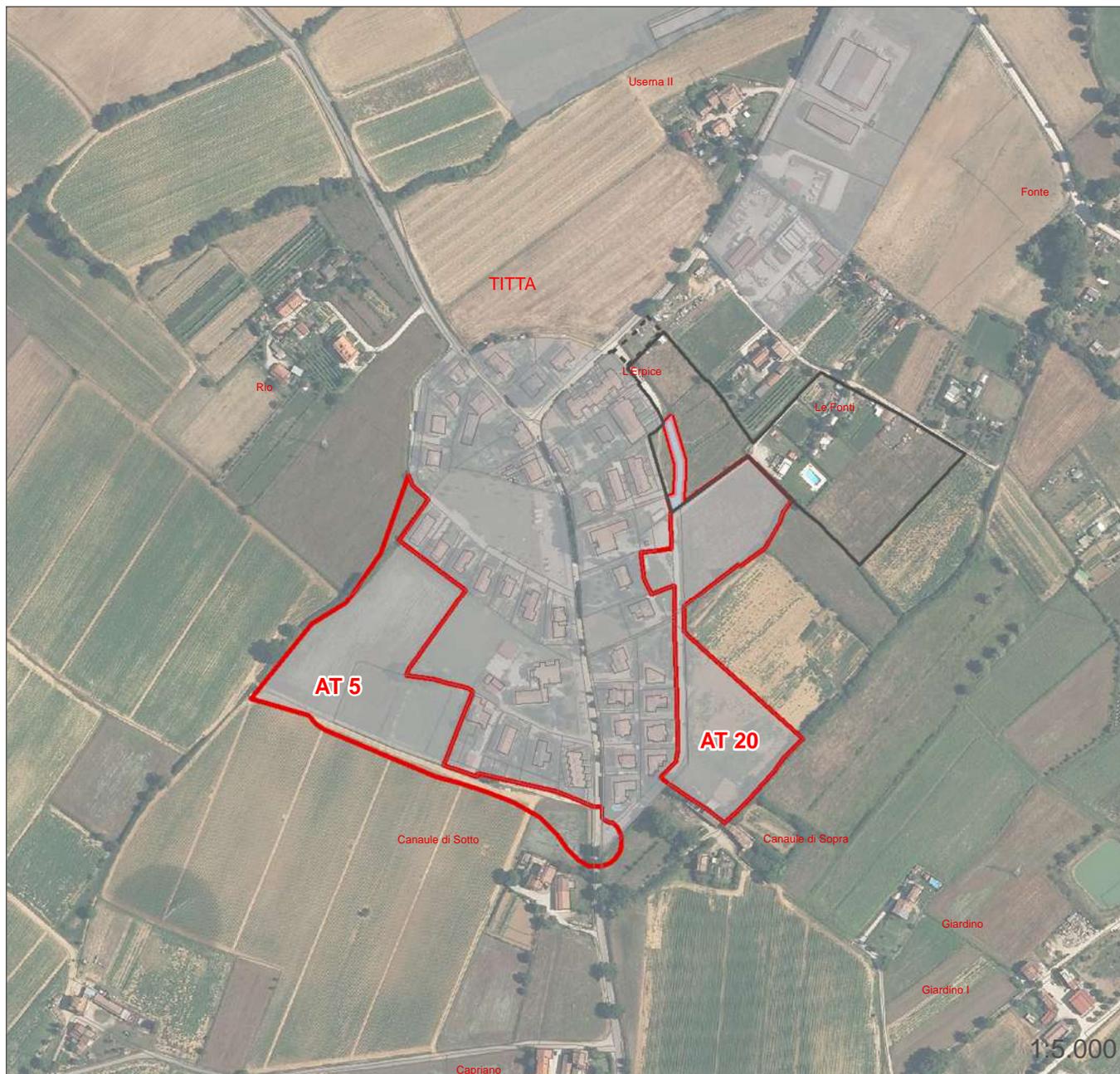
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

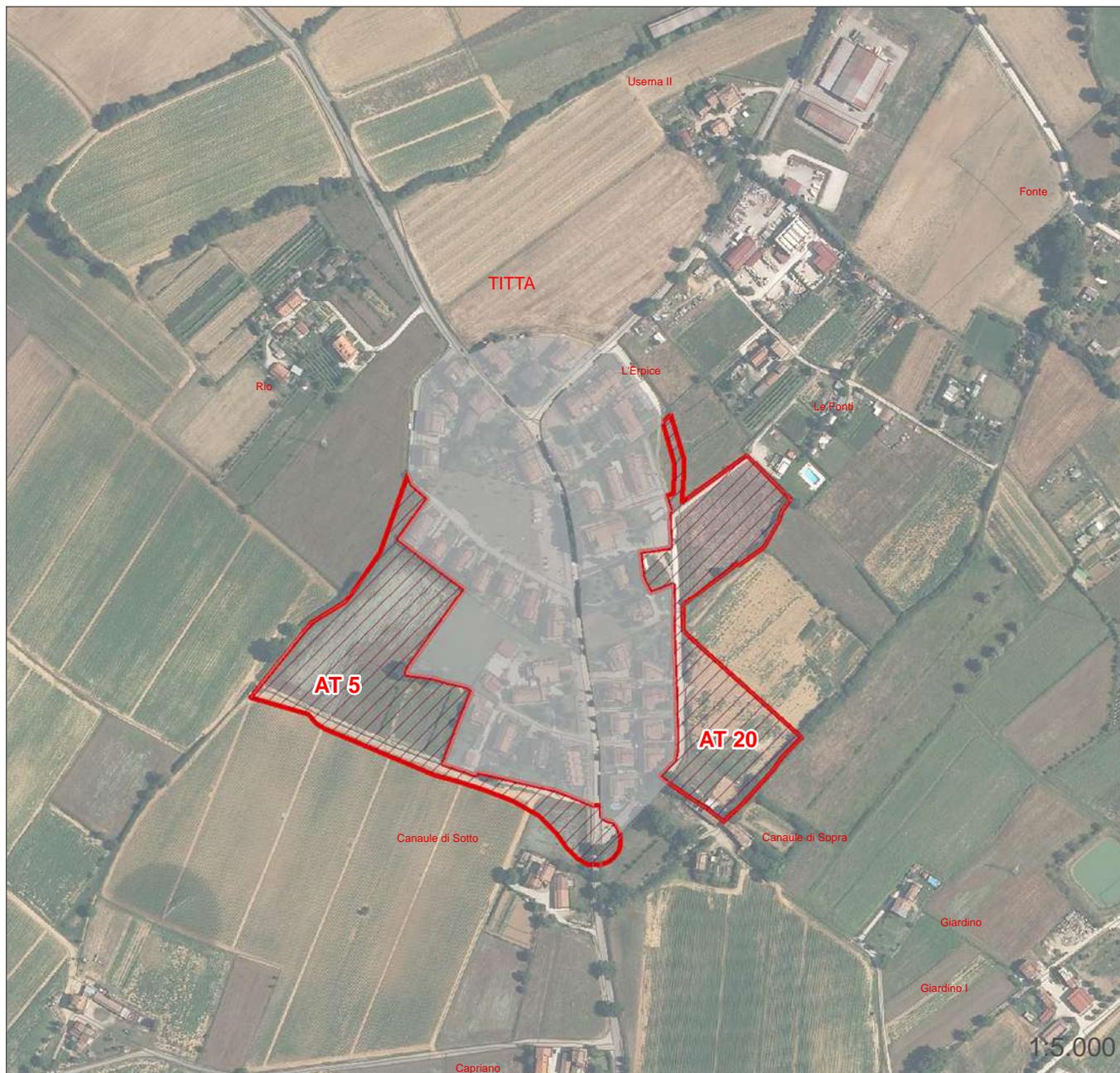
 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  PRG previgente - Stato di fatto - Insedimento esistente
-  Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

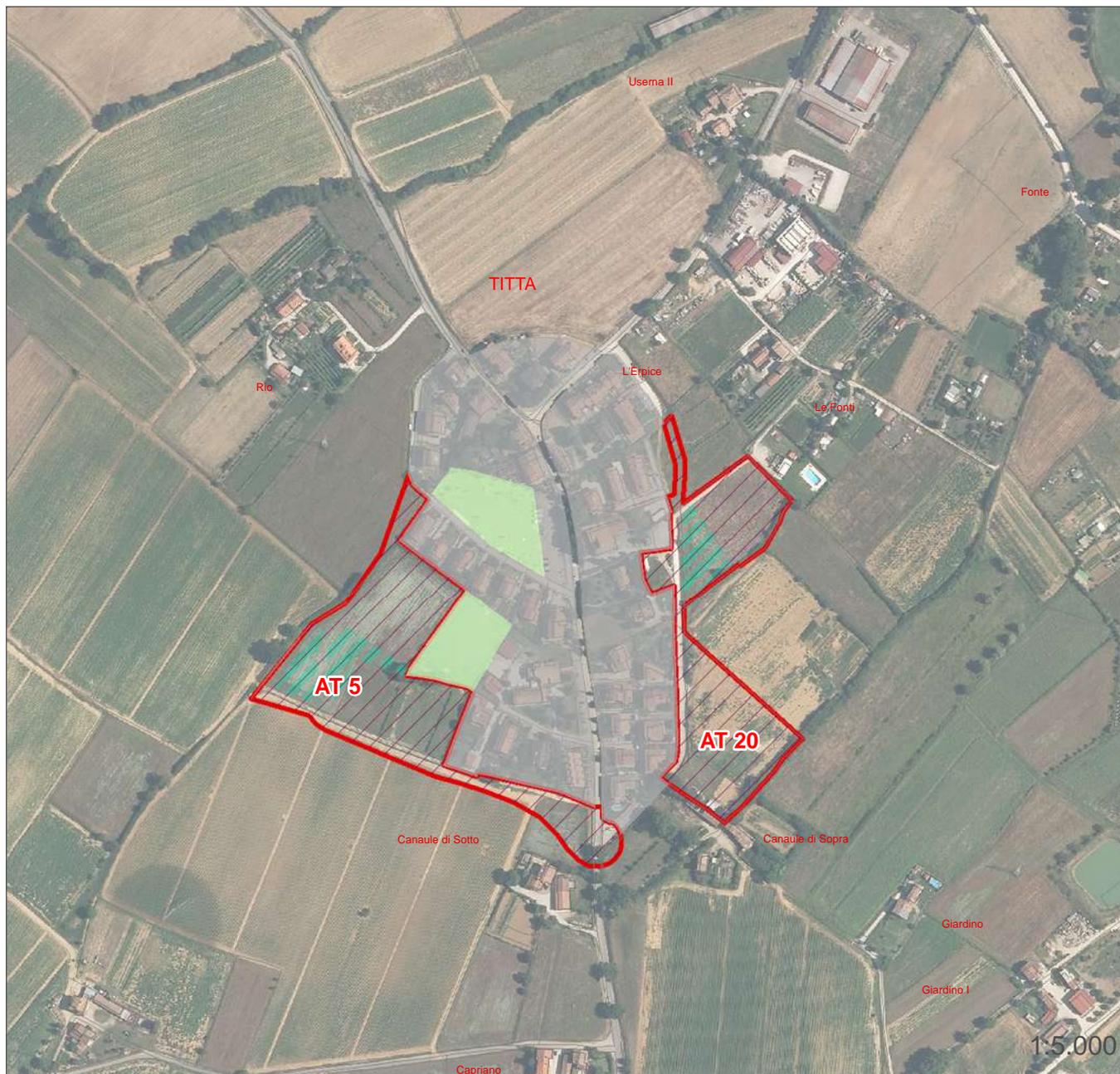
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

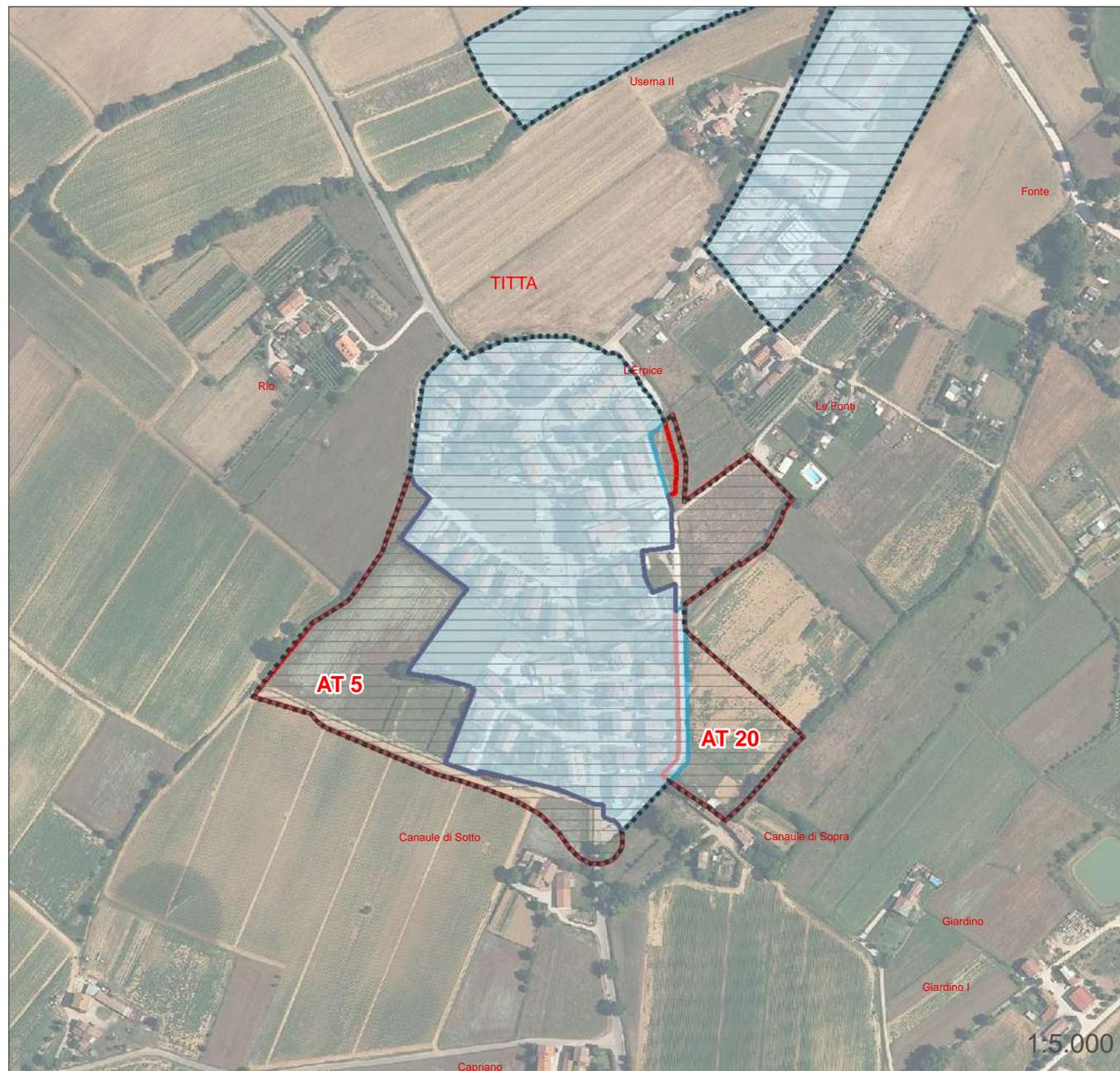


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



TITTA	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10										
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	eff				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m			
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,065/rapporto 50,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)**	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)				Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS prevalente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- prevalente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto	DELTA HS
AT 5	6.884,72	4.226,00		9.008,43	4.690,89	52,07%		21.130,00		parcheggi e verde e nuova viabilità bypass	568					21.130,00							
AT 20	5.369,21	3.349,40		3.101,34	2.112,55	68,12%	598,36	16.747,00		parcheggi e verde					16.747,00								
TOTALE	12.253,93	15.153,88	0,81	12.109,77	6.803,43	56,18%	598,36	37.877,00	0,02							62.541	335	187	37.877	100.418	580	173	-14

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

TITTA	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																Frastagliatura - P12							
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4 (Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area soltesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282 *Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282 *Perimetro*10/Area)	Differenza
AT 5																								
AT 20																								
TOTALE	54.962	0,2	10.992	7.578	1,8	13.641	0,4	15.151	39.784	85.264	0,2	17.053	15.154	1,8	27.277	44.330	11%	1.237	66.198	13,77	1.560	103.712	13,66	-0,11

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.4 Fraccano



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

FRACCANO		
L'ambito è costituito dal centro abitato di Fraccano. E' un centro isolato, di collina e si trova nella parte nord-orientale dei versanti alto collinari dell'"anfiteatro collinare" che corona l'ampia valle del Tevere. Rientra negli insediamenti su poggio, di ridotte dimensioni, non recenti. E' un luogo su cui andrebbe valorizzata la fruizione paesaggistico-ambientale. La strada storica panoramica Apecchiese, sale fra crinali e mezzacosta verso Fraccano. Tale viabilità regionale, così come altre secondarie, offre significativi scorci panoramici aperti verso la piana di Città di Castello e "chiusi", verso le valli e vallecole minori.		
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI	
MOBILITA'		
Trasporto pubblico	La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus.	
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche	Nella località è presente una Chiesa.	
	Nel centro non sono presenti scuole.	
	La località non ha un campo sportivo.	
Metanodotto	La località non è attraversata dalle linee del gasdotto.	
Acquedotto	La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque	
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	Nella località non vi sono siti sensibili in prossimità di aree industriali.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località non sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive
Impianti a rischio rilevante	Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344	
Geologia	Nella località non sono presenti particolarità geologiche, né aree in frana. In prossimità si trovano aree ad alto rischio geologico.	
PAESAGGIO		
Ricade all'interno del PL2 Paesaggio dei versanti alto collinari est della valle del Tevere - Belvedere e Fraccano.		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito



Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

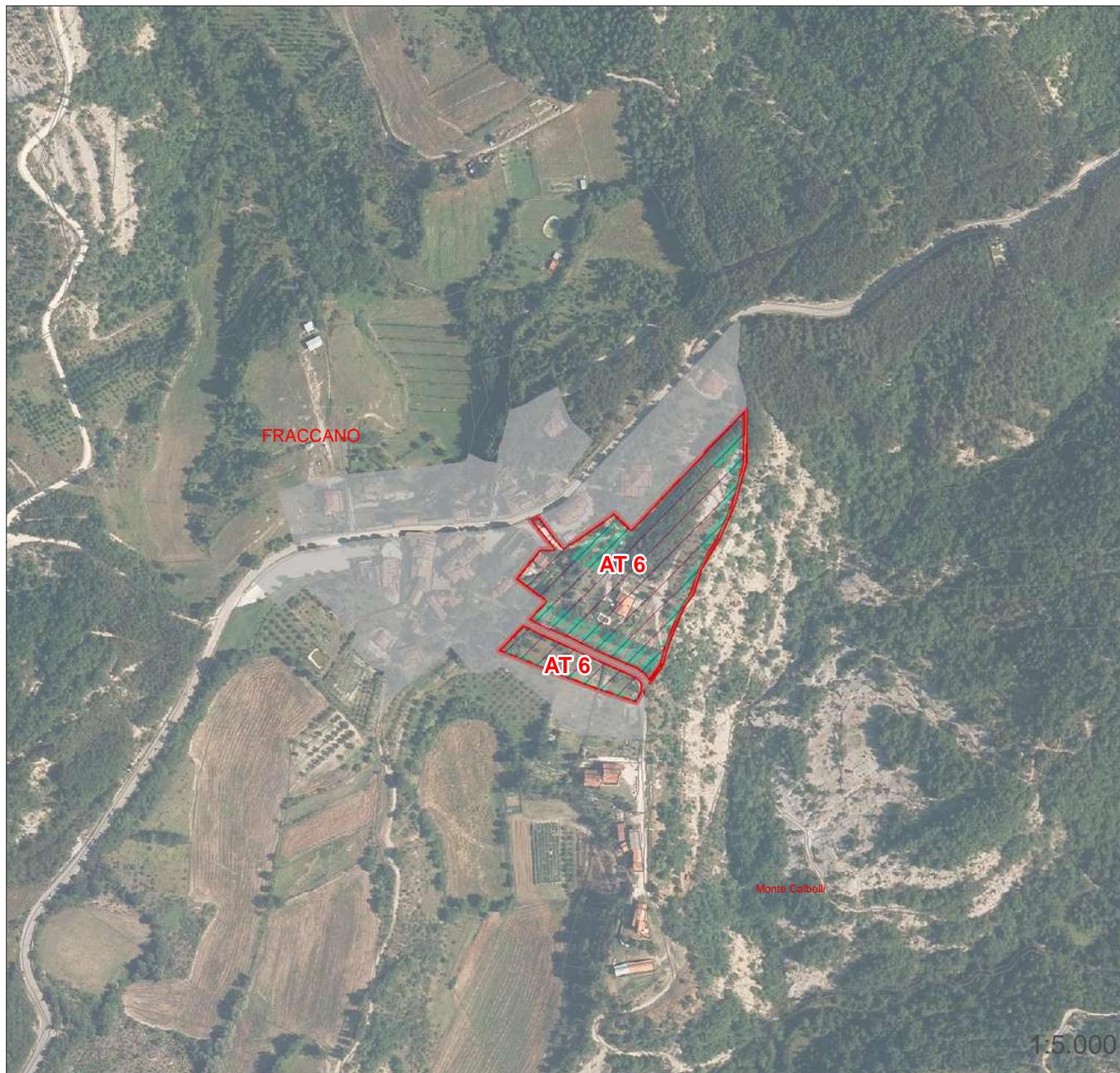
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

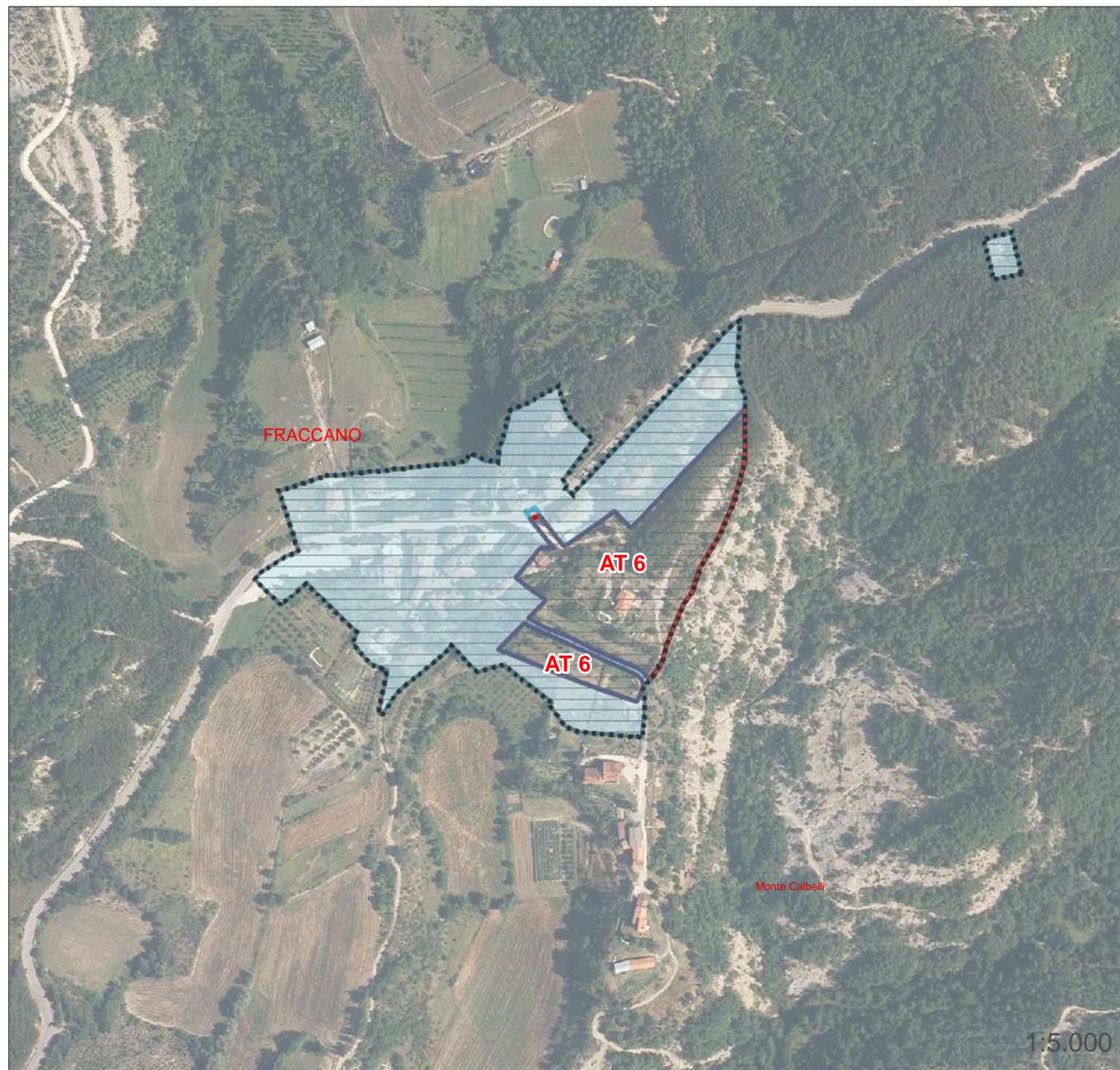


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



FRACCANO	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10							
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	e/f				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06sprapporto=0,12)*	Aree di concentrazione e delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)	Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS previgente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG-previgente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto	DELTA HS
AT 6	4.944,68	3.803,60		9.129,40	8.088,86	88,60%		19.018,00		adeguamento viabilità, parcheggio e verde		non sono previsti interventi di mitigazione				19.018,00				
TOTALE	4.944,68	3.803,60	1,30	9.129,40	8.088,86	88,60%	0,00	19.018,00	0,00		0		44.133	57	779	19.018	63.151	136	465	-313

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

FRACCANO	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																Frastagliatura - P12								
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+1[aa] j	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag	
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mta/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mta/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4(Mta/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mta/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mta/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282 *Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282 *Perimetro*10/Area)	Differenza	
AT 6																									
TOTALE	44.133	0,2	8.827	0	1,8	0	0,4	7.607	16.434	59.347	0,2	11.869	3.804	1,8	6.846	18.716	14%	2.004	45.633	26,45	1.477	64.729	16,37	-10,08	

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.5 Capoluogo - Riosecco



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

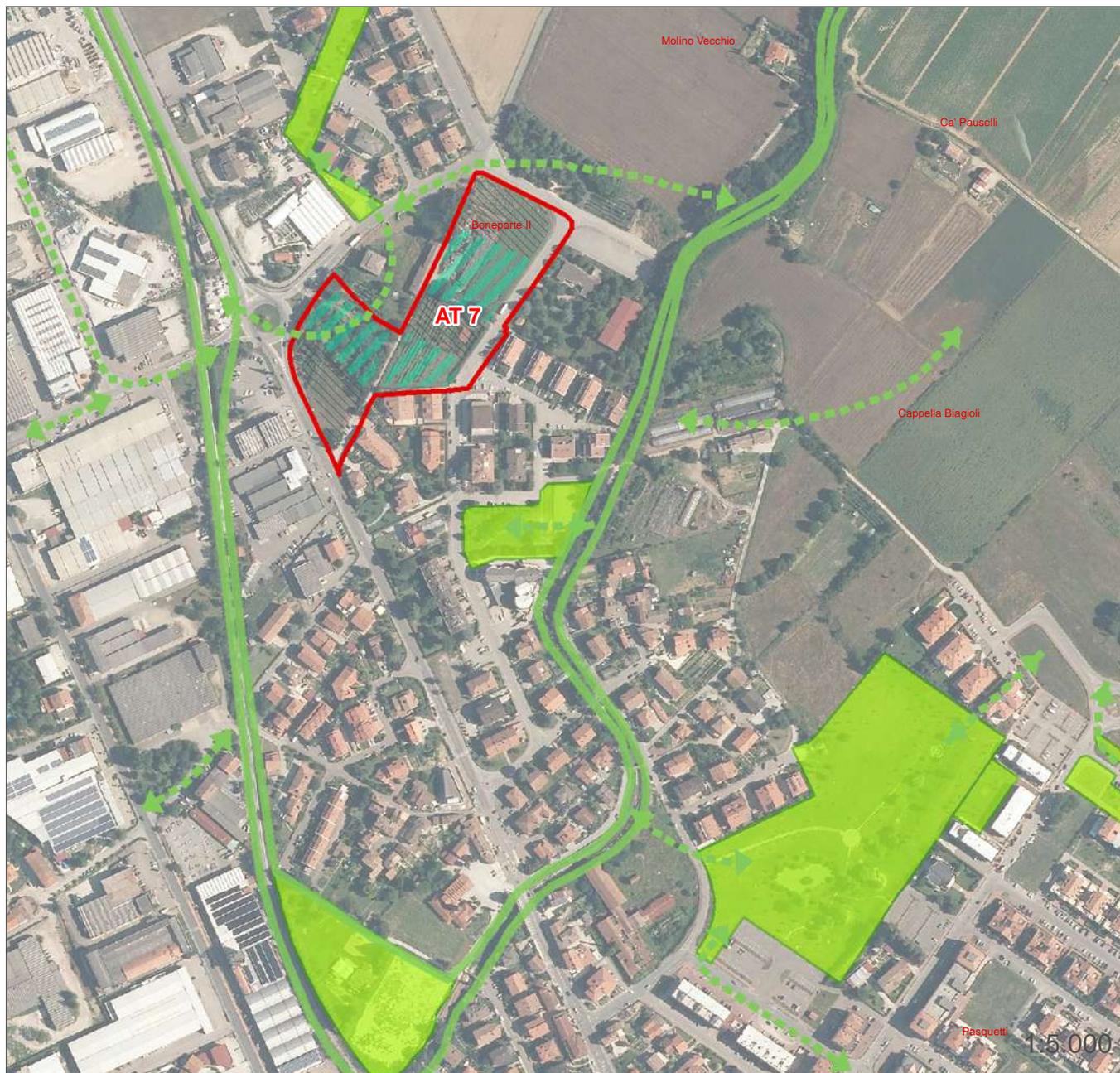
- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

CAPOLUOGO - RIOSECCO		
<p>L'ambito è costituito dal centro di Regnano. Ubicato nella valle del Tevere, si trova nella fascia centrale, del territorio comunale immediatamente a nord del capoluogo. E' un centro di pianura con insediamenti adibiti prevalentemente ad uso produttivo o commerciale. Infatti, il centro si configura come l'espansione moderna a nord del centro storico. Gli insediamenti residenziali si configurano come impianti urbani recenti consolidati e in via di consolidamento.</p> <p>La zona e' servita dalla viabilità di attraversamento, è delimitata, da nord a sud, da un'arteria viaria di tipo autostradale come la E45 che ha allontanato dal tessuto urbano i grandi flussi di traffico di attraversamento di lunga e media distanza, configurandosi - anche in termini di criticità funzionale - come asse di circonvallazione sulla direttrice sud/ovest - nord/ovest ed è attraversata dalla linea ferroviaria.</p>		
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI	
MOBILITA'		
Trasporto pubblico	La località è servita dal servizio urbano ed extraurbano della linea di autobus e dalla ferrovia.	
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche	E' presente la Chiesa parrocchiale.	
	Nel centro è presente una scuola dell'infanzia/primaria.	
	La località ha un campo sportivo.	
Metanodotto	La località è attraversata dalle linee del gasdotto.	
Acquedotto	La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque	
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La linea ferroviaria, che corre secondo la direttrice nord-sud, suddivide la zona prevalentemente produttiva (ad ovest) dall'area a carattere prevalentemente residenziale (ad est).
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	La località si trova in prossimità di elettrodotti ma non ne è attraversata.
	Ripetitori	Nella località sono presenti antenne di telefonia mobile e antenne radiotelevisive
Impianti a rischio rilevante		Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344
Geologia		Il centro è attraversato da Aree con alta, media e bassa pericolosità idraulica per la presenza del Riosecco e per la vicinanza al Tevere. Ricade all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.
PAESAGGIO		
Ricade all'interno del PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere e rientra nelle aree individuate come concentrazioni artigianali, produttive, commerciali dell'"insediamento lineare" dell'E45.		

Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Connessioni ecologiche a scala urbana
- ↔ Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
- Aree per parchi territoriali
- Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
- Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito



Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



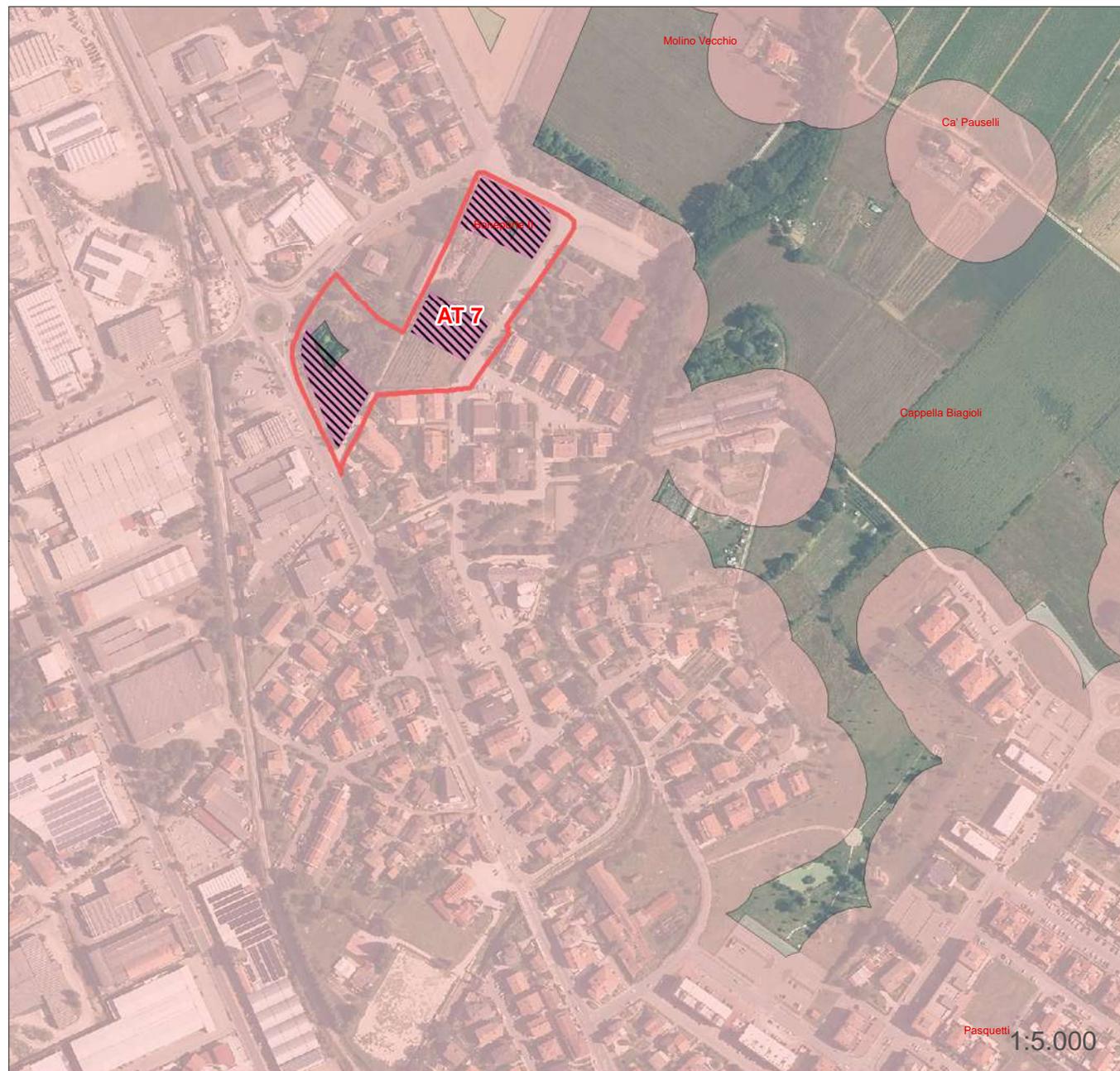
Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

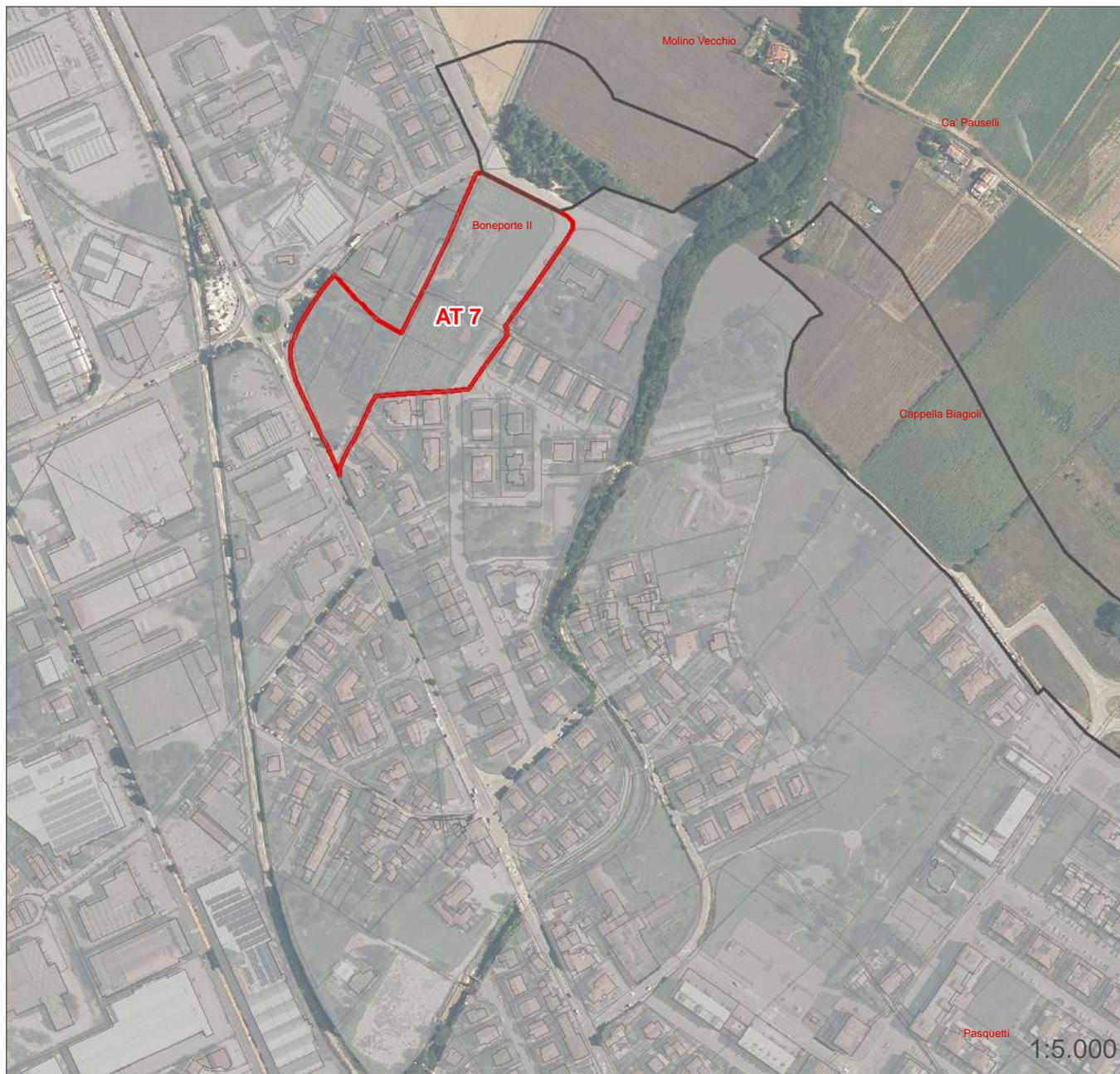
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

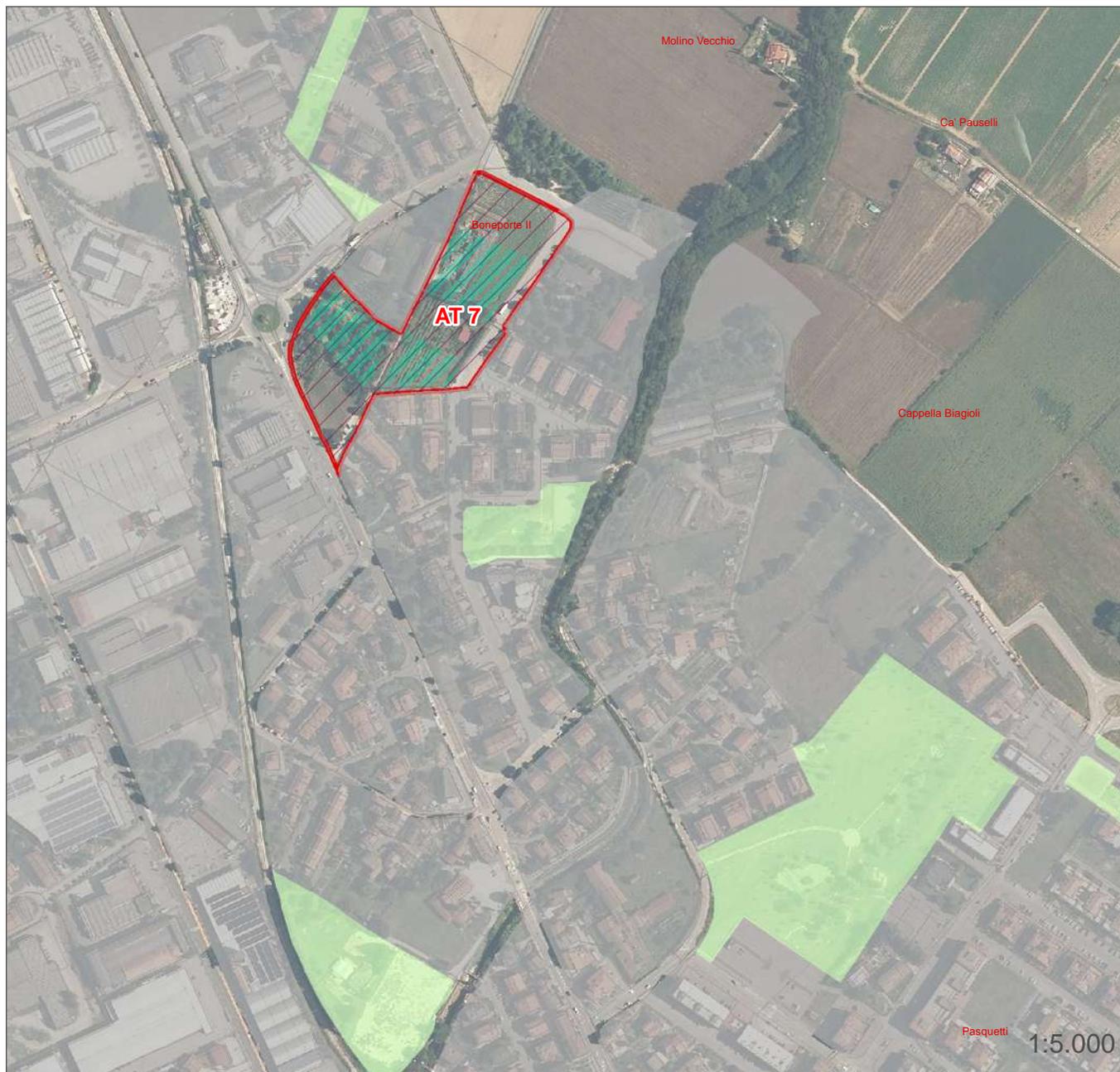
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



CAPOLUOGO - RIOSECCO	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10							
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	e/f				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06 rapporto 0,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)	Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS prevalente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- prevalente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto	DELTA HS
AT 7	6.711,86	4.158,00		6.959,06	6.627,54	95,24%		20.790,00		adeguamento viabilità e parcheggio	190	opere di mitigazione per la presenza di aree produttive in prossimità delle aree in trasformazione				20.790,00				
TOTALE	6.711,86	76.009,71	0,09	6.959,06	6.627,54	95,24%	0,00	20.790,00	0,00		190		1.850.754	3.213	576	20.790	1.871.544	3.347	559	-17

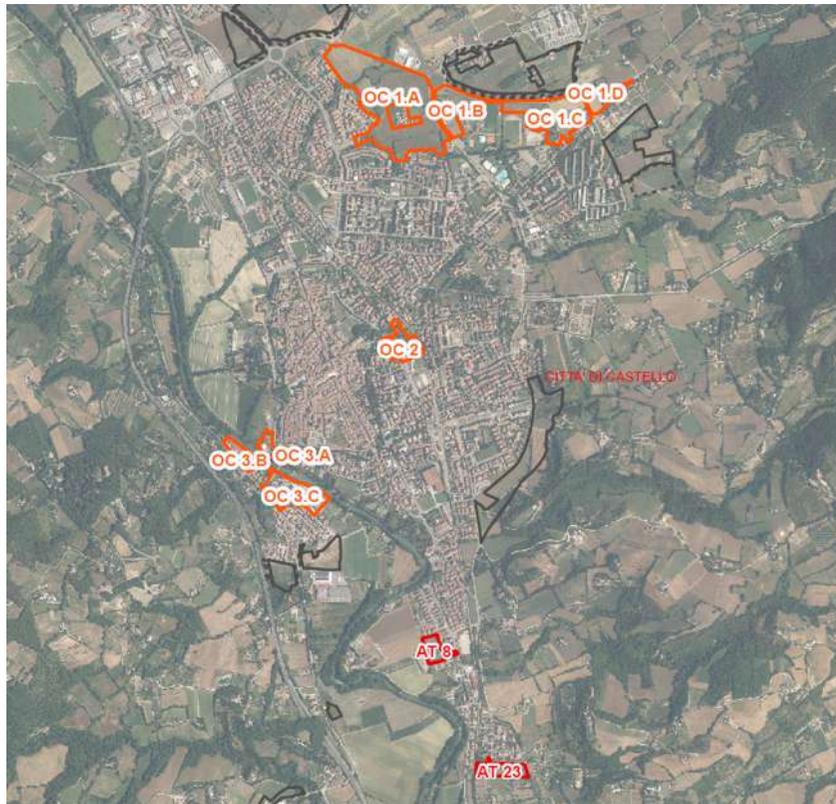
Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

CAPOLUOGO - RIOSECCO	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																Fraggiatura - P12							
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [aij]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4 (Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282 * Perimetro * 10 / Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282 * Perimetro * 10 / Area)	Differenza
AT 7																								
TOTALE	1.778.902	0,2	355.780	71.852	1,8	129.333	0,4	8.316	493.430	1.795.534	0,2	359.107	76.010	1,8	136.817	495.924	1%	8.292	2.014.512	16,47	7.559	2.039.142	14,93	-2

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.6 Capoluogo



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

CAPOLUOGO		
<p>Si caratterizza per le relazioni che stabilisce con i versanti collinari e con il territorio nord e sud della piana del Tevere: un margine netto rivolto verso i versanti ovest segnato dalla Aretina e che ingloba anse libere del Tevere; un margine meno definito verso i versanti est, segnato dall'edificato che si inoltra fra le aree agricole della piana; un margine "dispersivo" nei tessuti a sud del Centro storico, con numerose aree libere e aree agricole periurbane che costituiscono potenziali occasioni di relazioni più mediate fra le anse del Tevere, i versanti collinari addossati sulla Tiberina e i relativi snodi viabilistici. Al centro del paesaggio urbano la ferrovia, che attraversa la città alle spalle del Centro storico, esalta la distinzione tra "la città sul fiume" e "la città alle spalle del fiume".</p>		
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI
MOBILITA'		
Trasporto pubblico		La località è servita dal servizio urbano, Extraurbano della linea di autobus e dalla ferrovia.
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche		<p>Sono presenti Chiese parrocchiali.</p> <p>Nel centro sono presenti istituti di scuola primaria e secondaria, inferiore e superiore.</p> <p>Il centro ha più campi sportivi.</p>
Metanodotto		La località è attraversata dalle linee del gasdotto.
Acquedotto		La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque.
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La linea ferroviaria attraversa il centro abitato secondo la direttrice nord-sud.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	La zona si trova in prossimità di elettrodotti ma non ne è attraversata.
	Ripetitori	Nella località sono presenti antenne di telefonia mobile.
Impianti a rischio rilevante		Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344
Geologia		Il centro è attraversato da Aree con alta, media e bassa pericolosità idraulica per la presenza di corsi d'acqua e per la vicinanza al Tevere. Ricade all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.
PAESAGGIO		
<p>Ricade all'interno del PL 10 Paesaggio dell'insediamento urbano di Città di Castello. Il Paesaggio Locale PL8, in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, è costituito dall'insediamento di Città di Castello e dal suo intorno. Paesaggio urbano di cerniera fra la parte "aperta" e la parte "corridoio" della piana del Tevere, il cui attacco è segnato dalla confluenza del Soara, si caratterizza come componente emergente del paesaggio del territorio comunale per la rilevanza dei caratteri che connotano la città: la vitalità dei valori storici, culturali, architettonici del suo Centro storico; la prossimità di quest'ultimo all'ansa del Tevere, che proprio in corrispondenza di esso trova una pausa di apertura all'interno del continuum insediativo del fascio infrastrutturale; la leggibilità del segno di continuità fra la città e i versanti collinari in sinistra Tevere costituito dall'asse dell'Apecchiese.</p>		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

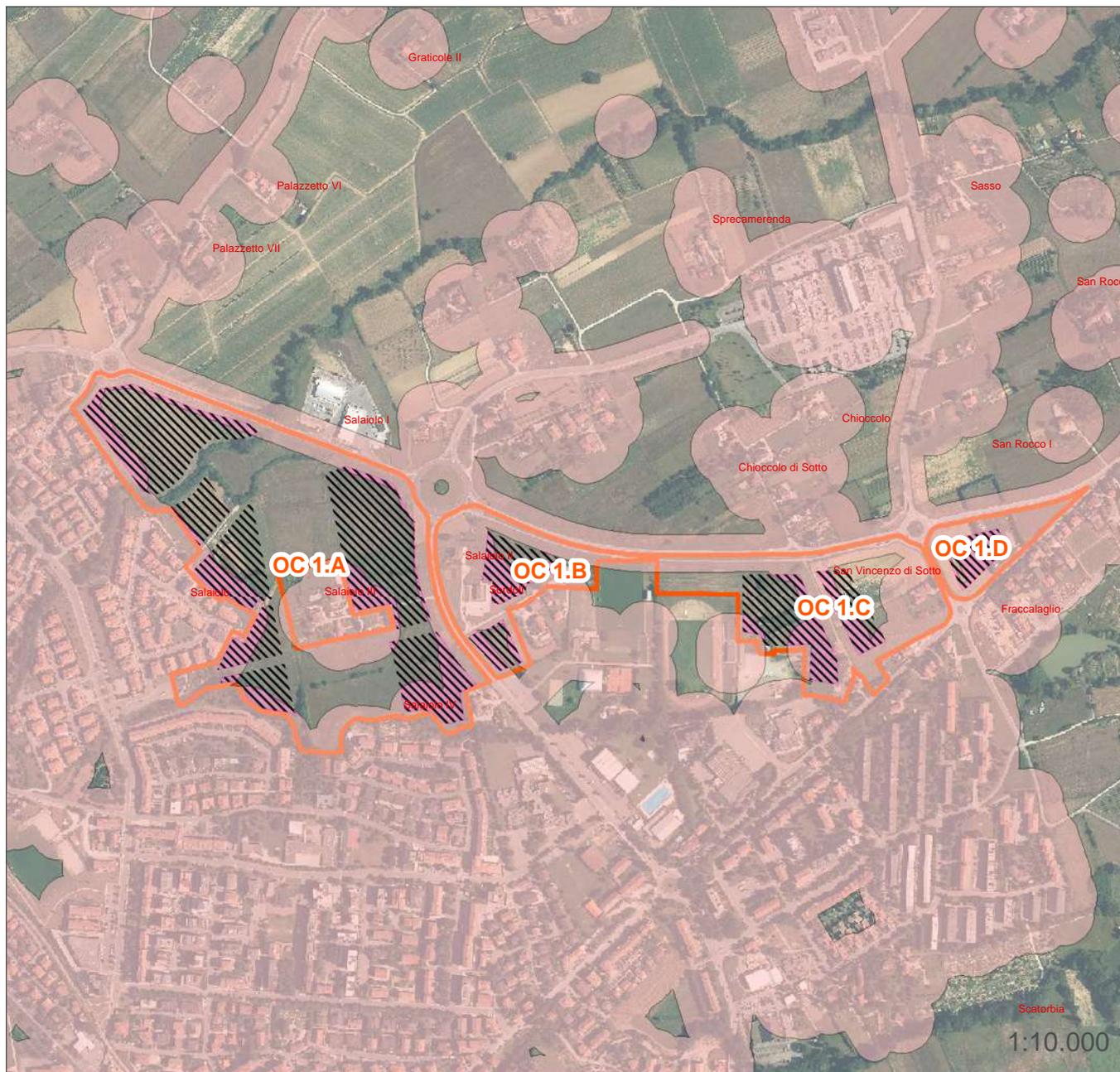
 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

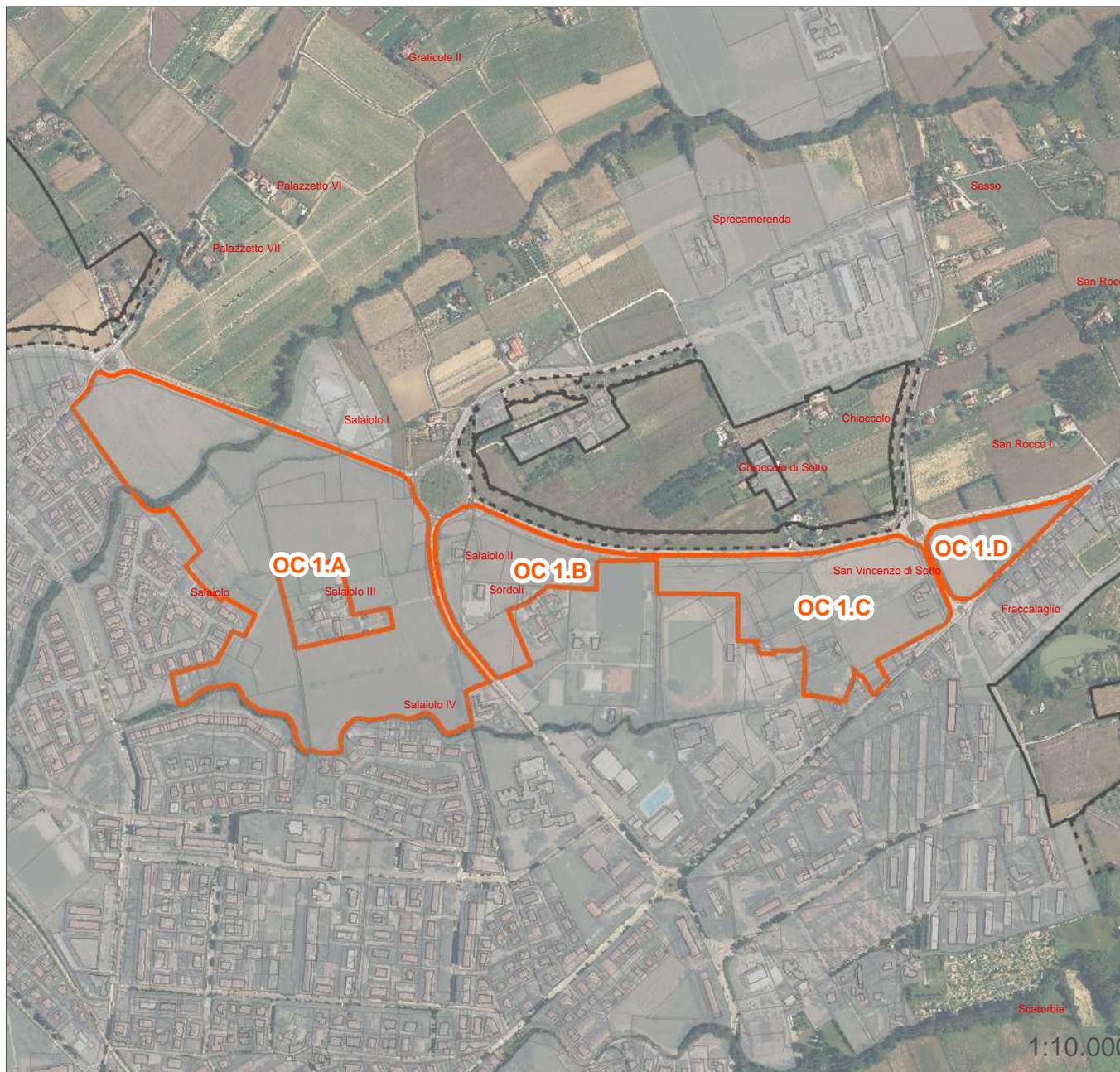
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione

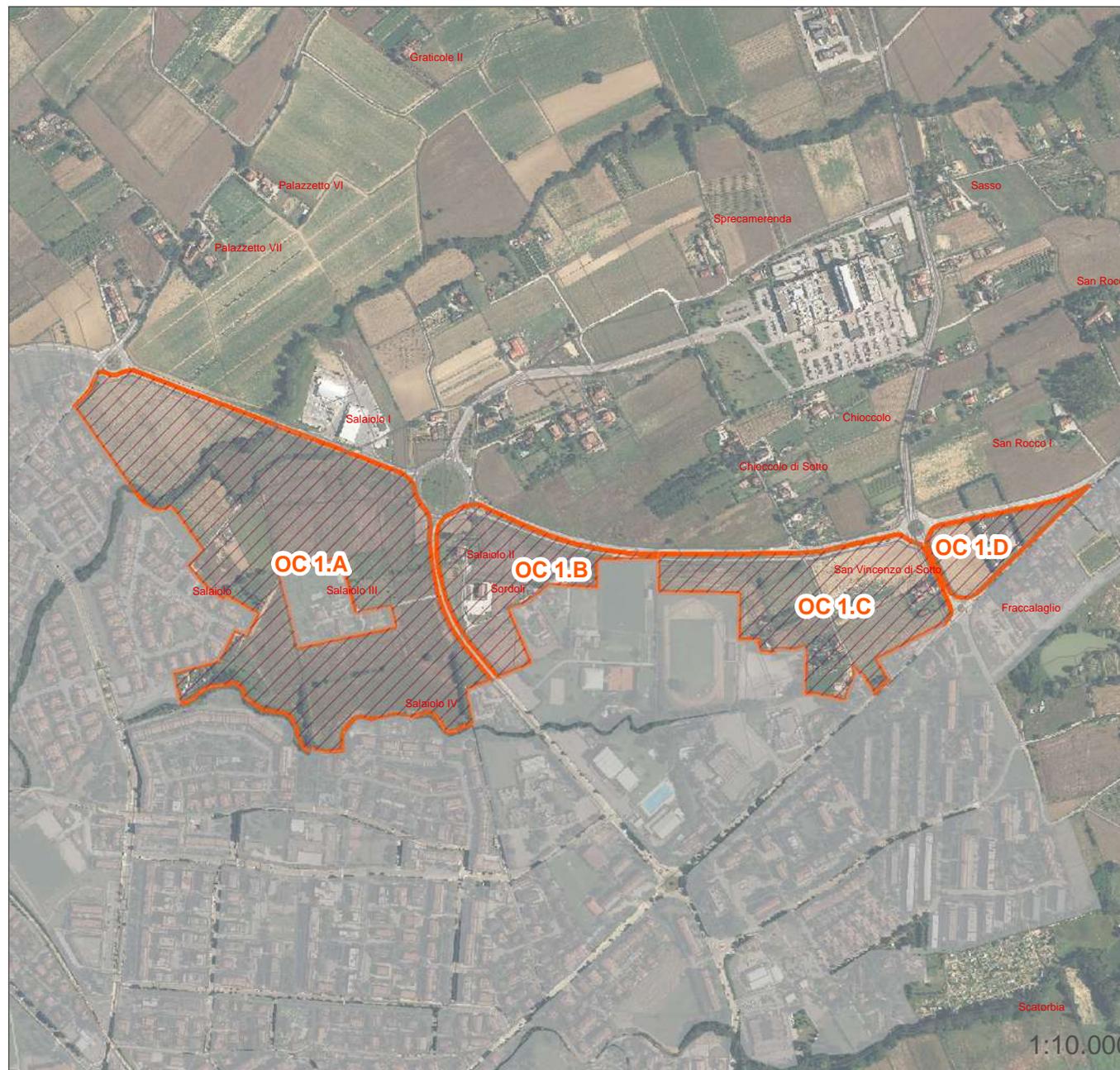


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

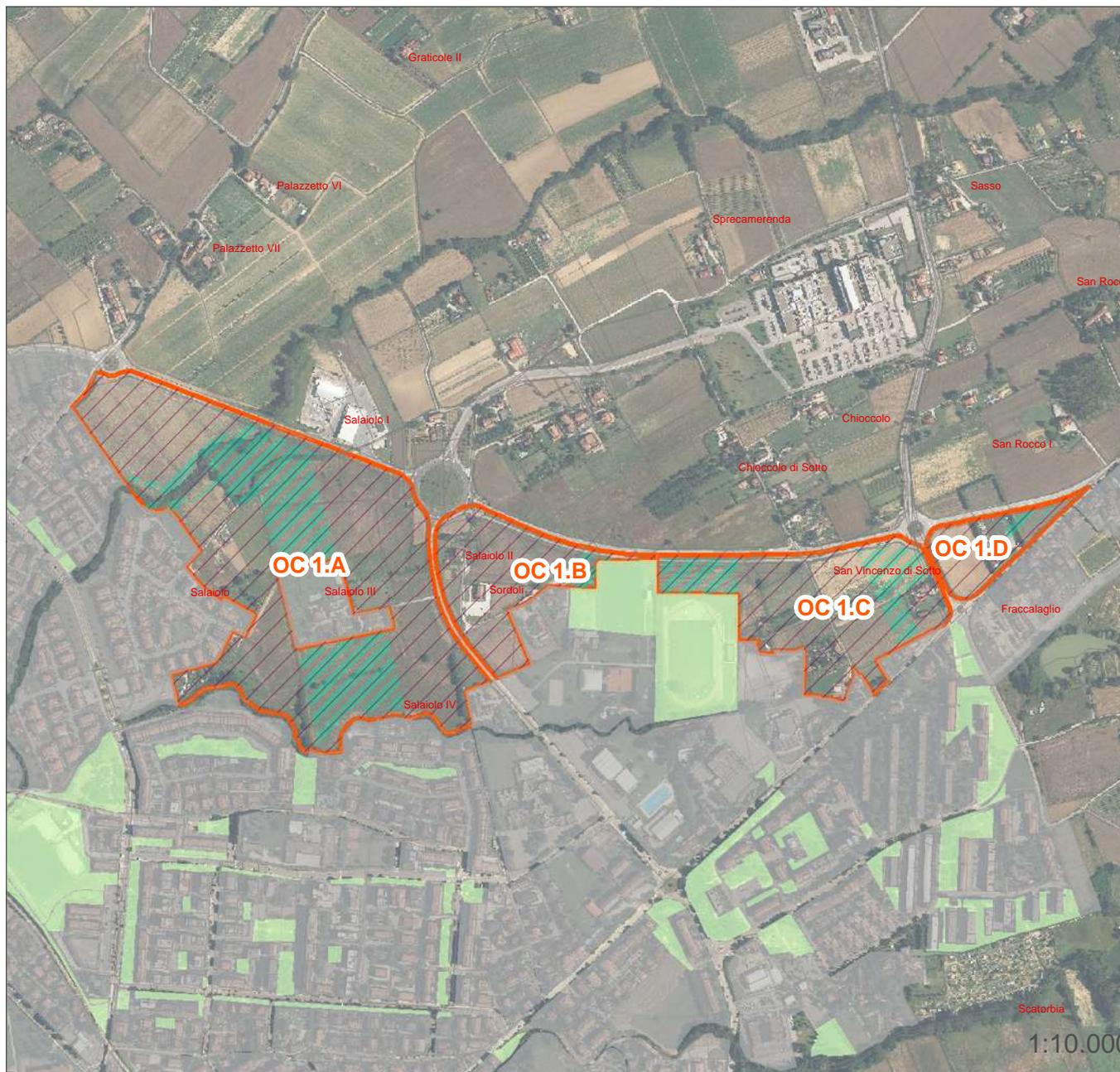
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

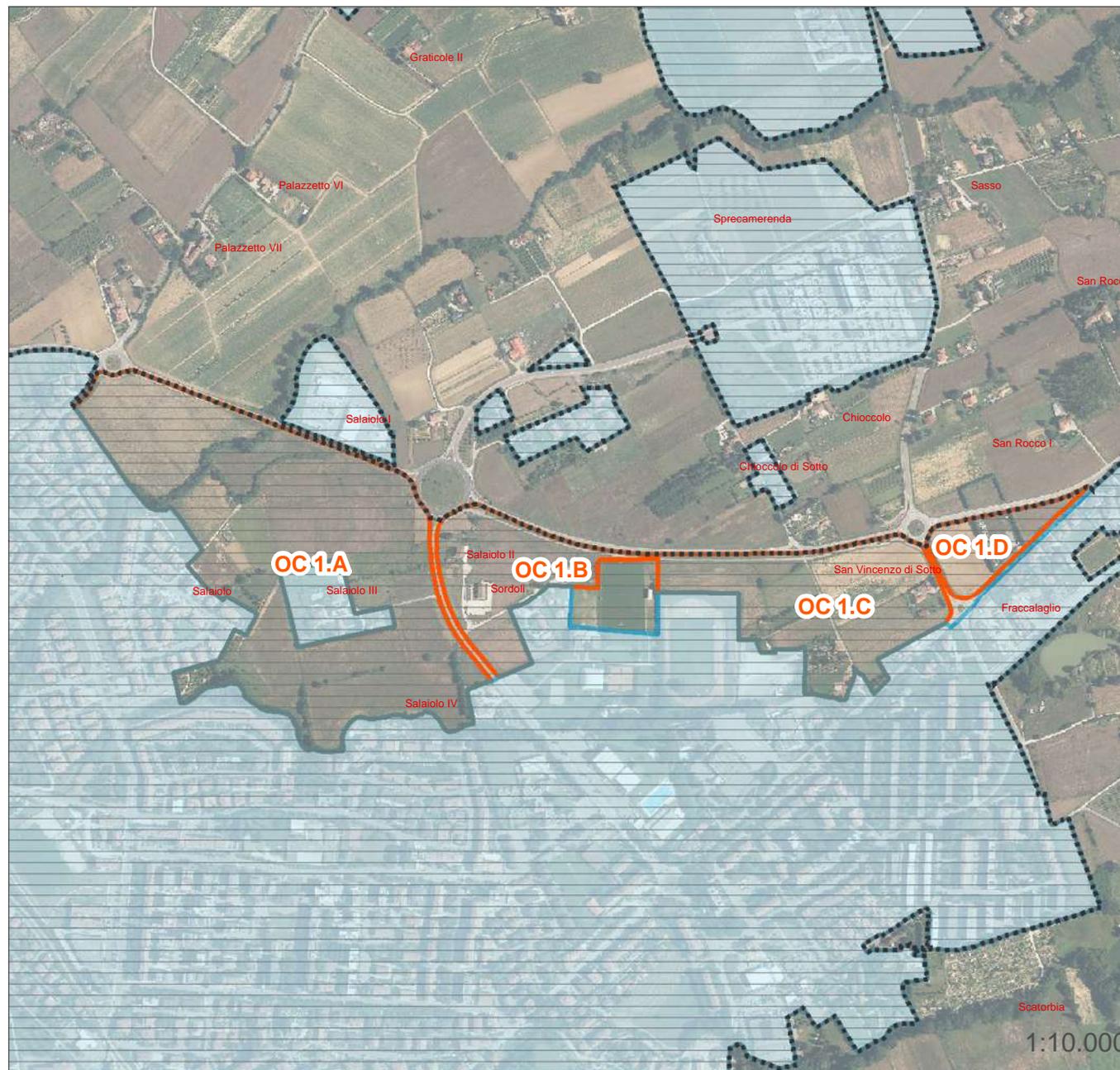


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
-  Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



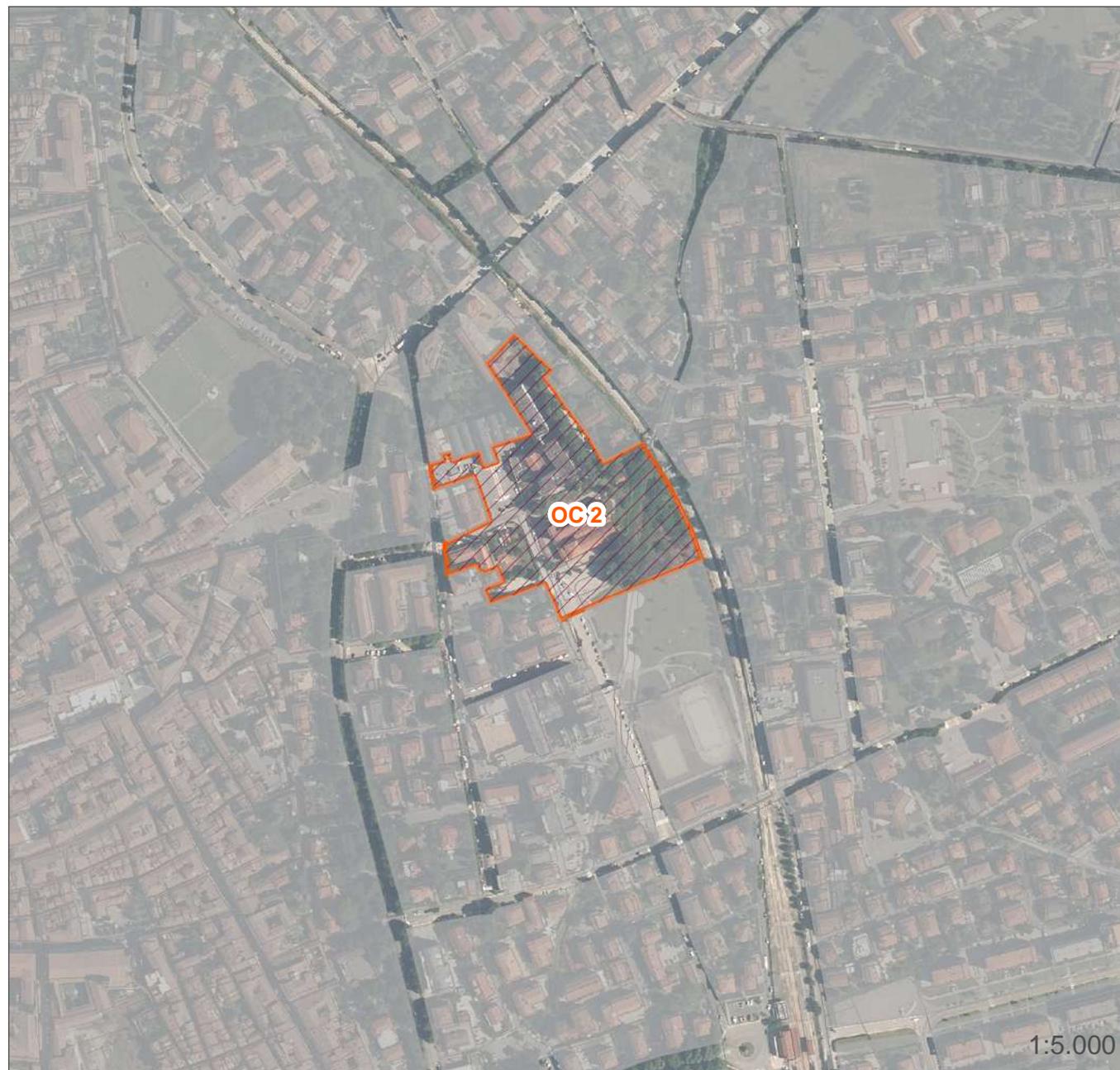
Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica



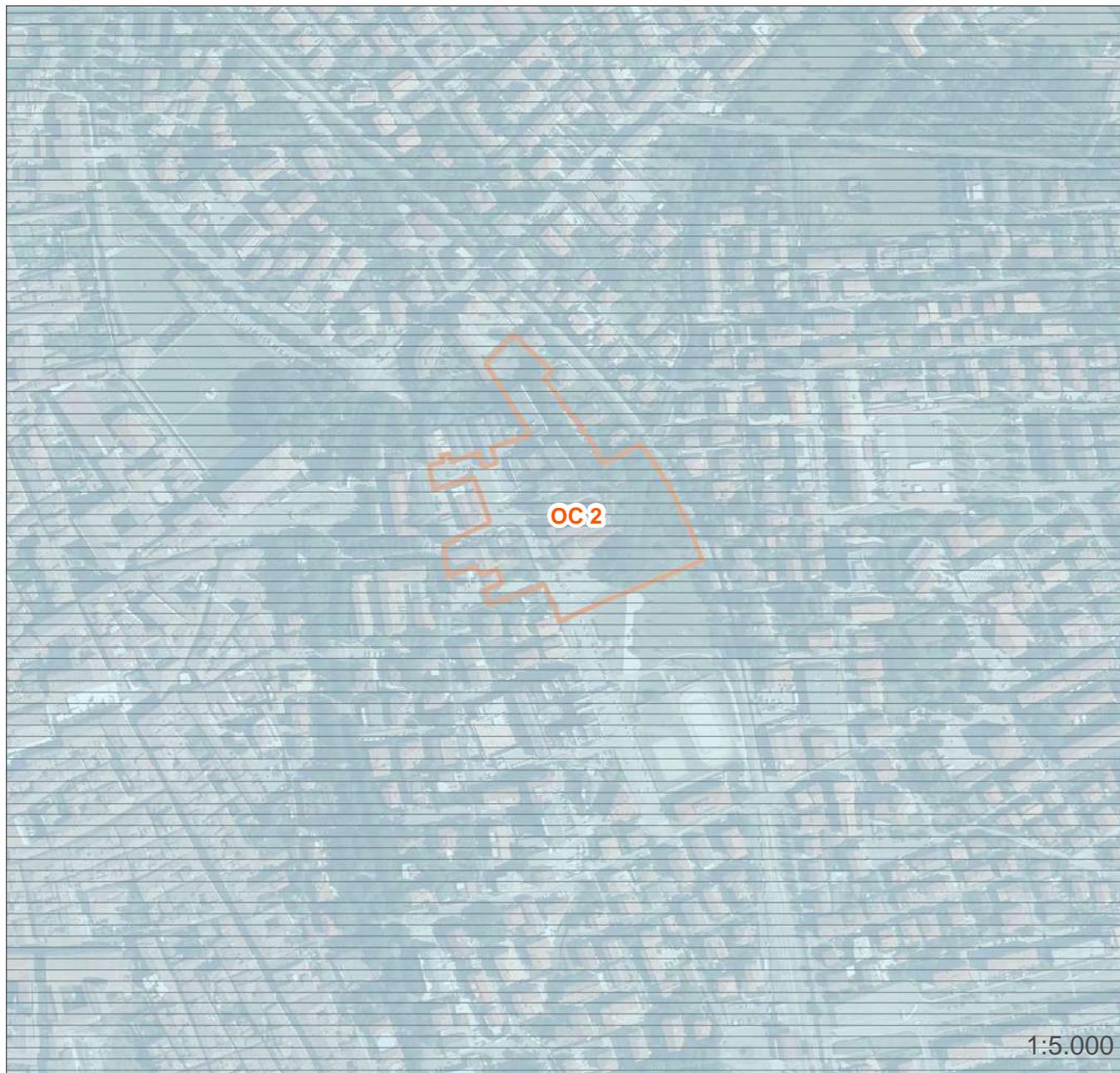
Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

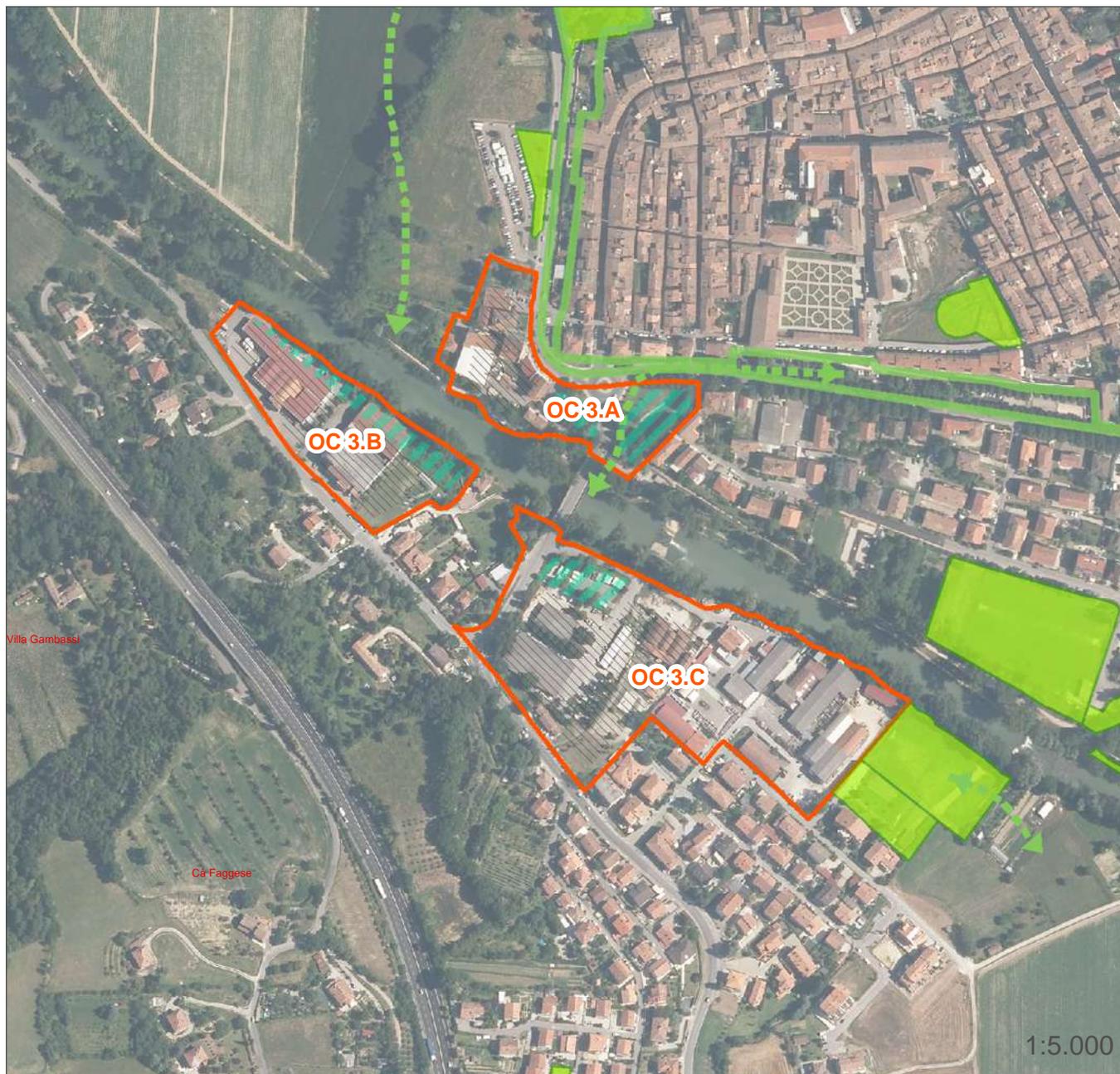
 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Connessioni ecologiche a scala urbana
- ↔ Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
- Aree per parchi territoriali
- Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
- Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito



Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area

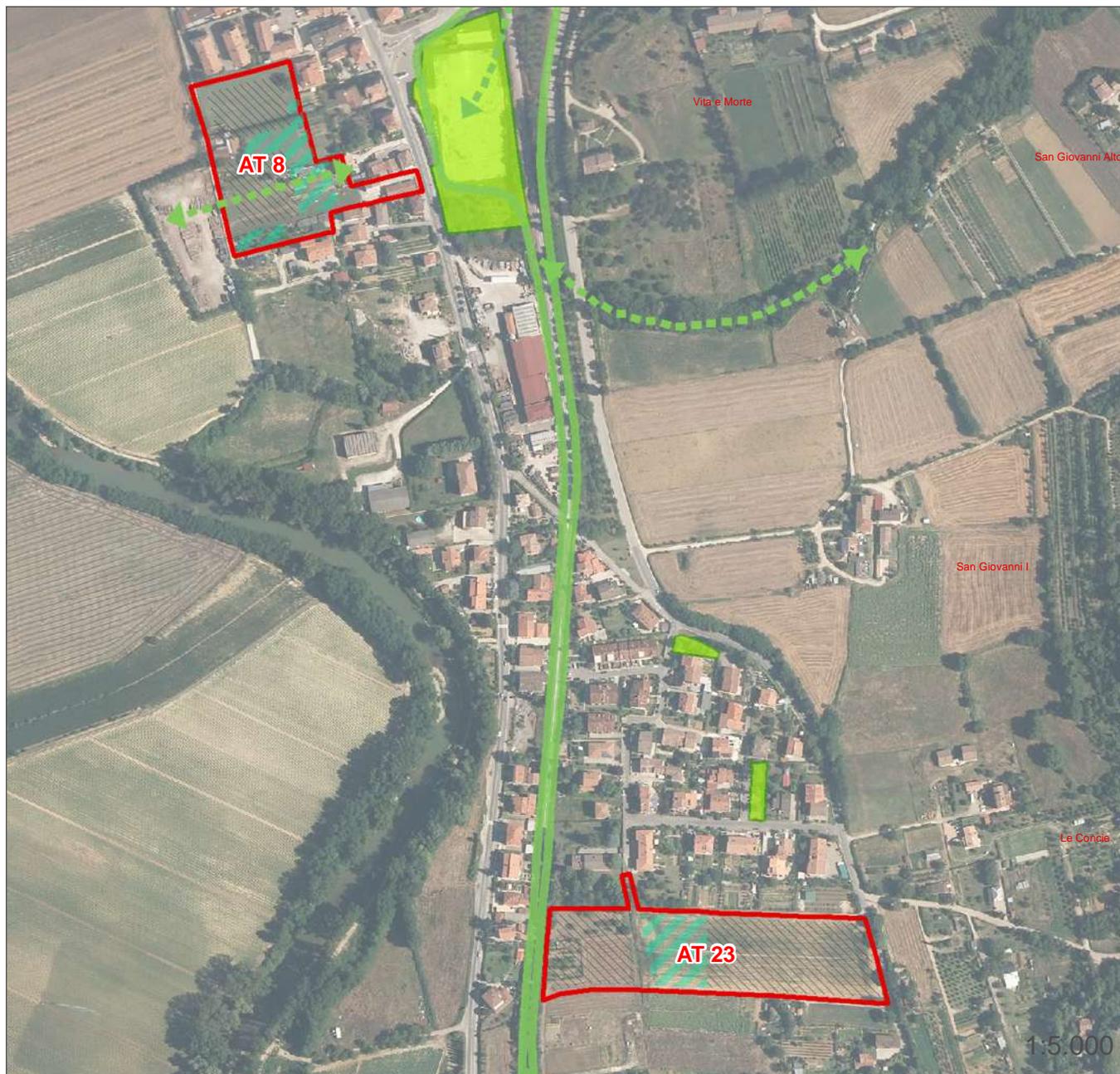


Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Connessioni ecologiche a scala urbana
- ↔ Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
- Aree per parchi territoriali
- Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
- Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

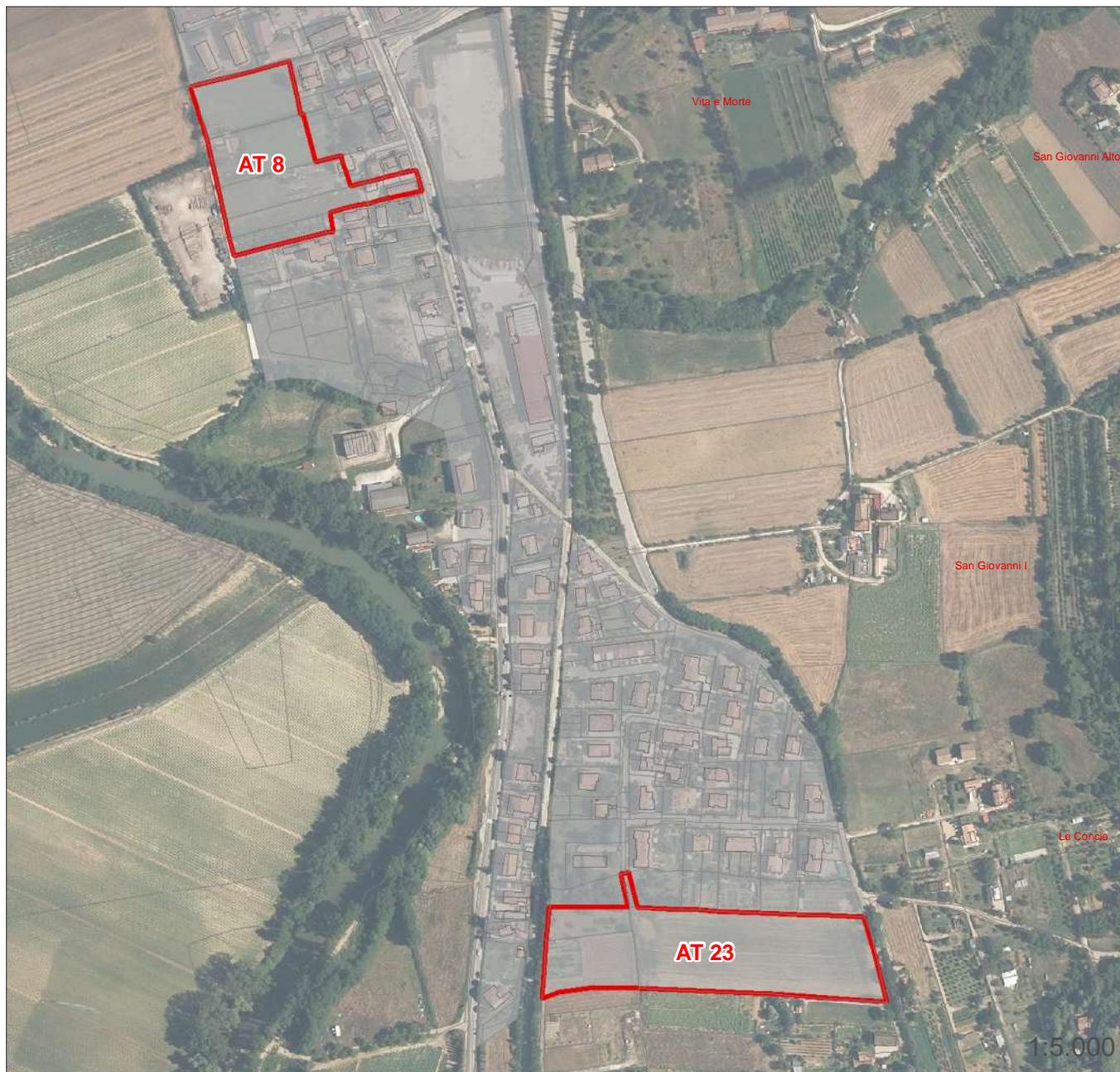
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

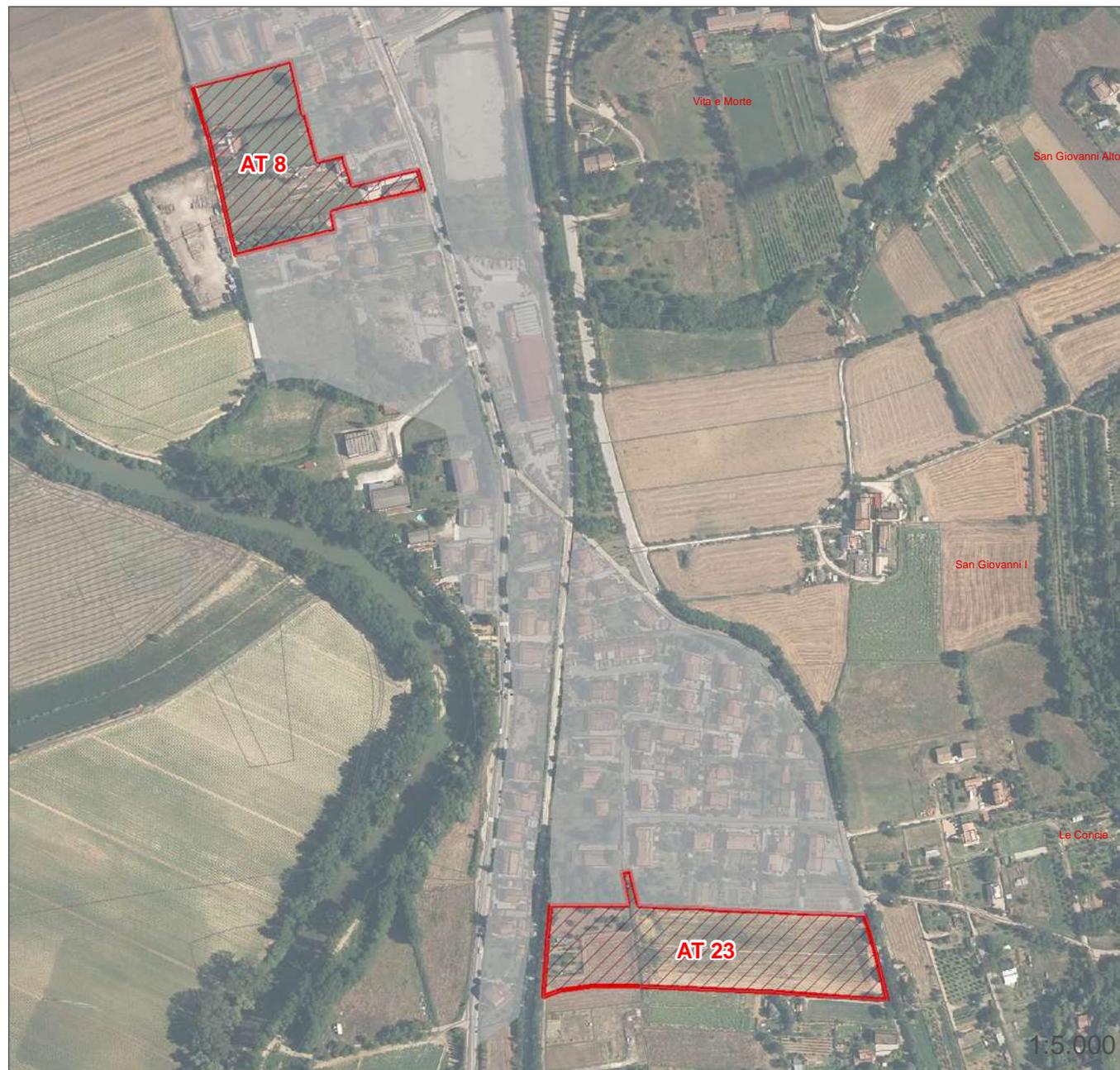
 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  PRG previgente - Stato di fatto - Insedimento esistente
-  Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

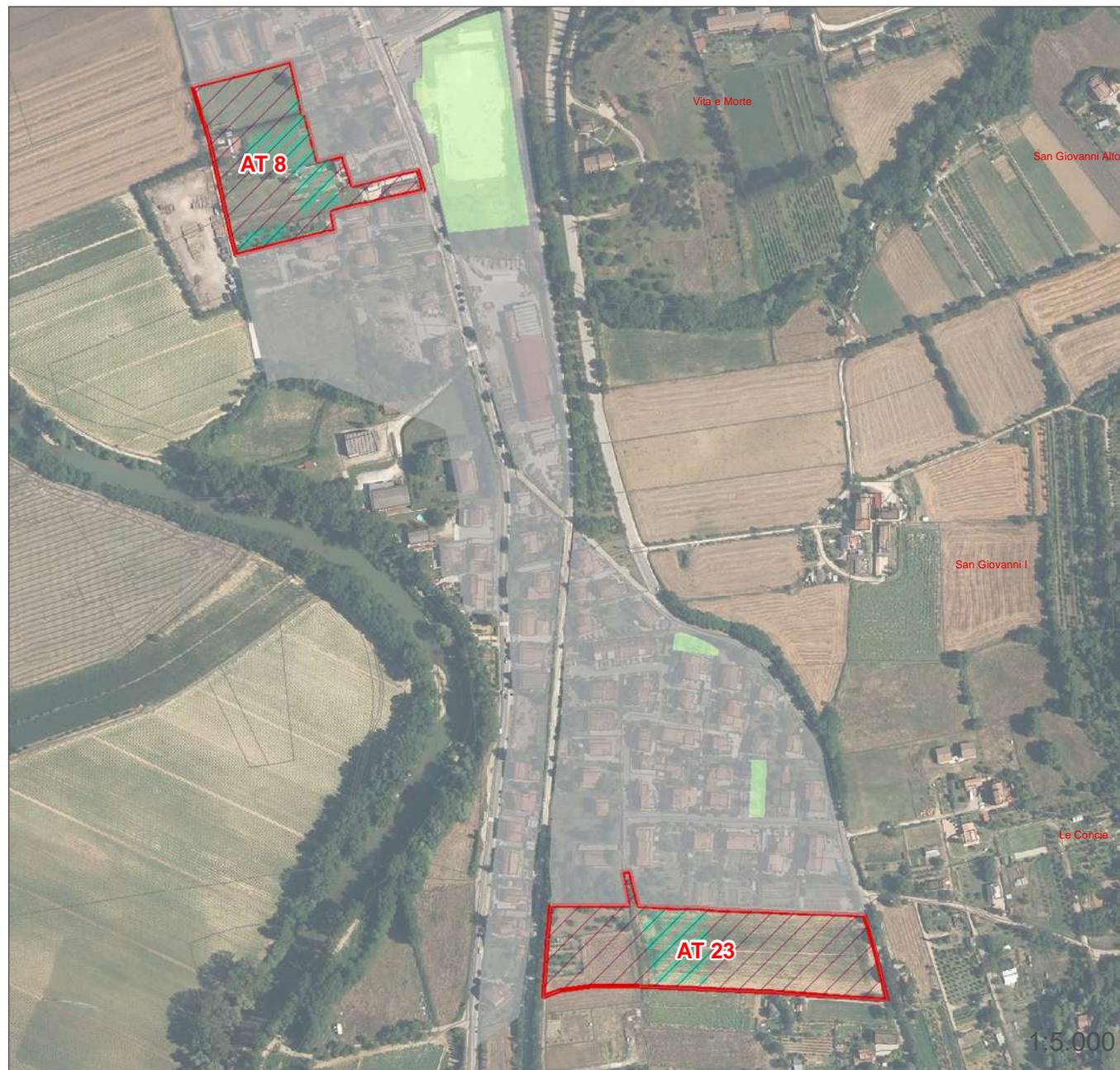
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

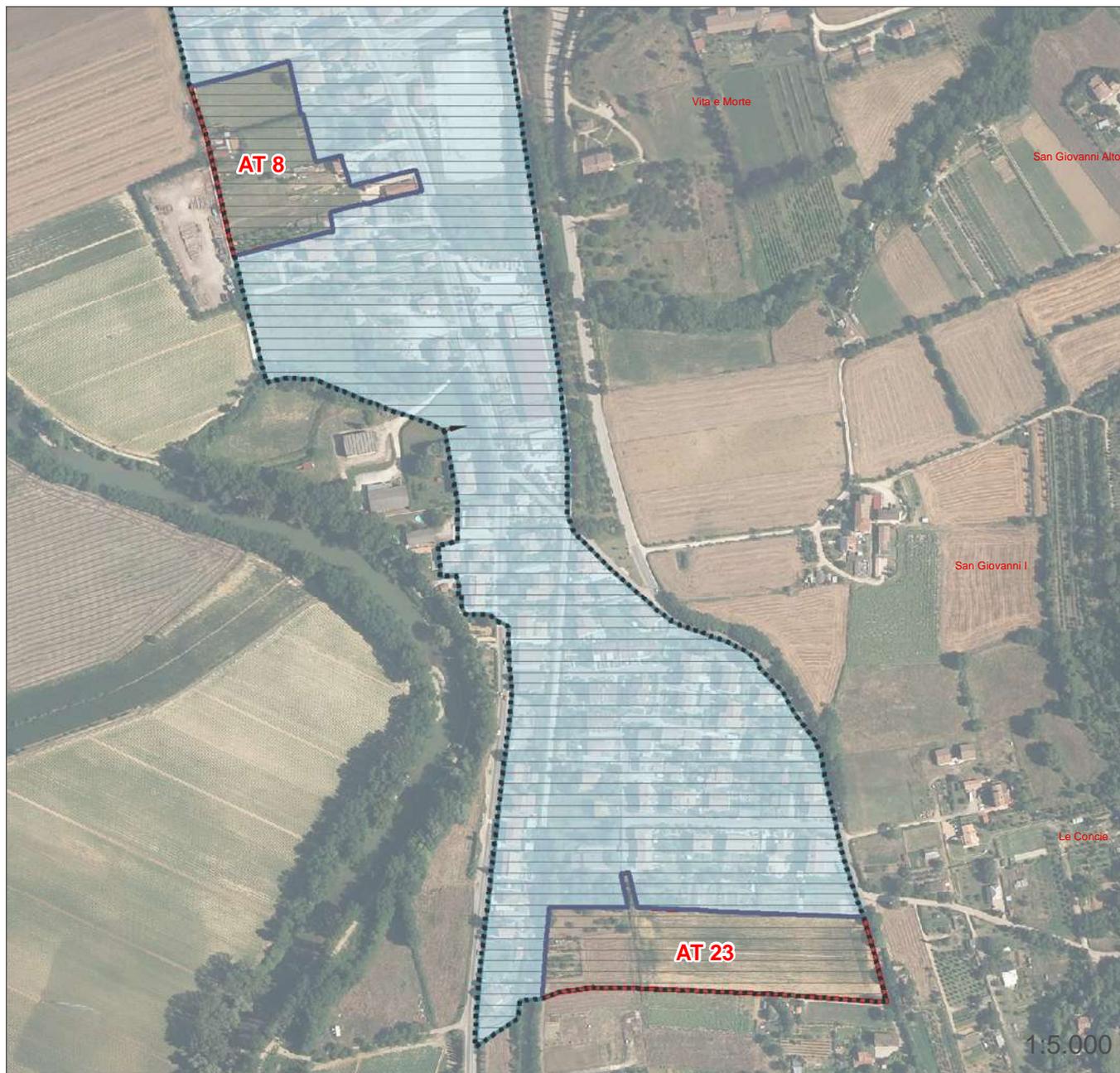


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



CAPOLUOGO	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10									
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	e/f				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m		
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree in divdiate per la rete ecologica (0,065rapportoso,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)				Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS previgente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- previgente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto
OC 1	119.126,25	62.055,60		126.630,49	48.296,12	38,14%		310.278,00		viabilità, parcheggi e verde impegni aggiuntivi (**)	1000				310.278,00							
OC 2	9.102,00	4.593,60		8.654,63	8.654,63	100,00%		22.968,00		viabilità, parcheggi e verde impegni aggiuntivi (***)	365		opere di mitigazione per la presenza infrastrutture in prossimità delle aree in trasformazione		22.968,00							
OC 3	29.943,46	13.924,40		22.822,30	22.822,30	100,00%		69.622,00							69.622,00							
AT 8	3.482,42	2.588,80		5.089,97	3.748,39	73,64%		12.944,00		viabilità, parcheggi e verde impegni aggiuntivi (****)	280				12.944,00							
AT 23	6.874,10	3.443,40		10.901,84	6.537,61	59,97%		17.217,00							17.217,00							
TOTALE	168.528,23	489.336,63	0,34	174.099,22	90.059,04	51,73%	0,00	433.029,00	0,00		1.645				3.738.141	23.440	159	433.029	4.171.170	25.125	166	7

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

-
- **1.** Contributo straordinario per realizzazione nuovo plesso scolastico (nuova scuola in sostituzione D. Alighieri)
2. Riqualificazione ambientale/formazione rete ecologica e percorsi ciclopedonali di connessione con il contesto
 3. Realizzazione n.2 intersezioni stradali con viabilità principale
 4. Riqualificazione ambientale area esterna (verificare proprietà) ad Ambito di connessione ambientale e funzionale con altre dotazioni e spazi verdi
 5. Riqualificazione ecologico - ambientale delle aree dello sport esistenti ed integrazione tra le dotazioni; creazione di un Parco dello Sport
 6. Accoglienza quantità edificatorie di proprietà esterne all'Ambito (ad es. FINTAB)
 7. Realizzazione ERS per una quota complessiva pari al 40% della SUC residenziale totale
 8. Accoglienza ERP per una quota complessiva pari al 10% della SUC residenziale
- *** 1.** Attuazione unitaria dell'operazione complessa
2. Particolare qualificazione architettonica, spaziale e paesaggistica dell'intervento
 3. Particolare mix funzionale che assicuri la compresenza di attività economiche, attività culturali, servizi e residenza (quest'ultima non superiore al 50% della SUC dell'intervento)
 4. Mantenimento, ristrutturazione e rifunzionalizzazione dei manufatti dei Mulini quale memoria urbana
 5. Impiego di procedure concorsuali per la definizione progettuale dell'intervento (art. 136 c.6 NTA PRG-PS)
 6. Riqualificazione sovrappasso pedonale per superamento ferrovia (contributo straordinario)
 7. Riqualificazione spazi pubblici esistenti (2*: verde e parcheggio) e realizzazione percorso ciclopedonale lungo la ferrovia
- **** 1.** Adeguamento viabilità esistente
2. Realizzazione intersezione principale con attraversamento pedonale protetto
 3. Riqualificazione spazi pubblici

CAPOLUOGO	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																	Frastagliatura - P12							
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag	
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4(Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282* Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282* Perimetro*10/Area)	Differenza	
OC 1																									
OC 2																									
OC 3																									
AT 8																									
AT 23																									
TOTALE	3.335.410	0,2	667.082	402.731	1,8	724.916	0,4	173.212	1.565.209	3.681.834	0,2	736.367	489.337	1,8	880.806	1.617.173	3%	21.685	4.164.218	30	19.962	4.540.196	26	-4	

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.7 San Secondo



Aree in trasformazione

Ambiti di trasformazione - AT

Operazioni complesse - OC

Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

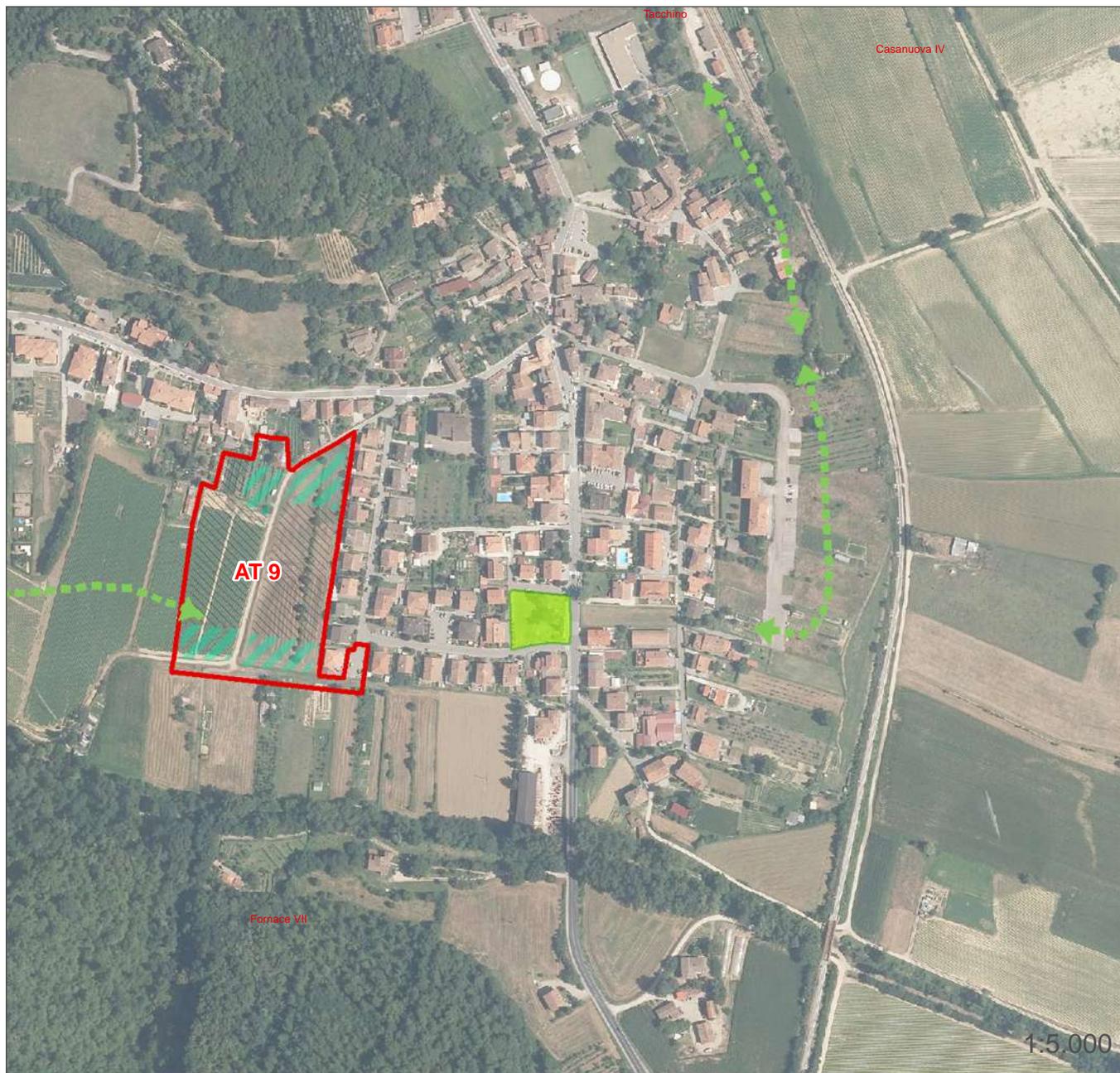
Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

SAN SECONDO		
Lungo il margine occidentale del paesaggio locale, dove si associano ferrovia (FCU) ed Aretna, si trova il centro di San Secondo. E' un centro minore con insediamenti di pianura, recenti, consolidati.		
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI
MOBILITA'		
Trasporto pubblico		La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus e dalla ferrovia.
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche		Nella località è presente la Chiesa parrocchiale.
		Nel centro è presente una scuola primaria.
		La località ha un campo sportivo.
Metanodotto		La località è attraversata dalle linee del gasdotto.
Acquedotto		La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque.
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La linea ferroviaria attraversa, a nord, e costeggia, a sud, il centro abitato, che si sviluppa longitudinalmente, intervallandosi ad un area produttiva.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive.
Impianti a rischio rilevante		Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344.
Geologia		Il centro ricade, per la maggior parte, all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.
PAESAGGIO		
Ricade all'interno deL PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito



Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



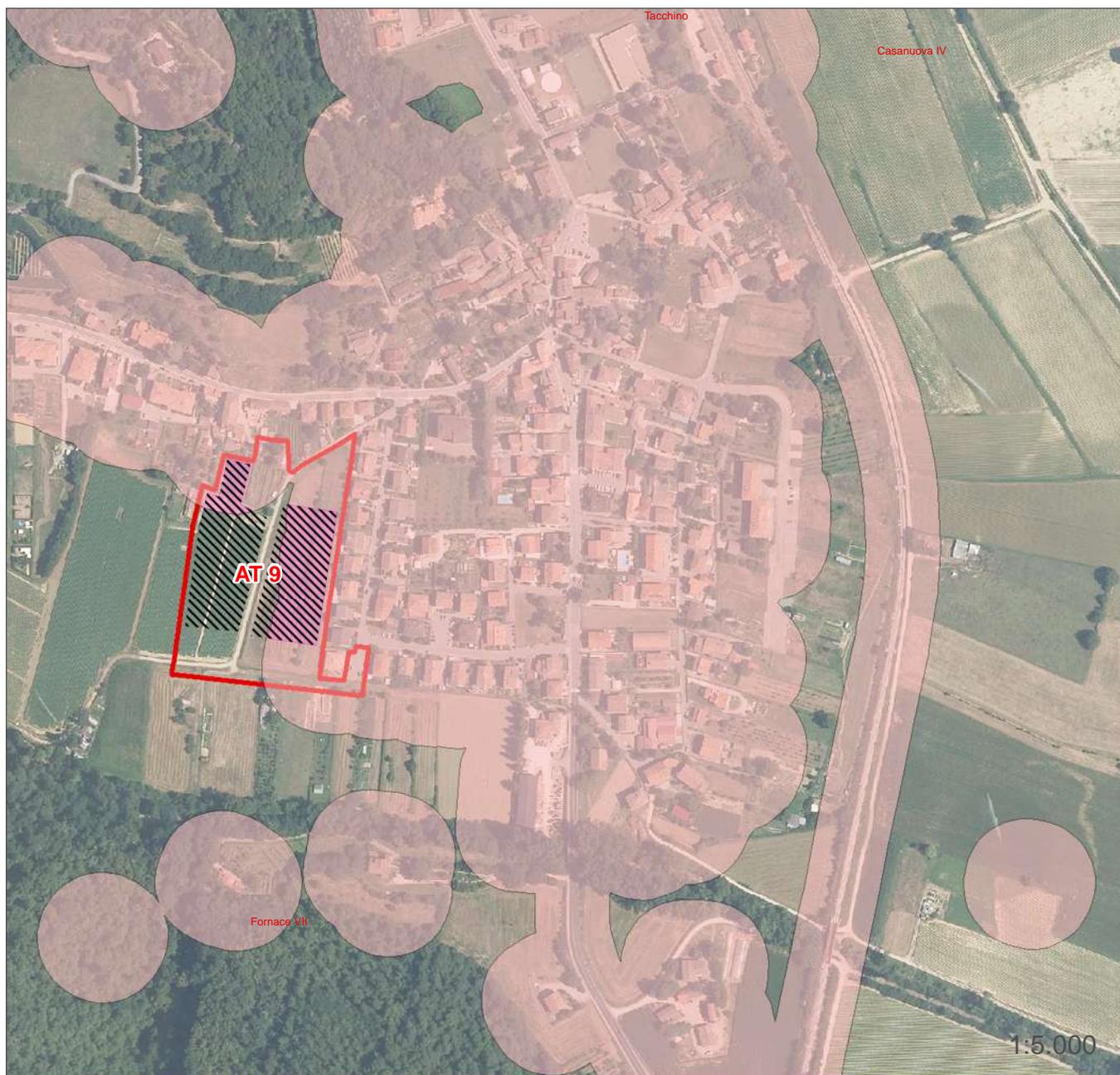
Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

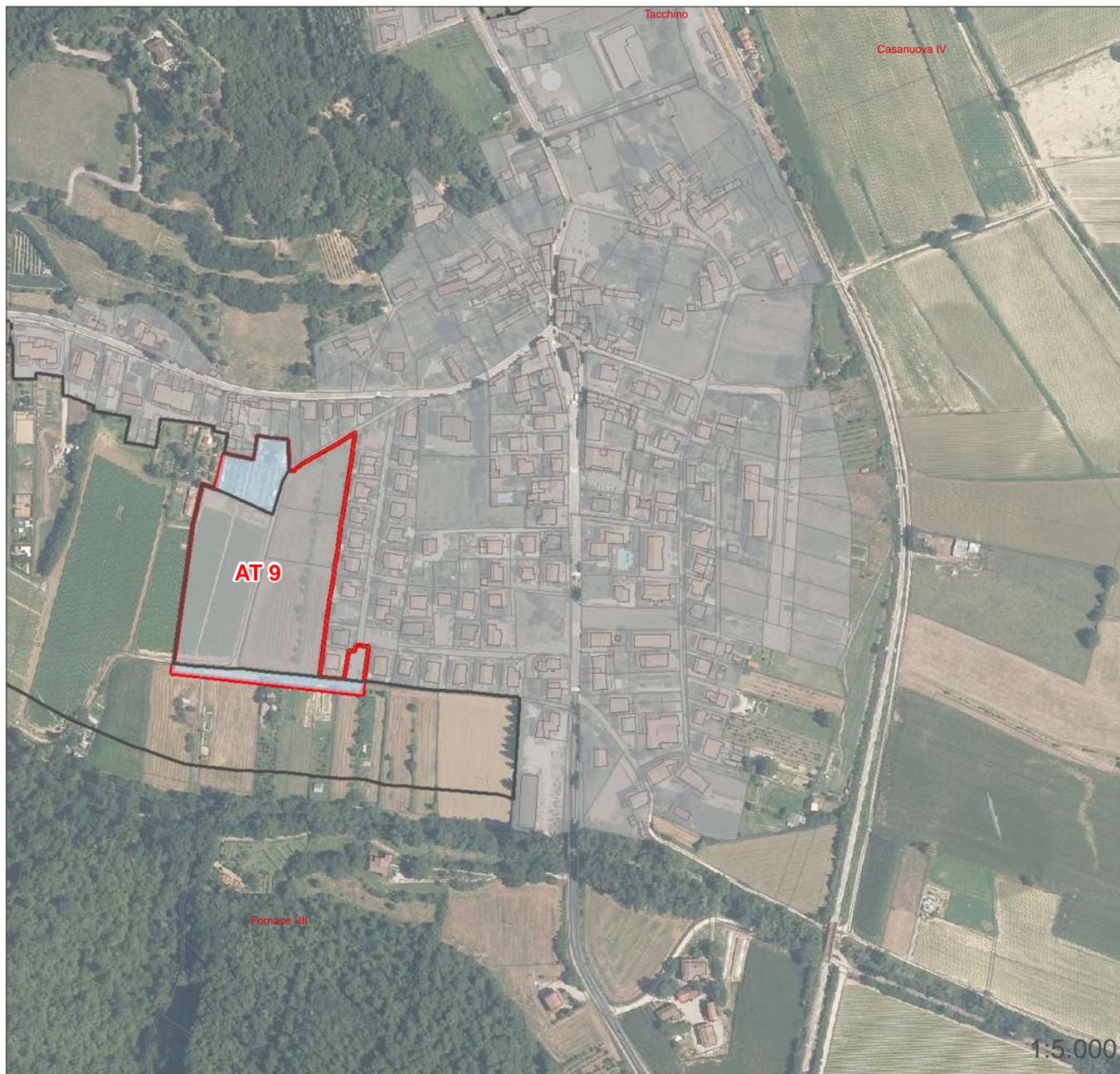
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



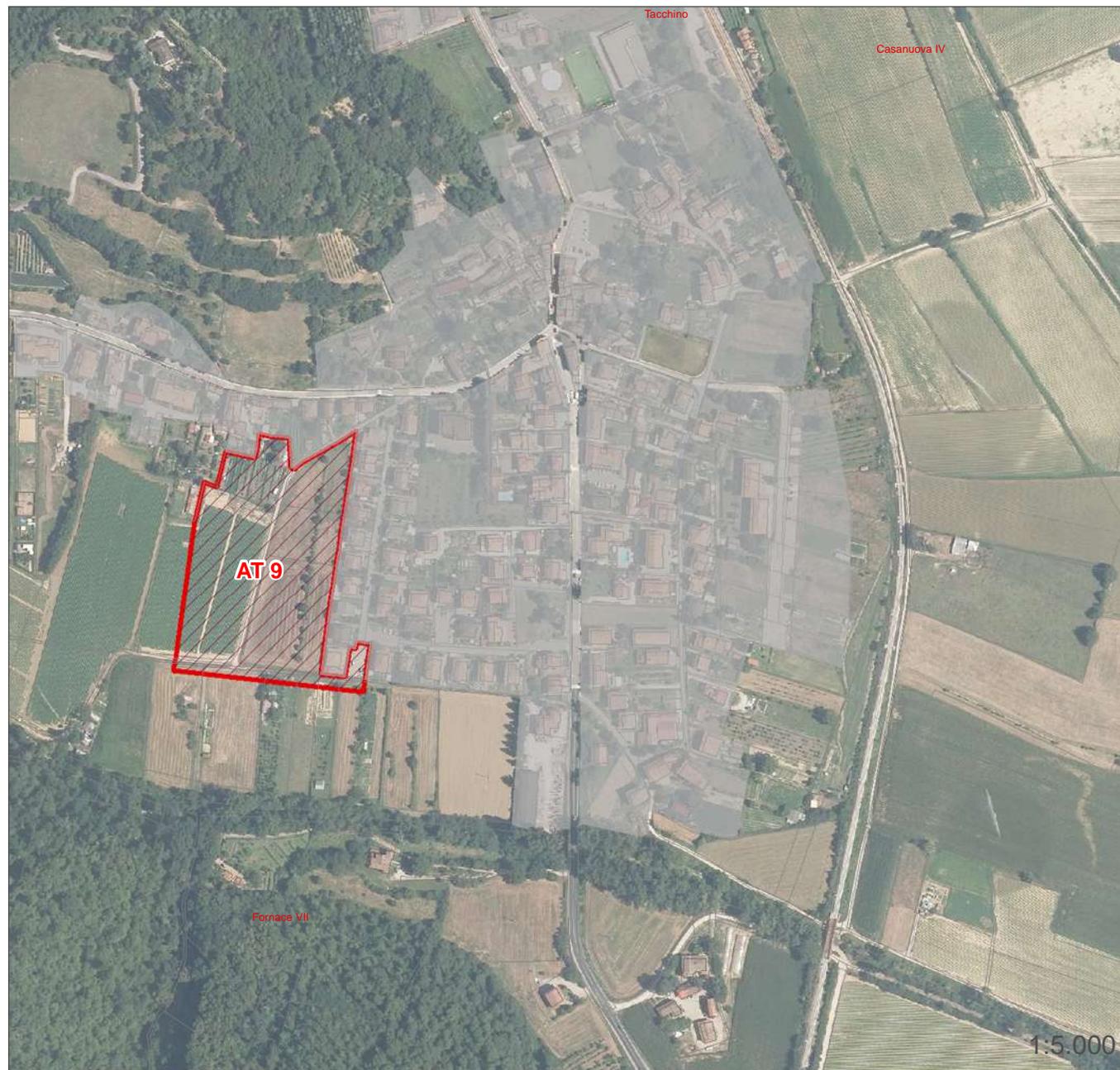
Aree in trasformazione

 Ambiti di trasformazione - AT

 Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

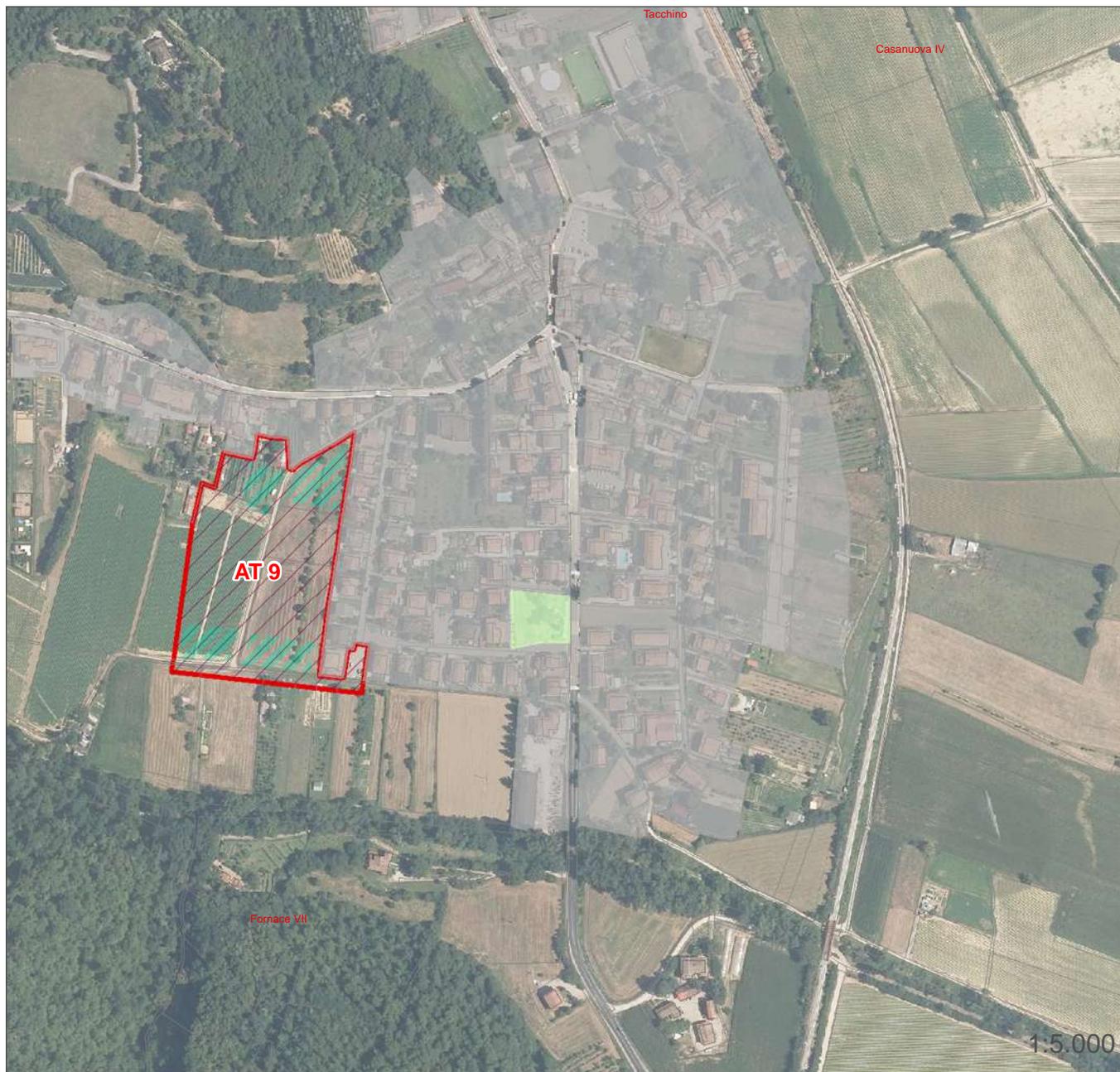
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

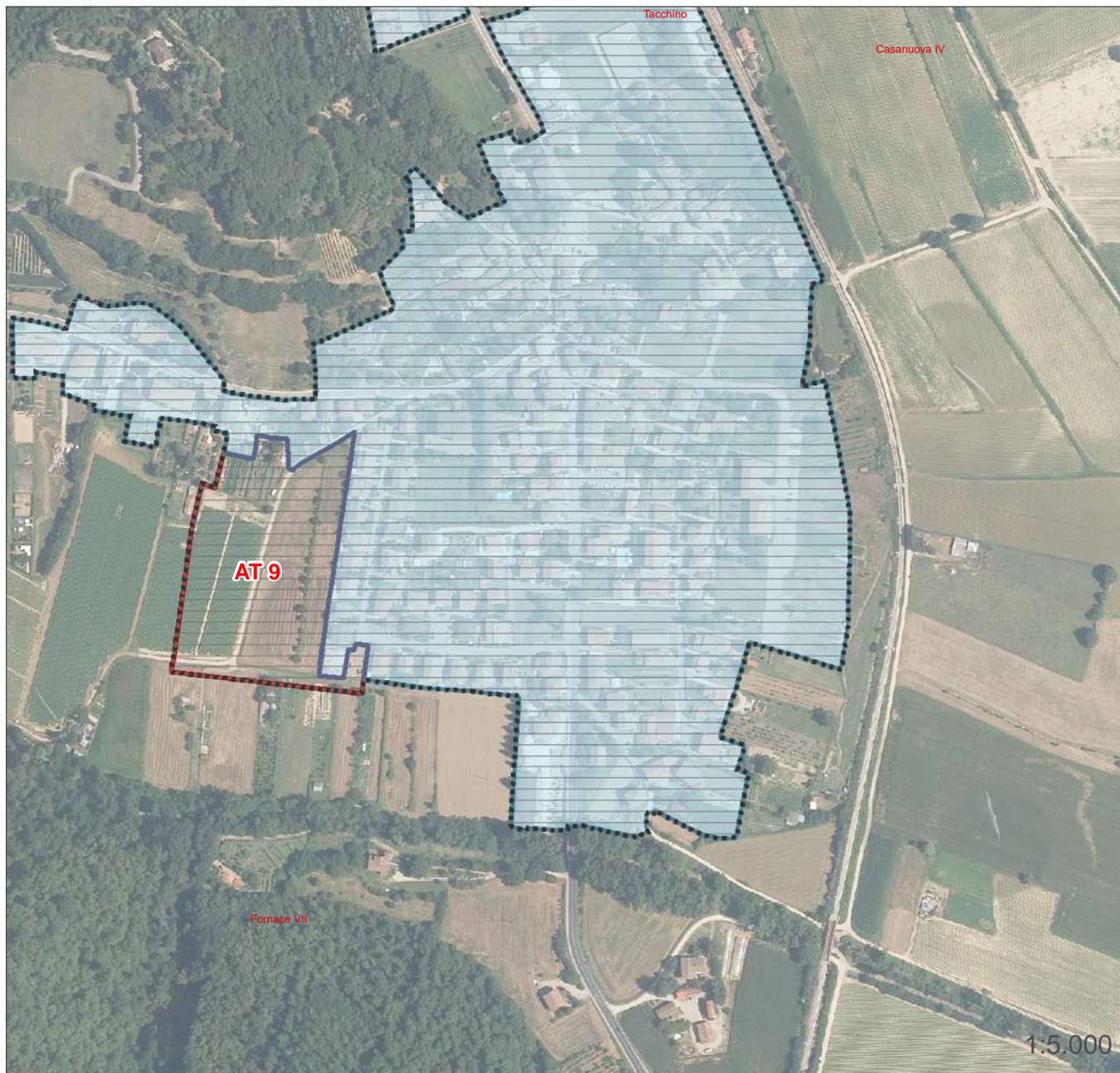


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



SAN SECONDO	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10							
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	eff				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologia (0,065=rapporto=0,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)	Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS previgente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG-previgente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto	DELTA HS
AT 9	7.239,54	4.396,20		9.130,00	8.088,74	88,60%	3.690,37	21.981,00		viabilità, parcheggi e verde impegni aggiuntivi (**)	182	opere di mitigazione per la presenza infrastrutture in prossimità delle aree in trasformazione				21.981,00				
TOTALE	7.239,54	41.662,15	0,17	9.130,00	8.088,74	88,60%	3.690,37	21.981,00	0,17		182		525.730	1.447	363	21.981	547.711	1.592	344	-19

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

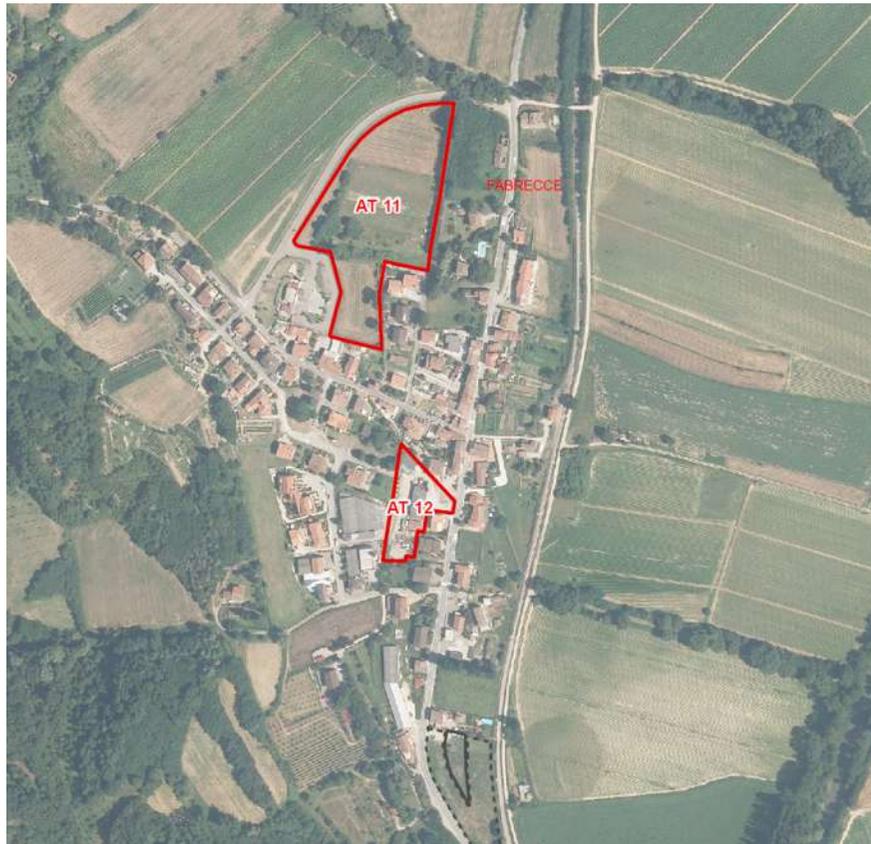
* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

- ** 1. Riquilificazione parcheggio con innesto nuova viabilità
- 2. Realizzazione percorso ciclopedonale

SAN SECONDO	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																	Frastagliatura - P12						
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j*y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0.2 (Mca/mg/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1.8 (Mca/mg/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0.4 (Mca/mg/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0.2 (Mca/mg/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1.8 (Mca/mg/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Differenza
AT9																								
TOTALE	488.464	0,2	97.693	37.266	1,8	67.079	0,4	8.792	173.564	506.049	0,2	101.210	41.662	1,8	74.992	176.202	2%	9.522	554.810	36	9.434	576.792	35	-1

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.8 Fabbrecce



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

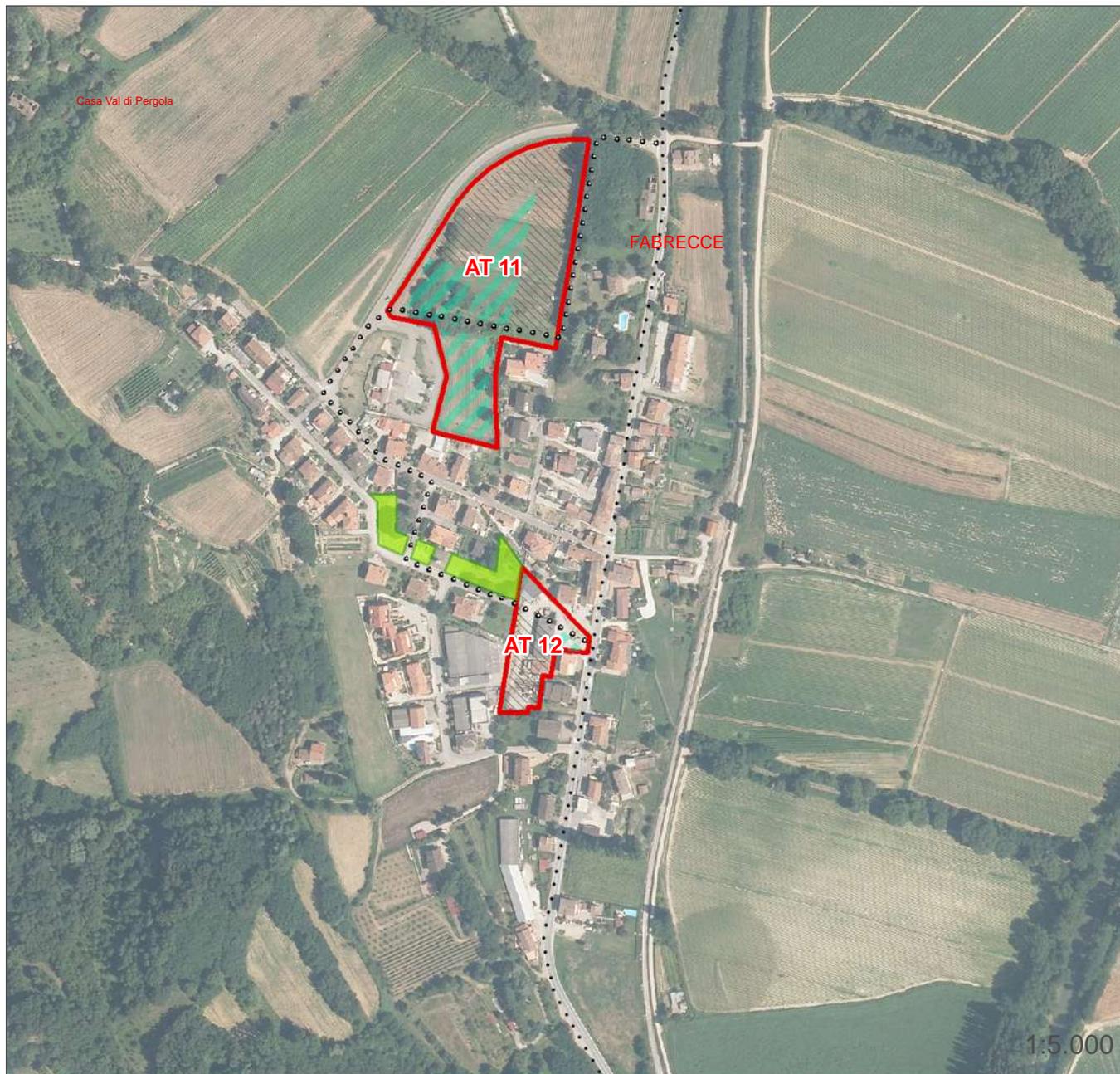
FABBRECCE		
Lungo il margine occidentale del paesaggio locale, dove si associano ferrovia (FCU) ed Aretina, si trova il centro di Fabbrecce. E' un centro minore con insediamenti di pianura, recenti, consolidati.		
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI	
MOBILITA'		
Trasporto pubblico	La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus e dalla ferrovia.	
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche	Nella località è presente la Chiesa parrocchiale.	
	Nel centro non sono presenti scuole.	
	La località non ha un campo sportivo.	
Metanodotto	La località è attraversata dalle linee del gasdotto.	
Acquedotto	La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque	
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La linea ferroviaria confina con il centro abitato a est. Una piccola zona produttiva è situata a sud-ovest del centro.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località non sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive.
Impianti a rischio rilevante	Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344	
Geologia	Il centro è fiancheggiato da Aree con alta, media e bassa pericolosità idraulica. Ricade all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.	
PAESAGGIO		
Ricade all'interno deL PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.		

Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
- Connessioni ecologiche a scala urbana
- ↔ Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
- Aree per parchi territoriali
- Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
- Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



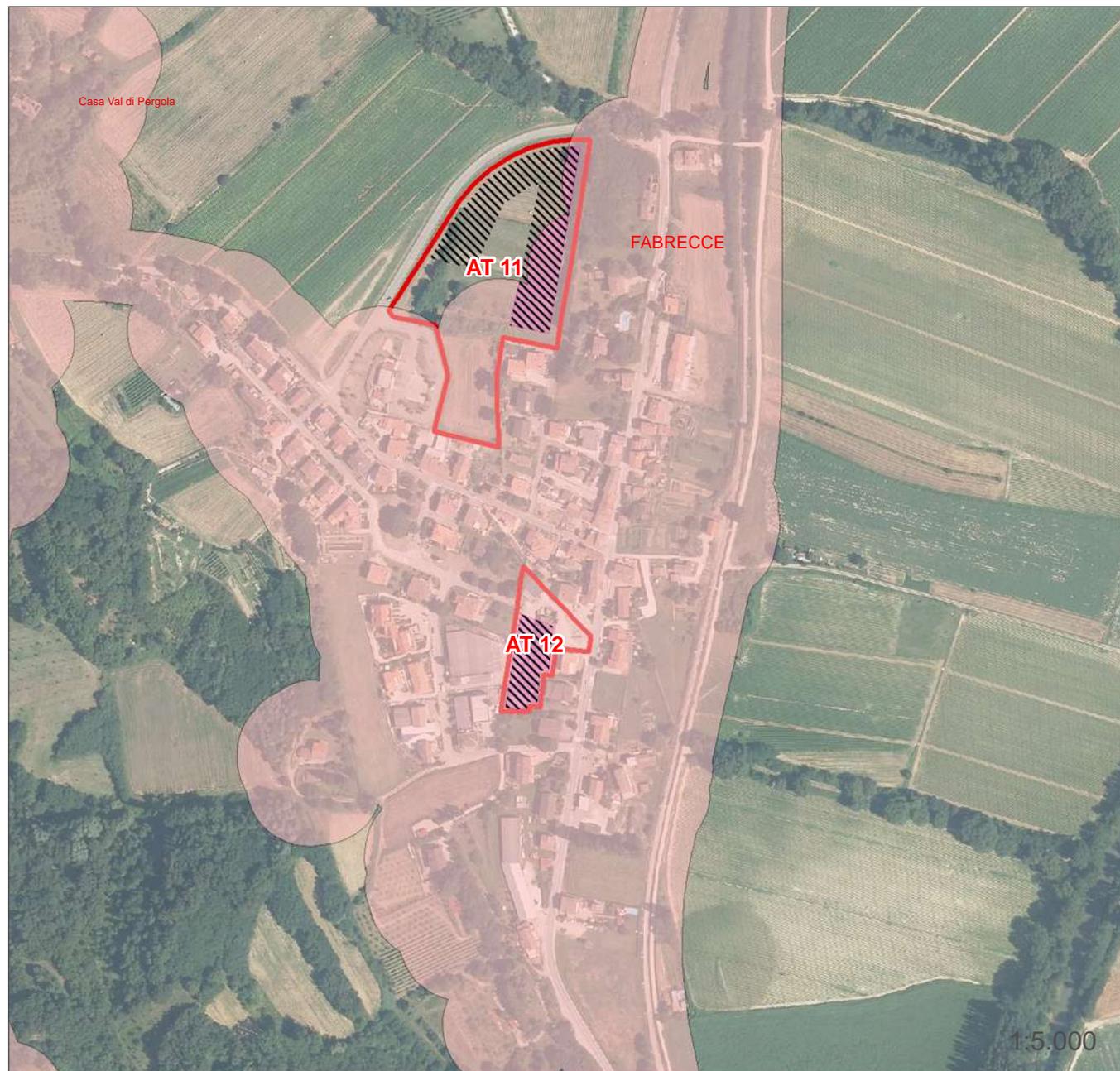
Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)

 Sprawl di cui al PRG-PS

 Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

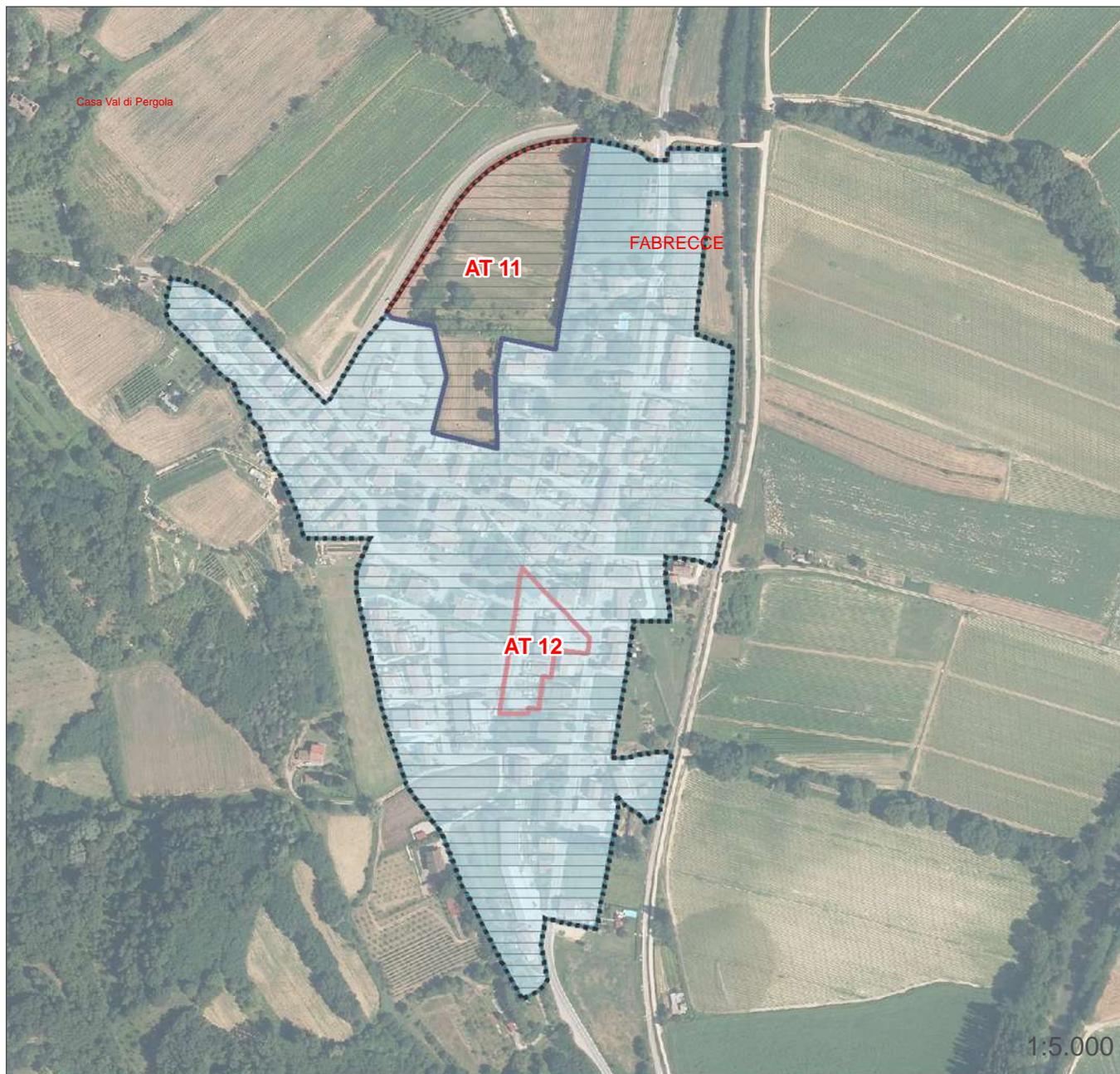


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



FABBRECCIE	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10							
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	eff				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,065rapporto0,12) *	Area di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)	Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS prevalente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- prevalente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto	DELTA HS
AT 11	9.831,71	4.024,60		7.275,72	2.783,22	38,25%		20.123,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (**)	70	opere di mitigazione per la presenza di infrastrutture e di aree produttive in prossimità delle aree in trasformazione				20.123,00				
AT 12	1.110,82	804,00		1.839,97	1.839,97	100,00%		4.020,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (***)	710				4.020,00					
TOTALE	10.942,53	7.218,72	1,52	9.115,69	4.623,19	50,72%	0,00	24.143,00	0,00		780		117.453	426	276	24.143	141.596	601	236	-40

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

- ** 1. Adeguamento viabilità esistente
 2. Riqualificazione connessione ecologica realizzazione percorso ciclopedonale
 3. Riqualificazione spazi pubblici esistenti
 Accoglienza quantità trasferite

*** Connessioni ciclopedonali di progetto anche esterne all'Ambito

FABBRECCIE	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																Frastagliatura - P12							
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j*y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0.2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1.8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0.4 (Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0.2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1.8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Differenza
AT 11																								
AT 12																								
TOTALE	117.453	0,2	23.491	2.390	1,8	4.302	0,4	9.657	37.450	134.378	0,2	26.876	7.219	1,8	12.994	39.869	6%	2.530	131.670	20	2.274	151.793	16	-3

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.9 Cinquemiglia



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

CINQUEMIGLIA		
<p>Il centro di Cinquemiglia è caratterizzato dal segno costituito dalla somma dei tracciati dell'E45, prossima al fiume, della Tiberina, al margine orientale del paesaggio, nonché delle aree agricole intercluse fra i due tracciati. E' un centro minore con insediamenti di pianura, recenti, consolidati.</p>		
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI
MOBILITA'		
Trasporto pubblico		La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus.
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche		Nella località è presente la Chiesa parrocchiale.
		Nel centro non sono presenti scuole.
		La località ha un campo sportivo.
Metanodotto		La località è attraversata dalle linee del gasdotto.
Acquedotto		La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque.
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La viabilità regionale separa la zona prevalentemente produttiva (ad ovest) dall'area a carattere prevalentemente residenziale (ad est). La strada E45 delimita tutto il centro ad ovest secondo la direttrice nord-sud definendo il confine della zona produttiva.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località non sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive.
Impianti a rischio rilevante		Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344.
Geologia		Ricade all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.
PAESAGGIO		
Ricade all'interno deL PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

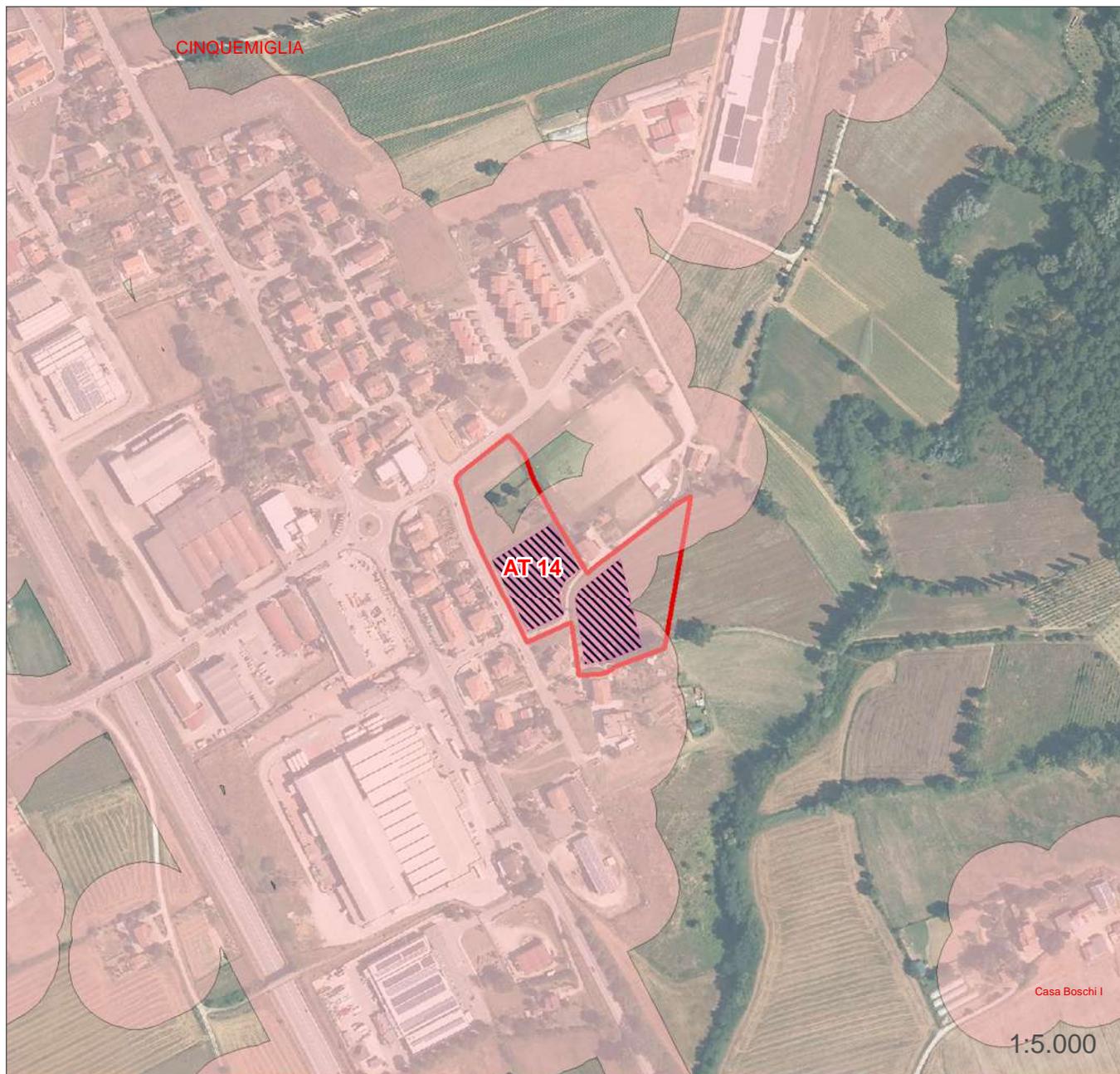
Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)
-  Sprawl di cui al PRG-PS
-  Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

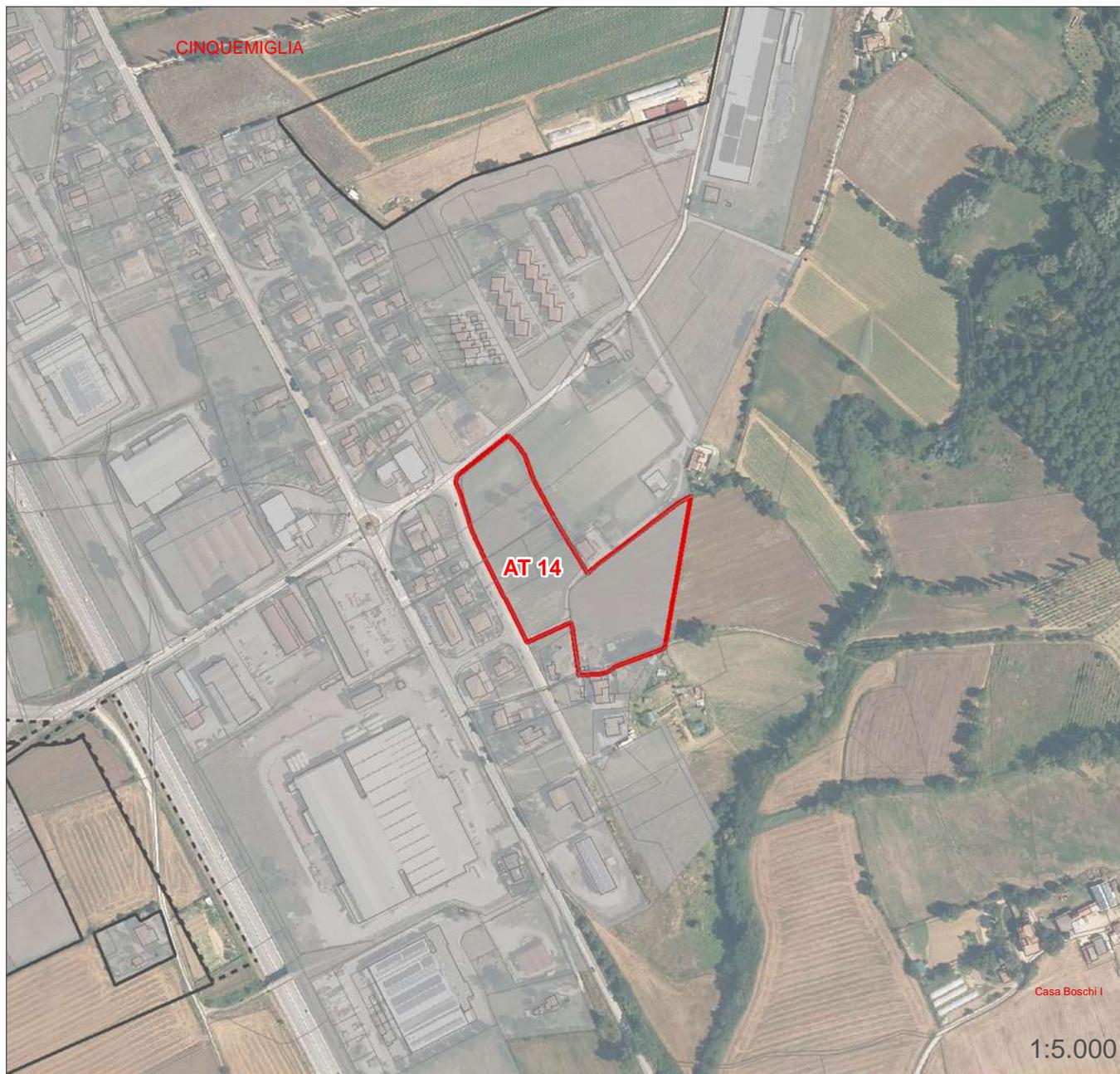
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione

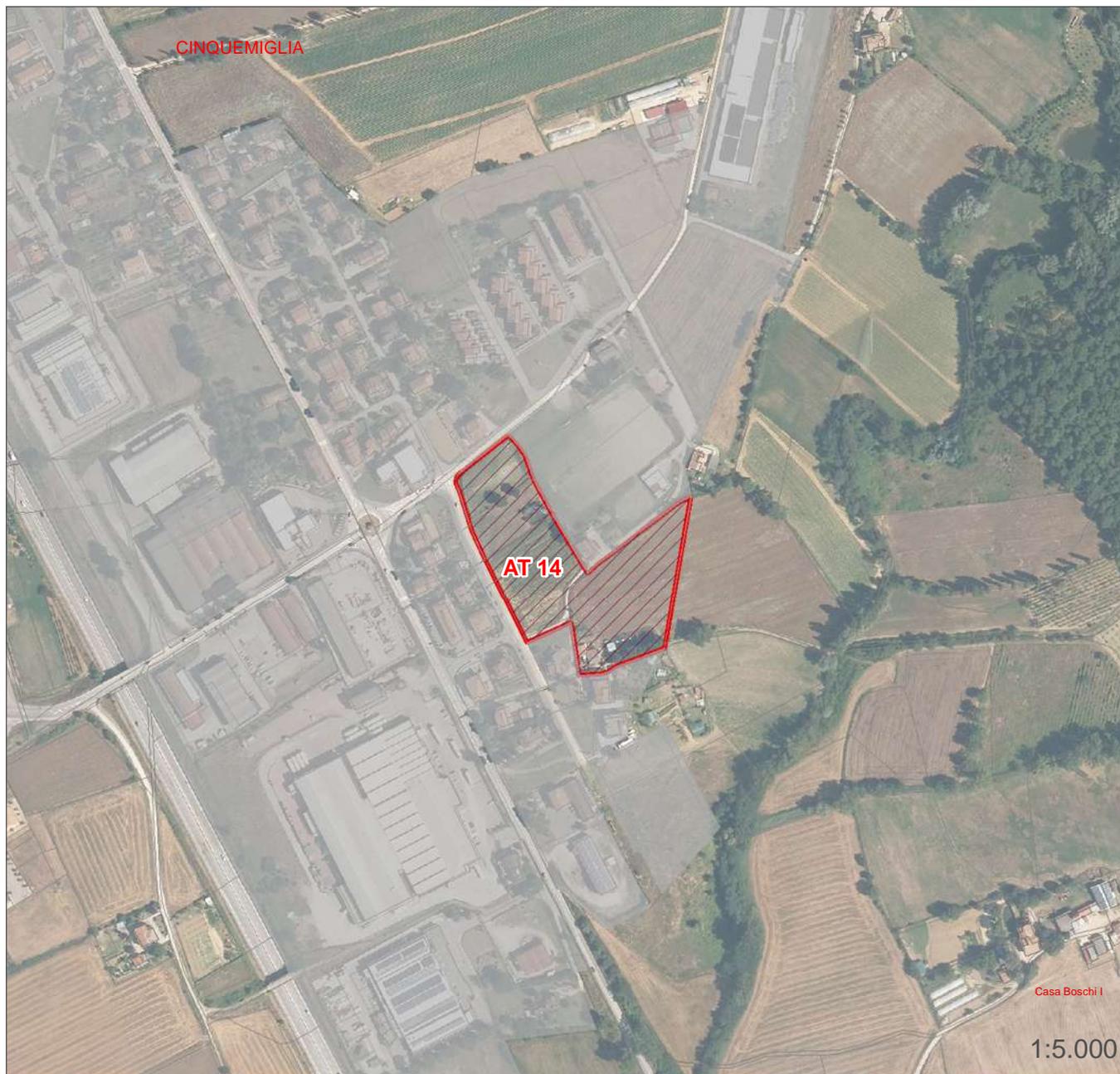


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

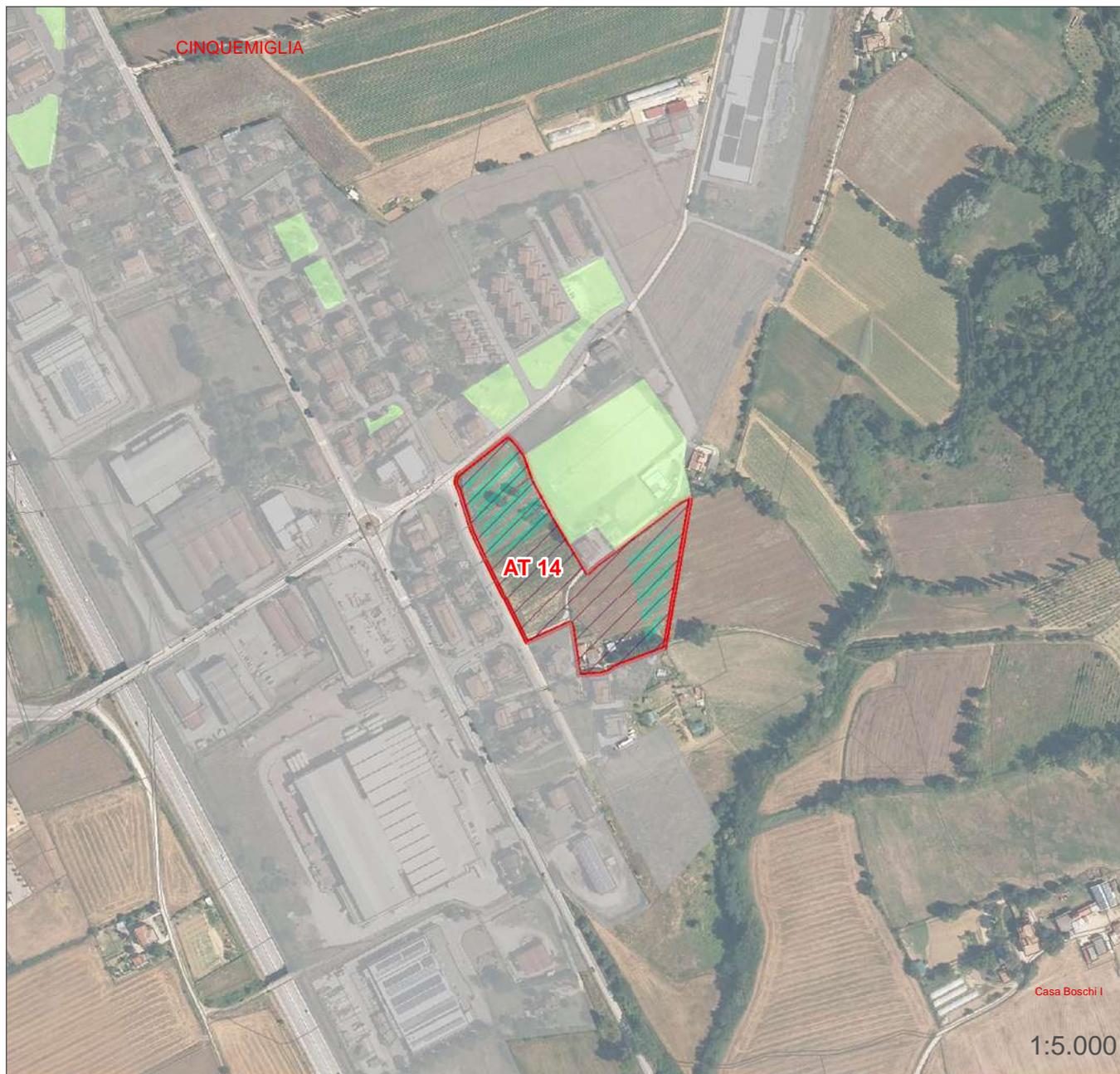
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

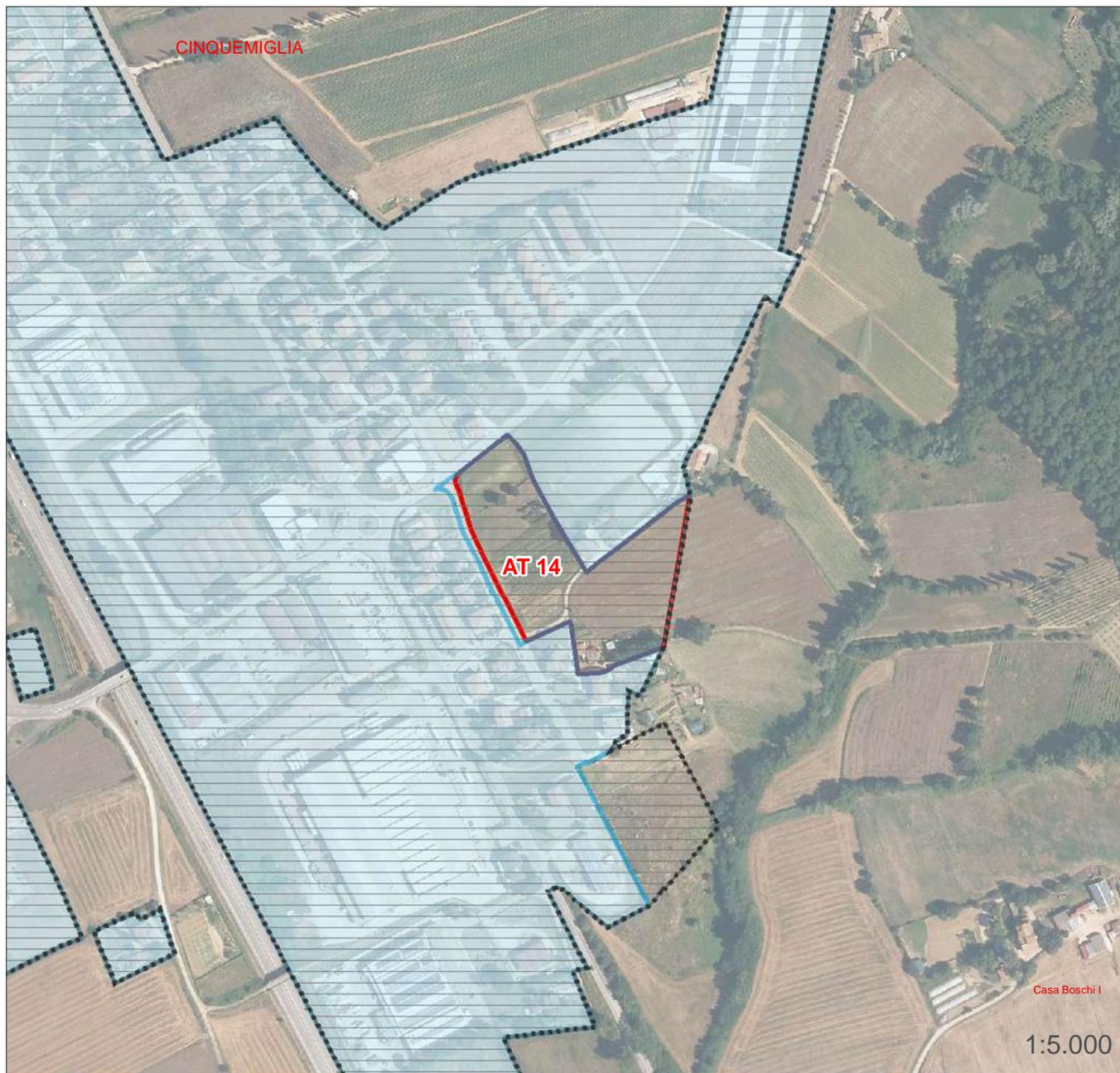


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



CINQUEMIGLIA	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10							
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	eff				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologica (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06=rapporto<0,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatarie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)	Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS previgente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- previgente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto	DELTA HS
AT 14	4.729,81	3.352,20		6.129,78	6.129,78	100,00%		16.761,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (**)	606	opere di mitigazione per la presenza di infrastrutture in prossimità delle aree in trasformazione				16.761,00				
TOTALE	4.729,81	22.928,28	0,21	6.129,78	6.129,78	100,00%	0,00	16.761,00	0,00		606		374.742	595	630	16.761	391.503	671	584	-46

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

- ** 1. Adeguamento viabilità esistente
 2. Riqualificazione spazi pubblici
 3. Realizzazione percorsi ciclopedonali
 4. Rafforzamento connessioni Rete ecologica

CINQUEMIGLIA	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																		Frastagliatura - P12						
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag	
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4 (Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe III)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2 (Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8 (Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282 * Perimetro * 10 / Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282 * Perimetro * 10 / Area)	Differenza	
AT 14																									
TOTALE	355.166	0,2	71.033	19.576	1,8	35.237	0,4	6.704	112.975	368.575	0,2	73.715	22.928	1,8	41.271	114.986	2%	4.683	378.132	21	4.265	404.328	19	-3	

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.10 Trestina



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

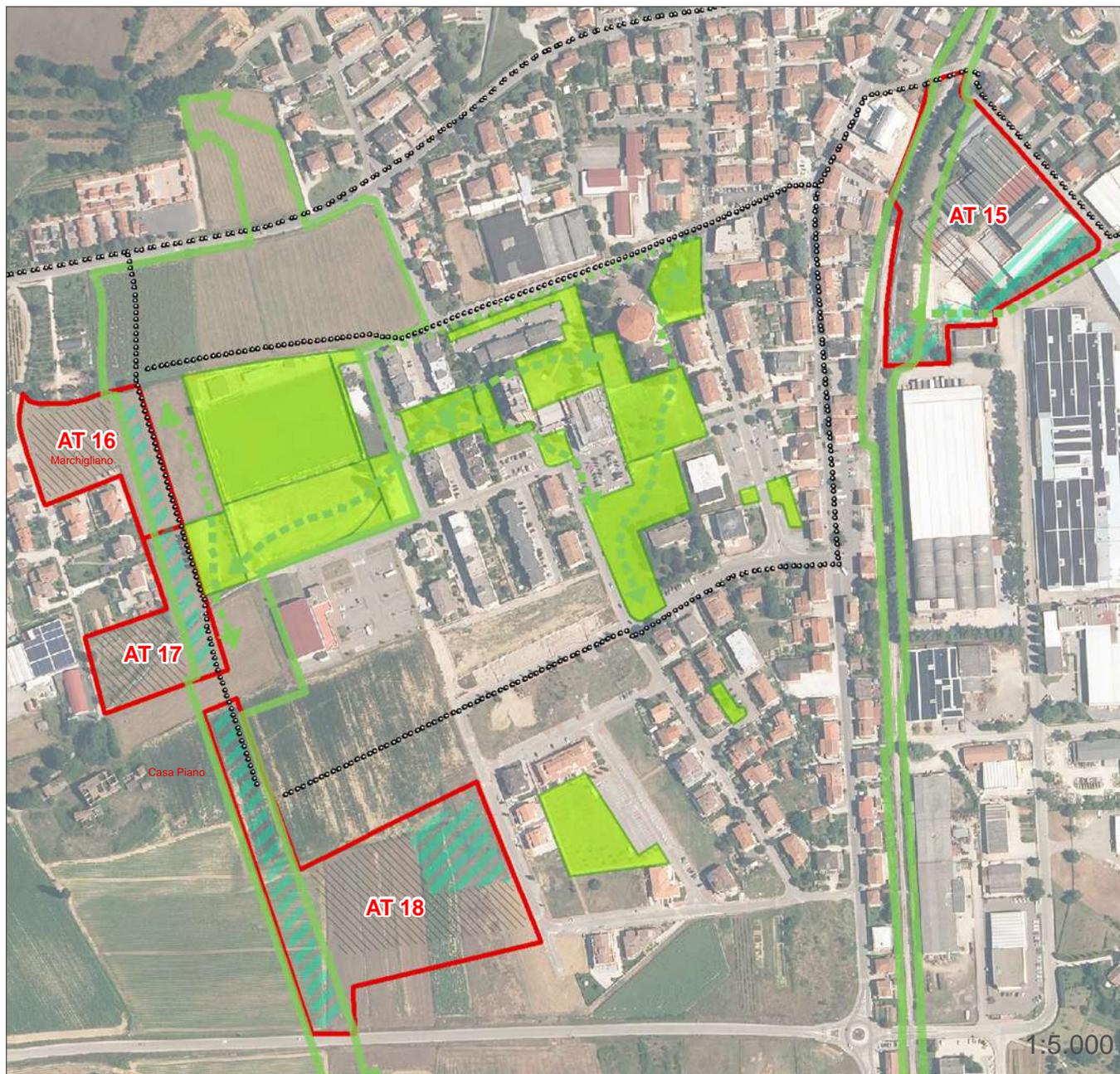
- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

TRESTINA		
Lungo il margine occidentale del paesaggio locale, dove si associano con un effetto meno impattante ferrovia (FCU) ed Aretina, si trova il centro di Trestina, che costituisce uno snodo fra la piana del Tevere e quella più ampia della confluenza del Nestore e del Minima, nella quale ai centri della strada per Morra - Bivio Canoscio, Bivio Lugnano e Petroia - si associa una strutturazione insediativa più complessa costituita da addensamenti lineari, edifici e aggregati residenziali isolati.		
ARTICOLAZIONE	DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI	
MOBILITA'		
Trasporto pubblico	La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus e dalla ferrovia.	
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche	Nella località sono presenti Chiese parrocchiali.	
	Nel centro sono presenti istituti di scuola primaria e secondaria inferiore.	
	Sono presenti ha campi sportivi.	
Metanodotto	La località è attraversata dalle linee del gasdotto.	
Acquedotto	La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque.	
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La linea ferroviaria suddivide la zona prevalentemente produttiva (ad est) dall'area a carattere prevalentemente residenziale (ad ovest). Un'altra zona produttiva è collocata al margine occidentale del centro.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località non sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località sono presenti antenne di telefonia mobile.
Impianti a rischio rilevante	Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344	
Geologia	Il centro è fiancheggiato da Aree con alta, media e bassa pericolosità idraulica. Ricade all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.	
PAESAGGIO		
Ricade all'interno deL PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito



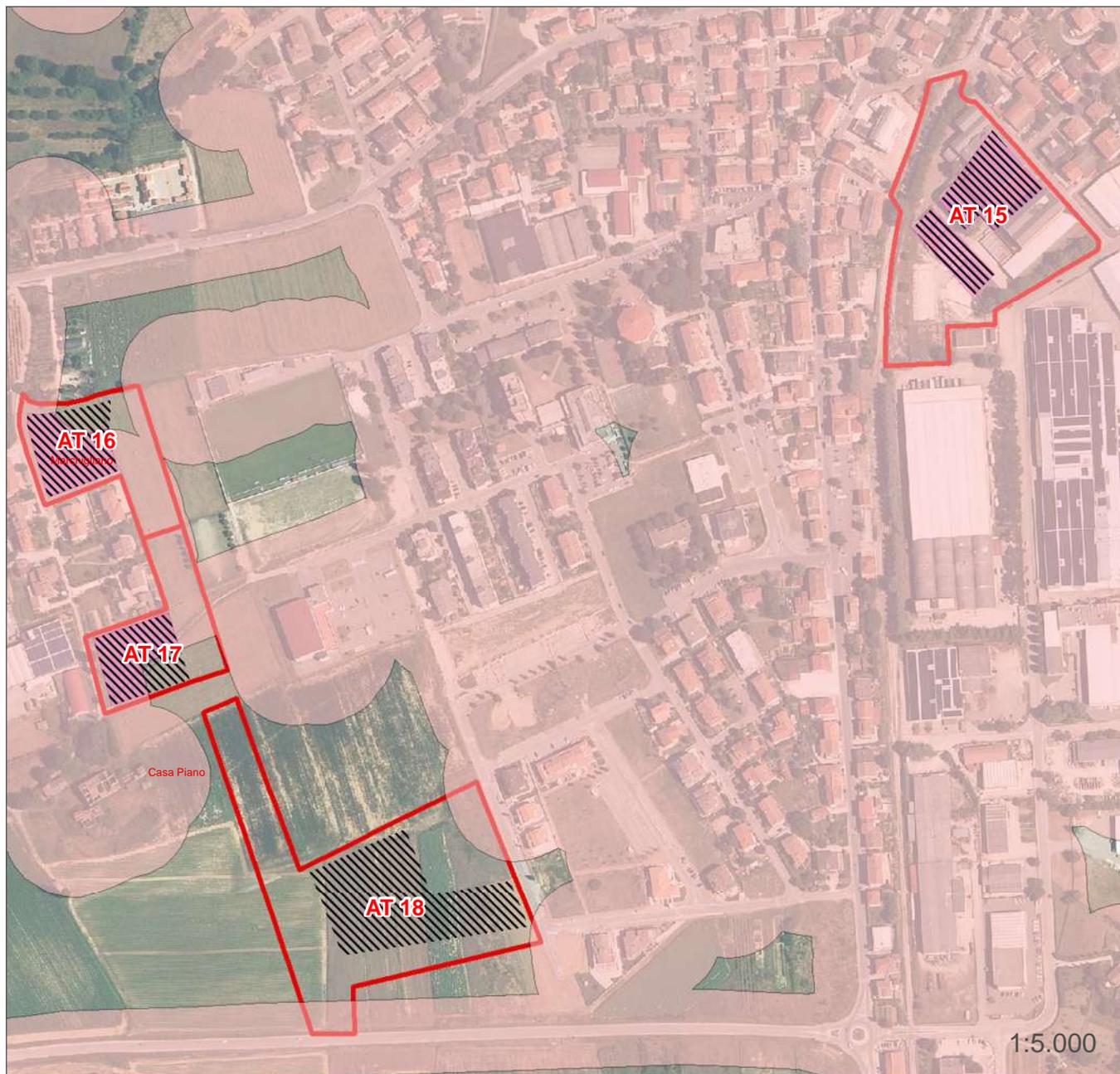
Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)
-  Sprawl di cui al PRG-PS
-  Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

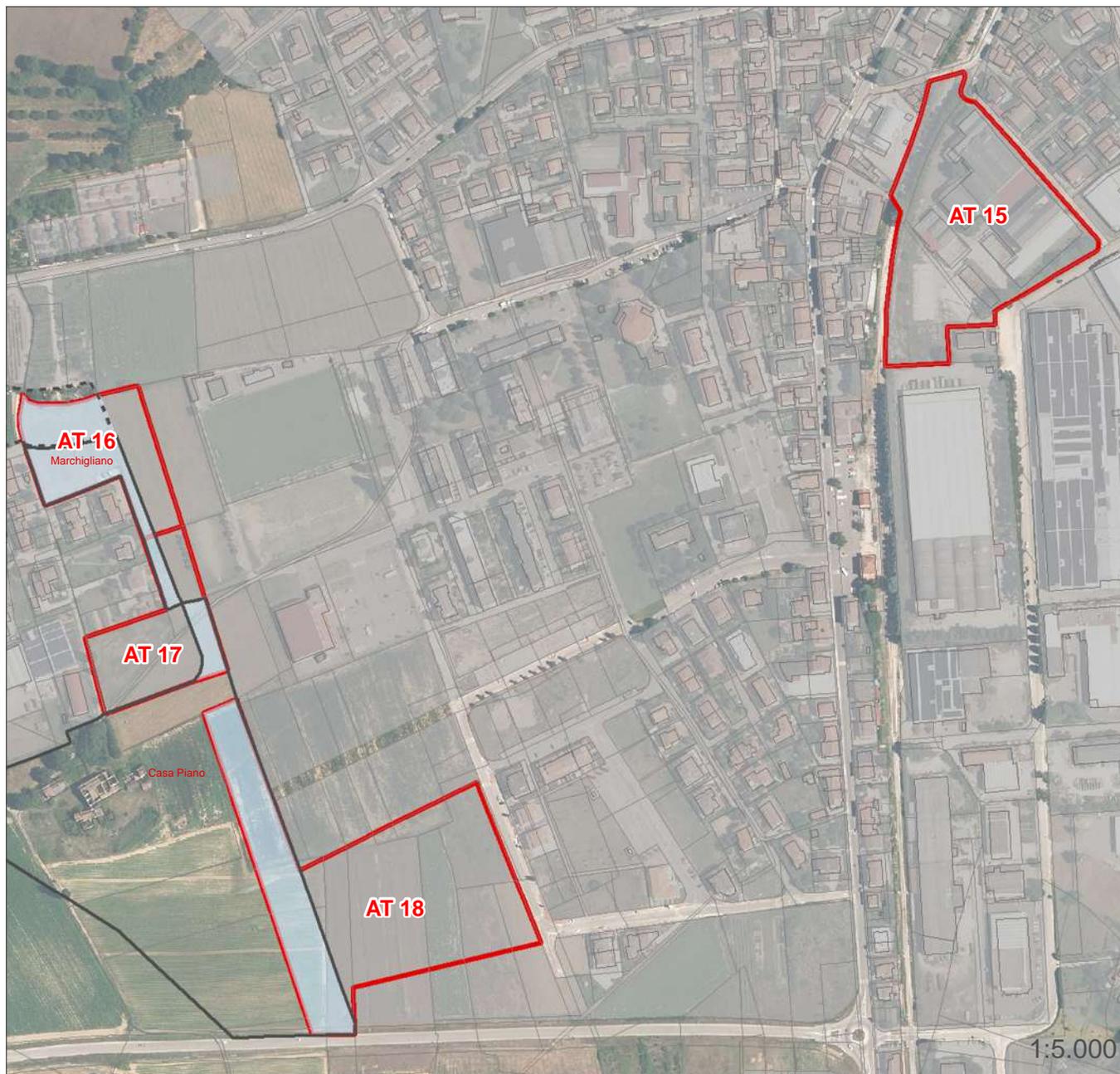
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

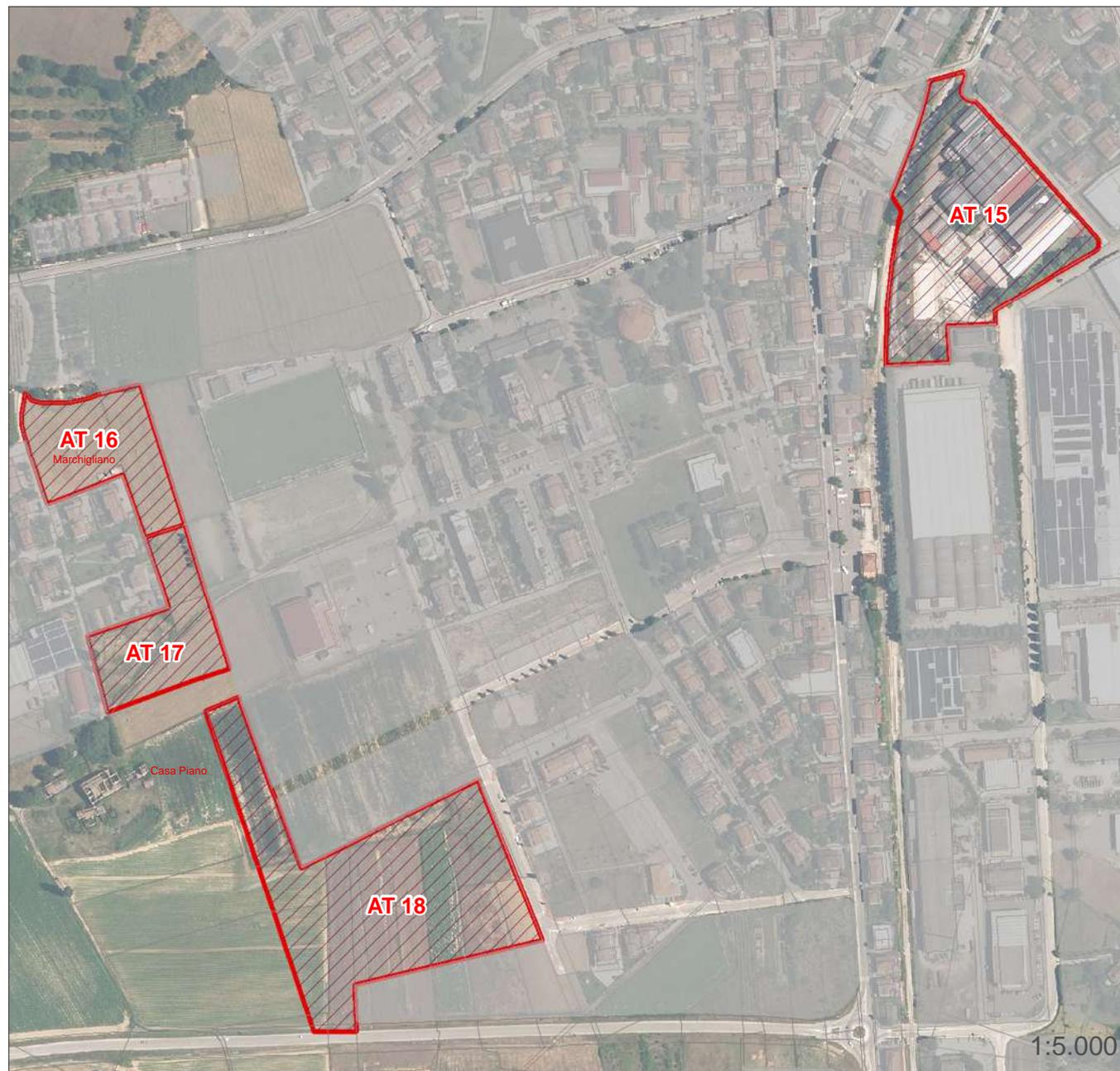
 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  PRG previgente - Stato di fatto - Insedimento esistente
-  Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

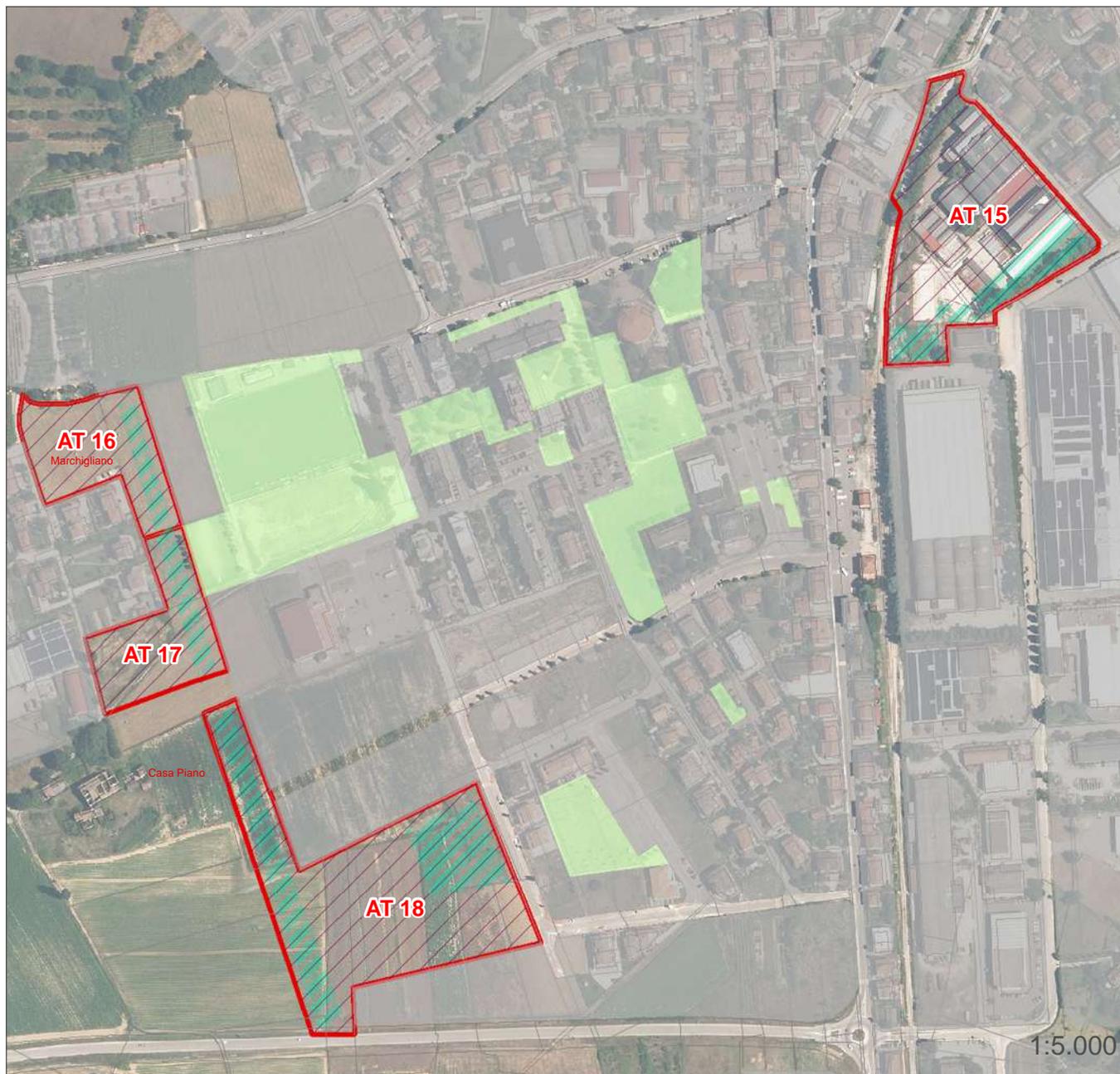
-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

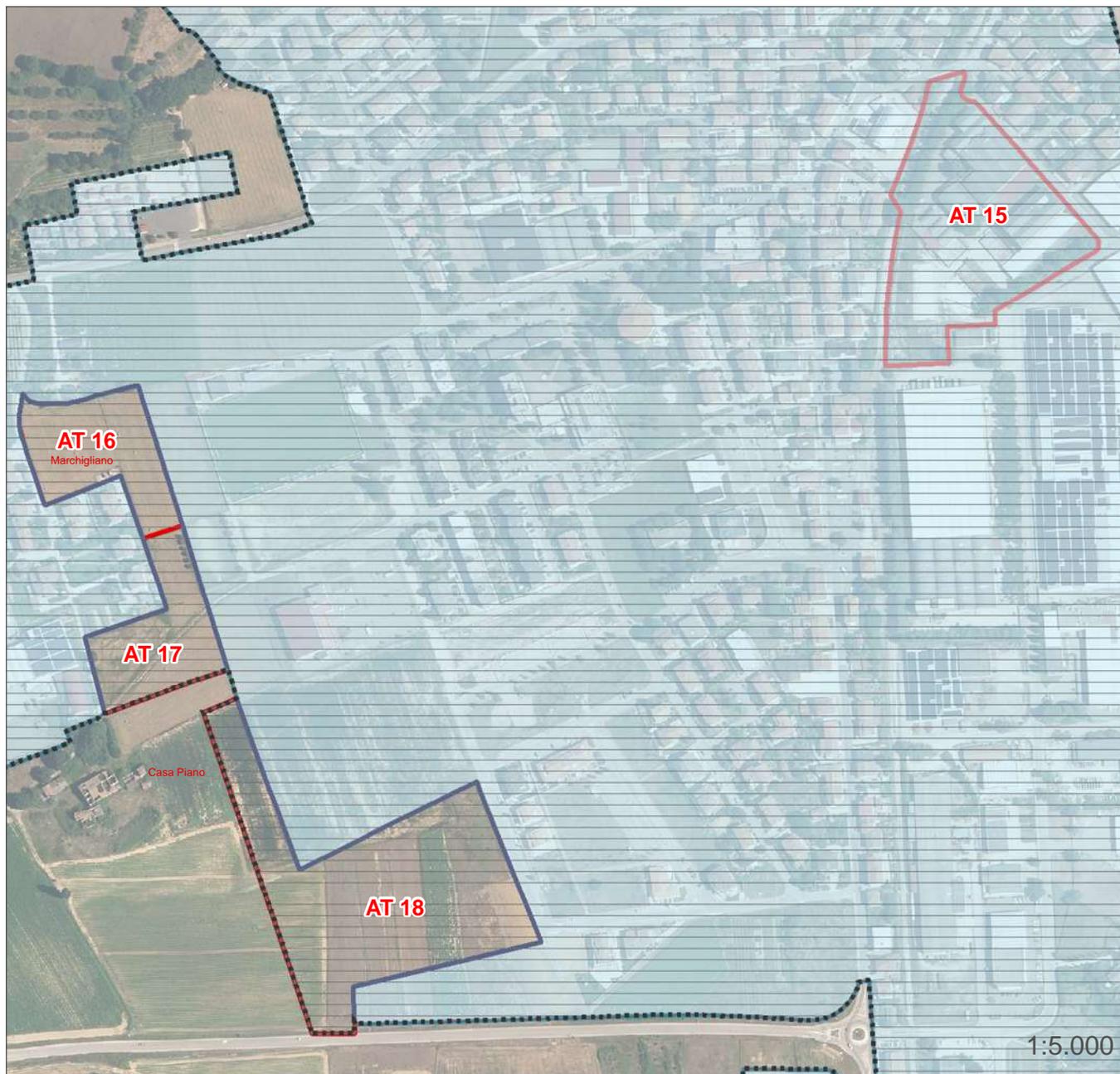


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



TRESTINA	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10									
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	ef				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/[n]	n-m		
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,065rapporto=0,12) *	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione e che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)				Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS, previgente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG- previgente	Aree in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva in espropriamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili	HS - scenario di progetto
AT 15	6.510,05	4.417,40		5.064,26	5.064,26	100,00%		22.087,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (**)	1.922,50					22.087,00						
AT 16	2.306,55	1.764,20		3.774,15	2.984,39	79,07%	5.642,53	8.821,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (***)	1.922,50				8.821,00							
AT 17	2.596,08	1.646,20		3.537,86	2.718,17	76,83%	1.777,23	8.231,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (***)	1.922,50				8.231,00							
AT 18	8.471,67	5.585,60		9.850,02	0,00	0,00%	8.787,79	27.928,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (****)	1.922,50				27.928,00							
TOTALE	13.374,30	56.996,23	0,23	22.226,28	10.766,81	48,44%	16.207,55	44.980,00	0,36		7.690				929.472	2.325	400	44.980	974.452	2.539	384	-16

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

- ** 1. Adeguamento intersezione, viabilità e percorso ciclopedonale di connessione con l'insediamento
 2. Percorso e sovrappasso ciclopedonale
 3. Formazione connessione ecologica
 4. Fascia di mitigazione della ferrovia
 5. Mantenimento, ristrutturazione e rifunzionalizzazione manufatti esistenti indicati

- *** 1. Nuova viabilità
 2. Adeguamento e completamento viabilità

- ****1. Completamento viabilità e relativa intersezione
 2. Nuovo tratto viabilità
 3. Nuova intersezione principale
 4. Realizzazione ERS
 5. Accoglienza quantità trasferite

TRESTINA	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																	Frastagliatura - P12							
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+t1[aa]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab-aa)/aa [aij]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag	
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4(Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282 *Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282 *Perimetro*10/Area)	Differenza	
AT 15																									
AT 16																									
AT 17																									
AT 18																									
TOTALE	881.472	0,2	176.294	48.000	1,8	86.400	0,4	17.992	280.687	917.456	0,2	183.491	56.996	1,8	102.593	286.084	2%	9.441	1.032.255	26	8.527	1.077.238	23	-3	

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.2.11 Promano



Aree in trasformazione

- Ambiti di trasformazione - AT
- Operazioni complesse - OC

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS
- Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

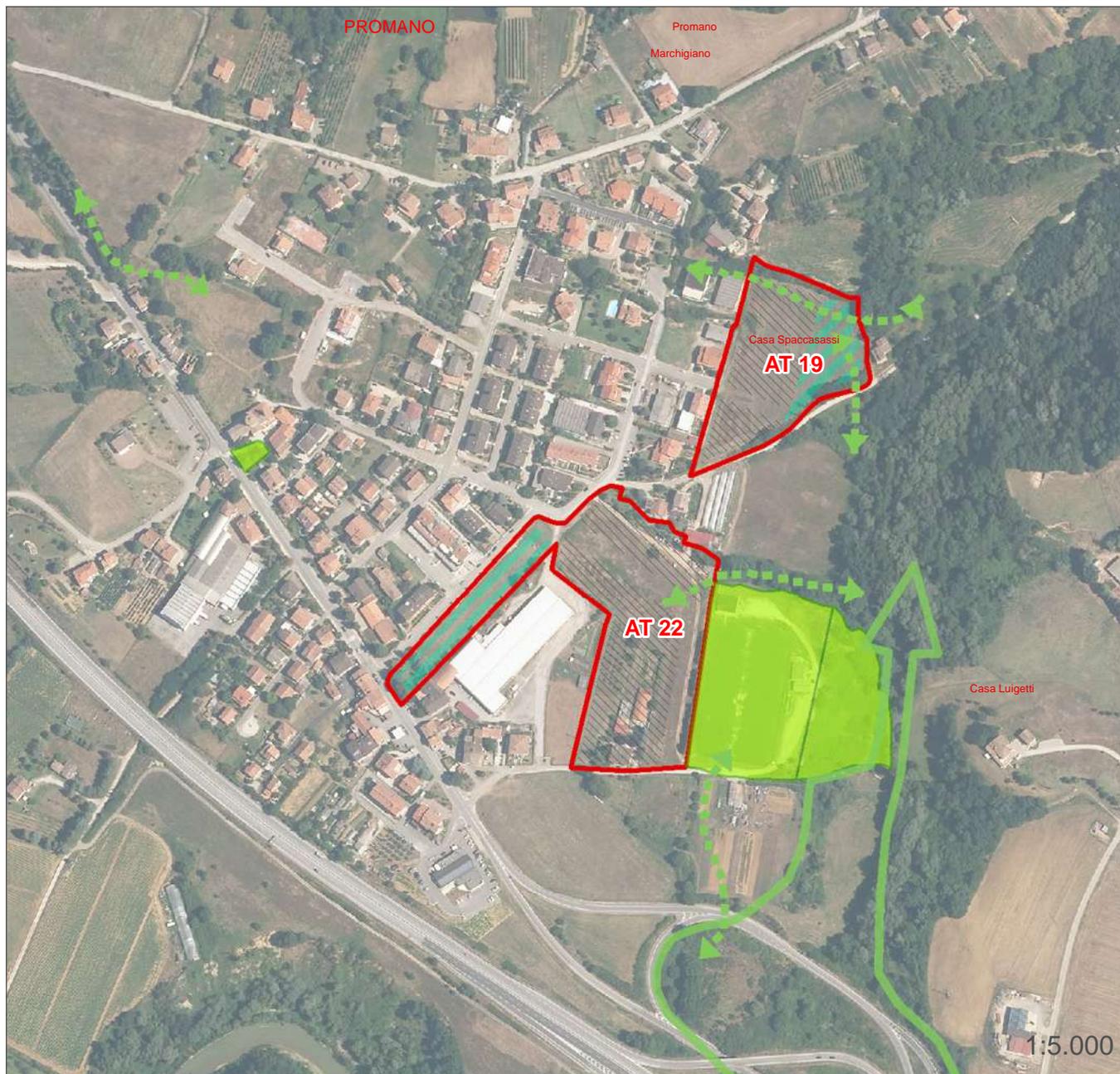
PROMANO		
Il centro di Promano è caratterizzato dal segno costituito dalla somma dei tracciati dell'E45, prossima al fiume, della Tiberina, al margine orientale del paesaggio, nonché delle aree agricole intercluse fra i due tracciati. E' un centro minore con insediamenti di pianura, recenti, consolidati.		
ARTICOLAZIONE		DESCRIZIONE E/O CONDIZIONI
MOBILITA'		
Trasporto pubblico		La località è servita dal servizio extraurbano della linea di autobus.
DOTAZIONI SERVIZI		
Dotazioni pubbliche		Nella località è presente la Chiesa parrocchiale.
		Nel centro è presente una scuola primaria.
		La località ha un campo sportivo.
Metanodotto		La località è attraversata dalle linee del gasdotto.
Acquedotto		La località è servita dalla linea di distribuzione della rete idrica di Umbra Acque
AMBIENTE FISICO		
Acustica	Interazioni con strade o industrie	La viabilità attraversa il centro secondo la direttrice nord-sud mentre la strada E45 delimita tutto il centro ad ovest definendone il confine. La zona produttiva posta a sud si trova ad una distanza di circa 900 m.
Atmosfera		
Elettromagnetismo	Elettrodotti	Nella località non sono presenti elettrodotti.
	Ripetitori	Nella località non sono presenti né antenne di telefonia mobile, né antenne radiotelevisive.
Impianti a rischio rilevante		Nella località non sono presenti stabilimenti suscettibili di causare incidenti rilevanti ai sensi dell'art. 15, comma 4 del decreto legislativo 17 Agosto 1999, n. 344
Geologia		Ricade, in parte, all'interno di Aree con vulnerabilità degli acquiferi da elevata ad estremamente elevata.
PAESAGGIO		
Ricade all'interno del PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'"insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra.		

Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

- Percorsi ciclopedonali esistenti
- Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Connessioni ecologiche a scala urbana
-  Connessioni ecologiche a scala locale
- Elementi della rete ecologica da preservare e rafforzare
-  Aree per parchi territoriali
-  Spazi aperti verdi pubblici / di uso pubblico esistenti
-  Aree per dotazioni / verde pubblico / di uso pubblico di progetto per la qualificazione della rete ecologica
-  Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito

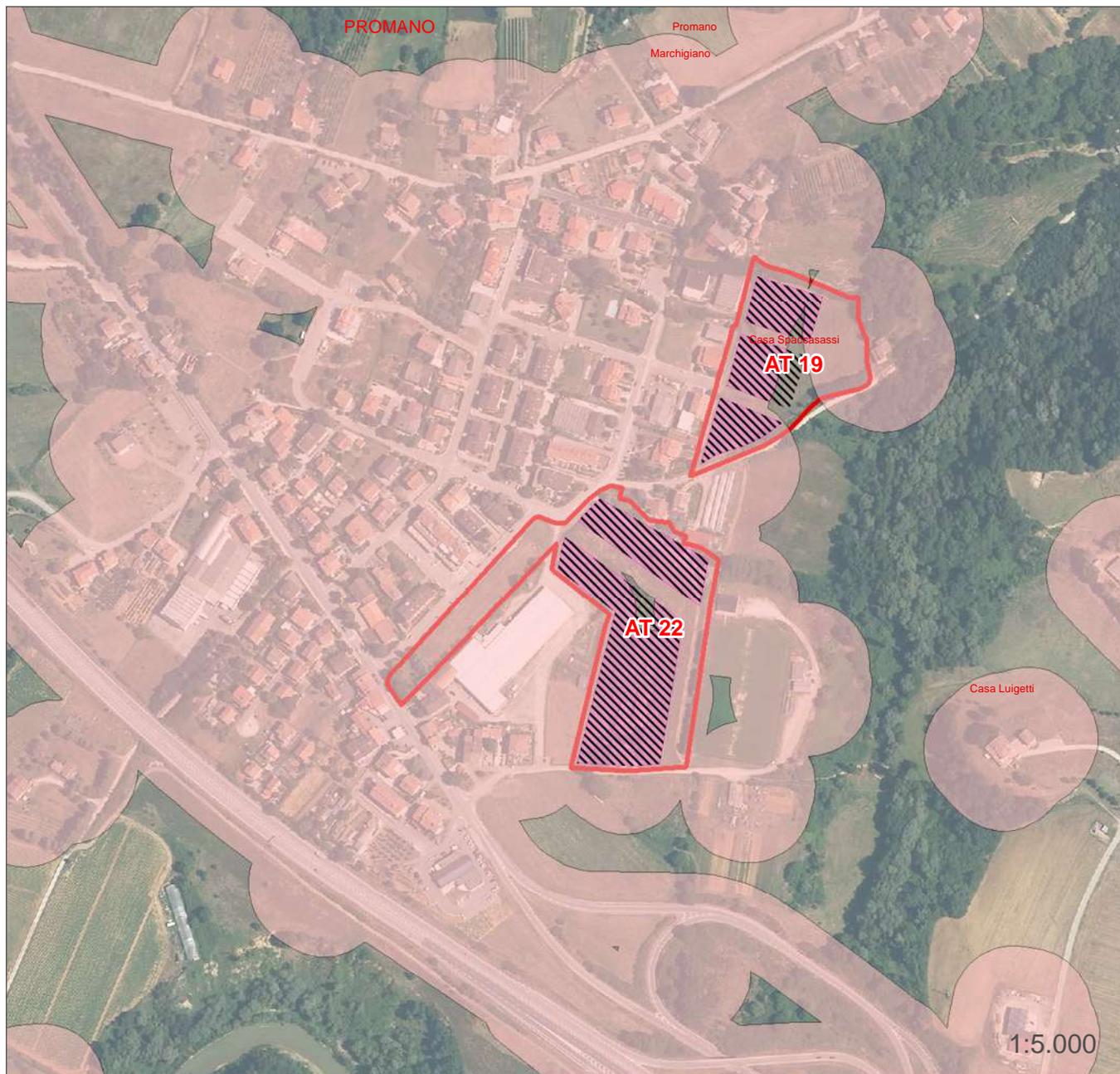
Alcuni dati sono estrapolati dall'elaborato PO.c.02.1 - Carta della disciplina operativa del territorio e dall'elaborato PO.c.02.2 - Carta della struttura urbana - direttive di assetto



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

-  Area di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE)
-  Sprawl di cui al PRG-PS
-  Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Insedimento esistente di cui al PRG-PS - Stato di diritto

 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti di cui al PRG-PS

 Aree che possono concorrere alla pianificazione di cui al PRG-PS

 Superficie di sovrapposizione tra Aree in trasformazione e ZAUNI e aree che possono concorrere alla pianificazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione



Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 PRG previgente - Stato di fatto -
Insediamento esistente

 Verde pubblico esistente

 Superficie complessiva delle Aree in trasformazione -
Residenza / attività / servizi pubblici e privati

 Superficie complessiva delle Aree per dotazioni /
verde pubblico / di uso pubblico di progetto per
la qualificazione della rete ecologica

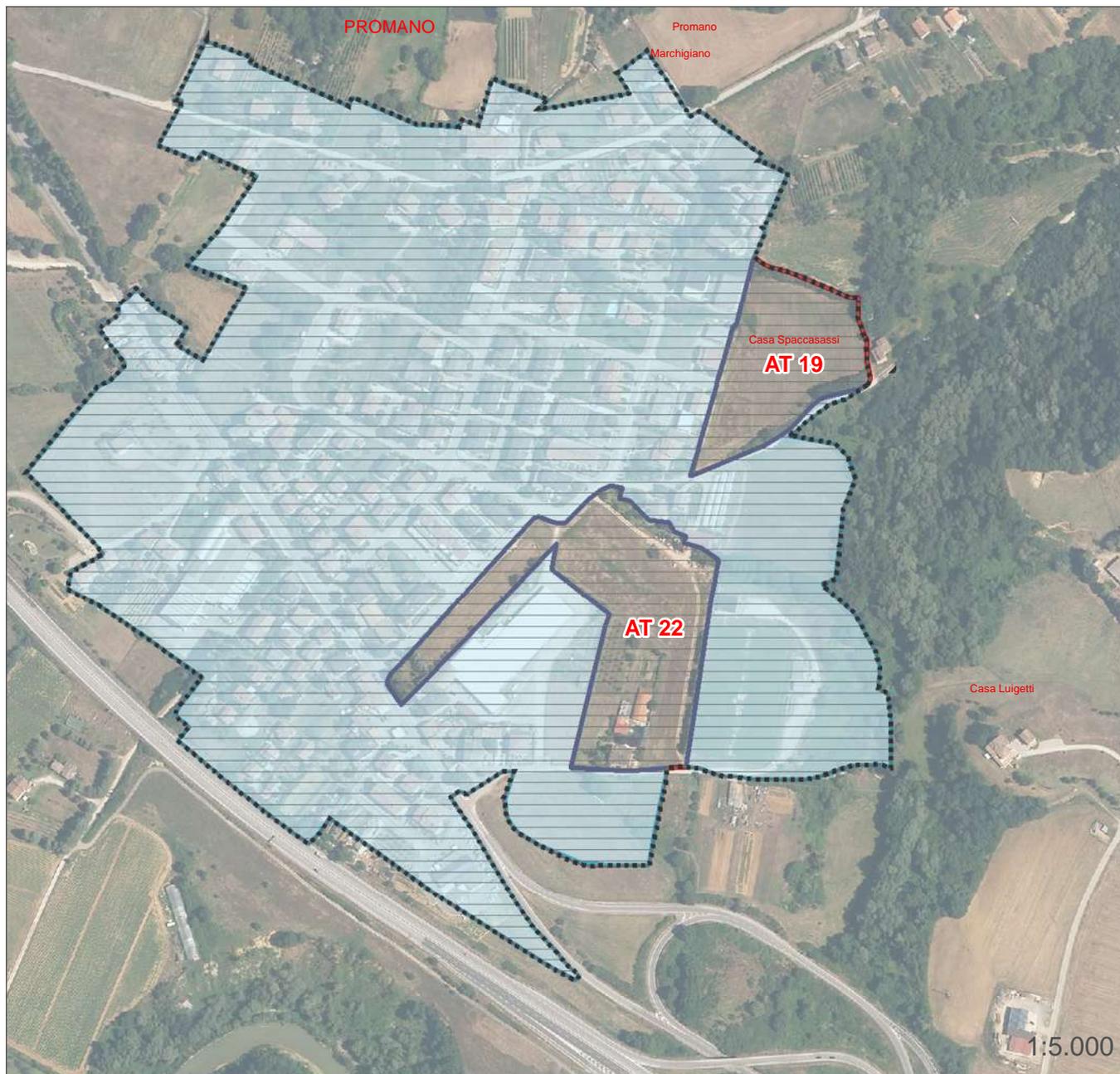


Aree in trasformazione

-  Ambiti di trasformazione - AT
-  Operazioni complesse - OC

 Superficie di PRG previgente - scenario di stato di fatto - Perimetro e area

 Superficie di PRG-PO - scenario di progetto - Perimetro e area



PROMANO	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana - P1			Indice di sprawl - P2			Consumo di suolo - P3			Redazione/ attuazione del Piano Comunale dei Servizi - P5	Interventi per la mobilità sostenibile - P6 (cfr. P0 per la restituzione grafica delle piste ciclabili di progetto)	Clima acustico - P7	Habitat standard - HS - P10								
	a	b	a/b	c	d	d/c	e	f	e/f				g	h	g/h [m]	i	i1	l	i1/l [n]	n-m	
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,065rapporto50,12)*	Aree di concentrazione delle quantità edificatorie - ACE (mq)	Parte dell'ACE che ricade nell'area di sprawl individuato dal PRG-PS (mq)	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)				Si evidenzia la necessità delle seguenti dotazioni:	Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	Si rendono necessari i seguenti interventi:	Area relativa all'insediato di cui al PRG-PS prevalente - scenario stato di fatto (mq)	Abitanti attribuiti in base al bacino di utenza	HS - scenario riferito al PRG-prevalente	Area in trasformazione - Scenario di progetto (mq)	Area complessiva insediamenti - Scenario di progetto (mq)	Abitanti attribuiti e insediabili
AT 19	3.457,76	2.635,00		5.899,58	5.040,62	85,44%		13.175,00		viabilità, parcheggi e verde e impegni aggiuntivi (**)	opere di mitigazione per la presenza infrastrutture in prossimità delle aree in trasformazione				13.175,00						
AT 22	8.711,67	4.855,80		12.533,75	12.073,72	96,33%		24.279,00		viabilità, parcheggi e verde					24.279,00						
TOTALE	12.169,43	28.145,63	0,43	18.433,34	17.114,33	92,84%	0,00	37.454,00	0,00			272.246	841	324	37.454	309.700	1.084	286	-38		

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Ai singoli dati sono sommati - qualora presenti - anche i verdi pubblici esistenti di cui alla lettera q della tabella successiva

- ** 1. Adeguamento viabilità esistente
2. Rafforzamento connessione Rete ecologica
3. Contributo per realizzazione parcheggio

PROMANO	Biopotenzialità territoriale - BTC - P11																	Frastagliatura - P12						
	o	p	o*p [s]	q	r	q*r [t]	r1	f*r1 [t1]	s+t+1[aa j]	u	v	u*v [j]	w	z	w*z [y]	j+y[ab]	(ab- aa)/aa [ai]	ac	ad	ac/ad [ag]	ae	af	ae/af [ah]	ah-ag
	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente - scenario stato di fatto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	Valore medio BTC 0,4(Mca/mq/anno)	BTC aree in trasformazione valutate secondo l'uso del suolo attuale (Classe II)	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	Superfici di Tessuti, servizi e dotazioni di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 0,2(Mca/mq/anno)	BTC tessuti (Classe I)	Superfici di verde pubblico e parchi urbani di cui al PRG previgente e PRG-PO n. 01 - scenario di progetto (mq)	Valore medio BTC 1,8(Mca/mq/anno)	BTC verde (Classe III)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Perimetro PRG previgente - Scenario stato di fatto (m)	Area sottesa PRG previgente - Scenario stato di fatto (mq)	Rapporto (0,282* Perimetro*10/Area)	Perimetro - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (m)	Area - scenario riferito al PRG-PO n. 01 (mq)	Rapporto (0,282* Perimetro*10/Area)	Differenza
AT 19																								
AT 22																								
TOTALE	251.591	0,2	50.318	20.655	1,8	37.179	0,4	14.982	102.479	281.555	0,2	56.311	28.146	1,8	50.662	106.973	4%	4.912	284.127	26	3.733	321.704	19	-7

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

4.3.3 Gli Interventi di completamento ICU e ICS

Le componenti della trasformazione rappresentano il contenuto previsionale e progettuale più significativo del PRG-PO. Per tutte le previsioni di trasformazione vale il riferimento della Carta della struttura urbana – direttive di assetto (PO.c.02.2). Le trasformazioni si attuano mediante la modalità indiretta utilizzando le diverse forme individuate dal PRG-PS, fatto salvo i casi nei quali la Suc è inferiore ai valori fissati dal RR 2/2015 per i quali si procede mediante attuazione diretta condizionata.

- **Interventi di completamento urbani - ICU:** interessano parti in generale classificate dal PRG-PS come “da ripianificare”. Il PRG-PO nelle Schede (elab. PO.c.02.3) fornisce uno schema di assetto di riferimento (dove è indicata l’Area di concentrazione dei diritti edificatori) e i dati quantitativi essenziali, le destinazioni d’uso ammesse e le quantità di cessione per le dotazioni. In questo caso la perequazione riguarda l’equo trattamento per il quale sono applicati gli indici territoriali perequati. La dimensione delle aree e la finalità delle trasformazioni non richiede applicazione di particolari meccanismi premiali o compensativi.
- **Interventi di completamento semiurbani - ICS:** riguardano il completamento dei Centri e aggregati a carattere semiurbano individuati dal PRG-PS. Il PRG-PO nelle Schede (elab. PO.c.02.3) fornisce uno schema di assetto di riferimento (dove è indicata l’Area di concentrazione dei diritti edificatori) e i dati quantitativi essenziali comprensivi degli incrementi per “impegni aggiuntivi”, le destinazioni d’uso ammesse e le quantità di cessione per le dotazioni. Poiché si tratta di interventi in aree che necessitano di migliorare, adeguare o realizzare le urbanizzazioni, anche non direttamente connesse agli interventi, il PRG-PO prevede quote di incremento di Suc per “impegni aggiuntivi”

che i soggetti attuatori possono assumere ai fini della realizzazione di interventi di adeguamento della viabilità, cessione di suoli oltre gli standard ecc. In diversi casi sono coinvolte negli ICS anche porzioni di ZAUNI.

4.3.4 Le aree per verde ecologico

Le aree individuate come aree per verde ecologico, sotto quantificate, tramite l’indicatore P1, pari a circa 170 ha, sono la somma di più aree a verde esistente o da riqualificare, cui sono stati sottratte tutte le aree a verde esistente già calcolate per gli ambiti in trasformazione AT e OC. Secondo la classificazione operata dalla Carta della disciplina operativa del territorio - PS.c.02.1, tali aree sono:

Spazi aperti



Aree a verde naturalistico e di mitigazione 03.1
(oppure “finalizzata a dotazioni, corridoi ecologici...”)



Fasce di interfaccia tessuto / infrastrutture 03.5
(= parti di Z_S che sono nel tessuto residenziale)

Verdi pubblici



- di livello urbano e territoriale 06.3



- di livello locale 06.4



Spazi aperti perimurali CS_14

EMERGENZE E RETI DEL PAESAGGIO



Aree per la formazione di parchi territoriali 14.1



Boschi e vegetazione ripariale aggiunti nel PO 15.1
(unificare con verde naturalistico / mitigazione)

4.3.5 Valutazione di sostenibilità delle aree in completamento e delle aree per verde ecologico

		Grado di realizzazione della rete ecologica urbana			Consumo di suolo		
		P1			P3		
		Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06<rapporto>0,12)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e la superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)
Badiali	ICU 1	305	495	0,62		1.651,00	0,00
Badiali	ICU 2	1259	969	1,30		4.843,00	0,00
Fabbreccce	ICU 3	484	567	0,85		2.833,00	0,00
Capoluogo	ICU 4	673	415	1,62		2.076,00	0,00
Santa Lucia	ICU 5	917	719	1,28		3.593,00	0,00
Santa Lucia	ICU 6	763	1011	0,75		3.370,00	0,00
Cinquemiglia	ICU 7	1223	1441	0,85		7.205,00	0,00
Morra	ICU 8	1536	1349	1,14		6.743,00	0,00
San Leo Bastia	ICU 10	1679	2826	0,59		9.419,00	0,00
Petrelle	ICU 11	1188	914	1,30		4.570,00	0,00
Lerchi	ICU 12	1599	1377	1,16		6.884,00	0,00
Morra	ICU 13	932	1054	0,88		5.270,00	0,00
Promano	ICU 14	2013	1554	1,30		7.768,00	0,00
Morra	ICU 15	1272	1474	0,86		7.368,00	0,00
San Leo Bastia	ICU 16	3507	2721	1,29		13.606,00	0,00
San Secondo	ICU 17	1685	1303	1,29		6.514,00	0,00
Croce di Castiglione	ICU 18	1074	826	1,30		4.132,00	0,00
Cerbara	ICU 19	913	1044	0,88		5.218,00	0,00

		Grado di realizzazione della rete ecologica urbana			Consumo di suolo		
		P1			P3		
		Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06<rapporto>0,12)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e la superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)
Pulciarati	ICS 1	579	1158	0,50	2.316,80	2.896,00	0,80
Pulciarati	ICS 2	2190	4439	0,49	8.878,40	11.098,00	0,80
Pulciarati	ICS 3	903	1827	0,49	3.653,60	4.567,00	0,80
Mezzavia	ICS 4	290	1202	0,24	2.404,00	3.005,00	0,80
Mezzavia	ICS 5	1525	2381	0,64	4.761,60	5.952,00	0,80
Picchetto	ICS 6	1632	3357	0,49	6.714,40	8.393,00	0,80
Picchetto	ICS 7	1114	2229	0,50	4.457,60	5.572,00	0,80
Nuvole	ICS 8	1770	3068	0,58	6.136,00	7.670,00	0,80
Nuvole	ICS 9	2171	4355	0,50	8.710,40	10.888,00	0,80
Nuvole	ICS 10	325	651	0,50	1.302,40	1.628,00	0,80
Popolo	ICS 11	513	1026	0,50	4.103,20	5.129,00	0,80
Ributio	ICS 12	1088	2177	0,50	4.353,60	5.442,00	0,80
Bivio Canoscio	ICS 13	182	546	0,33	1.456,00	1.820,00	0,80
Magagnino-Bonsciano	ICS 15	1071	2142	0,50	4.284,80	5.356,00	0,80
Magagnino-Bonsciano	ICS 16	362	2825	0,13	7.533,60	9.417,00	0,80
Piandana di Sopra	ICS 17	2321	3767	0,62	7.533,60	9.417,00	0,80
Piandana di Sopra	ICS 18	853	1712	0,50	3.424,80	4.281,00	0,80
TOTALE ICU-ICS*		41914	30460	1,38	82.024,80	205.594,00	0,40

	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana			Consumo di suolo		
	P1			P3		
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06 < rapporto < 0,12)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e la superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)
TOTALE aree per verde ecologico (escluse le aree già calcolate per AT e OC)**		1734191	0,00		79238	0,00
TOTALE	41914	1764651	0,02	82025	284832	0,29

Target soddisfatto 

Situazione da attenzionare 

Target non soddisfatto 

* Le aree in cessione sono valutate al 50% rispetto al totale derivante dalla sommatoria e la quantità in cessione è ancora un dato in evoluzione

**Aree per verde ecologico già calcolate per AT e OC = 666435

4.3.6 *Gli ambiti di trasformazione delle zone produttive ATA*

La proposta di PRG-PO per le aree produttive, sulla scorta delle indicazioni di livello strutturale, si propone di rileggere gli assetti in un'ottica evolutiva in ordine alle possibili trasformazioni, anche in relazione ai fenomeni in atto di deindustrializzazione, sottoutilizzazione e migrazione degli usi verso destinazioni commerciali e terziarie, fenomeni che hanno interessato e interessano parti anche significative delle aree produttive riconosciute dagli strumenti previgenti.

Se dal punto di vista urbanistico si tratta di operare con strumenti disciplinari che orientino le trasformazioni verso assetti locali meglio definiti sotto il profilo morfologico e più efficienti sotto quello funzionale - con l'indicazione delle necessarie disposizioni per la rigenerazione o la riqualificazione dei tessuti per attività al fine di prefigurare conformazioni propriamente urbane - dal punto di vista della sostenibilità delle scelte si può ritenere che il Piano, per la maggior parte di questi ambiti oggetto di ripianificazione, assecondi la rifunzionalizzazione verso usi meno incidenti sulle componenti ambientali, laddove da una destinazione che consente attualmente l'insediamento di funzioni propriamente industriali si possa arrivare ad insediare attività che comportano sicuramente minori carichi inquinanti, con effetti non negativi in termini di bilancio ambientale complessivo.

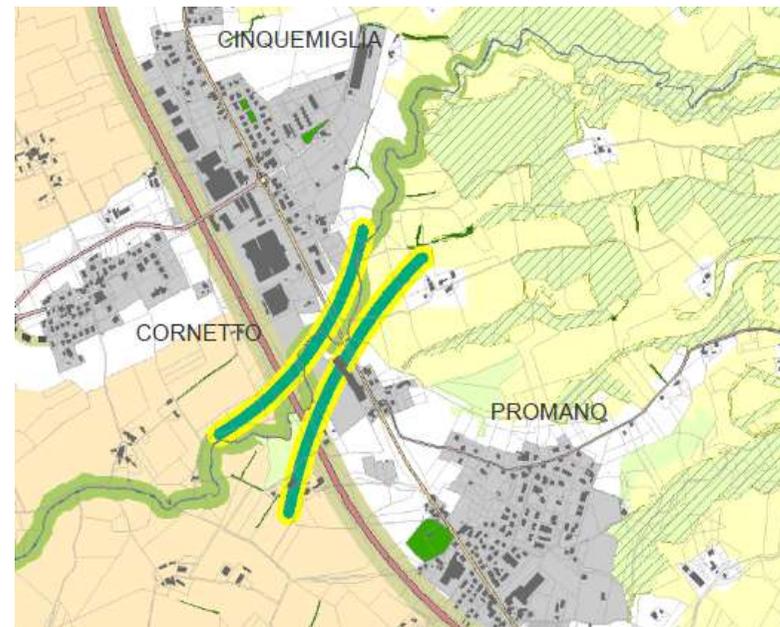
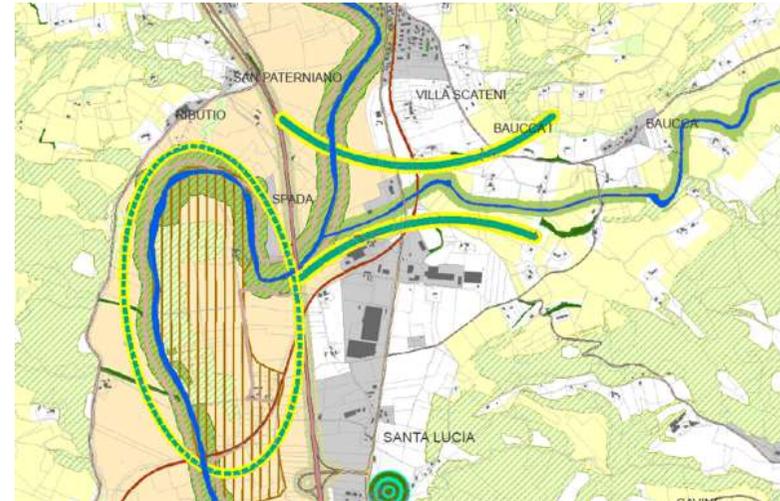
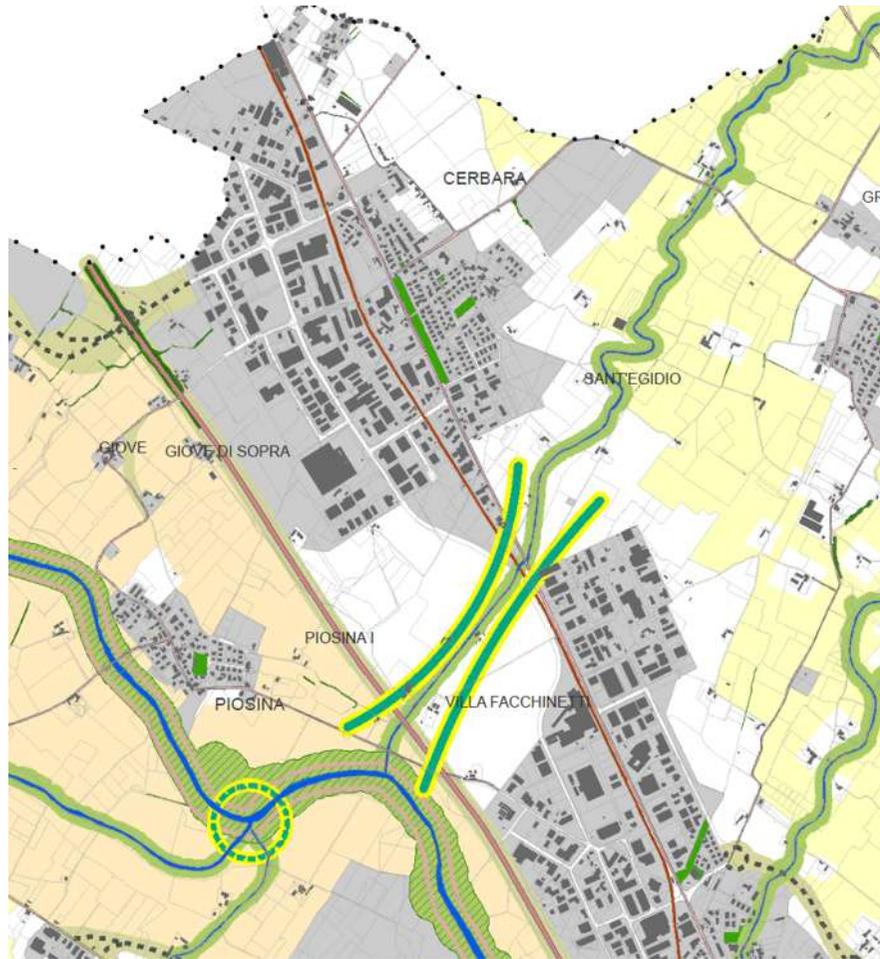
In questa prospettiva il Piano prevede di intervenire nelle zone produttive secondo l'approccio APEA, in particolare per quanto riguarda gli Ambiti di trasformazione volti a completare tali insediamenti per attività, mediante l'impiego di suoli liberi già appartenenti alle previsioni dello strumento urbanistico previgente.

Il medesimo obiettivo è assunto anche per gli interventi di riqualificazione e rigenerazione delle stesse aree produttive.

Per questo sono forniti nell'elaborato "Misure per la qualità paesaggistica e ambientale degli interventi demandati al PO" sia criteri e indirizzi generali per la qualità e sostenibilità delle aree produttive, sia specifiche misure e indicazioni per il corretto inserimento paesaggistico delle previsioni di trasformazione affidate agli Ambiti e riportate nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato costitutivo PO.c.02.3).

Oltre a ciò il PRG-PO si incarica di mettere in campo tutta una serie di misure di mitigazione e compensazione ambientale finalizzate ad assicurare le necessarie "infrastrutture" a verde (zone verdi di filtro, fasce tampone, alberature stradali, ecc.). Per le schede relative agli Ambiti di trasformazione per attività - ATA si rimanda all'Allegato 1 - Punto 8.4.2.

La sostenibilità delle trasformazioni attese negli ambiti produttivi ATA è relazionata anche alla prossimità con i varchi ecologici messi sotto tutela a livello strutturale, come individuati nell'elaborato GE.02.2 del PRG-PS, in ordine ai quali viene valutato il contributo ecologico che questi assicurano agli ambiti stessi. Di seguito si riportano gli stralci cartografici relativi ai varchi ecologici posti a nord tra Regnano e Cerbara, a Santa Lucia e tra Cinquemiglia e Promano.



		Grado di realizzazione della rete ecologica urbana			Consumo di suolo		
		P1			P3		
		Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06<rapporto>0,12)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e la superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)
Cerbara	ATA 1	41351	31624	1,31		79.059,00	
Regnano	ATA 2	33401	25892	1,29		64.731,00	
Madonna del Vento	ATA 3	76010	74629	1,02		186.572,00	
Santa Lucia	ATA 4	42845	42330	1,01		105.824,00	
Area sottesa ai Varchi ecologici di cui alla carta Ge.02.2 del PRG-PS			1564958	0,00	0	143790	0,00
TOTALE		193607	1652195	0,12	0	436186	0,00

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Le aree in cessione sono valutate al 50% rispetto al totale derivante dalla sommatoria

4.4 Sintesi delle valutazioni

	Grado di realizzazione della rete ecologica urbana			Indice di sprawl	Consumo di suolo			Redazione/attuazione del Piano Comunale dei Servizi	Interventi per la mobilità sostenibile	Clima acustico
	P1			P2	P3		P5	P6	P7	
	Suc massima (mq)	Estensione rete ecologica - Aree in cessione e verde ecologico (mq) *	Rapporto tra la suc massima e la superficie totale delle aree individuate per la rete ecologica (0,06/rapportoso0,12) **	Percentuale di ACE che ricade all'interno della superficie di sprawl di cui al PRG-PS (>50%)	Parte delle aree in trasformazione che ricadono all'interno delle ZAUNI e aree che concorrono (mq)	Totale di aree in trasformazione (mq)	Rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e la superficie totale delle aree in trasformazione (<0,5)		Lunghezza nuova ciclopedonale (m)	
Cerbara	8.574	52.097	0,16	86%	4.056	26.478	0,15		219	
Badiali	6.304	15.829	0,40	72%	5.964	26.478	0,23		182	
Titta	12.254	15.154	0,81	56%	598	37.877	0,02		568	
Fraccano	4.945	3.804	1,30	89%	0	19.018	0,00		0	
Capoluogo - Riosecco	6.712	76.010	0,09	95%	0	20.790	0,00		190	
Capoluogo	168.528	489.337	0,34	52%	0	433.029	0,00		1.645	
San Secondo	7.240	41.662	0,17	89%	3.690	21.981	0,17		182	
Fabbreccce	10.943	7.219	1,52	51%	0	24.143	0,00		780	
Cinquemiglia	4.730	22.928	0,21	100%	0	16.761	0,00		606	
Trestina	13.374	56.996	0,23	48%	16.208	44.980	0,36		7.690	
Promano	12.169	28.146	0,43	93%	0	37.454	0,00		0	
SINTESI AT-OC	255.772	809.181	0,32	75%	30.516	708.989	0,04		12.062	
TOTALE aree per dotazioni da acquisire	7456	179559	0,04			372.026,00	0,00			
TOTALE aree ICS-ICU e aree per verde ecologico	41914	1764651	0,02		82.024,80	284.832,07	0,29			
TOTALE ambiti ATA e Area sottesa ai Varchi ecologici	193607	1652195	0,12			436.186,00	0,00			
VALORE AGGREGATO	498.749	4.405.587	0,11	75%	112.541	1.802.033	0,06		12.062	

Target soddisfatto	
Situazione da attenzionare	
Target non soddisfatto	

* Le aree in cessione degli ambiti in trasformazione sono valutate al 50% nelle singole schede di dettaglio

	Habitat standard- HS					Biopotenzialità territoriale - BTC				Frastagliatura		
	P10					P11				P12		
	HS - scenario riferito al PRG- previgente	Tipologia paesaggio	HS - scenario di progetto	Tipologia paesaggio	TREND	BTC PRG previgente (Stato di fatto)	BTC PRG-PO (Stato di fatto e stato di progetto)	Delta BTC totale (%)	Incremento percentuale di aree verdi (%)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	Rapporto (0,282*Perimetro*10/Area)	DELTA
Cerbara	792	Suburbano	749	Urbano rado	↓	444.170	447.917	1%	↑	17	16	↓
Badiali	194	Urbano denso	197	Urbano denso	↔	48.524	51.701	7%	↑	15	15	↔
Titta	187	Urbano denso	173	Urbano denso	↔	39.784	44.330	11%	↑	14	14	↔
Fraccano	779	Urbano rado	465	Urbano	↓	16.434	18.716	14%	↑	26	16	↓
Capoluogo - Riosecco	576	Urbano rado	559	Urbano rado	↔	493.430	495.924	1%	↑	16	15	↓
Capoluogo	159	Urbano denso	166	Urbano denso	↔	1.565.209	1.617.173	3%	↑	30	26	↓
San Secondo	363	Urbano	344	Urbano	↔	173.564	176.202	2%	↑	36	35	↓
Fabbrecce	276	Urbano	236	Urbano denso	↓	37.450	39.869	6%	↑	20	16	↓
Cinquemiglia	630	Urbano rado	584	Urbano rado	↔	112.975	114.986	2%	↑	21	19	↓
Trestina	400	Urbano	384	Urbano	↔	280.687	286.084	2%	↑	26	23	↓
Promano	324	Urbano	286	Urbano	↔	102.479	106.973	4%	↑	26	19	↓
SINTESI AT-OC	425	Urbano	377	Urbano	↔	3.314.705	3.399.875	3%	↑	23	20	↓
TOTALE aree per dotazioni da acquisire												
TOTALE aree ICS-ICU e aree per verde ecologico												
TOTALE ambiti ATA e Area sottesa ai Varchi ecologici												
VALORE AGGREGATO	425	Urbano	377	Urbano	↔	3.314.705	3.399.875	3%	↑	23	20	↓

Trend favorevole	↑	↓
Trend stabile	↔	
Trend non favorevole	↓	

4.4.1 Considerazioni conclusive

Con riferimento alla tabella di sintesi delle valutazioni, di cui sopra, di seguito si riportano, per ciascun indicatore, alcune brevi considerazioni relative al livello di soddisfacimento dei target di riferimento, utili al fine di meglio comprendere il grado di coerenza delle scelte di piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale.

4.4.1.1 P1: Grado di realizzazione della rete ecologica urbana

L'indicatore P1 è individuato dal rapporto tra la Suc massima delle Aree in trasformazione indagate (AT e OC) e la superficie di aree qualificate a rete ecologica urbana, valore che deve risultare compreso tra 0.06 e 0.12, così come stabilito in sede di valutazione ambientale di PRG-PS (cfr. elaborato VA.01.8).

L'indicatore ha l'obiettivo di controllare la progressiva realizzazione degli elementi della rete ecologica urbana, previsti dal PRG-PS e dal PRG-PO, quali elementi fondamentali per il rafforzamento del sistema naturalistico ambientale del territorio e per la mitigazione e compensazione degli effetti dovuti all'aumento di carico antropico.

Nel calcolo delle aree per rete ecologica sono state considerate: le aree per dotazioni da acquisire, valutate al 50%, per escludere dal calcolo tutte le aree impermeabili, le aree in cessione provenienti dal calcolo di ICU, ICS, AT e OC, valutate anch'esse al 50% per lo stesso motivo di cui sopra, e le aree per verde pubblico o ecologico esistenti, inclusi i due parchi territoriali agricoli previsti dal PRG-PS, a est e a ovest del capoluogo.

Il valore aggregato, pari a 0,11, della tabella sopra, alla colonna P1, evidenzia la sostanziale congruità del progetto con i parametri individuati per l'indicatore in oggetto.

4.4.1.2 P2: Indice di sprawl

L'indicatore P2, misura la dispersione insediativa, intesa quale fattore negativo in termini di consumo di suolo e di impermeabilizzazione dello

stesso. Lo sprawl viene individuato considerando la differenza tra la superficie dell'area entro un buffer di 50m per gli edifici e di 30m per le strade e la superficie effettivamente edificata all'interno dello stesso buffer; maggiore è tale differenza maggiore è il consumo di suolo effettivo e l'impermeabilizzazione dello stesso causato dallo sprawl.

Poiché l'indicatore ha l'obiettivo di verificare l'efficacia delle misure urbanistiche messe in atto dal PRG-PS e dal PRG-PO al fine di limitare l'effettivo consumo di suolo, con particolare riferimento alla dispersione insediativa, e il grado di impermeabilizzazione dello stesso, perseguendo modelli di sviluppo sostenibile, razionale ed efficiente delle aree edificate, ai fini del contenimento della dispersione insediativa, si è verificato che le aree utilizzate per nuovi insediamenti ricadano quanto più possibile nel buffer attuale.

Trattandosi di PRG-PO, come aree per nuovi insediamenti sono state considerate le Aree di concentrazione delle quantità edificatorie (ACE), ed è stata valutata, per le stesse, l'effettiva coincidenza, o meno, con l'area di sprawl già individuata dal PRG-PS.

Come si evince dalla tabella sopra, alla colonna P2, il 75% dell'ACE è localizzata all'interno dell'area di sprawl attuale. Il valore di riferimento individuato in sede di valutazione ambientale di PRG-PS (cfr. elaborato VA.01.8) è pari al 50%.

Complessivamente, pertanto, si può ritenere che, rispetto allo sprawl, le previsioni del PRG-PO, relative alle aree in trasformazione, risultano sostanzialmente equilibrate e compatibili con il modello insediativo esistente, nonchè coerenti con la finalità di limitare il consumo di suolo ed i disturbi ad esso conseguenti.

4.4.1.1 P3: Consumo di suolo

L'indicatore P3 è individuato dal rapporto tra la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree di nuovo insediamento e la superficie complessiva delle aree in trasformazione (AT e OC).

Poiché l'indicatore ha l'obiettivo di misurare il consumo di suolo, verificando l'efficacia del progetto nel dare priorità ad interventi di

riplanificazione e rigenerazione di aree, rispetto all'utilizzo di nuove aree e, pertanto, minimizzare il consumo di suolo dovuto a nuovi insediamenti, si è verificato che il rapporto tra la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree di nuovo insediamento e la superficie degli interventi urbanistici attuati su aree complessive in trasformazione sia $\leq 0,5$ come stabilito in sede di valutazione ambientale di PRG-PS (cfr. elaborato VA.01.8).

Nel calcolo, effettuato per il PRG-PO, sono state considerate soltanto le Aree in trasformazione attivate con il PRG-PO n.01.

Come si evince dalla tabella sopra, alla colonna P3, il rapporto tra le parti di aree in trasformazione ricadenti nelle ZAUNI e aree che concorrono e la superficie totale delle aree in trasformazione è pari a 0,06 e pertanto risulta ampiamente soddisfatto l'obiettivo prefissato.

Complessivamente, pertanto, si può ritenere che, rispetto al consumo di suolo, le previsioni del PRG-PO relative alle aree di nuovo impianto, risultano sostanzialmente equilibrate e compatibili con il modello insediativo esistente, nonchè coerenti con la finalità di limitare il consumo di suolo ed i disturbi ad esso conseguenti, operando prioritariamente interventi di ripianificazione e rigenerazione, limitando il più possibile il ricorso ad aree di nuovo impianto.

4.4.1.2 P5: Redazione/attuazione del Piano Comunale dei Servizi

L'indicatore P5 ha l'obiettivo di verificare l'avvenuta definizione del Piano comunale dei servizi (PCS), sulla base degli indirizzi forniti dal PRG-PS. Dopo l'entrata in vigore delle disposizioni di cui agli artt. 84 e seguenti del RR 2/2015, venendo meno gli obblighi formali relativi alla formazione del PCS, gli elementi di pianificazione del sistema delle dotazioni territoriali e funzionali, sono restituiti agli artt. 88 e seguenti delle NTA del PRG-PS. Il PRG-PO, pertanto prevede specifiche predisposizioni di ricognizione e programmazione raccolte nell'elaborato PO.g.01-Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali, che prefigura gli assetti qualitativi e localizzativi del sistema delle dotazioni e dei servizi con le

stesse finalità e i medesimi contenuti formali del PCS. Per le aree in trasformazione AT e OC sono stati esplicitati gli impegni ordinari che prevedono, in genere:

- cessione suoli per dotazioni e viabilità;
- realizzazione di Opere di urbanizzazione primaria e quota parte di Opere di urbanizzazione secondaria;
- applicazione prestazioni sostenibilità ambientale degli insediamenti e degli edifici (artt. 37 e 44 PRG - PS).

Oltre a quanto sopra vanno considerati gli impegni aggiuntivi di cui agli artt. 22 e 28 del PRG-PS.

La situazione, per ogni singola Area in trasformazione, è riportata nelle relative tabelle di dettaglio delle località cui si rimanda per gli approfondimenti specifici.

4.4.1.3 P6: Interventi per la mobilità sostenibile

L'indicatore P6 ha l'obiettivo di valutare il progressivo sviluppo ed incremento della rete ciclo-pedonale esistente e di progetto.

Nello specifico il PRG-PO n. 1, come si evince dalla tabella di sintesi (colonna P6) prevede la realizzazione di circa 12 km di piste ciclopedonali che vanno ad aggiungersi agli attuali 39 km esistenti, in linea perciò con l'obiettivo di superare i 41 km totali come stabilito in sede di valutazione ambientale di PRG-PS (cfr. elaborato VA.01.8)

4.4.1.4 P7: Clima acustico

L'indicatore P7 ha l'obiettivo di verificare l'aggiornamento ed approvazione del Piano di classificazione acustica del territorio comunale sulla base delle previsioni del PRG-PO tenendo conto delle eventuali situazioni di criticità da attenzionare e, conseguentemente, orientare la redazione del relativo Piano di risanamento acustico comunale.

La situazione per ogni singola Area in trasformazione è riportata nelle relative tabelle di dettaglio delle località cui si rimanda per gli approfondimenti specifici.

4.4.1.5 P10: Habitat standard- HS

L'Habitat Standard (HS), indicatore P10, considera il territorio realmente occupato dall'uomo per l'espletamento delle sue funzioni vitali (residenza, cultura e ricreazione, produzione di cibo, lavoro, spostamenti e utilizzo dei servizi tecnologici, miglioramento del microclima e della qualità ambientale), in relazione al numero di persone che utilizzano tale territorio. In questo modo, HS misura il carico antropico che insiste effettivamente su una certa area, permettendo di stimare la capacità portante dei diversi ambiti territoriali e di valutare la compatibilità tra il tipo di paesaggio, il tipo di organizzazione e il carico antropico. Ai fini della valutazione, il valore dell' Habitat Standard è stato calcolato per lo scenario riferito al PRG pre-vigente (scenario di fatto) e per lo scenario riferito al nuovo PRG-PO (scenario di progetto), per individuare il trend evolutivo dovuto alle azioni del PRG-PO.

Per determinare il valore pro-capite dell'Habitat Standard per lo scenario di fatto sono stati presi a riferimento i valori degli abitanti suddivisi per zone, rielaborati in base al bacino di utenza di cui all'elaborato PO.g.01-Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali.

Per lo scenario di progetto si è tenuto conto dell'incremento di abitanti relativo alle diverse località, stimato proporzionalmente alla superficie prevalentemente residenziale di nuovo impianto relativa a ciascuna di esse, considerando le dinamiche di crescita demografica complessiva per l'intero territorio comunale.

La tabella finale di cui sopra, alla colonna P10, tiene conto del seguente schema che riporta le differenti tipologie di paesaggio individuate sulla base del valore dell' Habitat Standard.

Tipologia paesaggio	Valore standard	Energia
Agricolo	Hs > di 6.700 mq/ab	L'UDP produce energia maggiore di quella che si consuma
Rurale produttivo	2600 mq/ab < Hs < di 6.700 mq/ab	L'UDP produce energia uguale a quella che si consuma
Rurale povero	1640 mq/ab < Hs < di 2.600 mq/ab	L'UDP produce energia necessaria a mantenere in vita un uomo in economia di sussistenza
Suburbano	780 mq/ab < Hs < di 1640 mq/ab	L'energia prodotta dall'UDP non è sufficiente al consumo, necessita un apporto di energia da altre UDP limitrofe
Urbano rado	500 mq/ab < Hs < di 780 mq/ab	L'UDP produce energia insufficiente per il consumo, aumenta la quantità di energia richiesta alle UDP limitrofe
Urbano	260 mq/ab < Hs < di 500 mq/ab	L'UDP diminuisce la quantità di energia prodotta e lo svolgimento delle sue funzioni iniziano a dipendere quasi totalmente dall'apporto esterno
Urbano denso	80 mq/ab < Hs < di 260 mq/ab	L'UDP non produce energia e dipende interamente dall'apporto esterno

Il valore finale, alla colonna P10 della tabella di sintesi sopra, evidenzia, complessivamente, una situazione di sostanziale stabilità. I valori confermano infatti nella maggior parte dei casi, anche a seguito dell'attuazione del PRG-PO, la tipologia urbana dei paesaggi interessati dal piano operativo stesso con una diminuzione del valore di HS, dovuta all'incremento di carico antropico per le aree di nuovo impianto soltanto per tre località: Cerbara, Fraccano e Fabbrecce. Calcolando il valore riferito all'intero territorio comunale il trend rimane stabile e tale da non modificare, pertanto, la tipologia di paesaggio. Tale aspetto risulta molto importante in quanto conferma la sostanziale compatibilità delle previsioni di sviluppo con l'attuale assetto territoriale e paesaggistico evitando eccessivi aggravii del carico antropico sulle aree urbane, cosa che altrimenti potrebbe generare effetti negativi, in termini di dinamiche evolutive del paesaggio, sulle aree extraurbane circostanti.

4.4.1.1 P11: Biopotenzialità territoriale – BTC

La Biopotenzialità territoriale (BTC), indicatore P11, può essere utilizzata come indicatore della valenza ecologica degli usi del suolo in essere in una determinata area.

Da questo punto di vista nella pianificazione la BTC può essere utilizzata per valutare il trend evolutivo delle diverse aree territoriali intermini di caratteristiche biologiche dell'ecotessuto. Una diminuzione del valore di BTC infatti corrisponde ad una perdita di capacità di autoriequilibrio e quindi ad un degrado ecologico dell'ambito.

Il calcolo dell'indicatore è stato effettuato considerando:

- per lo scenario riferito al PRG pre-vigente (scenario di fatto) i tessuti prevalentemente residenziali, le zone prevalentemente per attività, servizi, istruzione, salute ed assistenza, le dotazioni locali, le zone per verde pubblico in parchi urbani e territoriali e le zone per spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde;
- per lo scenario riferito al nuovo PRG-PO (scenario di progetto) i tessuti prevalentemente residenziali, le zone prevalentemente per attività, servizi, istruzione, salute ed assistenza, le dotazioni locali, le zone per verde pubblico in parchi urbani e territoriali, le zone per spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e le componenti della rete ecologica di progetto, relativamente alle singole aree in trasformazione e con riferimento alle aree in cessione per il calcolo del verde di progetto.

La tabella seguente riporta gli usi del suolo cui si è fatto riferimento per il calcolo dell'indicatore ed i relativi indici di biopotenzialità territoriale assegnati.

Classe (B)	Intervallo (Met / anno)	Valore medio (Met / anno)	P ⁰	Descrizione classe standard	L'uso del suolo associabile
I	0 - 0,4	0,2	0,02	Deserto, scricchiolato, laghi e fiumi, pianifera cementata, graticcia o lastra degradata, arboreo suburbano (e per parallelo, ambienti urbani e zone sterili)	Alvei fluviali e corsi d'acqua artificiali Aree sterili (suoli di cava, discariche, depositi, cimiteri) Accenti abitativi e affollamenti bianchi privi di vegetazione Spigole, chiese ed altri edifici Tessuto residenziale continuo denso e mediamente denso Tessuto residenziale di continuità Insediamenti industriali, artigianali, commerciali Insediamenti ospedalieri e impianti di servizi pubblici e privati Circonvallazioni Reti stradali, ferrovie e spazi accessori Aree degradate non utilizzate e non vegetate Tessuto residenziale rado, nuclei fitti e rurali
II	0,4 - 1,2	0,8	0,07	Praterie, boscaglie, campi coltivati, verde urbano, arboreo degradato ecc.	Tessuto residenziale sparso Insediamenti produttivi agricoli Cascine Impianti sportivi Campi e praterie turistiche e ricreative Orti familiari Aree verdi recuperate Aree verdi infrastrutturate Cespugli in aree di agricoltura abbandonata Praterie naturali d'alta quota assenza di specie arboree ed arbustive Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive Seminatrici scarpate
III	1,2 - 2,4	1,8	0,16	Praterie arbustive, cespugli, arborei bassi, verde a geometria di, pianagioni arboree, frutteti e giardini, verde urbano.	Parchi e giardini urbani Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive Vigneti Praterie e frutteti minori Seminatrici arboree

I valori calcolati, sia per ogni località che in forma aggregata, evidenziano un aumento della BTC per tutte le località e di conseguenza un effetto benefico sulla capacità di autoriequilibrio ecologico degli ambiti. Tale aumento risulta sostanzialmente dovuto all'incremento di aree verdi connesse alle componenti della rete ecologica locale di progetto previste dal PRG-PO,

4.4.1.1 P12: Frastagliatura

La frastagliatura, indicatore P12, misura in termini geometrici l'estensione del margine di contatto tra i tessuti insediativi e le aree non urbanizzate, in prevalenza di tipo agricolo, circostanti.

L'aumento dell'indice può essere pertanto, considerato come un elemento negativo in quanto a tale aumento corrisponde un incremento di interferenza dei potenziali effetti del carico antropico e dei tessuti urbanizzati, rispetto al territorio non urbanizzato.

Ai fini della valutazione il valore della frastagliatura è stato calcolato per lo scenario riferito al PRG pre-vigente (scenario di fatto) e per lo scenario riferito al nuovo PRG-PO (scenario di progetto).

Dai risultati si evince come la previsione delle aree di nuovo impianto non determini particolari modifiche dell'indice di frastagliatura, mostrando addirittura una diminuzione nel valore medio territoriale. Ciò testimonia come la scelta delle aree di nuovo insediamento sia coerente con l'obiettivo di ricucitura delle aree urbanizzabili al fine di limitare comunque, con l'attuazione del PRG-PO, l'interferenza con il territorio non urbanizzato circostante.

Tale risultato appare, tra l'altro, coerente anche con quanto riscontrato per il consumo di suolo e per la dispersione insediativa i quali, come precedentemente descritto, mostrano per il PRG-PO incrementi sostanzialmente equilibrati.

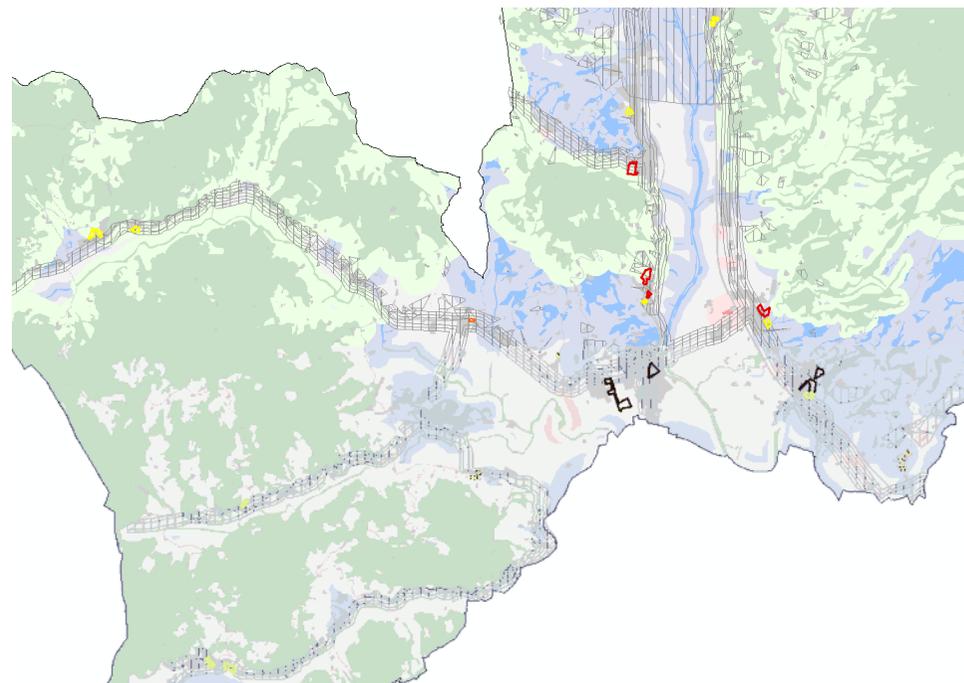
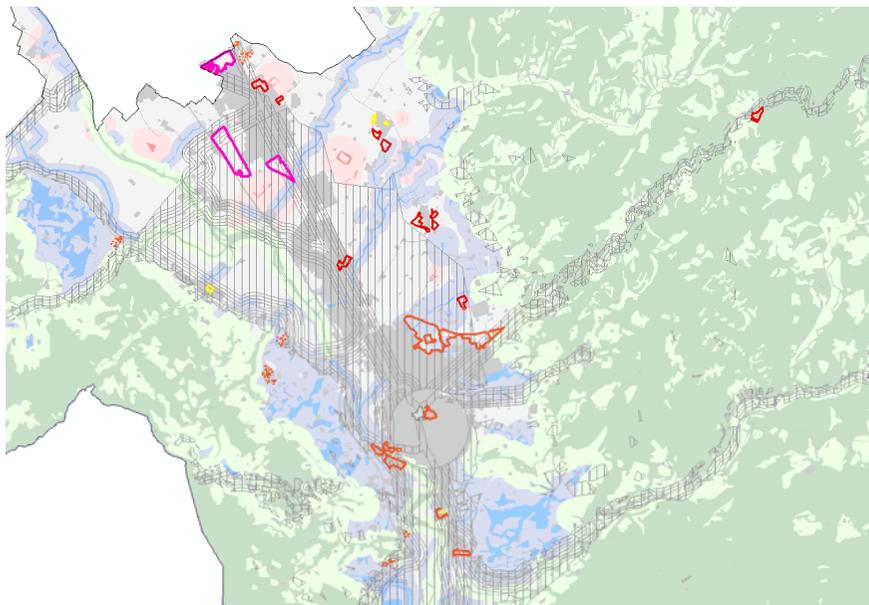
4.5 Campo di validità delle indicazioni quantitative assunte ai fini della valutazione

Le valutazioni esperite nei precedenti paragrafi prendono in considerazione le ipotesi di carico insediativo massimo previsto entro le diverse situazioni insediative oggetto di trasformazione intensiva, al netto di eventuali incrementi puntuali derivanti da disposizioni di legge operanti in deroga al PRG. Le quantità indicate pertanto contribuiscono a definire uno scenario di valutazione in "condizioni di sicurezza" a fronte della piena attuazione di tutte le aree comprese entro le previsioni (ovvero attuazione di tutte le aree in trasformazione del PRG-PO con il massimo delle potenzialità edificatorie), eventualità che in termini più realistici, visto anche l'attuale andamento della domanda insediativa, rientra in un più ristretto campo di probabilità se si considerano i termini di validità ordinaria di questo primo PRG-PO. Ciò significa che la valutazione effettuata consente di "assorbire" eventuali modeste modificazioni derivanti dalle successive fasi di approvazione e gestione del PRG-PO.

4.6 Rapporto e interferenza con la Rete Ecologica Regionale

Si vuole qui evidenziare il rapporto tra le componenti della trasformazione illustrate sopra, gli Ambiti di trasformazione (AT), le Operazioni complesse (OC), gli ambiti di trasformazione delle aree produttive (ATA), gli Interventi di completamento urbani (ICU) e gli Interventi di completamento semiurbani (ICS), e la Rete Ecologica Regionale (RERU).

Nell'organizzazione delle aree, si è tenuto conto di vari fattori, quali lo sprawl e il consumo di suolo, che hanno influenzato e indirizzato la progettazione. Anche la RERU è servita come guida per le trasformazioni e per la collocazione di Aree di concentrazione delle quantità edificatorie d'ambito (ACE), e di Aree per dotazioni o verde pubblico di progetto.



All'Allegato 3, riportato in calce alla presente relazione, viene rappresentata la situazione generale in cui vengono inquadrare tutte le aree in trasformazione e la Rete Ecologica Regionale, e viene descritta la situazione particolare mediante schedature di supporto, finalizzate ad illustrare implementazioni e mitigazioni.

La sovrapposizione degli Schemi di assetto, riportati nelle Schede degli Ambiti di Trasformazione (elaborato costitutivo PO.c.02.3), sulla Rete Ecologica Regionale evidenzia, nei limitati casi di possibile interazione con habitat delle Unità regionali di connessione ecologica e dei Corridoi e pietre di guado, che le indicazioni progettuali assumono, tra i propri specifici obiettivi, la tutela e il rafforzamento di tale elementi ecosistemici.

Il PRG-PO, in applicazione del PRG-PS, approfondisce la Rete Ecologica Locale, che costituisce applicazione concreta della RERU alla scala adeguata alla pianificazione operativa. L'attuazione di tale Rete Locale è affidata in buona parte alle previsioni di trasformazione, anche mediante meccanismi incentivanti.

Nelle Schede relative agli Ambiti di trasformazione e alle Operazioni complesse, riportate all'Allegato 1, sono fornite le direttive progettuali da applicare nella pianificazione attuativa ai fini della formazione della Rete Ecologica Locale.

Sono inoltre fornite specifiche prescrizioni a riguardo, sia da un punto di vista ecologico-ambientale che paesaggistico-percettivo.

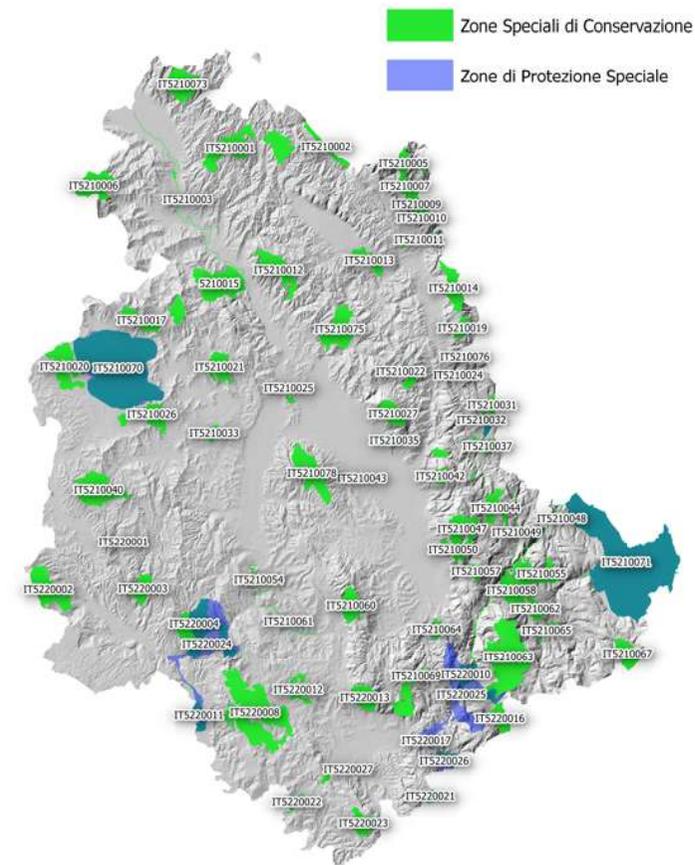
4.7 Rapporto e interferenza con ambiti della rete Natura 2000

Si vuole qui evidenziare il rapporto tra le componenti della trasformazione illustrate sopra, gli Ambiti di trasformazione (AT), le Operazioni complesse (OC), gli Interventi di completamento urbani (ICU) e gli Interventi di completamento semiurbani (ICS), e gli ambiti della rete Natura 2000.

All'Allegato 4, riportato in calce alla presente relazione, viene rappresentata la situazione generale in cui vengono inquadrare tutte le aree in trasformazione e i Siti Natura 2000, e viene descritta la situazione particolare mediante schedatura di supporto.

L'area Operazione Complessa OC.3 interagisce con il SIC IT5210003, che coincide con il corso superiore del Tevere. L'andamento del fiume è tendenzialmente rettilineo con pochi meandri. Il paesaggio vegetale originario è ormai ridotto ad una stretta fascia di verde che affianca il fiume lungo le due sponde, con vegetazione igrofila ripariale a dominanza di *Salix alba*, inquadrabile nell'alleanza del *Salicion albae*, ma anche da nuclei a dominanza di *Alnus glutinosa*, vegetazioni queste, purtroppo, invase dalla *Robinia pseudacacia* che, in molti tratti, appare dominante. Tra la fauna va segnalata la presenza di: *Theodoxus fluviatilis* (specie rara in progressivo calo), *Leuciscus cephalus* (specie autoctona importante rispetto alla banalizzazione della comunità ittica), *Buteo buteo*, *Cettia cetti*, *Falco tinnunculus*, (specie poco comuni) *Neomys fodiens* (specie stenotopa molto rara) e *Suncus etruscus* (specie stenotopa rara). I boschi ripariali sono per lo più soggetti a tagli eccessivi e degradati a causa dalle attività agricole che si spingono a ridosso delle sponde. Poiché il fiume scorre nel mezzo di un'area molto urbanizzata e con colture estensive (irrigazione, uso di pesticidi, fertilizzanti, scomparsa di siepi ed alberi isolati) l'intero ecosistema è minacciato da profonde alterazioni dovute all'inquinamento.

La presenza di tale ambito di trasformazione si configura come un'opportunità finalizzata prevalentemente alla tutela della biodiversità e alla valorizzazione del Sito. Si prevedono, infatti, interventi su aree già interessate dall'edificazione, mentre non sono previste nuove edificazioni all'interno dell'habitat. L'Allegato 1 e l'Allegato 4 esplicitano gli intenti di progetto.



4.8 Le attività di monitoraggio e comunicazione

Aspetto particolarmente importante, nella procedura di VAS, risulta essere il monitoraggio nel tempo degli effetti del Piano.

Ai sensi dell'art. 18 del D.Lgs. 152/2006 e s.m.i. infatti "il monitoraggio assicura il controllo sugli impatti significativi sull'ambiente derivanti dall'attuazione dei piani e dei programmi approvati e la verifica del raggiungimento degli obiettivi di sostenibilità prefissati, così da individuare tempestivamente gli impatti negativi imprevisti e da adottare le opportune misure correttive. Il monitoraggio è effettuato dall'Autorità Procedente in eventuale collaborazione con l'Autorità Competente anche avvalendosi del sistema delle Agenzie ambientali e dell'Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale".

Il monitoraggio dovrà avvenire attraverso la revisione periodica degli indicatori, di Piano e di contesto.

Ciò permetterà:

- ✓ la verifica degli effetti ambientali riferibili all'attuazione del PRG-PO;
- ✓ la verifica del grado di conseguimento degli obiettivi di sostenibilità ambientale individuati nel Rapporto Ambientale;
- ✓ l'individuazione tempestiva degli effetti ambientali imprevisti;
- ✓ l'adozione di opportune misure correttive in grado di fornire indicazioni per una eventuale rimodulazione dei contenuti e delle azioni previste;

- ✓ l'informazione dei soggetti con competenza ambientale e del pubblico sui risultati periodici del monitoraggio del programma attraverso la redazione di specifici report.

Il Comune di Città di Castello, in qualità di Autorità Procedente darà adeguata informazione circa le modalità di svolgimento del monitoraggio, dei risultati e delle eventuali misure correttive adottate.

I risultati del monitoraggio verranno comunicati in funzione della tempistica di verifica prevista per ciascuno degli indicatori individuati.

Durante l'azione di monitoraggio dovranno essere evidenziati eventuali scostamenti significativi, o la presenza di fattori non previsti, non prevedibili o non controllabili dal Piano, rispetto all'andamento pianificato. Nel caso in cui il monitoraggio dovesse rivelare effetti ambientali negativi, non considerati nella valutazione ambientale, l'Ufficio di Piano è tenuto ad adottare misure che comportino la mitigazione di tali effetti negativi.

Le azioni correttive necessarie saranno definite dall'Ufficio di Piano, di concerto con le autorità, aventi specifiche competenze ambientali. Sarà assicurata, così, la consultazione dei soggetti competenti anche in fase di attuazione degli interventi. Il monitoraggio del PRG deve quindi rappresentare un processo di raccolta di dati e informazioni sullo stato di avanzamento del piano stesso finalizzato a confrontare l'andamento rispetto alle previsioni e giudicarne gli eventuali scostamenti.

Le tabelle di cui al paragrafo 3.3 riportano, per alcuni indicatori, i target di riferimento rispetto ai quali negli anni dovrà essere verificata la tendenza e la cadenza delle attività di monitoraggio.

In analogia con gli indicatori già introdotti dal PRG-PS, si ritiene opportuno che il monitoraggio dei nuovi indicatori (Habitat Standard, Biopotenzialità Territoriale e Frastagliatura) avvenga con cadenza almeno triennale.