



Comune di Città di Castello  
Provincia di Perugia



PRG-PO #01

PIANO REGOLATORE GENERALE  
Variante generale



**PRG - Parte Operativa n. 1**

*Sindaco*  
Luciano Bacchetta  
*Assessore all'Urbanistica*  
Rossella Cestini  
*Responsabile del Procedimento*  
ing. Federico Calderini



*Coordinamento Scientifico*  
Arch. Francesco Nigro

*Coordinamento Tecnico*  
Arch. Paolo Ghirelli

Oggetto			Elaborato		
Elaborati Gestionali del PRG-PO Elementi operativi per la gestione del sistema delle Dotazioni territoriali e funzionali			<b>PO.g.01</b>		
3					
2					
1	marzo 2020	Modifica a seguito controdeduzioni Del.Cons.Com. n.1/2020 - Approvazione definitiva			
0	settembre 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. DOCUMENTO			RAPPORTO		
0   9   0   5   4   R   A   U   3   0   2					

## SOMMARIO

0	PREMESSA.....	2
1	IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE .....	2
1.1	ASPETTI REGOLAMENTARI .....	2
1.2	SERVIZI E DOTAZIONI NEL NUOVO PRG .....	2
2	MODELLO E DISEGNO DELLO SPAZIO URBANO .....	2
3	L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO .....	3
3.1	LA DIMENSIONE TERRITORIALE: UNA LETTURA D'AREA VASTA .....	3
3.2	L'OFFERTA ATTUALE DI SERVIZI .....	6
3.3	RUOLI E GERARCHIE TERRITORIALI .....	6
3.4	LIVELLI DI EFFICIENZA E CRITICITÀ .....	7
4	LE PREVISIONI DI CRESCITA E LE DOTAZIONI FUNZIONALI E TERRITORIALI .....	7
4.1	IL DIMENSIONAMENTO DELLA COMPONENTE RESIDENZIALE SECONDO IL PRG-PS .....	7
4.2	STRUTTURA ED EVOLUZIONE DEMOGRAFICA .....	8
4.3	GLI INDICI DI STRUTTURA DELLA POPOLAZIONE .....	10
4.4	DIMENSIONAMENTO DEL PRG: IL CONSUMO DI SUOLO E LA COMPONENTE INSEDIATIVA .....	11
4.5	DIMENSIONAMENTO E LOCALIZZAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI.....	12
4.5.1	DOTAZIONI ESISTENTI: BILANCIO COMPLESSIVO .....	12
4.5.2	DOTAZIONI DI PROGETTO, GLI ELEMENTI QUANTITATIVI .....	12
4.5.3	DOTAZIONI DI PROGETTO, DATI QUALITATIVI.....	13
5	LA GESTIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI .....	14
5.1	STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	14
5.2	POLITICHE E STRUMENTI PER L'OPERATIVITÀ NELLA GESTIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	14
5.3	POLITICHE E STRUMENTI PER L'IMPLEMENTAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI E DEI SERVIZI ...	15
6	APPENDICE: SEZIONI DI APPROFONDIMENTO.....	16
6.1	SEZIONE 01: INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA E DISTINTA DELLE AREE PER DOTAZIONI ESISTENTI .	17
6.2	SEZIONE 02: DOTAZIONI ESISTENTI IN RELAZIONE ALLE AREE DI INFLUENZA DEI CENTRI - SCHEMA DI SINTESI DEI BACINI DI UTENZA .....	18
6.3	SEZIONE 03: TABELLE DI SINTESI - DOTAZIONI ESISTENTI E DI PREVISIONE .....	19

## 0 PREMESSA

Con il presente elaborato si intendono illustrare le modalità di allineamento tra i temi progettuali formalizzati nella proposta di PRG-PS e quindi di PRG-PO e gli indirizzi per la pianificazione del sistema dei servizi, indirizzi aventi ricadute più sensibili sulle determinazioni di livello operativo e attuativo. Si tratta di un documento di carattere generale che propone una lettura ad ampio spettro ed una serie di riscontri in ordine alla tematica dei servizi e degli standard urbanistici - o meglio delle dotazioni funzionali e territoriali - da assicurare alla popolazione attraverso l'attuazione del PRG, tenendo conto della tematica localizzativa, delle relazioni territoriali (locali e d'area vasta), dei livelli di diffusione e di efficienza delle attrezzature, dei bacini di utenza potenziale e delle eventuali problematiche di natura gestionale.

## 1 IL TEMA DEI SERVIZI E DELLE DOTAZIONI NELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE

### 1.1 Aspetti regolamentari

Con il Regolamento Regionale n. 7/2010 si contribuiva a dare piena applicazione alla L.R. 11/2005 assicurando, nella formazione del PRG, la qualità urbana, edilizia, ecologica ed ambientale degli insediamenti, nonché la definizione di infrastrutture e servizi secondo parametri di qualità, fruibilità e accessibilità; le normative regionali sopra richiamate sono state raccolte nella L.R. 1/2015 - *Testo unico Governo del Territorio e materie correlate* - e nel Regolamento Regionale n. 2/2015 ad esso sottordinato.

Come previsto dall'art. 69, comma 5 della ex L.R. 11/2005, la disciplina del regolamento concernente le dotazioni territoriali e funzionali minime, nonché quella relativa alle situazioni insediative, tiene luogo delle disposizioni previste agli articoli 2, 3, 4, 5, 6 e 7 del D.M. 2 aprile 1968, n. 1444, in materia di standard e di zone territoriali omogenee. La disciplina dettata dalla stessa legge regionale prevede che il PRG, Parte strutturale e Parte operativa, debba far riferimento alla individuazione del sistema degli insediamenti esistenti o di nuova previsione, anche in relazione al Piano Comunale dei Servizi (PCS) che ne valuta la fattibilità in relazione agli impianti delle reti tecnologiche, alle infrastrutture della mobilità e al complesso delle dotazioni territoriali e funzionali.

La nuova Legge Regionale T.U. n. 1/2015 e il Regolamento Regionale n. 2 del 18 febbraio 2015 (R.R.n. 2/2015) mantengono lo stesso oggetto degli articoli affidando i contenuti, che prima erano specifici del PCS, genericamente al PRG.

Pertanto, con il presente elaborato si intendono illustrare le modalità di allineamento tra i temi progettuali formalizzati nella proposta di PRG-PS e gli indirizzi per la pianificazione del sistema dei servizi di cui al Piano Regolatore Generale, Parte operativa (PRG-PO). Questo documento è stato sviluppato a partire dagli elementi già presenti nell'elaborato del PRG-PS, GE.07.1 - *Dotazioni territoriali e funzionali - Dimensionamento e indirizzi per il soddisfacimento delle dotazioni*.

Le dotazioni funzionali e territoriali sono riferibili a bacini di utenza definiti dalle norme del sopradetto Regolamento e contemperano i caratteri di qualità e criteri prestazionali con la possibilità di renderne flessibile la loro quantificazione in rapporto alle specifiche caratteristiche dei territori ed alla programmazione degli enti locali interessati.

Il Testo Unico e il conseguente Regolamento Regionale n. 2/2015, pur non contenendo richiami formali agli obblighi in ordine alla formazione del PCS, mantengono in essere i contenuti sostanziali di programmazione e pianificazione di seguito dettagliati.

### 1.2 Servizi e dotazioni nel nuovo PRG

Il PUT di cui alla L.R. 27/2000, già prima della revisione dei regimi operati dalla LR. 11/2005 e dal Regolamento Regionale n. 7/2010, e quindi dal T.U. n. 1/2015 e R.R.n. 2/2015, ridefinisce gli standard minimi per le aree da destinare ad attrezzature di interesse comunale e sovracomunale, e standard minimi per le aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali. Individua le modalità di adeguamento dei servizi da effettuare nel PRG, Parte operativa. Definisce inoltre gli standard da rispettare per le aree al servizio di insediamenti direzionali, produttivi, turistico-residenziali e turistico-produttivi, tenendo conto del fatto che i comuni possono definire i criteri e casi nei quali è possibile la monetizzazione di tali aree.

Il nuovo PRG, Parte strutturale e Parte operativa, oltre ad essere adeguato al PUT, recepisce le disposizioni di immediata applicazione, relative alle dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovra comunale, alle dotazioni territoriali e funzionali minime di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali, alle dotazioni territoriali e funzionali minime al servizio di insediamenti direzionali, per servizi, produttivi e turistici, alle dotazioni territoriali e funzionali minime obbligatorie per gli insediamenti commerciali, e alla modalità per la definizione e la monetizzazione delle dotazioni territoriali e funzionali nei termini fissati dal Regolamento Regionale n. 2/2015 all'Art. 78 e segg.

## 2 MODELLO E DISEGNO DELLO SPAZIO URBANO

Secondo quanto prescritto dal T.U. n. 1/2015, il PRG-PO individua e disciplina gli interventi relativi alle azioni di conservazione e trasformazione del territorio, considerate strategiche 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, secondo le esigenze di attuazione e le disponibilità economiche.

Posta in questi termini, la pianificazione comunale di livello operativo territorializza fondiariamente le determinazioni del PRG-PS, formalizzando il "disegno" della città e delle sue parti. In prima approssimazione si tratterebbe quindi solo di esplicitare, dettagliare - ovvero di rendere attuabili - le indicazioni programmatico-progettuali di livello strutturale, nel rispetto delle tutele e degli indirizzi quali-quantitativi sovraordinati.

In ultima analisi, si evidenzia la volontà di rendere il tema dei servizi organico, interdependente e coordinato rispetto al quadro delle determinazioni proprie del livello operativo della pianificazione, in considerazione anche delle implicazioni gestionali legate all'attuazione delle previsioni (p.es. le modalità perequative e compensative) ed alla realizzazione delle opere di rilevanza pubblica (Piano Triennale delle Opere Pubbliche).

### 3 L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO

#### 3.1 La dimensione territoriale: una lettura d'area vasta

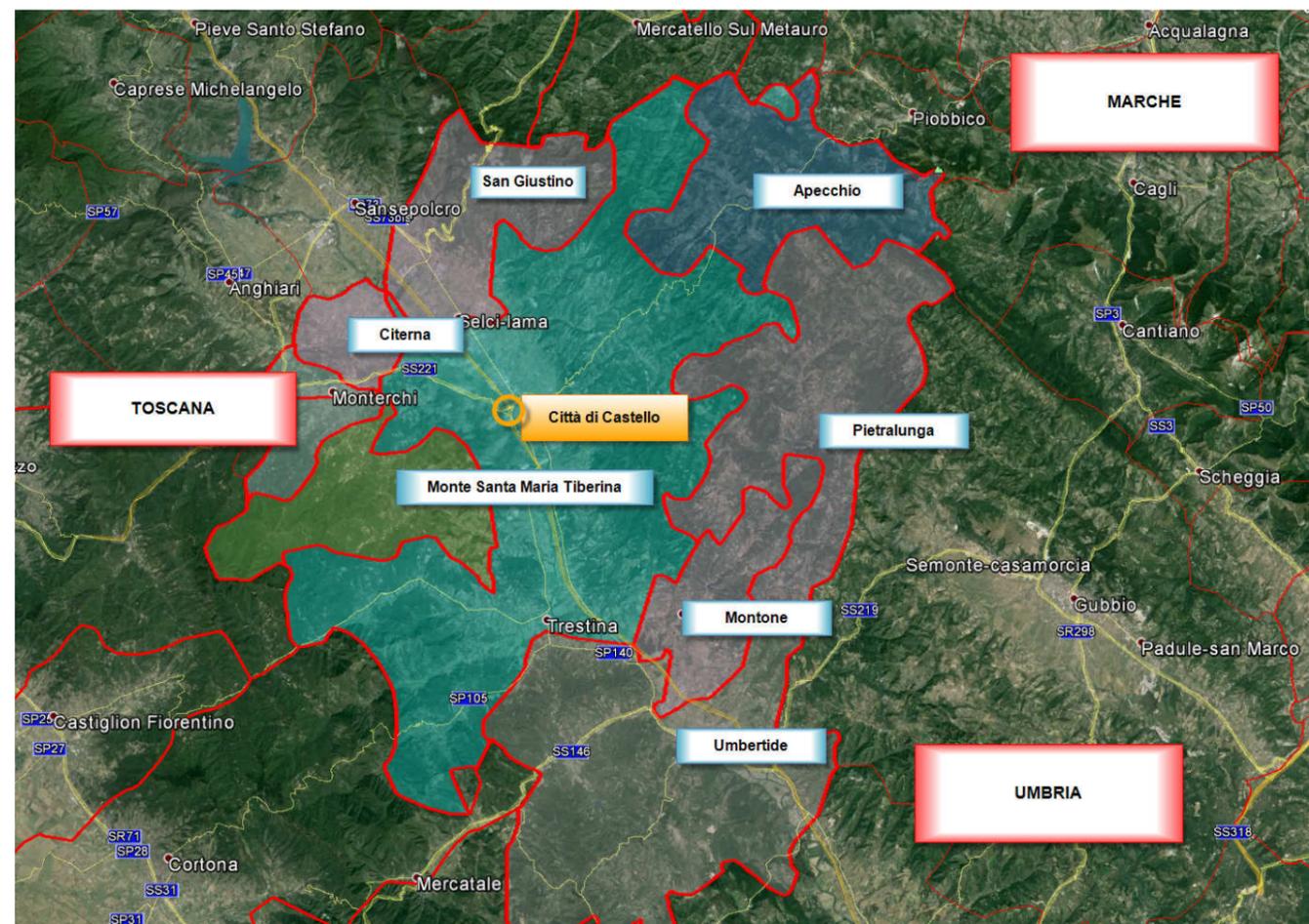
L'Alto Tevere può essere interpretato come un sistema unario privo di soluzione di continuità fisico-insediativa a cavallo del confine umbro-toscano, che corre sulla direttrice posta tra i comuni di Sansepolcro, San Giustino e Città di Castello. Qui le zone produttive disposte lungo il fascio infrastrutturale rappresentano il fattore principale di connessione tra le forme allungate dell'insediamento urbano. Più a ovest, in senso quasi parallelo all'insediamento dell'Alta Tiberina, si snoda l'urbanizzazione polinucleare della stretta valle del Casentino (tra Arezzo e Bibiena). Il polo urbano di Arezzo rappresenta, a sua volta, una cerniera tra l'insediamento del Casentino, del Valdarno, della Val di Chiana. La SS3 (assieme alla superstrada E45) e la SS71 (e la ferrovia del Casentino) rappresentano le due infrastrutture di supporto ai sistemi insediativi longitudinali <sup>(1)</sup>.

Il territorio del comune di Città di Castello, situato nell'Alta Valle del Tevere all'estremità settentrionale della Provincia di Perugia, ha una estensione di circa 390 kmq, una forma irregolare allungata in direzione NE-SO attraversata al centro e in direzione nord-sud, dalla vallata del Tevere. La struttura valliva centrale fa da elemento ordinatore della complessità della geomorfologia dei versanti collinari posti in posizione pressoché simmetrica al fondovalle.

La vallata del Tevere è connotata da un fascio infrastrutturale composto dalla linea ferroviaria della FCU (Terni-San Sepolcro), dalla viabilità "storica" della Tiberina ad est del fiume e della Aretina ad ovest, dalla più recente E45 che assicura il collegamento dell'area, verso sud con il sistema autostradale dell'area romana, verso nord con Ravenna.

Questo sistema assicura collegamenti verso la Toscana, in particolare con Arezzo tramite l'Aretina e con Castiglione Fiorentino e Cortona con collegamenti trasversali minori, e verso le Marche con la trasversale Apecchiese.

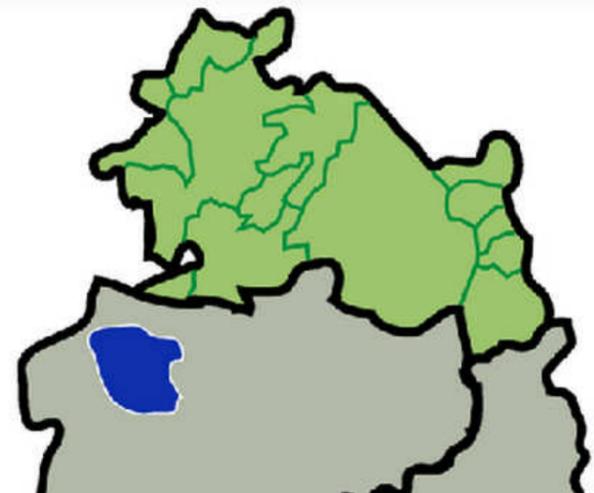
In questo scenario d'area vasta e con riferimento allo schema sotto riportato, Città di Castello emerge come centro ordinatore ("cerniera") posizionato ai confini di Umbria, Toscana (verso ovest) e Marche (verso nord). Nei fatti, ciò comporta una sensibile interrelazione con i centri minori contermini, maggiormente riscontrabile - com'è ovvio - sul versante umbro, laddove i centri di San Giustino, Monte Santa Maria Tiberina, Montone, Umbertide, Citerna, Pietralunga si sono polarizzati intorno a Città di Castello ai fini dell'accesso ai servizi di rango urbano (sanità, istruzione superiore, ecc.), anche se non mancano relazioni di questo tipo con i territori extra-regionali (Apecchio, per esempio).



<sup>(1)</sup> Il paragrafo riprende gli elementi di lettura del territorio già evidenziati nella Relazione del Piano Urbanistico Territoriale – L.R. 27/2000.

**ATI 1 - Ambito Territoriale Integrato Uno - L.r. n. 23/07**  
 GESTIONE CICLO DEI RIFIUTI - SERVIZIO IDRICO INTEGRATO - SERVIZI SOCIALI - TURISMO - SANITA'

A. T. I. 1	POPOLAZIONE AL 01/01/2012
Citerna	3.445
Città di Castello	40.035
Costacciaro	1.285
Fossato di Vico	2.807
Gualdo Tadino	15.459
Gubbio	32.402
Lisciano Niccone	621
Monte Santa Maria Tiberina	1.212
Montone	1.661
Pietralunga	2.181
San Giustino	11.350
Scheggia Pascelupo	1.436
Sigillo	2.461
Umbertide	16.485
<b>Totale</b>	<b>132.840</b>



**DISTRETTI SANITARI**

- Distretto Perugino
- Distretto Assisano
- Distretto Media Valle del Tevere
- Distretto Trasimeno
- Distretto Alto Chiascio
- Distretto Alto Tevere

Il territorio dell'Azienda USL Umbria 1

Distretto Alto Tevere	
POPOLAZIONE AL 01/01/2012	
Città di Castello	40.035
Monte Santa Maria Tiberina	1.212
San Giustino	11.350
Citerna	3.445
Umbertide	16.485
Pietralunga	2.181
Lisciano Niccone	621
Montone	1.661
<b>Totale</b>	<b>76.990</b>

Da questi sintetici elementi di lettura "geografica", si delinea una prima ipotesi per la definizione del bacino di utenza sovracomunale che può fare riferimento al territorio e al capoluogo tifernate, ipotesi che trova conferme nelle aggregazioni definite a livello regionale per l'erogazione dei servizi.

È il caso dell'Ambito Territoriale Integrato (gestione del ciclo dei rifiuti, del servizio idrico, servizi sociali, turismo, sanità) che si estende fino all'Eugubino, avente però una maggiore connotazione di "regione amministrativa" <sup>(2)</sup>; più aderente alla logica di polarizzazione verso Città di Castello è l'aggregazione operata per la perimetrazione dei distretti sanitari all'interno dell'Azienda sanitaria USL 1 dell'Umbria finalizzata all'erogazione dei servizi socio-sanitari sul territorio, dove ritroviamo ben definito l'ambito di influenza e di interdipendenza tra il Capoluogo tifernate e i centri contermini, che può arrivare a interessare un bacino potenziale di circa 77.000 abitanti.

<sup>(2)</sup>La Regione dell'Umbria, con Legge n. 23 del 9 luglio 2007, ha introdotto la cosiddetta "riforma endoregionale", prevedendo l'istituzione degli Ambiti Territoriali Integrati (A.T.I.), in capo ai quali vengono unificate le funzioni di più enti, consorzi e associazioni, conferenze e/o organismi comunque denominati, composti dai Comuni e/o partecipati dagli enti locali, in materia di sanità, politiche sociali, gestione dei rifiuti, ciclo idrico integrato e turismo. Per quanto riguarda il ciclo idrico integrato e i rifiuti, l'A.T.I. svolge le funzioni di Autorità di Ambito Territoriale Ottimale previste dal vigente Codice Ambientale (D. Lgs n. 152/2006 e s.m.i.). L'A.T.I. è una forma speciale di cooperazione tra gli enti locali, avente personalità giuridica, autonomia regolamentare, organizzativa e di bilancio.

## ATTIVITA' DI RICOVERO OSPEDALE CITTA' DI CASTELLO

Residenti Regione Umbria

Anno 2016

USL	Comune Residenza	N. ricoveri	%
201	CITTÀ DI CASTELLO	3.464	47,58
201	UMBERTIDE	1.086	14,92
201	SAN GIUSTINO	931	12,79
201	PERUGIA	436	5,99
201	CITERNA	300	4,12
201	PIETRALUNGA	153	2,10
201	GUBBIO	113	1,55
201	MONTE SANTA MARIA TIBERINA	109	1,50
201	MONTONE	83	1,14
201	ASSISI	47	0,65
201	BASTIA UMBRA	46	0,63
201	CORCIANO	44	0,60
201	TODI	32	0,44
201	MAGIONE	31	0,43
201	MARSCIANO	31	0,43
201	CASTIGLIONE DEL LAGO	30	0,41
201	GUALDO TADINO	30	0,41
201	LISCIANO NICCONE	27	0,37
201	DERUTA	19	0,26
201	PASSIGNANO SUL TRASIMENO	19	0,26
201	CITTÀ DELLA PIEVE	11	0,15
201	COLLAZZONE	9	0,12
201	SAN VENANZO	9	0,12
201	VALFABBRICA	9	0,12

## ATTIVITA' DI SPECIALISTICA AMBULATORIALE EROGATA DAI SERVIZI OSPEDALIERI E TERRITORIALI DEL POLIAMBULATORIO OSPEDALE DI CITTA' DI CASTELLO

Residenti Regione Umbria

Anno 2016

USL	Comune Residenza	N. Prestazioni	%
201	CITTÀ DI CASTELLO	630.724	61,63
201	SAN GIUSTINO	156.223	15,27
201	UMBERTIDE	95.065	9,29
201	CITERNA	47.741	4,67
201	PERUGIA	27.453	2,68
201	MONTE SANTA MARIA TIBERINA	21.214	2,07
201	PIETRALUNGA	15.489	1,51
201	MONTONE	7.520	0,73
201	GUBBIO	6.599	0,64
201	GUALDO TADINO	2.023	0,20
201	LISCIANO NICCONE	2.020	0,20
201	ASSISI	1.308	0,13
201	TODI	958	0,09
201	CORCIANO	939	0,09
201	MAGIONE	705	0,07
201	BASTIA UMBRA	696	0,07
201	SIGILLO	475	0,05
201	MARSCIANO	463	0,05
201	FOSSATO DI VICO	349	0,03
201	PASSIGNANO SUL TRASIMENO	343	0,03
201	DERUTA	322	0,03
201	SCHEGGIA E PASCELUPO	315	0,03
201	CASTIGLIONE DEL LAGO	272	0,03
201	TUORO SUL TRASIMENO	265	0,03
201	VALFABBRICA	255	0,02
201	PANICALE	212	0,02
201	COLLAZZONE	209	0,02
201	TORGIANO	208	0,02
201	BETTONA	171	0,02
201	PIEGARO	107	0,01
201	CITTÀ DELLA PIEVE	105	0,01
201	SAN VENANZO	82	0,01
201	COSTACCIARO	65	0,01
201	PACIANO	63	0,01
201	CANNARA	62	0,01
201	FRATTA TUDINA	61	0,01
201	MASSA MARTANA	53	0,01
201	MONTE CASTELLO DI VIBIO	34	0,00
<b>totale USL 201</b>		<b>1.021.168</b>	<b>99,78</b>

Allo stesso modo, per gli istituti scolastici si verificano influenze e interdipendenza tra il Capoluogo tifernate e i centri contermini, come si evince dai dati sotto riportati.



Numero Alunni provenienti da fuori Comune:

n.67 alunni provenienti Comune di Umbertide;

n.95 " " " di San Giustino;

n.70 " " " di Perugia;

n. 1 " " " di Piegara;

n.27 " " " di Citerna;

n.12 " " " di M.S.M. Tiberina;

n.15 " " " di Pietralunga;

n.14 " " " di Montone;

n.43 " " " di Gubbio;

n.15 " " " di Apecchio;

n. 1 " " " di Piobbico;

n.27 " " " di Sansepolcro (AR)

n. 7 " " " di Anghiari;

n. 4 " " " di Cortona;

n. 4 " " " di Caprese Michelangelo;

n. 3 " " " di Pieve Santo Stefano;

n. 1 " " " di Verghereto;

n. 1 " " " di Monterchi;

n. 4 " " " di Badia Tedalda;

n. 1 " " " di Bagno di Romagna;

Istituto San Francesco di Sales:

i numeri degli alunni provenienti da fuori comune sono Citerna 1  
 Umbertide 4 , Monte Santa Maria Tiberina 2 , San Giustino 5 e  
 Sansepolcro 1.

## Istituto Fianchetti-Salviani:

Alunni provenienti da fuori Comune a.s. 2017/18

ANGHIARI	AR	13
APECCHIO	PU	19
AREZZO	AR	1
CAPRESE MICHELANGELO	AR	6
CITERNA	PG	26
CORTONA	AR	7
COSTACCIARO	PG	1
MERCATELLO SUL METAURO	PU	1
MONTE SANTA MARIA TIBERINA	PG	23
MONTERCHI	AR	11
MONTONE	PG	16
PERUGIA	PG	3
PIETRALUNGA	PG	5
PIEVE SANTO STEFANO	AR	26
PIOBBICO	PU	6
SAN GIUSTINO	PG	90
SANSEPOLCRO	AR	34
UMBERTIDE	PG	53
VERGHERETO	FC	1

**LICEO STATALE "Plinio il Giovane"**  
CLASSICO - SCIENTIFICO - SCIENZE APPLICATE  
CITTÀ DI CASTELLO (Perugia)

Oggetto: prospetto alunni suddivisi per comuni di residenza A.S. 2017/18

PROVINCIA	COMUNE	TOTALE
AREZZO	ANGHIARI	6
	CORTONA	1
	MONTERCHI	3
	SANSEPOLCRO	21
PERUGIA	CITERNA	13
	CITTA' DI CASTELLO	502
	MONTE SANTA MARIA TIBERINA	6
	MONTONE	3
	PIETRALUNGA	5
	SAN GIUSTINO	42
	UMBERTIDE	16
PESARO E URBINO	APECCHIO	11

**3.2 L'offerta attuale di servizi**

L'insieme dei servizi presenti sul territorio comunale restituisce il quadro di una armatura urbana abbastanza solida e articolata, a partire dalla presenza nel Capoluogo di servizi rari o comunque attrattivi (Presidio Ospedaliero Città di Castello e strutture sanitarie di territorio, Istituti per l'istruzione superiore, impianti sportivi adeguati agli standard federali, ecc.).

Nella Sezione 01 è riportata l'individuazione cartografica delle dotazioni esistenti, distinte secondo l'articolo 84 e 85 del R.R. 2/2015 e, di seguito, viene riportato l'elenco di tutti i servizi cartografati, presenti nel territorio comunale. Oltre alla buona dotazione di strutture di rango territoriale, vi si riscontra una capillare diffusione - fino a servire i nuclei frazionali ed i centri minori - di quelle strutture che in questo territorio sono riconosciute come la dotazione di base (campo sportivo, Centro di Vita Associativa o area a disposizione della Pro-Loco) per consentire un livello di servizio e di aggregazione sociale minimale.

**3.3 Ruoli e gerarchie territoriali**

In questa sede si vuole contribuire a mettere a fuoco un'idea proiettiva di gerarchia territoriale, rileggendo i ruoli urbani interni al confine comunale e le relazioni con i comuni ed i territori contermini. In più, e questo vale per la specificità di Città di Castello, si deve tener conto del ruolo attrattivo e della "pressione" connessa al valore di cerniera territoriale d'area vasta che con il nuovo PRG si persegue; ciò comporta l'allestimento e la gestione di una efficiente rete infrastrutturale e di servizi - anche privati o privati di uso e/o interesse pubblico - a supporto di una vocazione consolidata e connotata da fattori di crescita e di "domanda" ancora apprezzabili.

Nella Sezione 02, si restituisce la gerarchia dei centri presenti nel territorio comunale, questa volta valutata sulla base dell'influenza e dell'attrattività che i centri stessi esercitano in relazione alle dotazioni presenti, confermandosi, in gran parte, la lettura evidenziata già per l'elaborato GE.07.1, in Appendice 1.

La carta, Schema di sintesi dei bacini di utenza, riconosce il Capoluogo come centro di riferimento per il bacino di utenza intercomunale e comunale, a mente delle considerazioni d'area vasta elaborate più sopra e in virtù del fatto che vi convergono buona parte delle relazioni disposte lungo l'asse della valle del Tevere. Al Capoluogo sono quindi connessi direttamente i sistemi lineari disposti lungo la Tiberina e i nuclei frazionali presenti nei settori territoriali nord e ovest. Seppure meno attrattiva, la località di Trestina può essere considerata come centro secondario di riferimento per il bacino di utenza comunale, in quanto si configura come centro ordinatore per molti dei sottosistemi frazionali collocati nei settori sud e ovest del territorio comunale.

Allo stesso modo la località di Regnano, immediatamente a nord del Capoluogo, si configura come un centro di riferimento anche se, le zone produttive - se si guarda al solo dato quantitativo - possono configurarsi come componenti "fuori scala" dell'armatura urbana dove la vocazione monofunzionale è in più parti messa in discussione dai processi indotti di trasformazione degli usi o di sottoutilizzazione delle aree e degli edificati; in particolare, nelle intenzioni e negli esiti del PRG, le zone produttive (specie quelle che fanno riferimento al Capoluogo) sono sottoposte ad un processo di ripianificazione

che ne ridefinirà i profili formali e funzionali, rendendole compatibili anche con eventuali specifiche dotazioni funzionali di scala locale e sovracomunale, data la buona accessibilità e la disponibilità di aree in posizione strategica che si potrebbe venire a creare.

### 3.4 Livelli di efficienza e criticità

La Sezione 02 si apre con una tabella che contiene il dato aggregato delle dotazioni esistenti, descritte nella Sezione 01, qui suddivise secondo i centri e le località.

La tabella successiva, presente nella stessa Sezione 02, evidenzia il dato quantitativo riferito alla popolazione residente nei centri considerati, alla popolazione residua ridistribuita secondo i "pesi" (l'influenza generata proprio dalla presenza o meno di aree per dotazioni) e al fabbisogno di cui agli articoli 84 e 85 del R.R. 2/2015 <sup>(3)</sup>.

La distribuzione della popolazione, valutata come sopra, restituisce una efficace visione della gerarchia in via di consolidamento nel territorio comunale, che si può accompagnare alla lettura di carattere morfologico.

Da una prima lettura dei dati rilevati si evidenzia la necessità di riservare aree destinate all'edilizia scolastica in quanto molte scuole di competenza comunale sono al limite della ricettività: l'unico valore negativo risulta essere proprio quello relativo alla lettera a del comma 1 dell'art. 85 del R.R. 2/2015, Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di I grado. Tutti gli altri valori risultano essere al di sopra del fabbisogno.

## 4 LE PREVISIONI DI CRESCITA E LE DOTAZIONI FUNZIONALI E TERRITORIALI

### 4.1 Il dimensionamento della componente residenziale secondo il PRG-PS

Il dimensionamento della componente residenziale tiene conto, oltre che della popolazione attualmente insediata, attestata intorno ai 40.000 abitanti, anche di una quota di popolazione insediabile teorica nell'arco dei prossimi 10-15 anni che comprende:

- \_ L'incremento degli abitanti dovuto al tasso di crescita della popolazione, che dalle circa 37.500 unità rilevate dal Censimento 2001 ha visto un incremento di circa il 6% negli ultimi 10 anni;
- \_ Il rientro o la permanenza prolungata di quote di popolazione emigrata e stabilizzazione di quella immigrata;
- \_ Il progressivo insediamento di popolazione attualmente residente fuori dal territorio comunale, in forza del sensibile fattore attrattivo che si genera nel territorio comunale a seguito del consolidamento dei tessuti produttivi e per il terziario/commerciale.

<sup>(3)</sup> I dati relativi alla popolazione residente per località sono estrapolati dalle sezioni di censimento ISTAT del 2011 nell'ambito del territorio nazionale .

Il Documento Programmatico posto alla base della presente Variante generale prefigurava una quota incrementale tra 4.000 e 5.000 abitanti insediabili teorici entro i prossimi 15-20 anni, arco temporale a cui può arrivare a traguardare la parte strutturale del PRG. Il PRG-PS 2013 conferma questi i termini previsionali di crescita fissando la soglia in circa 5.000 abitanti teorici insediabili previsti nell'arco di validità del Piano.

Il dimensionamento della componente residenziale in termini di volumetrie insediabili tiene ovviamente conto, oltre che dei saldi netti di crescita della popolazione (stimabile tra 3.000 e 3.500 abitanti teorici), anche del fabbisogno necessario per rispondere ai processi di progressiva implementazione/sostituzione edilizia ad uso degli abitanti insediati (nuovi nuclei familiari, superamento dei fattori di convivenza, miglioramento della condizione abitativa, aumento del numero delle famiglie mono-genitoriali, nuove forme di social-housing, ecc.). Lo stesso Documento Programmatico evidenziava come il dato di previsione massima ammissibile fosse adeguato per rispondere alle istanze del territorio e per contenere le idee progettuali della Variante generale: l'occasione e la portata "storica" derivante dalla revisione complessiva degli strumenti urbanistici di livello comunale non può comunque essere legata solo al rispetto acriticamente contabile dei termini quantitativi imposti dai Piani sovraordinati. Il ruolo trainante riconosciuto alla realtà di Città di Castello nella gerarchia dei territori regionali (è il caso delle aree produttive) e la complessità degli strumenti attuativi che sarà necessario mettere in campo, richiedono pertanto l'individuazione di adeguate quantità insediative – ancorché rigidamente governate dal punto di vista qualitativo – tali da rendere attuabili non solo le politiche e gli obiettivi di sviluppo locale, ma anche gli scenari di crescita e miglioramento prefigurati a livello regionale.

La calibrazione delle previsioni insediative operata dal PRG-PS 2013, 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 esteso alla scala sovracomunale. La seguente tabella mette a confronto il dato di incremento della volumetria residenziale con il dato di crescita stimato della popolazione teorica insediabile, alla luce dei parametri riportati nel Regolamento Regionale n. 7/2010, all'art.6, comma 1, lett. b), tenendo conto dei caratteri insediativi ricorrenti nel territorio comunale.

<b>Totale Volumetria esistente e impegnata</b>	mc.	<b>7.880.000</b>
<b>Totale Volumetria in incremento</b>	mc.	<b>790.000</b>
<b>Totale Volumetria di progetto</b>	mc.	<b>8.670.000</b>
<b>Totale Abitanti insediati (fonte ISTAT 2015)</b>		<b>40.070</b>
<b>Abitanti teorici in incremento</b>		<b>5.250</b>
<b>Totale abitanti teorici insediabili</b>		<b>45.320</b>
<b>Rapporto mc./abitanti insediati</b>		<b>196,7</b>
<b>Rapporto mc./abitanti in incremento</b>		<b>150,0</b>
<b>Rapporto mc./abitanti insediati e insediabili</b>		<b>191,3</b>

#### 4.2 Struttura ed evoluzione demografica

Per inquadrare le dinamiche di sviluppo dell'economia di Città di Castello e le sue evoluzioni più recenti, è importante analizzare anche la struttura ed i cambiamenti demografici avvenuti negli ultimi anni nella sua popolazione. La crisi del tessuto economico locale, in particolare legata alle componenti della tabacchicoltura e della produzione tessile, unitamente alla chiusura di attività commerciali e terziarie del centro storico dopo il terremoto, hanno determinato negli anni un progressivo rallentamento della crescita della popolazione tifernate, portando ad un deflusso di residenti, italiani e stranieri, verso altri territori a partire dal 2014.

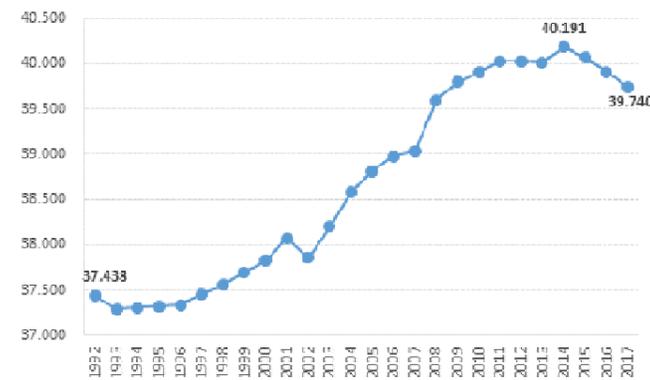
Tassi di natalità in progressivo calo, un saldo naturale costantemente negativo e in deciso peggioramento che, a inizio 2017, ha toccato il valore più basso dai primi anni Novanta e il rallentamento dell'afflusso di cittadini da altri territori, in particolare stranieri, hanno portato Città di Castello a registrare un tasso di crescita demografico inferiore rispetto a quello della provincia di Perugia e dell'Umbria. Contestualmente ciò ha determinato un decremento del numero di famiglie e della loro dimensione media, con un progressivo assottigliamento della domanda abitativa sul mercato immobiliare locale.

I numeri indicano per il comune un trend demografico di lungo periodo comunque in lieve crescita che, dal 1992 al 2017, presenta un saldo positivo: si guadagnano 2,3 mila residenti con un tasso di crescita del +6,1%, nettamente inferiore a quello medio della provincia di Perugia e dell'Umbria (Tab. 1.1 e Fig. 1.2).

Nel comune di Città di Castello si è assistito ad una crescita demografica più sostenuta in particolare tra il 2000 e il 2008, anno dopo il quale si è verificato un marcato rallentamento del trend espansivo che ha determinato un allargamento del divario rispetto alla crescita provinciale e regionale, fino all'inversione della dinamica, con una flessione del numero di residenti negli ultimi tre anni: tra il 2014 e il 2017 Città di Castello ha perso 451 residenti, il 55,7% dei quali di nazionalità italiana e il 44,3% di nazionalità straniera (Tab. 1.1 e Fig. 1.1, 1.2 e 1.3).

Data la costante negatività del saldo naturale, è stata la componente migratoria a contribuire principalmente alla crescita della popolazione nel lungo periodo, in particolare fino al 2008, quando si è verificato un progressivo rallentamento dei flussi che, nel 2017, sono arrivati a toccare il livello minimo della serie storica portando il livello del saldo totale a raggiungere valore negativi (Tab. 1.2).

Fig. 1.1 Città di Castello: Popolazione residente al 01/01



Tab. 1.1 Città di Castello: Popolazione residente al 01/01

Anno	Residenti	Var. %	Anno	Residenti	Var. %
1992	37.438	-	2005	38.811	0,59%
1993	37.292	0,39%	2006	38.980	0,44%
1994	37.313	0,06%	2007	39.029	0,13%
1995	37.329	0,04%	2008	39.594	1,45%
1996	37.343	0,04%	2009	39.800	0,52%
1997	37.459	0,31%	2010	39.902	0,26%
1998	37.560	0,27%	2011	40.035	0,33%
1999	37.699	0,37%	2012	40.035	0,00%
2000	37.832	0,35%	2013	40.016	-0,05%
2001	38.077	0,65%	2014	40.191	0,44%
2002	37.861	0,57%	2015	40.072	-0,30%
2003	38.205	0,91%	2016	39.913	-0,40%
2004	38.583	0,99%	2017	39.740	-0,43%

Fig. 1.2 Umbria, Perugia, Città di Castello: Evoluzione della popolazione residente (1992=100)

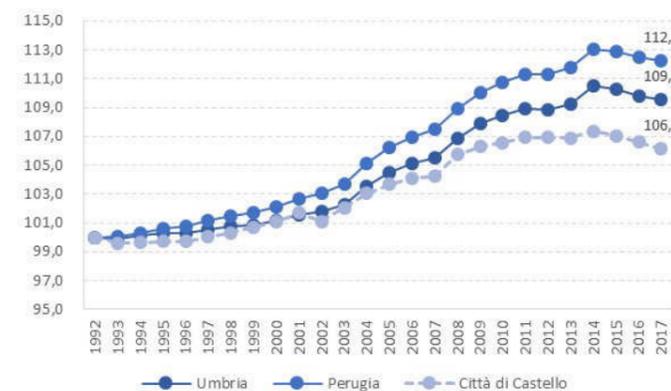
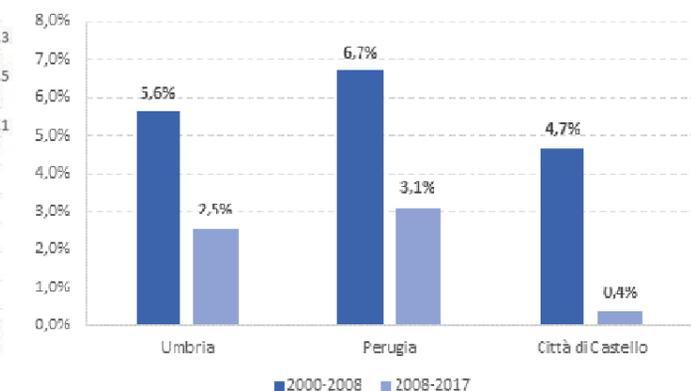


Fig. 1.3 Umbria, Perugia, Città di Castello: Tassi di crescita del numero di residenti 2008/2000 e 2017/2008



Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

Tab. 1.2 Città di Castello: Andamento del Saldo Naturale e del Saldo Migratorio, Anni 1992-2016

	Saldo Naturale	Saldo Migratorio		Saldo Naturale	Saldo Migratorio
1992	-120	-26	2005	-71	240
1993	-102	123	2006	-84	133
1994	-90	106	2007	-66	631
1995	-77	91	2008	-128	334
1996	-136	252	2009	-76	178
1997	-115	216	2010	-75	208
1998	-120	259	2011	-119	119
1999	-154	287	2012	-127	108
2000	-46	291	2013	-104	279
2001	-102	-114	2014	-148	29
2002	-82	426	2015	-128	-31
2003	-65	443	2016	-167	-6
2004	-88	316			

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

Tab. 1.3 Città di Castello: Bilancio Demografico, Anni 2012-2016

	Maschi	Femmine	Totale
<b>Popolazione 1 Gennaio</b>			
2012	19.138	20.897	40.035
Nati	824	795	1.619
Morti	1.102	1.191	2.293
Saldo Naturale	-278	-396	-674
Isritti da altri comuni	1.193	1.338	2.531
Isritti dall'estero	364	504	868
Altri iscritti	263	319	582
Cancellati per altri comuni	1.210	1.415	2.625
Cancellati per l'estero	179	201	380
Altri cancellati	314	283	597
Saldo Migratorio e per altri motivi	117	262	379
<b>Popolazione al 31 dicembre 2016</b>			
	18.977	20.763	39.740
Var.% 16/12	-0,8%	-0,6%	-0,7%

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

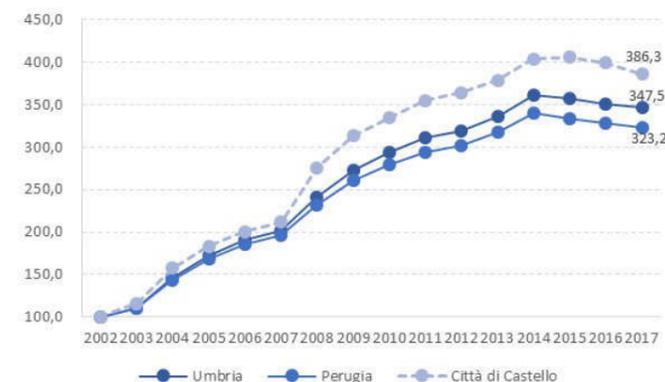
I cittadini stranieri dal 2002 al 2017 passano dai 1.002 ai 3.871 residenti, con una crescita nettamente più consistente dell'andamento medio regionale e provinciale (+286,3%), andando a rappresentare circa il 10% della popolazione residente totale nel 2017: quindici anni prima, gli stranieri pesavano appena il 3% dei residenti totali. L'analisi del trend evidenzia come dal 2002 al 2008 i cittadini siano cresciuti ad un tasso elevato, pari al +176,1%, trainati dalla componente femminile immigrata, per poi rallentare negli anni successivi (+47,1% tra il 2008 il 2014), fino a ridursi nell'ultimo triennio in analisi quando Città di Castello perde 200 stranieri residenti tra il 2014 e il 2017, pari al 44,3% della flessione totale dei residenti tifernati registrata nel comune.

Tab. 1.4 Città di Castello: stranieri residenti al 01/01

	Maschi	Femmine	TOTALE
2002	490	512	1.002
2003	571	589	1.160
2004	754	827	1.581
2005	882	954	1.836
2006	966	1.044	2.010
2007	1.024	1.095	2.119
2008	1.263	1.504	2.767
2009	1.424	1.716	3.140
2010	1.488	1.865	3.353
2011	1.530	2.029	3.559
2012	1.578	2.075	3.653
2013	1.667	2.133	3.800
2014	1.736	2.310	4.046
2015	1.742	2.329	4.071
2016	1.682	2.319	4.001
2017	1.632	2.239	3.871

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

Fig. 1.4 Umbria, Perugia, Città di Castello: Evoluzione degli stranieri residenti (2002=100)



Tali dinamiche hanno portato ad una riduzione del numero di famiglie residenti e ad una progressiva frammentazione, pur debole, dei nuclei familiari stessi. Nel 2012 le famiglie a Città di Castello erano 16.889, nel 2016 arrivano a 16.696 segnando una flessione più elevata rispetto alla provincia e alla regione (-1,1% vs -0,5% di Perugia e dell'Umbria). La media dei componenti per nucleo familiare passa da 2,4 del 2012, lievemente superiore rispetto alla media regionale e provinciale, ai 2,3 del 2016 riportandosi in linea alla composizione media umbra.

Al contrario, il numero di convivenze a Città di Castello accelera in maniera decisa tra il 2015 e il 2016, ad un tasso più elevato rispetto a quanto si verifica nella dinamica regionale (+77% vs il +0,5% dell'Umbria)

Negli ultimi anni si è quindi assistito ad un deciso incremento delle convivenze che va a compensare la flessione dei nuclei familiari, trend che sembrano non accennare a diminuire e che potrebbero determinare possibili influenze sul sistema abitativo locale.

Tab. 1.5 Umbria, Perugia, Città di Castello: numero di famiglie, Anni 2012-2016

Famiglie	2012	2013	2014	2015	2016	Var.% 17/12
Umbria	386.970	381.257	382.923	383.427	385.072	-0,49%
Perugia	282.685	277.746	278.995	279.748	281.309	-0,49%
<b>Città di Castello</b>	<b>16.889</b>	<b>16.796</b>	<b>16.681</b>	<b>16.684</b>	<b>16.696</b>	<b>-1,14%</b>

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

Tab. 1.6 Umbria, Perugia, Città di Castello: numero di convivenze, Anni 2012-2016

Convivenze	2012	2013	2014	2015	2016	Var.% 17/12
Umbria	500	477	475	494	502	0,40%
Perugia	366	347	347	367	367	0,27%
<b>Città di Castello</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>13</b>	<b>23</b>	<b>23</b>	<b>76,92%</b>

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

### 4.3 Gli indici di struttura della popolazione

Saldi naturali negativi e flussi migratori in progressivo calo contribuiscono a comporre un quadro di forte squilibrio demografico. Città di Castello presenta oggi indici di vecchiaia in peggioramento che dal 2011 superano anche i valori, già elevati, della provincia di Perugia, pur non arrivando a toccare i preoccupanti livelli raggiunti nel panorama umbro.

Inoltre, se da un lato i flussi migratori hanno portato ad un rallentamento del processo di senilizzazione della popolazione tifernate a partire da inizio millennio, invertendo il trend di forte e costante crescita che l'indice aveva avuto a partire dall'inizio degli anni Novanta, dall'altro lato, l'età adulta della popolazione immigrata, ha determinato un nuovo peggioramento dell'indice negli anni più recenti ed un contestuale marcato peggioramento dell'indice di struttura della popolazione attiva. Ciò determina un quadro demografico in cui la fascia in età lavorativa continua ad invecchiare in misura superiore alla media, per una progressiva erosione della forza lavoro più giovane al di sotto dei quaranta anni.

Tale considerazione trova conferma dall'analisi del trend dell'incidenza della popolazione attiva (15-64) ogni 100 residenti. Tale indicatore, pur mantenendosi su livelli superiori a quelli provinciali e regionali, da inizio anni Novanta ad oggi risulta in progressivo calo. Inoltre, a partire dal 2012 a Città di Castello si assiste ad una progressiva erosione della popolazione tra i 15 e i 64 anni più marcata rispetto a quanto verificatosi nel panorama umbro, in particolare a causa della contrazione di residenti nella fascia tra i 15 e i 39 anni (Tab.1.8).

Conferme di ciò, derivano anche dall'analisi dell'andamento dell'indice di dipendenza strutturale che, pur posizionandosi su valori costantemente inferiori rispetto alla provincia di Perugia e alla regione Umbria, a partire dal 2012 a Città di Castello registra una più forte accelerazione, determinata dal marcato peggioramento dell'indice di dipendenza degli anziani.

Se i flussi migratori si confermeranno in flessione anche nei prossimi anni ed i tassi di natalità non accelereranno rispetto ai valori attuali si andranno a creare notevoli tensioni nel contesto tifernate e ciò influenzerà inevitabilmente l'equilibrio demografico rispetto all'età di coloro che potranno rendersi disponibili sul mercato del lavoro.

Di seguito si riportano i trend ed i valori assoluti della popolazione in età lavorativa e non, relativi al contesto demografico di Città di Castello:

- a causa dei tassi di natalità in progressivo calo ed al deflusso demografico degli anni più recenti sia di italiani che di stranieri, a partire dal 2011 si torna ad assistere ad una, pur lieve, riduzione della popolazione in età scolare (da 0 a 14 anni) che, da inizio Millennio sino al 2010, era tornata a crescere di 381 unità (dai 4.814 del 2002 ai 5.195 del 2010) dopo che aveva subito una flessione di oltre 500 unità da inizio anni Novanta sino ad 2002 (dai 5.315 del 1992 ai 4.814 del 2002). Dal 2011 ad oggi questa fascia di popolazione si riduce di 100 unità, per arrivare ai 5.095 giovani al di sotto dei quindici anni del 2016;
- la fascia di popolazione tra i 15 e i 39 anni è invece in costante declino dall'inizio degli anni Novanta, ad esclusione degli anni 2004 e 2008 quando si era verificata una generale stabilità.

Se nel 1992 i giovani in età lavorativa erano 13.186, nel 2016 arrivano a 10.604, con una perdita di oltre 2.500 giovani al di sotto dei quarant'anni;

- gli adulti in età lavorativa tra i 40 e i 64 anni, invece, se dal 1992 ad inizio Millennio si mantenevano pressoché stazionari, dopo segnano un aumento complessivo di 2.290 unità, per il progressivo afflusso demografico sia interno che estero, arrivando a 14.645 residenti del 2016;
- la popolazione al di sopra dei 65 anni registra un costante aumento dal 1992 al 2016, mostrando una ulteriore accelerazione del tasso di crescita anche nell'ultimo triennio.

Tab. 1.8 Città di Castello: popolazione residente per classi di età lavorativa e non, Anni 1992-2016

	0-14 anni	15-39 anni	40-64 anni	65 anni e oltre		0-14 anni	15-39 anni	40-64 anni	65 anni e oltre
<b>1992</b>	5.315	13.186	12.234	6.703	<b>2005</b>	4.923	12.302	12.986	8.600
<b>1993</b>	5.195	13.058	12.168	6.871	<b>2006</b>	4.992	12.150	13.156	8.682
<b>1994</b>	5.076	13.035	12.165	7.037	<b>2007</b>	5.045	11.934	13.282	8.768
<b>1995</b>	5.011	12.920	12.207	7.191	<b>2008</b>	5.110	12.040	13.654	8.790
<b>1996</b>	4.953	12.818	12.199	7.373	<b>2009</b>	5.185	11.913	13.871	8.831
<b>1997</b>	4.910	12.791	12.273	7.485	<b>2010</b>	5.195	11.709	14.127	8.871
<b>1998</b>	4.888	12.763	12.293	7.616	<b>2011</b>	5.185	11.622	14.345	8.883
<b>1999</b>	4.884	12.762	12.301	7.752	<b>2012</b>	5.158	11.584	14.370	8.923
<b>2000</b>	4.875	12.738	12.355	7.864	<b>2013</b>	5.130	11.344	14.497	9.045
<b>2001</b>	4.867	12.719	12.446	8.045	<b>2014</b>	5.163	11.088	14.656	9.284
<b>2002</b>	4.814	12.406	12.499	8.142	<b>2015</b>	5.141	10.772	14.726	9.433
<b>2003</b>	4.866	12.387	12.680	8.272	<b>2016</b>	5.095	10.604	14.645	9.569
<b>2004</b>	4.937	12.396	12.769	8.481					

Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

Fig. 1.9 Indice di Vecchiaia

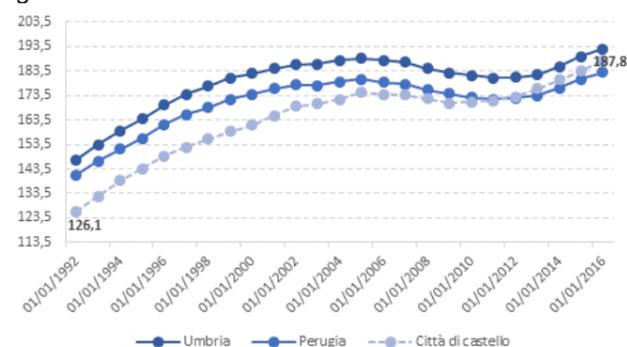


Fig. 1.10 Indice di struttura popolazione età attiva

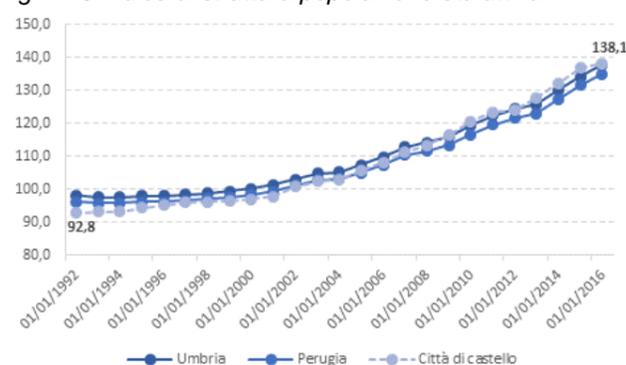


Fig. 1.11 Popolazione attiva (15-64) \* 100 residenti

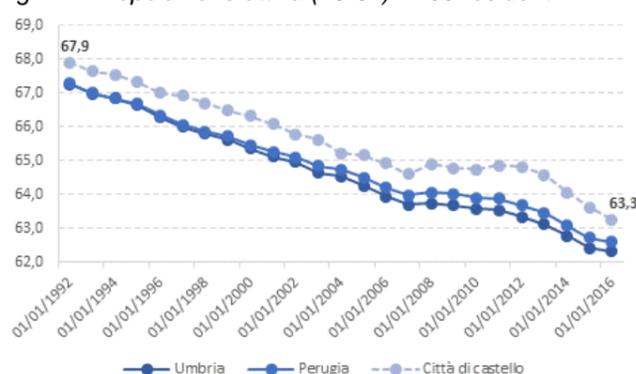
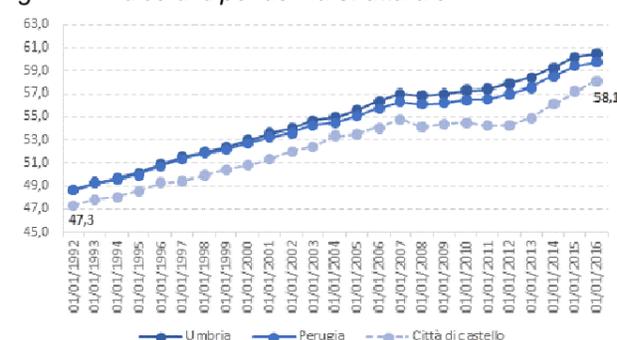


Fig. 1.12 Indice di dipendenza strutturale



Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Istat

#### 4.4 Dimensionamento del PRG: il consumo di suolo e la componente insediativa

Riguardo al tema del dimensionamento, con l'entrata a regime del TU l'attenzione si è focalizzata sul dato di consumo di suolo, dato rilevante in un'ottica più rivolta alla conservazione delle risorse territoriali non rinnovabili che al dato più tradizionale relativo ai carichi insediativi. Il PRG-PS ha comportato la verifica del rispetto dei parametri e delle quantità ammissibili ai sensi dell'art. 95, comma 3, della L.R. n. 1/2015 e il PRG-PO n.1 "attinge" a questa risorsa sotto tre profili: i) riclassificazione degli ambiti consolidati, in forma aderente allo stato di diritto; ii) ripianificazione degli ambiti soggetti a pianificazione pregressa non attuata, in forma aderente allo stato di fatto diritto; iii) zone agricole insediabili, in forma residuale e funzionale alle operazioni di ricitura e funzionalizzazione degli insediamenti.

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.

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.); nella priorità delle previsioni del PRG-PO n. 1 rientra una porzione consistente delle parti di territorio ricadenti entro le componenti del sistema insediativo già interessate dalla pianificazione pregressa, che il PRG-PS individua come ambiti di trasformazione.

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

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 delle singole operazioni, 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.

Le componenti della città della trasformazione rappresentano il contenuto previsionale e progettuale più significativo del PRG-PO in termini di suoli impegnati. 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 delle scelte di Piano in termini di impegno di suolo si dispiega con modalità di maggiore dettaglio.

In linea generale il PRG-PO n.1 opera entro la città pianificata nel rispetto del perimetro quantitativo fissato dal dimensionamento del PRG-PS (tabella sotto riportata), le componenti della trasformazione interessano prevalentemente la città consolidata ovvero oggetto di pianificazione pregressa non attuata e comportano l'interessamento di percentuale minima (dell'ordine del 5%) delle aree in trasformazione per nuovi impianti (ZAUNI) individuate dal PRG-PS.

**A - PROPOSTA DI VARIANTE AL PIANO REGOLATORE GENERALE PRG\_PS 2013**

Superfici perimetrate nel PRG_PS 2013 e classificabili nel PRG_PO		superficie totale investita mq
<b>Spazio Urbano</b>		
a.1.1	Centro storico del Capoluogo	459.266
a.1.2	Tessuti storici dei Centri minori	138.798
a.1.3	Tessuti prevalentemente residenziali	8.312.241
a.1.4	Tessuti prevalentemente per attività e servizi	4.169.177
<b>a.1</b>	<b>totale mq</b>	<b>13.079.483</b>
<b>Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche</b>		
a.2.1	Dotazioni private di interesse generale	315.976
a.2.2	Aree ed edifici per la Protezione Civile	614.856
a.2.3	Impianti ed infrastrutture tecnologiche (depuratori, discarica, altri impianti)	264.200
a.2.4	Cimiteri	142.369
a.2.5	Piattaforme logistiche	95.615
<b>a.2</b>	<b>totale mq</b>	<b>1.433.017</b>
<b>Luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale</b>		
a.3.1	Terme di Fontecchio	35.542
a.3.2	Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio	645.237
a.3.3	Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta	28.593
<b>a.3</b>	<b>totale mq</b>	<b>709.372</b>
<b>Insedimenti esistenti riconosciuti dal PRG_PS 2013 nello Spazio Rurale</b>		
a.4.1	Centri e aggregati a carattere semiurbano	447.743
a.4.2	Nuclei storici	153.386
<b>a.4</b>	<b>totale mq</b>	<b>601.129</b>
<b>Zone agricole di possibile pianificazione operativa</b>		
a.5.1	Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti (ZAUNI)	1.867.261
<b>a.5</b>	<b>totale mq</b>	<b>1.867.261</b>
<b>Aree che possono concorrere alla pianificazione</b>		
<b>a.6</b>	<b>totale mq</b>	<b>293.794</b>

Seppure meno incidente in termini di rispetto dei parametri di crescita ammissibili, gli elementi di sostenibilità delle previsioni riguardano anche il dato delle quantità edificatorie prevalentemente residenziali previste in incremento. Nella tabella posta nel seguito sono riportati i dati di SUC di riferimento da contemperare con l'incremento teorico della popolazione.

Aree in trasformazione				
SUC di base	ICU Interventi di completamento urbani	ICS Interventi di completamento semiurbani	AT Ambiti di trasformazione	OC Operazioni complesse
<b>Intero territorio comunale</b>	<b>17.700</b>	<b>10.900</b>	<b>47.000</b>	<b>76.000</b>
<b>TOTALE mq</b>	<b>151.600</b>			

Se si considera che spetta al PRG-PO n.1 governare la grande parte della manovra sulle aree oggetto di pianificazione pregressa non attuate, l'edificabilità di base delle aree in trasformazione, rapportata ai parametri di conversione fissati dalla normativa regionale (SUC/ab. = 50 mq) restituisce un incremento della popolazione teorica pari a circa 3.150 abitanti, che - in considerazione dei possibili incrementi premiali della SUC - può ragionevolmente arrivare a 4.000 abitanti, nell'ipotesi realistica che le azioni di trasformazione non comporteranno la completa attuazione delle condizioni perequative, compensative e premiali finalizzate all'incremento della SUC di base. Il dato di incremento della popolazione è quindi inferiore a quello previsto dal PRG-PS, che prendeva come riferimento 5.250 abitanti, calcolati sulla sola quota incrementale della potenzialità edificatoria residenziale, mentre il PRG-PO n.1 rimette in campo una quota significativa delle potenzialità edificatorie portate a residuo rispetto al PRG pre-vigente e attiva una consistente manovra perequativa sulle aree non attuate destinate a standard urbanistici dal PRG pre-vigente.

**4.5 Dimensionamento e localizzazione del sistema delle dotazioni****4.5.1 Dotazioni esistenti: bilancio complessivo**

Fissato l'incremento di popolazione di riferimento per il dimensionamento, risultano 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. In generale i dati relativi alle dotazioni esistenti e quelli previsionali (vedasi tabelle poste in appendice) assicurati dall'attuazione delle azioni di trasformazione consentite dal PRG-PO n.1, 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 <sup>(4)</sup>.

Le tabelle di sintesi di cui alla Sezione 03 dell'Appendice, restituiscono un dato quantitativo di sostanziale equilibrio che conferma le letture qualitative più sopra esperite.

Aldilà delle carenze numeriche che possono emergere (in particolare per le aree di cui alla lettera a) del comma 1, del R.R. 2/2015), la lettura del bilancio complessivo delle aree per servizi suggerisce quindi una logica di intervento più per punti, per integrazione e soluzione di criticità locali, per ridestinare e ridisegnare parti di talune aree già asservite e ormai sottoutilizzate.

Il dato relativo alle dotazioni esistenti già consente di un buon margine di sicurezza nel rispetto delle quantità minime fissate dal RR. 2/2015, con l'indicazione di limitate criticità in ordine alla distribuzione tipologica tra le diverse aree per servizi pubblici, ferma restando la sovrabbondanza di aree per servizi disponibili pro-capite.

**4.5.2 Dotazioni di progetto, gli elementi quantitativi**

L'insieme delle trasformazioni previste nel PRG-PO n.1 assicura alla manovra perequativa pubblica aree per dotazioni pubbliche pari a circa 56 ha (tra aree perimetrate da acquisire e aree in cessione derivate dalle operazioni di trasformazione), ampiamente sufficienti a coprire il fabbisogno per standard urbanistici da assicurare alla popolazione teorica in incremento e ad attuare le politiche

<sup>(4)</sup> I Dati sono stati aggiornati a seguito della D.C.C. n. 1/2020 di esame delle osservazioni - approvazione definitiva.

mirate di implementazione dell'armatura dei servizi a scala urbana e territoriale promosse dall'Amministrazione Comunale, con particolare riferimento alle aree destinate all'istruzione.

Vale la pena di sottolineare che la grande parte delle 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

Il PRG-PO indica, negli elaborati grafici PO.c.02.1 e PO.c.02.2, la localizzazione preferenziale dell'area di concentrazione di tali diritti edificatori all'interno dell'Area per dotazioni in caso di compensazione in loco. La Sezione 03 dell'Appendice restituisce i dati relativi alle Dotazioni di previsione e gli elementi quantitativi di verifica rispetto ai minimi di legge prescritti.

#### 4.5.3 Dotazioni di progetto, dati qualitativi

La Forma-Piano adottata per il PRG-PS 2013, articolata in Spazi e Sistemi, mette ben in evidenza il Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche. Il Piano ha l'obiettivo di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Città di Castello per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni.

Nelle NTA, si fa rinvio al PRG-PO per la disciplina delle Dotazioni pubbliche esistenti, anche sulla base dei seguenti indirizzi generali:

- curare la ubicazione ottimale rispetto al sistema della mobilità, ponendoli in relazione con i parcheggi, le fermate del trasporto pubblico, i servizi pubblici;
- favorire, anche attraverso la pianificazione e la progettazione del verde, la massima continuità degli spazi e delle attrezzature pubbliche, per creare un sistema integrato e continuo di fruizione, coordinata con il sistema della mobilità ciclopedonale;
- garantire attraverso una progettazione selezionata anche attraverso forme concorsuali, una immagine urbana di alto livello, in grado di costituire punto di riferimento e di qualificazione della città e del territorio;
- scegliere sistemi costruttivi e materiali funzionali e durevoli;
- favorire soluzioni progettuali che riducono i costi e le esigenze di manutenzione.

In termini di proposta progettuale, il PRG-PS 2013 indica con apposita simbologia, nelle aree a disciplina pregressa e nelle zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, la localizzazione preferenziale per la realizzazione di dotazioni. In tal modo si vuole rappresentare in termini indicativi l'ubicazione preferenziale di nuove aree per la realizzazione di dotazioni pubbliche necessarie ai fini del soddisfacimento degli standard, sia di livello locale che sovracomunale.

Come già anticipato, al PRG-PO sono demandate l'individuazione fondiaria, l'articolazione e la relativa disciplina, eventualmente alternativa all'esproprio, di acquisizione tramite compensazione secondo i criteri di perequazione urbanistica.

Volendo riassumere, i criteri guida per la qualificazione delle dotazioni esistenti e per l'individuazione e la realizzazione delle nuove aree per servizi, sono di seguito riportati:

- **Localizzazione:** è il criterio primario a cui si risponde in termini progettuali, da un lato al fine di rendere omogeneo il "livello di servizio" da assicurare dei diversi profili di utenza e dall'altro al fine di individuare la collocazione strategica per quelle attrezzature di nuovo impianto aventi carattere di attrattività ovvero capaci di instaurare relazioni sinergiche con altri servizi esistenti o con specifiche componenti dello Spazio Urbano.
- **Accessibilità:** è un criterio fondativo avente una specifica connotazione di natura morfologica e distributiva, dovendosi porre in atto tutte le condizioni affinché i servizi di nuovo impianto siano localizzati in favore delle relazioni viarie (carrabili e ciclo-pedonali) e in continuità con le componenti dello Spazio Urbano; a questa connotazione se ne aggiunge una di più ampia portata, declinata sul terreno della "democrazia urbana" e afferente alla necessità di definire spazi "aperti" e fruibili all'uso di tutti i cittadini; il dimensionamento e la caratterizzazione degli spazi, la riconoscibilità dei luoghi, la fruibilità dei collegamenti e dei servizi, tutti gli aspetti progettuali connessi con l'interfaccia utente, sono ispirati ad un concetto evolutivo di accessibilità indistinta ed allargata alle utenze più deboli, finalizzata ad eliminare barriere architettoniche e fonti di pericolo.
- **Sostenibilità:** è il criterio che guida le azioni di concertazione che legano individuazione, realizzazione e gestione dei servizi; è declinato sia sul fronte della salvaguardia delle risorse, laddove si chiede al progetto delle opere di uso pubblico il rispetto di elevati standard prestazionali e di efficienza, sia su quello gestionale che richiede di valutare non solo le positive ricadute sociali, ma anche gli oneri economici cui fare fronte per mantenere "in esercizio" i servizi stessi e quale Soggetto (o insieme di Soggetti) sarà chiamato a farsene carico.
- **Connessione:** è il criterio che assicura l'integrazione tra le componenti del Sistema delle dotazioni e dei servizi e tra questo e le componenti dello Spazio Urbano.

## 5 LA GESTIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI

### 5.1 Strategie per il governo del sistema dei servizi

Il sistema dei servizi alla popolazione rappresenta una componente fondamentale nel riconoscimento, nell'adeguamento/potenziamento e nell'implementazione dell'armatura urbana esistente di progetto. Per il sistema delle Dotazioni il PRG ha l'obiettivo strategico - rivolto direttamente alla Cittadinanza e finalizzato ad elevare la qualità della vita - di consolidare ed integrare le attrezzature, gli spazi collettivi e gli impianti esistenti sul territorio di Città di Castello per assicurare qualità urbana, ecologica ed ambientale anche attraverso il miglioramento dell'accessibilità, della fruibilità sociale e delle caratteristiche delle diverse tipologie di dotazioni.

Le quantità di aree destinate alle dotazioni territoriali e funzionali, sono dimensionate a livello strutturale del PRG; sempre a livello strutturale sono evidenziate alcune delle componenti del sistema insediativo maggiormente caratterizzate dalla presenza di aree per servizi. Una quota significativa di aree per servizi è stata individuata fondiariamente nella Parte operativa, in quanto si tratta di aree sia esterne che interne ai comparti di attuazione, da attivare anche con modalità perequative, qualora ricadenti entro le aree maggiormente suscettibili di trasformazione urbanistica.

Tenendo conto del fatto che una quota rilevante delle dotazioni corrisponde ad immobili (aree ed edifici) già destinati a servizi nell'ambito delle zone già pianificate, la quota residua di aree destinate ad accogliere le dotazioni può essere individuata al di fuori dei comparti attuativi, che pertanto dovranno essere attuate direttamente o tramite sistemazione a cura del Comune ovvero tramite l'attivazione dei meccanismi perequativi, compensativi o premiali, frutto di concertazione tra Soggetti pubblici e privati.

Per un territorio come quello di Città di Castello, articolato sotto l'aspetto morfologico-funzionale e certamente attrattivo dal punto di vista fruitivo e insediativo, si devono offrire risposte ad una domanda di servizi proveniente da diversi profili di utenza.

Come illustrato più sopra, la gerarchia dei centri abitati restituisce l'immagine di un'armatura urbana che offre un buon grado di equipaggiamento in ordine ai servizi (istruzione, verde, parcheggi, centri di vita associata, ecc.), tale da garantire una prima risposta alla richiesta di servizi di base per i residenti, che ovviamente costituiscono il profilo di utenza di riferimento. Le funzioni rare presenti nei centri maggiori fanno riferimento ovviamente ad un profilo d'utenza allargato ai territori circostanti, fino a servire utenti provenienti da fuori regione. La domanda di servizi afferente a questo profilo di utenza fa riferimento a due livelli di strutture:

- \_ un primo livello di carattere eminentemente pubblico che va a costituire l'infrastruttura "hardware" per l'accoglienza (infrastrutture viarie, parcheggi, aree a verde attrezzate, servizi di base alla persona, ecc.);

- \_ un secondo livello più declinato sul versante privato (o, in taluni casi, misto pubblico-privato) che riguarda i servizi legati alla ricettività, intesa in tutte le tipologie presenti e ammissibili, al commercio ed al terziario, ivi comprese le dotazioni funzionali connesse.

Negli indirizzi operativi che si intende fornire per il PRG-PO, questi due livelli dovranno trovare una maggiore e più efficace integrazione, in quanto anche le strutture private possono garantire dotazioni efficienti di supporto alla funzione urbana, essendo spesso collocate o previste in zone strategiche rispetto ai centri serviti.

### 5.2 Politiche e strumenti per l'operatività nella gestione del sistema dei servizi

I ruoli e le gerarchie territoriali più sopra delineati, si possono agevolmente conformare all'articolazione dei bacini di utenza prevista dalla normativa regionale.

Più in generale il PRG mira a favorire pratiche organiche di programmazione, progettazione, intervento e gestione degli spazi e delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico e private, finalizzate alla caratterizzazione e qualificazione della città pubblica, dello spazio urbano e del paesaggio.

Dal punto di vista metodologico, la chiave operativa è individuata nella definizione dei bacini di utenza ai fini della definizione dei fabbisogni in termini di dotazioni territoriali e funzionali (artt. 81, 84, 85, 86 e 87 del citato R.R. 2/2015), in conformità con la classificazione di Piano.

In questi termini, il bacino di utenza definisce la popolazione (risorsa) in grado di raggiungere in un lasso di tempo adeguato al servizio fornito un determinato punto del territorio (ospedale, scuola, ecc.). La dimensione del bacino di utenza è legata essenzialmente al servizio che si vuol erogare nella specifica area. Al fine di definire in modo analitico sia la dimensione del bacino di utenza che la potenzialità, in termini di risorse, è necessario determinare le variabili principali che possono influire nella fruibilità del servizio.

Al fine di analizzare il territorio è indispensabile strutturare un geodatabase con tutte le variabili necessarie a permettere la conoscenza dell'area di indagine. Per la definizione del presente elaborato sono state prese in considerazione una serie di variabili che solitamente vengono utilizzate per la cartografazione dei bacini di utenza, da tenere in considerazione per ulteriori approfondimenti quali i dati relativi al censimento della popolazione, sia per quanto riguarda la parte descrittiva che quella geografica (sezioni censuarie), il reticolo stradale, con evidenziate le caratteristiche delle strade ed, eventualmente, i tempi di percorrenza in modo da definire un grafo stradale, dal reticolo idrografico, la carta di copertura/uso del suolo con particolare evidenza delle zone urbanizzate, il modello digitale del terreno con eventuali carte derivate (pendenze, esposizioni, ecc.), l'ubicazione dei luoghi di interesse che possono configurarsi come poli attrattivi (zone monumentali, centri commerciali esistenti, ospedali, scuole, ecc.).

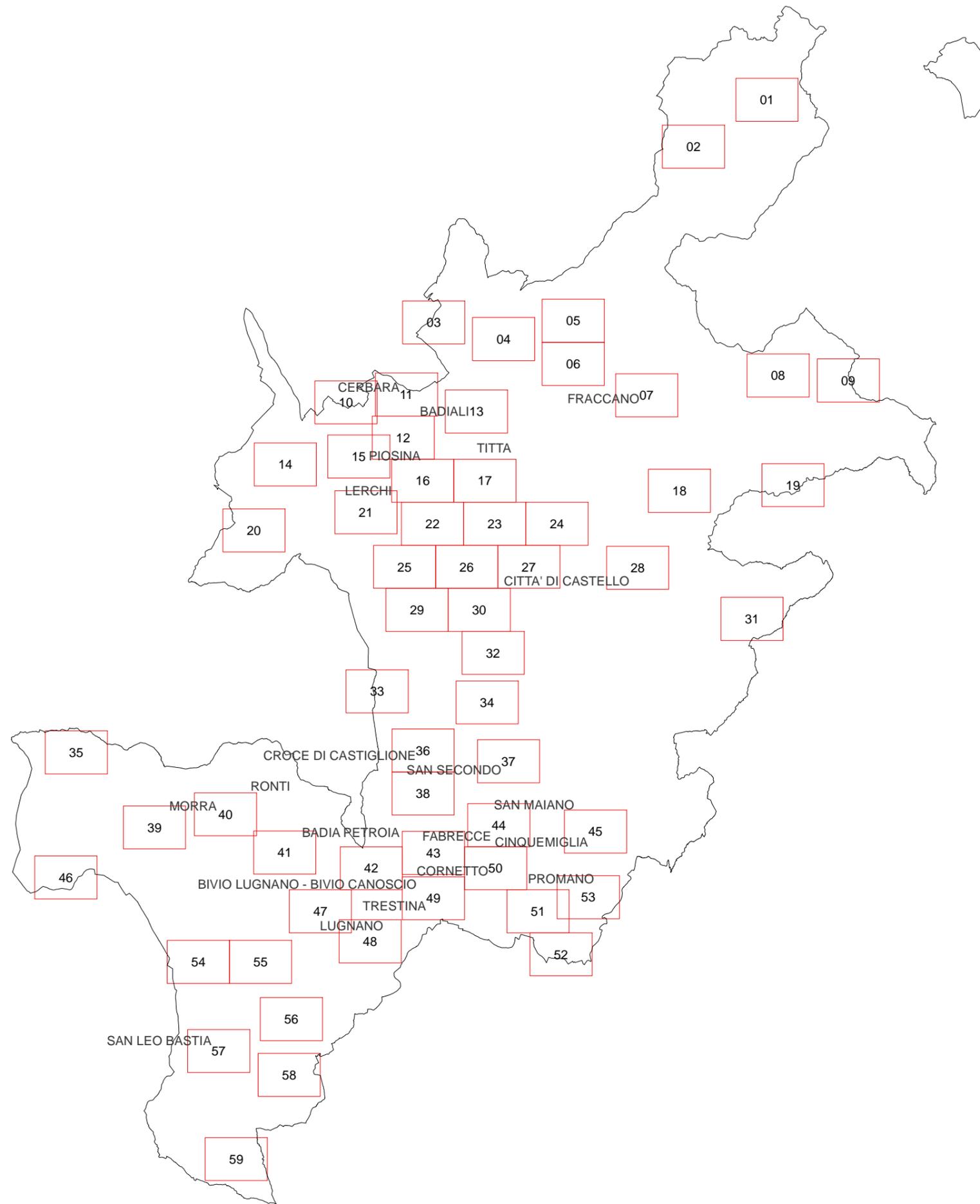
È comunque necessario considerare che la definizione del bacino di utenza non è mai univoca ed anche le variabili che si devono prendere in considerazione sono fortemente influenzate dal servizio che si intende erogare. All'occorrenza, le tecnologie informatiche su base GIS permettono di analizzare le variabili sopra riportate con modelli multi-criteria e multi-obiettivo al fine di definire delle isolinee in grado di descrivere in modo compiuto il bacino d'utenza (isocrone, isodistanze e isopopolazione).

### 5.3 Politiche e strumenti per l'implementazione del sistema delle dotazioni e dei servizi

In sintesi, nella formazione dei successivi PRG-PO, definiti i bacini di utenza ed i relativi fabbisogni, si procederà su due piani convergenti: da un lato si valuterà l'adeguatezza delle strutture esistenti e delle specifiche previsioni rese disponibili nel PRG e la necessità di procedere al potenziamento o all'attuazione delle stesse (con la relativa scansione temporale); dall'altro lato si valuteranno i livelli di attuabilità delle previsioni e le relative modalità di gestione sia in fase di programmazione che in fase di realizzazione/esercizio (patti convenzionali, modalità perequative/compensative, modalità di gestione/manutenzione, ecc.).



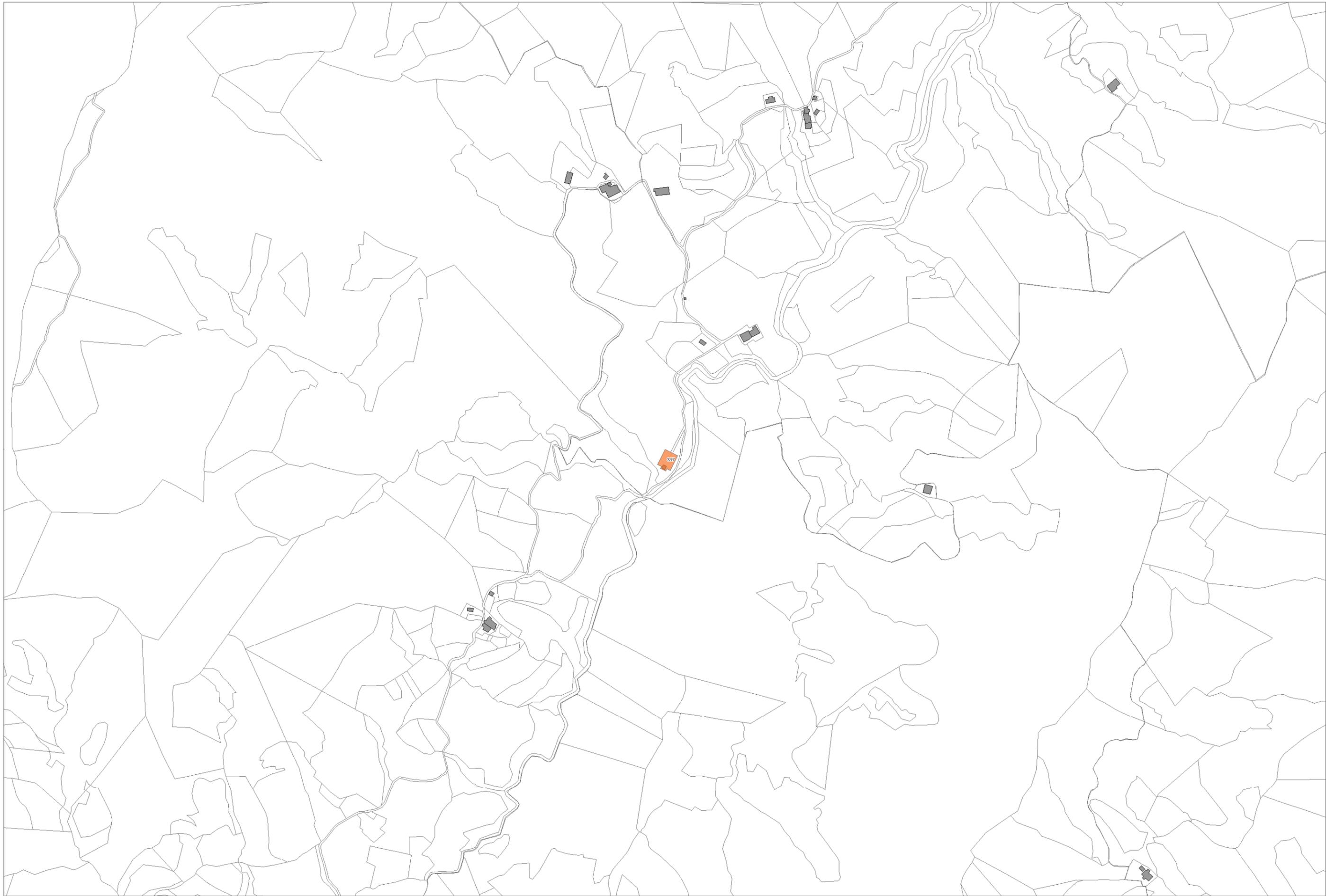
**6.1 Sezione 01: Individuazione cartografica e distinta delle aree per Dotazioni esistenti**



Quadro di unione











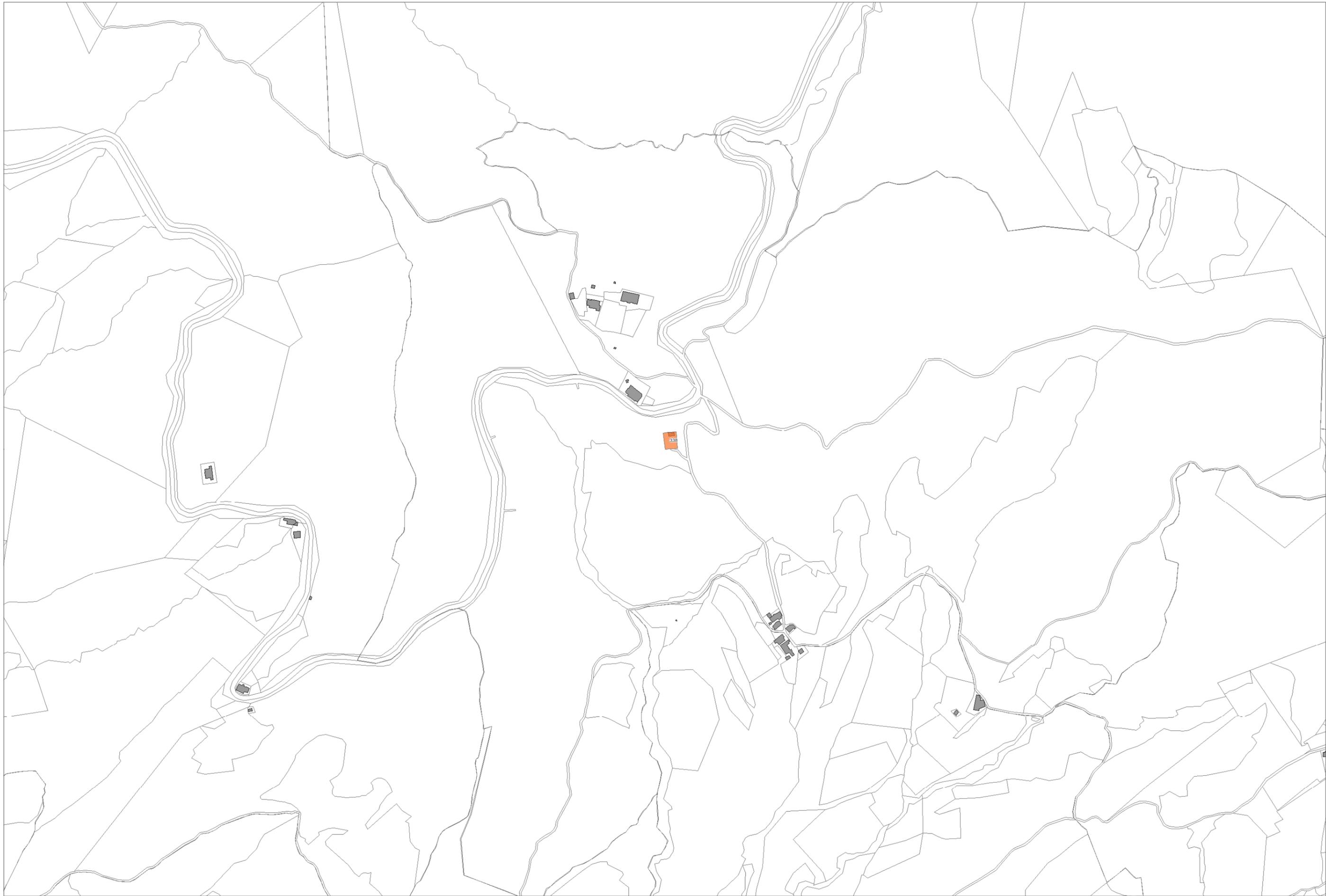




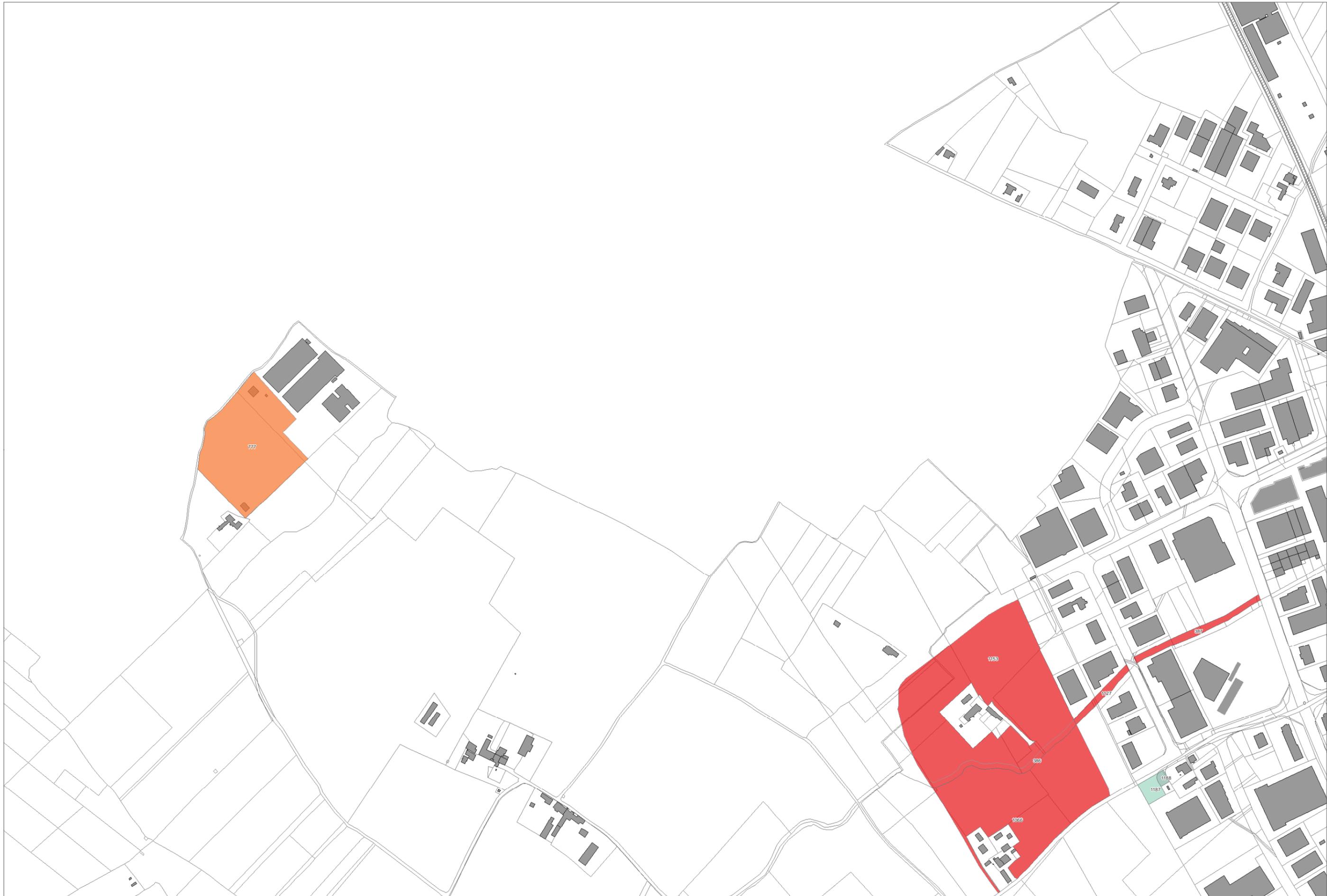


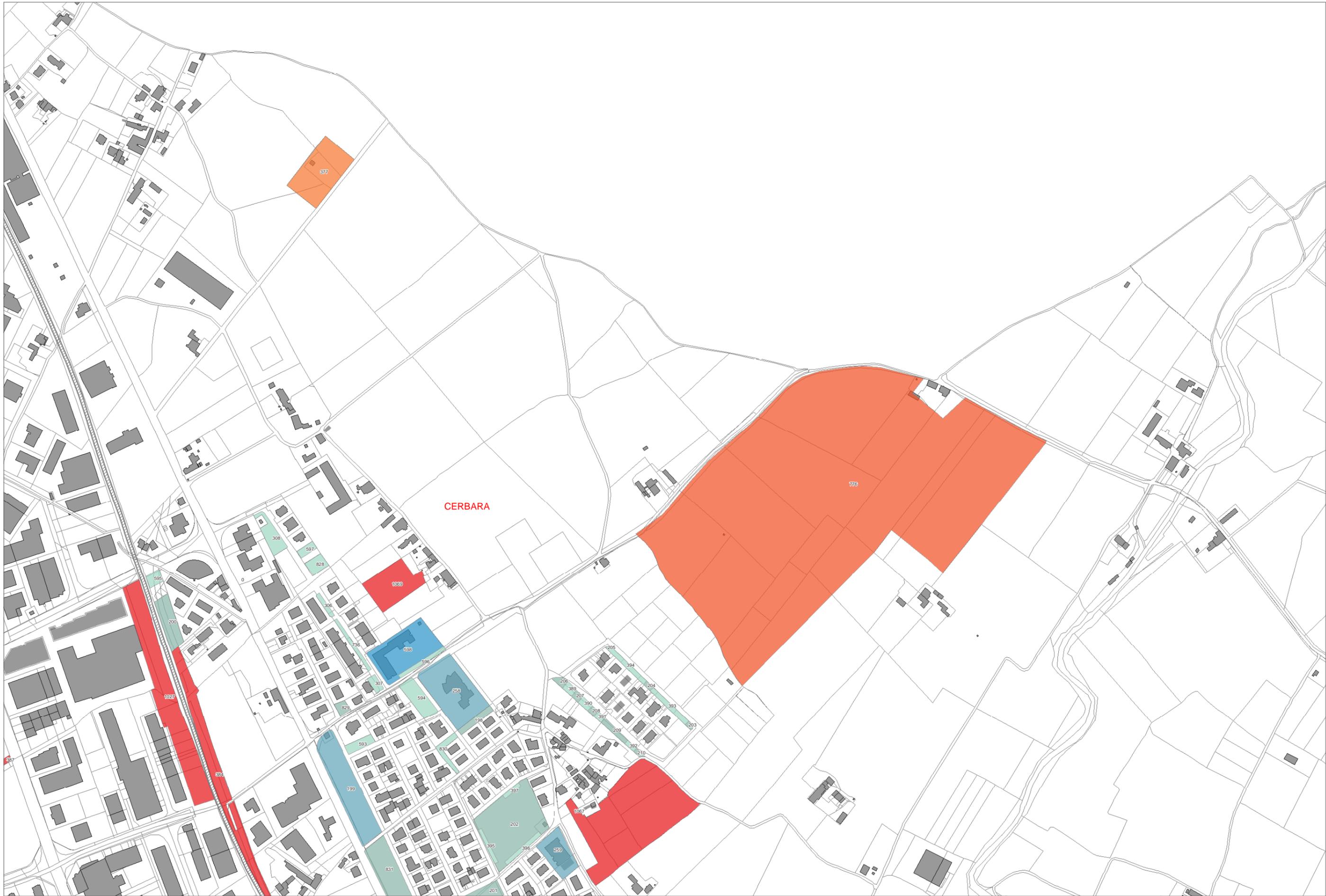
FRACCANO

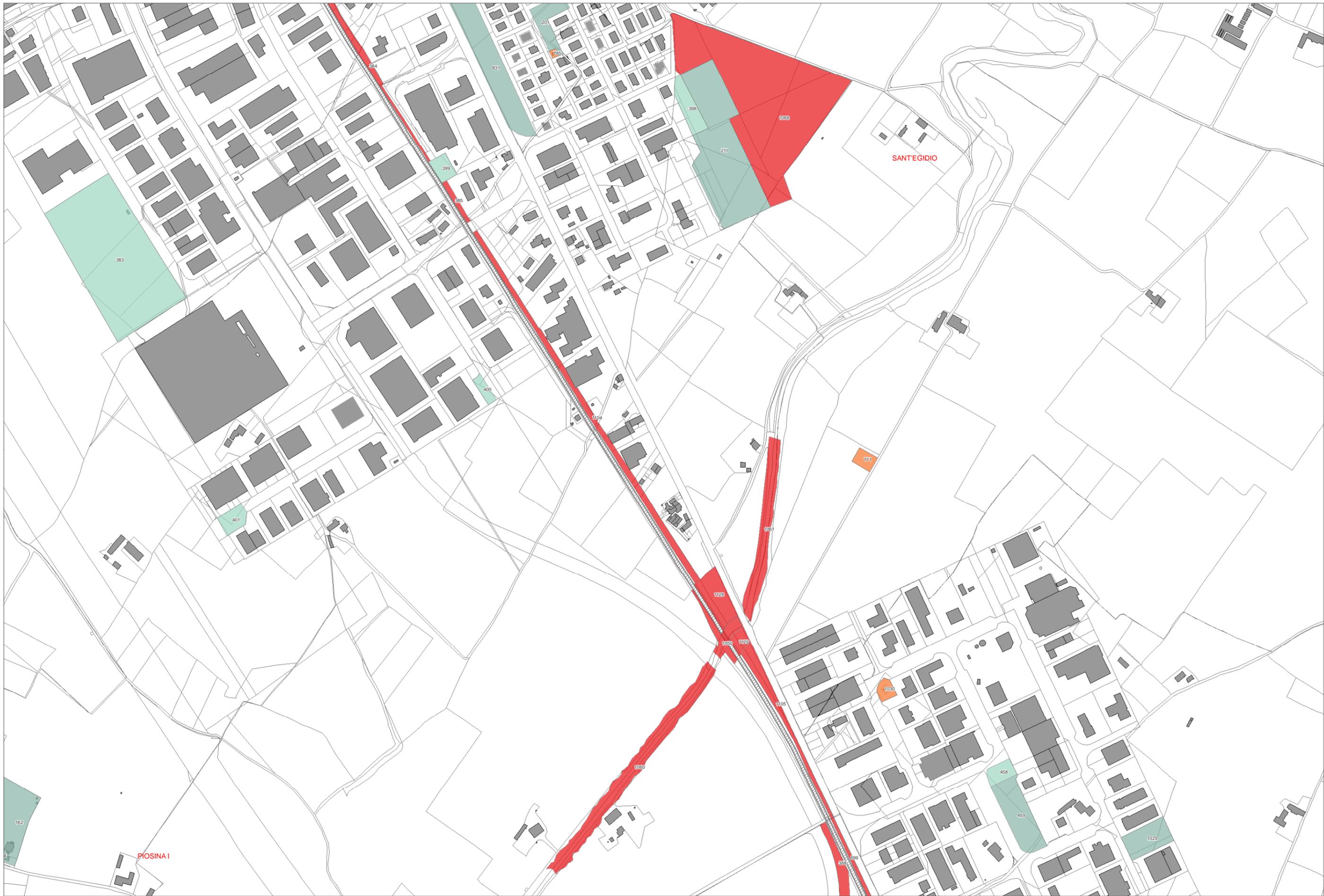






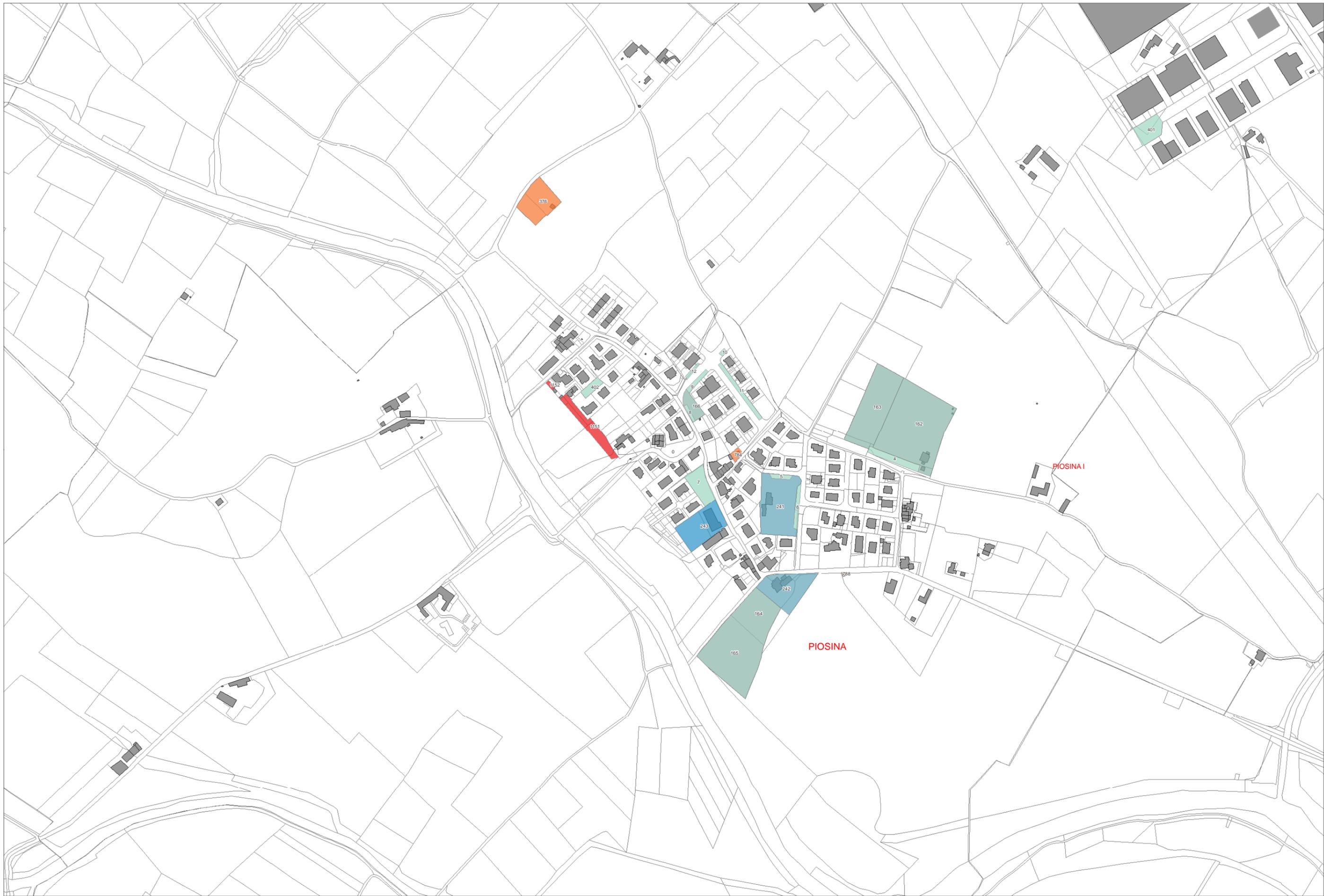














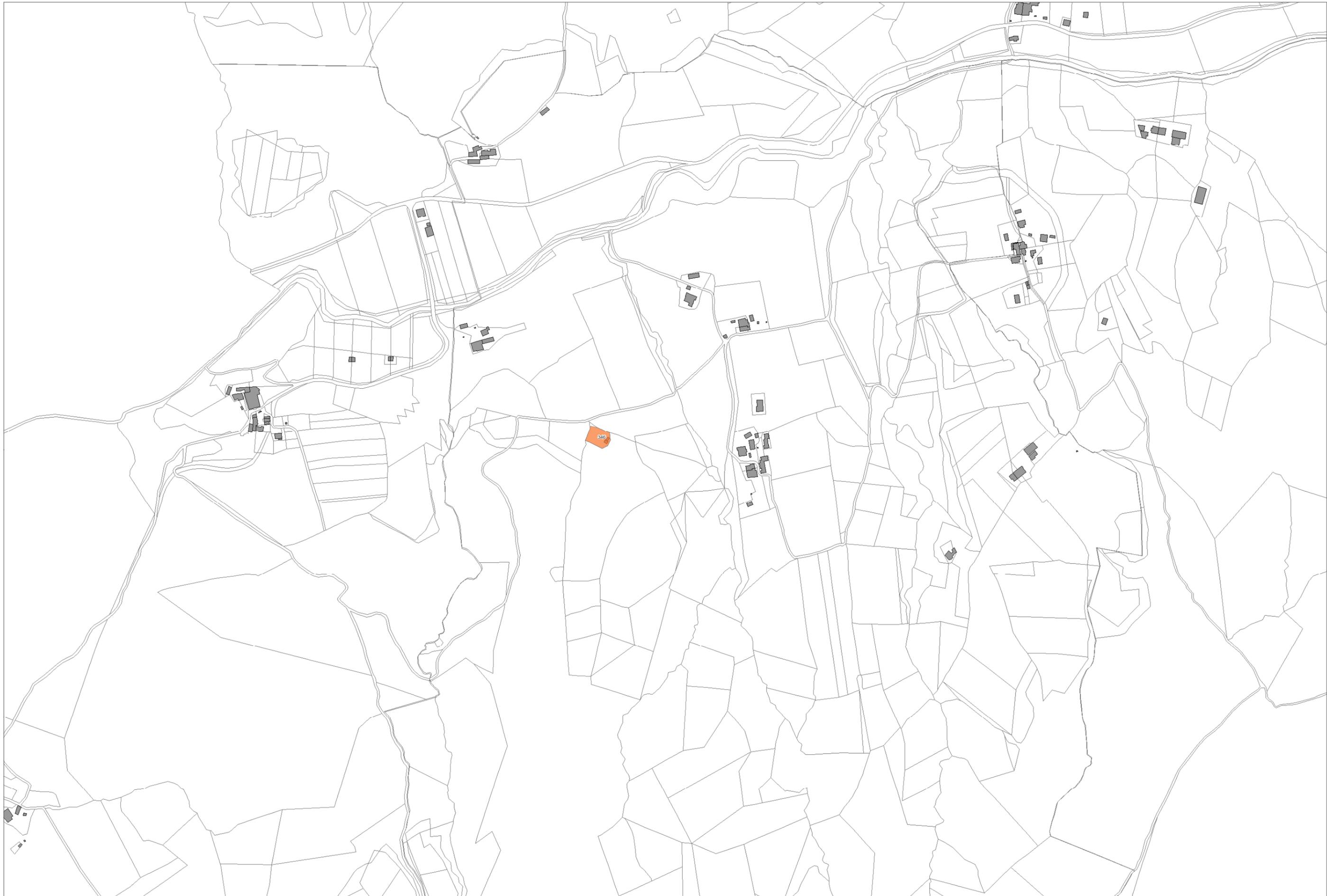
VILLA FACCHINETTI





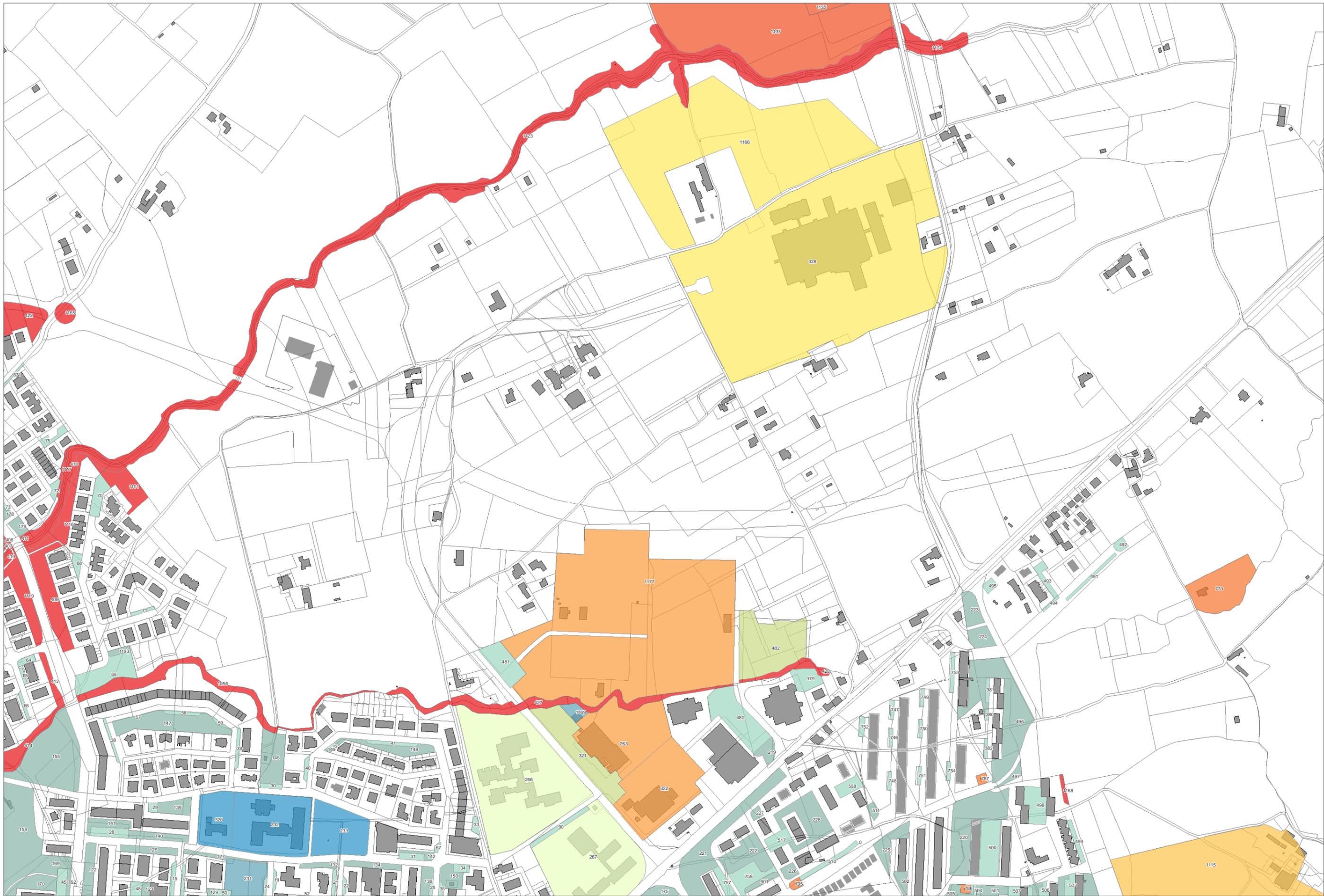










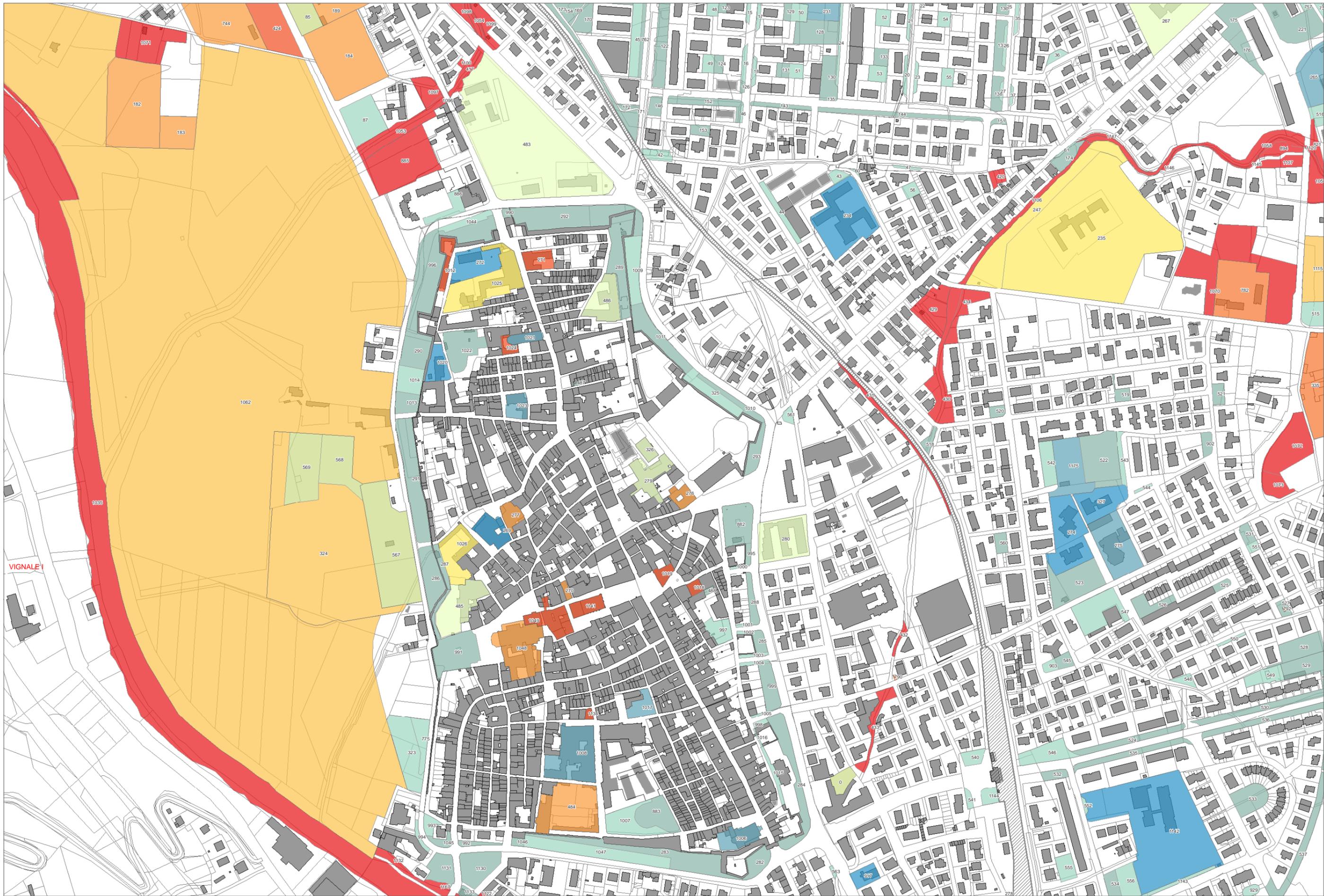




TERME DI FONTECCHIO

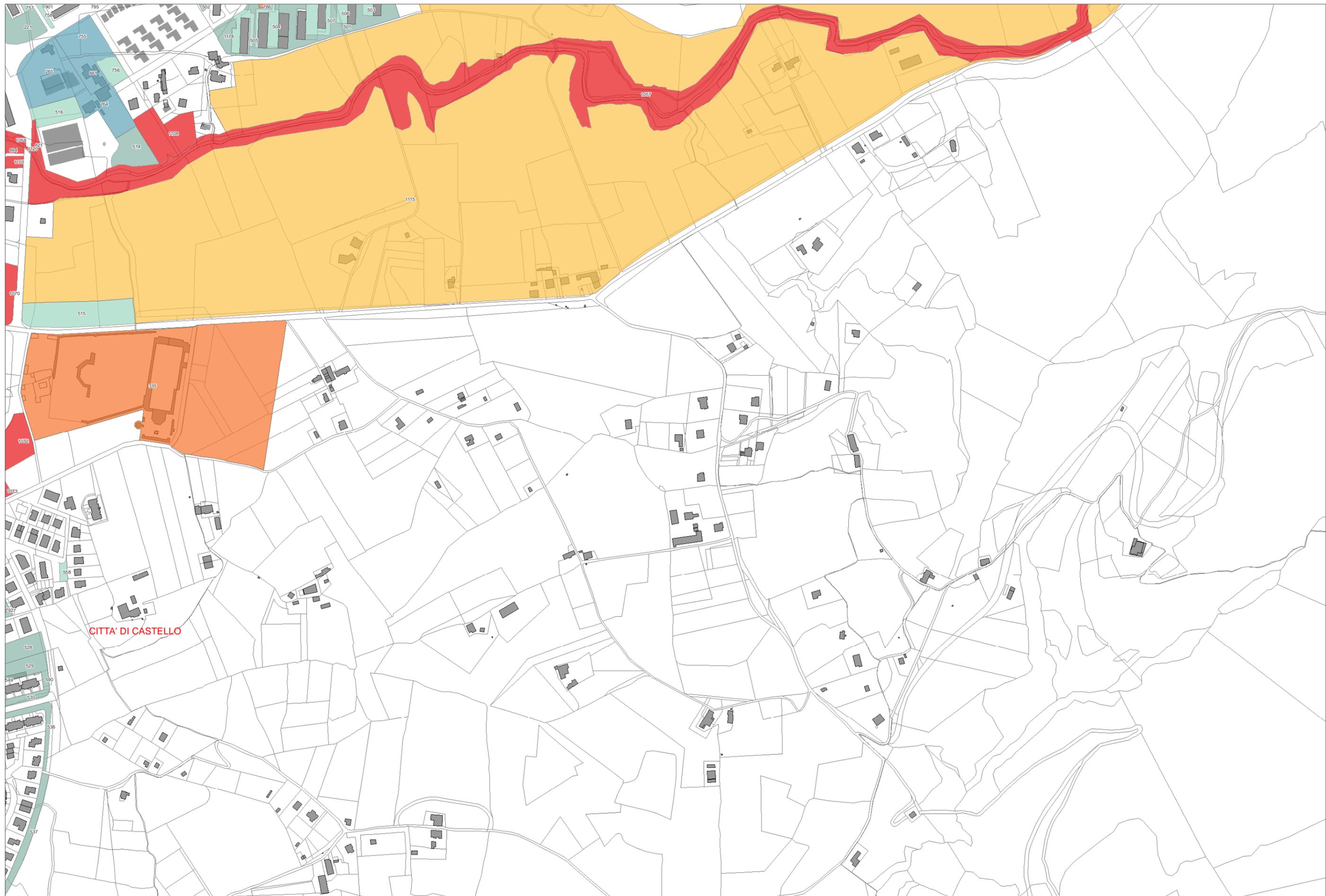




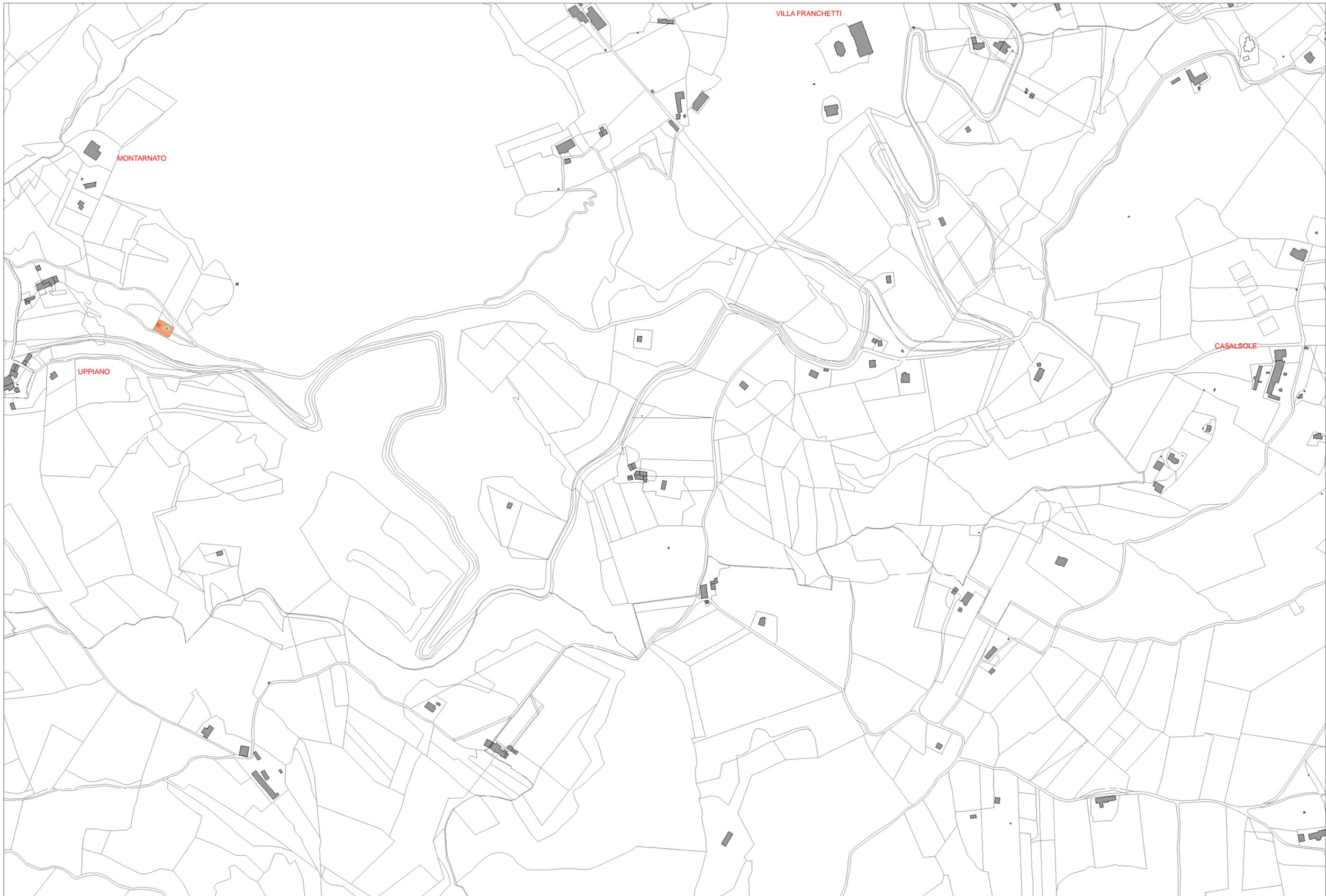


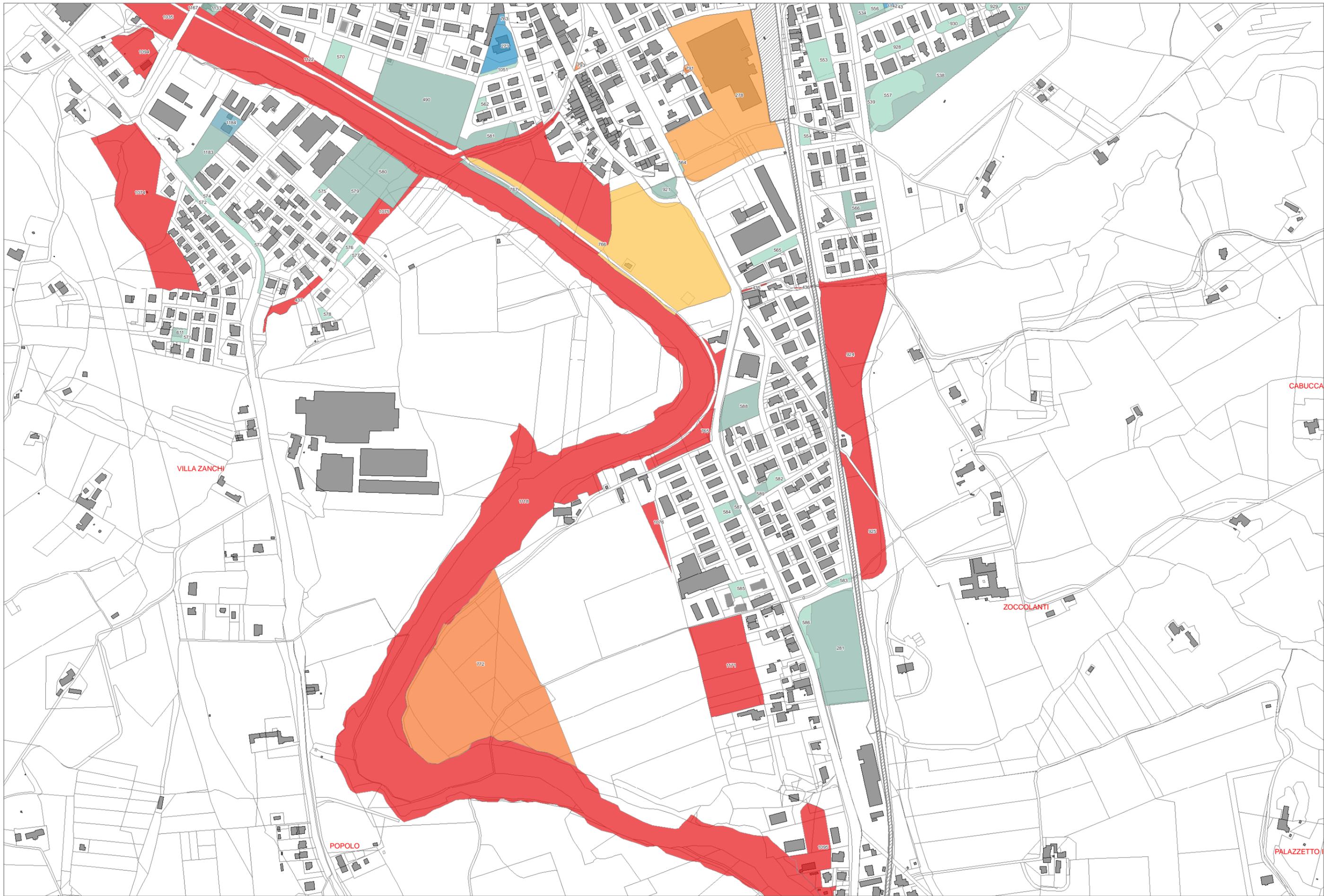
VIGNALE I

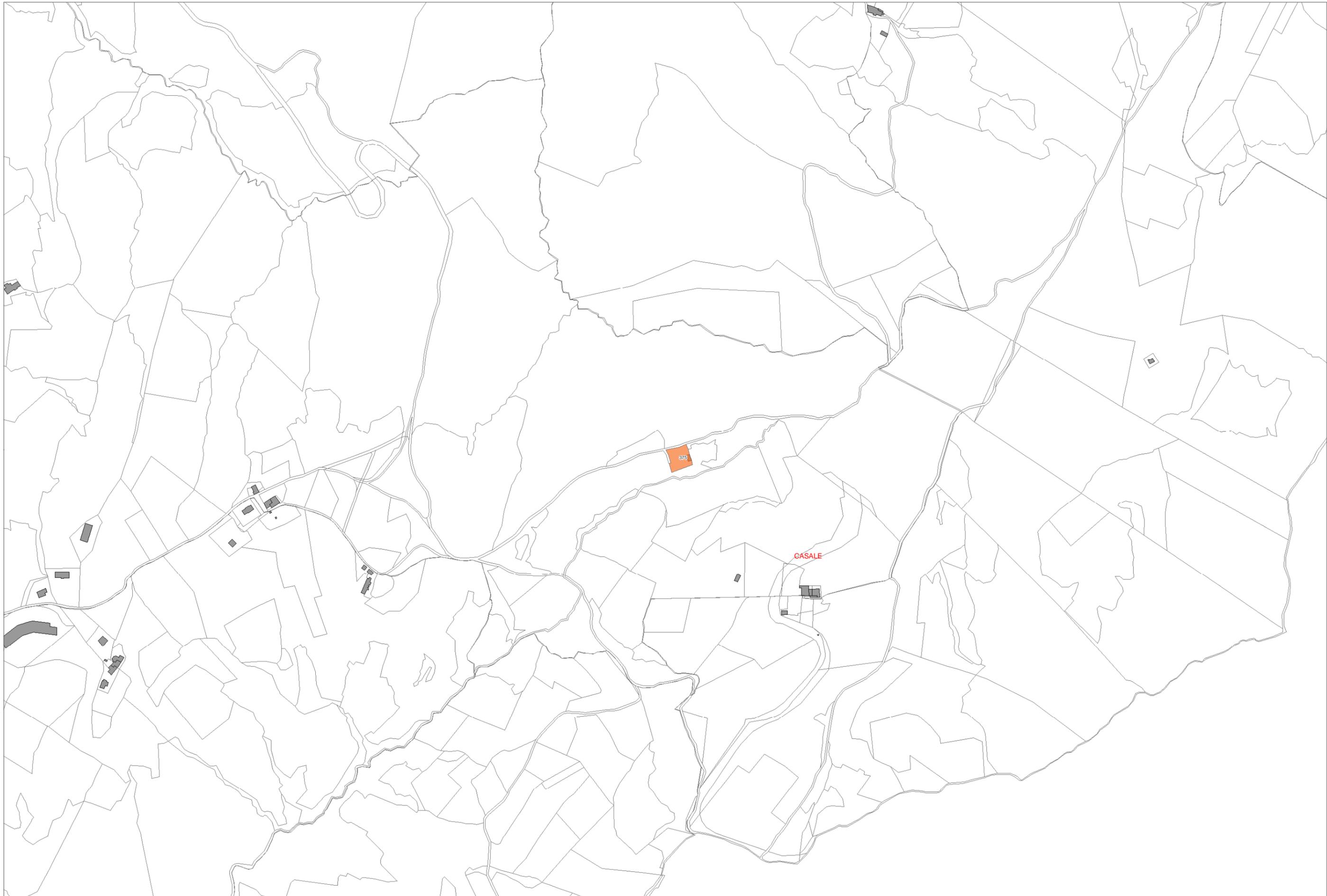




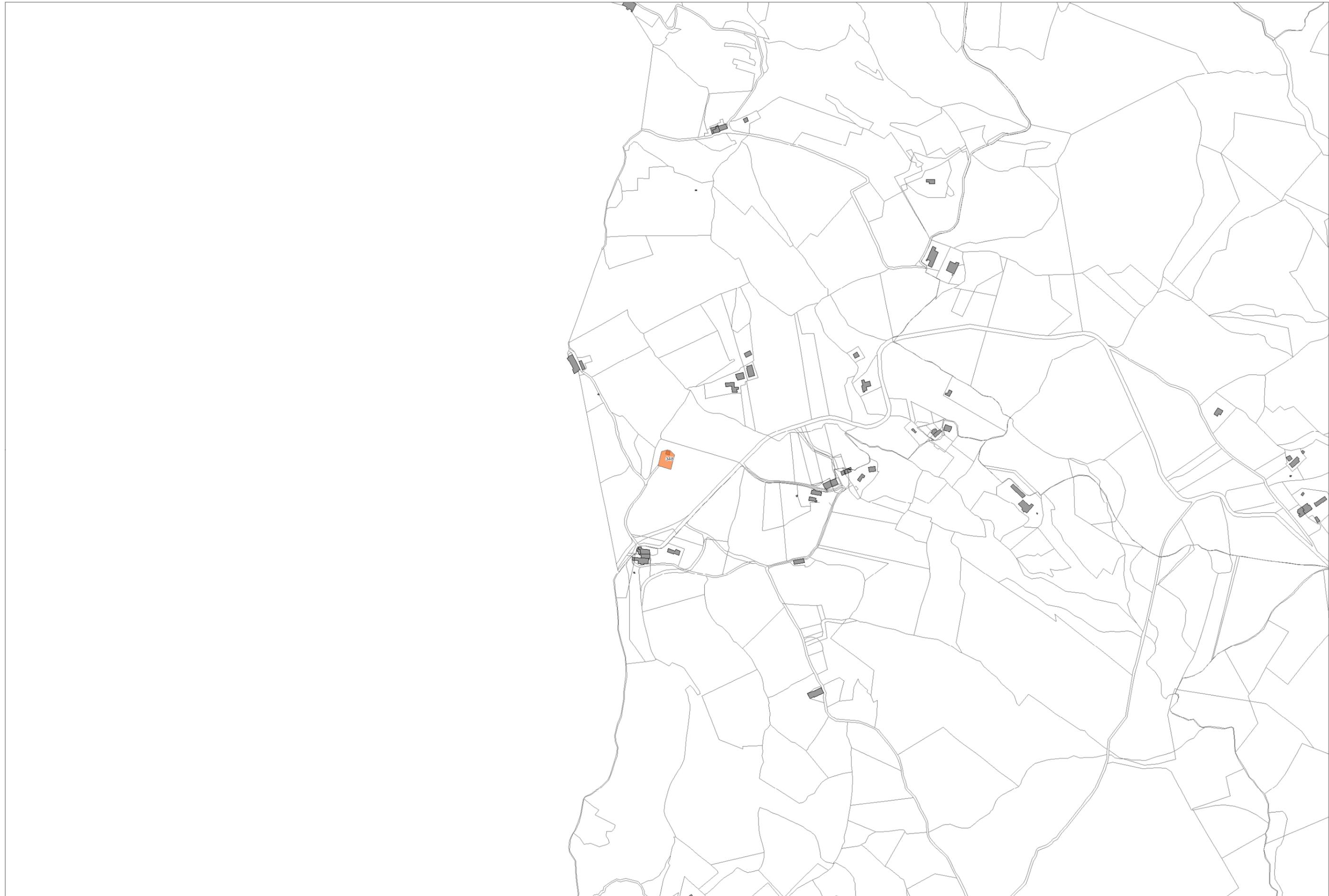








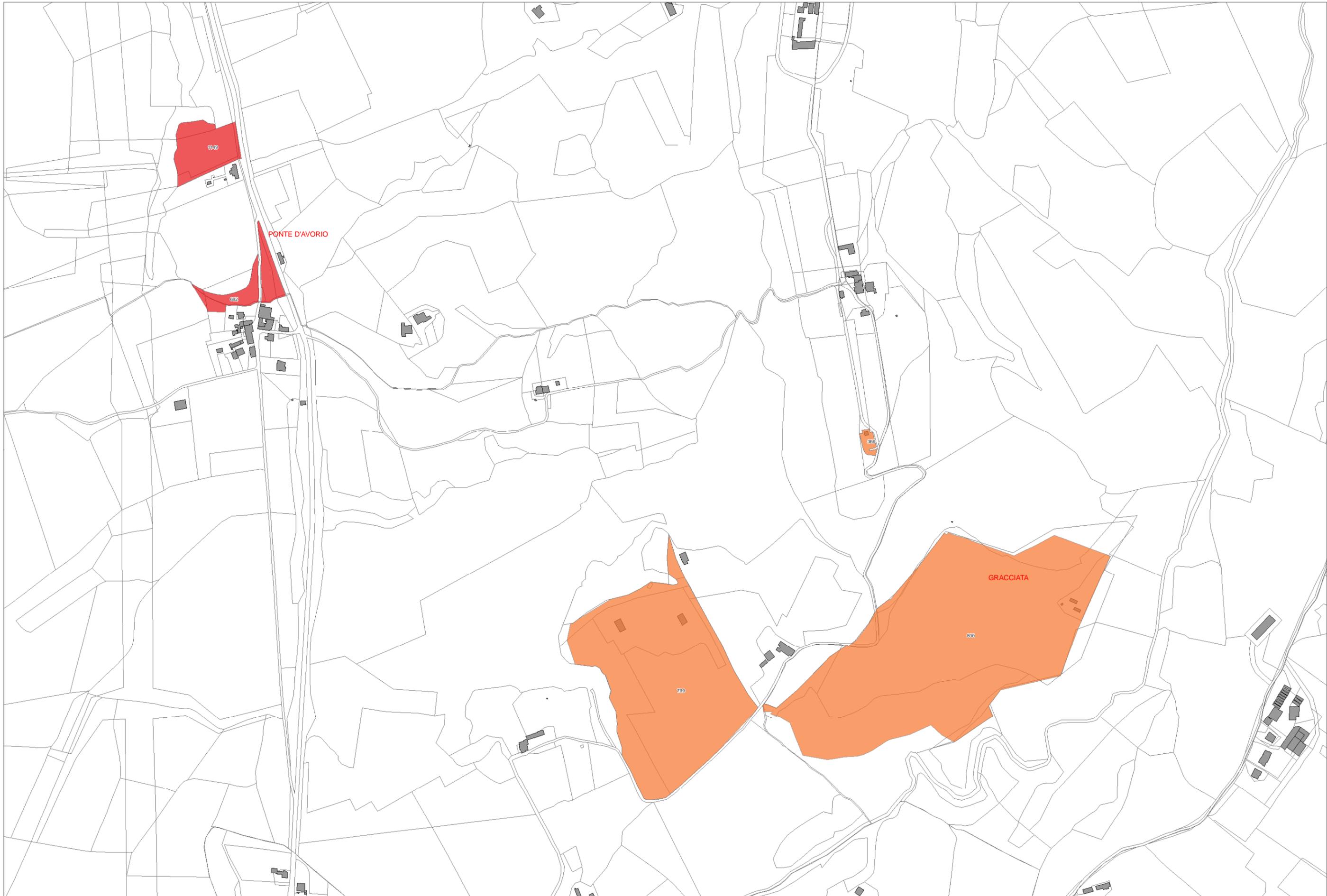


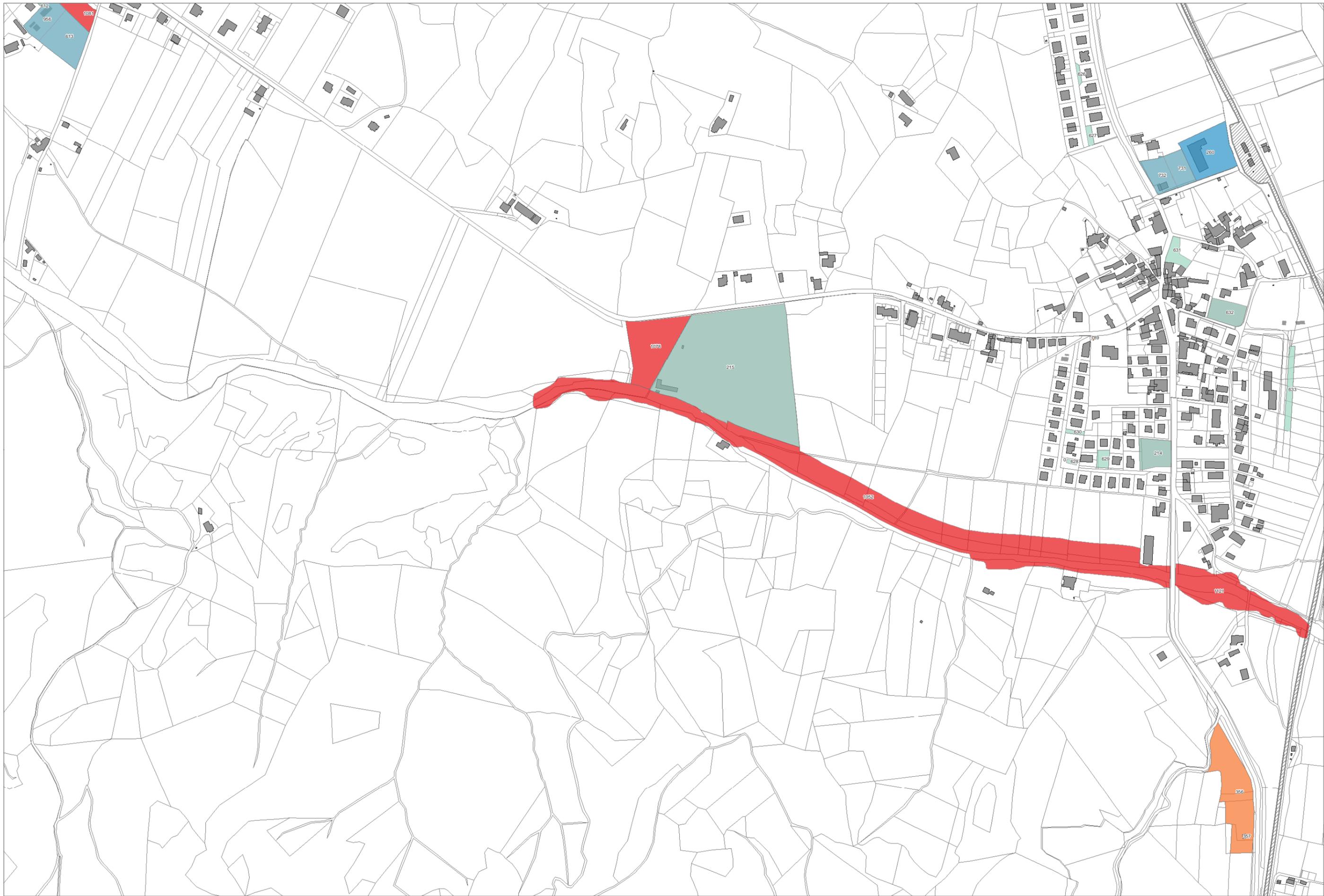






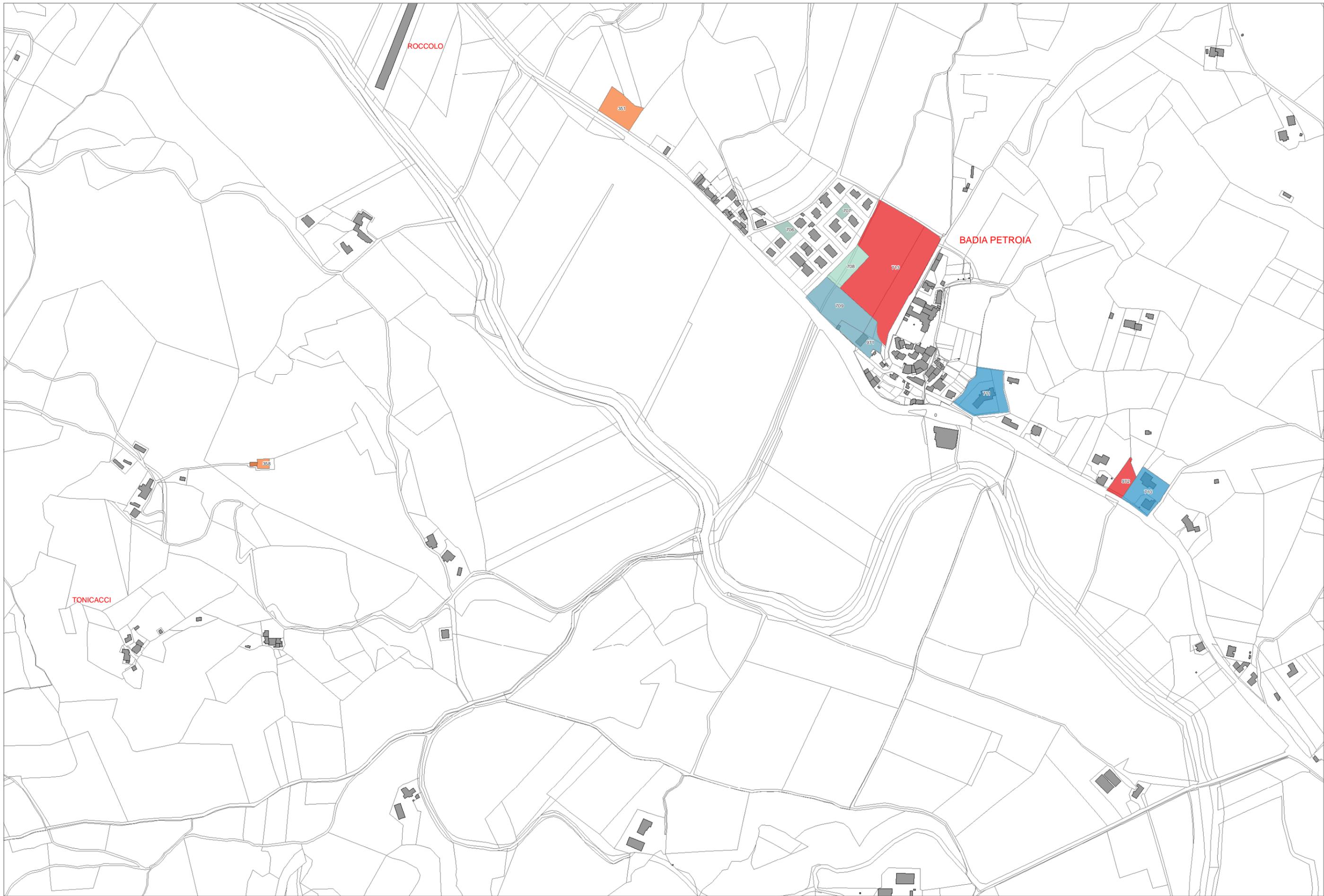


















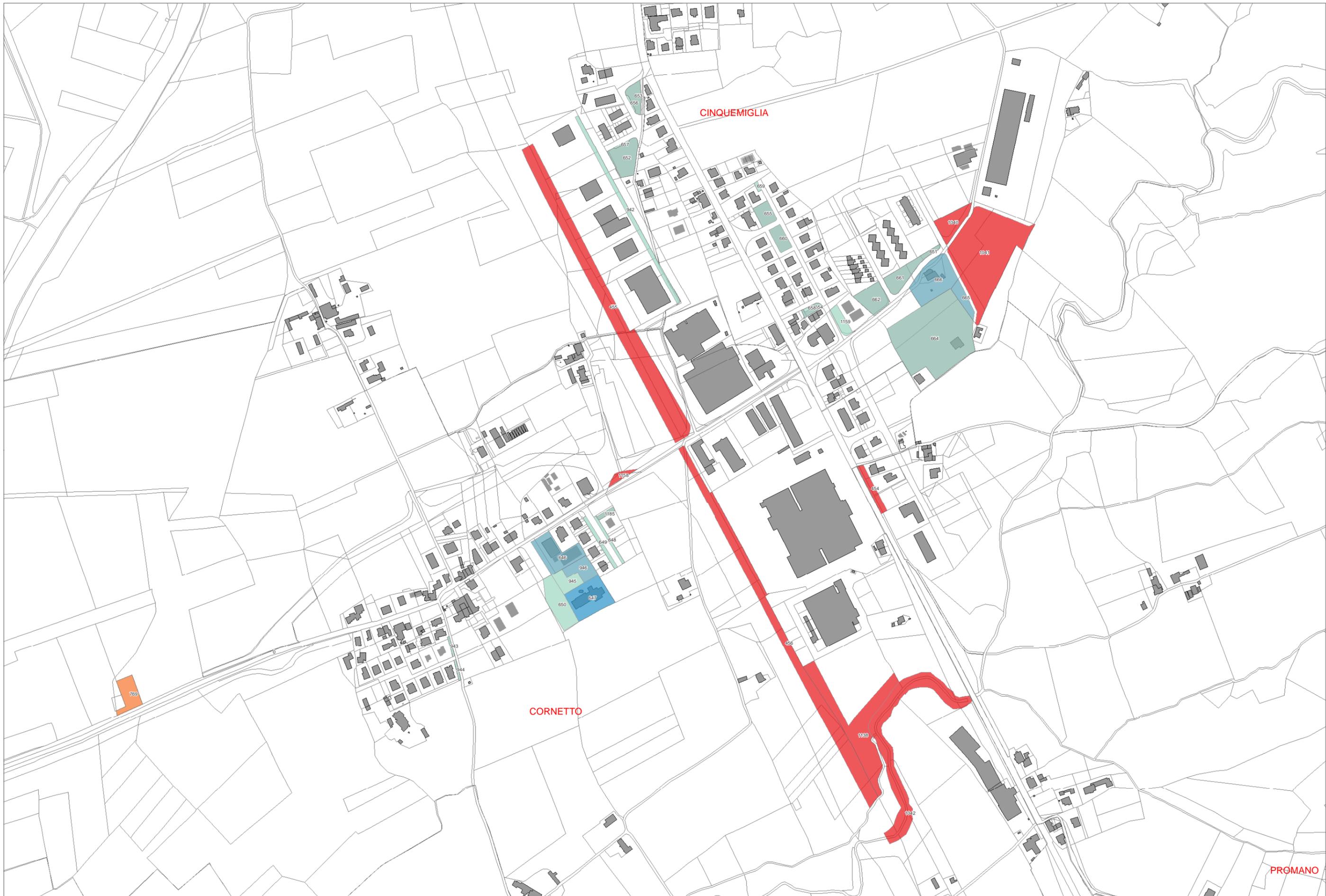










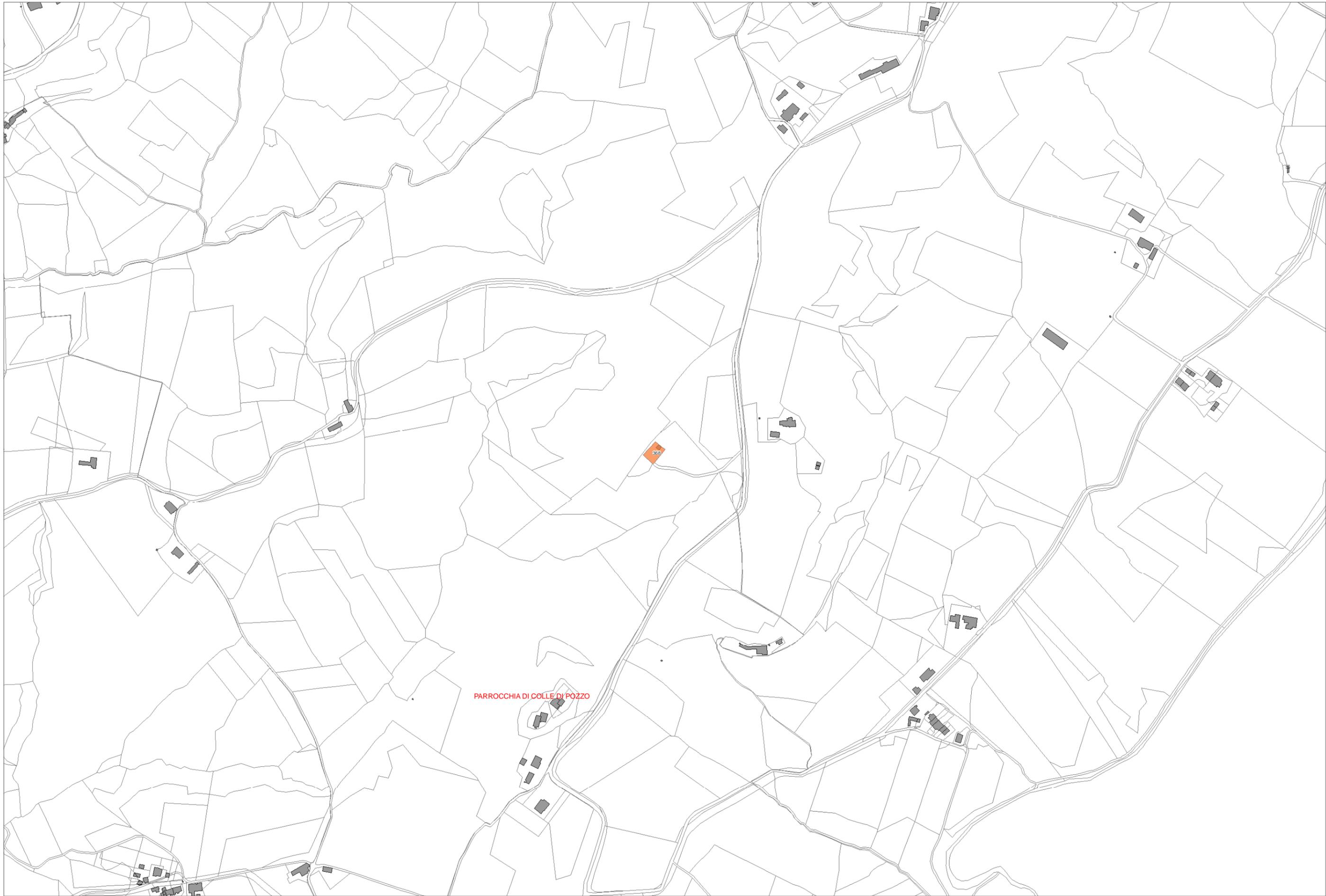




ROMAIOLI DI SOPRA















SAN LEO BASTIA

CANALECCHIA

CAMPERSALLE







*Dotazioni di cui al Regolamento Regionale 2/2015 e numero identificativo*

art. 85: Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali

-  Comma 1, lett. a) asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado
-  Comma 1, lett. b) attrezzature di interesse comune
-  Comma 1, lett. c) spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione
-  Comma 1, lett. d) parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria

art. 84: Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale

-  Comma 1, lett. a) grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari
-  Comma 1, lett. b) istruzione superiore all'obbligo ed universitaria
-  Comma 1, lett. c) salute e assistenza
-  Comma 1, lett. d) verde pubblico in parchi urbani e territoriali comprensive di piazze o altri spazi liberi
-  Comma 1, lett. e) attrezzature per lo sport e per le attività culturali
-  Comma 1, lett. f) infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua; infrastrutture per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti; infrastrutture per servizi di trasporto ed altri servizi collegati ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, e simili; attrezzature cimiteriali
-  Comma 1, lett. g) infrastrutture di protezione civile e quelle volte a costituire la struttura urbana minima (sum) per garantire efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana
-  Comma 1, lett. h) aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
1	229	art.85 - comma d	Lerchi	
2	805	art.85 - comma d	Lerchi	
3	137	art.85 - comma d	Lerchi	
4	815	art.85 - comma d	Piosina	
5	204	art.85 - comma d	Piosina	
6	371	art.85 - comma d	Piosina	
7	1.354	art.85 - comma d	Piosina	
8	121	art.85 - comma d	Piosina	
9	258	art.85 - comma d	Piosina	
10	71	art.85 - comma d	Piosina	
11	580	art.85 - comma d	Piosina	
12	127	art.85 - comma d	Piosina	
13	1.669	art.85 - comma d	Titta	
14	588	art.85 - comma d	Titta	
15	445	art.85 - comma d	Capoluogo	
16	343	art.85 - comma d	Capoluogo	
17	403	art.85 - comma d	Capoluogo	
18	247	art.85 - comma d	Capoluogo	
19	155	art.85 - comma d	Capoluogo	
20	307	art.85 - comma d	Capoluogo	
21	454	art.85 - comma d	Capoluogo	
22	133	art.85 - comma d	Capoluogo	
23	250	art.85 - comma d	Capoluogo	
24	526	art.85 - comma d	Capoluogo	
25	138	art.85 - comma d	Capoluogo	
26	299	art.85 - comma d	Capoluogo	
27	134	art.85 - comma d	Capoluogo	
28	795	art.85 - comma d	Capoluogo	
29	196	art.85 - comma d	Capoluogo	
30	240	art.85 - comma d	Capoluogo	
31	357	art.85 - comma d	Capoluogo	
32	80	art.85 - comma d	Capoluogo	
33	252	art.85 - comma d	Capoluogo	
34	285	art.85 - comma d	Capoluogo	
35	338	art.85 - comma d	Capoluogo	
36	352	art.85 - comma d	Capoluogo	
37	155	art.85 - comma d	Capoluogo	
38	278	art.85 - comma d	Capoluogo	
39	322	art.85 - comma d	Capoluogo	
40	230	art.85 - comma d	Capoluogo	
41	380	art.85 - comma d	Capoluogo	
42	669	art.85 - comma d	Capoluogo	
43	388	art.85 - comma d	Capoluogo	
44	873	art.85 - comma d	Capoluogo	
45	2.031	art.85 - comma d	Capoluogo	
46	90	art.85 - comma d	Capoluogo	
47	167	art.85 - comma d	Capoluogo	
48	527	art.85 - comma d	Capoluogo	
49	471	art.85 - comma d	Capoluogo	
50	662	art.85 - comma d	Capoluogo	
51	465	art.85 - comma d	Capoluogo	
52	559	art.85 - comma d	Capoluogo	
53	686	art.85 - comma d	Capoluogo	
54	441	art.85 - comma d	Capoluogo	
55	512	art.85 - comma d	Capoluogo	
56	443	art.85 - comma d	Capoluogo	
57	280	art.85 - comma d	Capoluogo	
58	287	art.85 - comma d	Capoluogo	
59	122	art.85 - comma d	Capoluogo	
60	67	art.85 - comma d	Capoluogo	
61	115	art.85 - comma d	Capoluogo	
62	147	art.85 - comma d	Capoluogo	
63	272	art.85 - comma d	Capoluogo	
64	280	art.85 - comma d	Capoluogo	
65	124	art.85 - comma d	Capoluogo	
66	206	art.85 - comma d	Capoluogo	
67	94	art.85 - comma d	Capoluogo	
68	399	art.85 - comma d	Capoluogo	
69	2.813	art.85 - comma d	Capoluogo	
70	1.018	art.85 - comma d	Capoluogo	
71	182	art.85 - comma d	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
72	285	art.85 - comma d	Capoluogo	
73	233	art.85 - comma d	Capoluogo	
74	525	art.85 - comma d	Capoluogo	
75	414	art.85 - comma d	Capoluogo	
76	653	art.85 - comma d	Capoluogo	
77	329	art.85 - comma d	Capoluogo	
78	736	art.85 - comma d	Capoluogo	
79	1.064	art.85 - comma d	Capoluogo	
80	371	art.85 - comma d	Capoluogo	
81	1.021	art.85 - comma d	Capoluogo	
82	468	art.85 - comma d	Capoluogo	
83	392	art.85 - comma d	Capoluogo	
84	190	art.85 - comma d	Capoluogo	
85	6.941	art.84 - comma a	Capoluogo	
86	442	art.85 - comma d	Capoluogo	
87	3.205	art.85 - comma d	Capoluogo	
88	1.306	art.85 - comma d	Capoluogo	
89	2.043	art.85 - comma d	Trestina	
90	672	art.85 - comma d	Capoluogo	
91	853	art.85 - comma d	Trestina	
92	1.058	art.85 - comma d	Trestina	
93	745	art.85 - comma d	Trestina	
94	416	art.85 - comma d	Trestina	
95	175	art.85 - comma d	Trestina	
96	263	art.85 - comma d	Trestina	
97	1.556	art.85 - comma d	Trestina	
98	1.326	art.85 - comma d	Trestina	
99	132	art.85 - comma d	Trestina	
100	432	art.85 - comma d	Trestina	
101	217	art.85 - comma d	Trestina	
102	456	art.85 - comma d	Trestina	
103	851	art.85 - comma d	Trestina	
104	187	art.85 - comma d	Trestina	
105	951	art.85 - comma d	Trestina	
106	1.333	art.85 - comma d	Trestina	
107	349	art.85 - comma d	Trestina	
110	952	art.85 - comma d	Badiali	
111	160	art.85 - comma d	Badiali	
112	166	art.85 - comma d	Badiali	
113	311	art.85 - comma d	Badiali	
114	202	art.85 - comma d	Badiali	
115	76	art.85 - comma d	Badiali	
116	169	art.85 - comma d	Badiali	
117	164	art.85 - comma d	Badiali	
118	389	art.85 - comma d	Badiali	
119	2.110	art.85 - comma c	Badiali	
120	5.985	art.85 - comma c	Badiali	
121	2.022	art.85 - comma b	Badiali	
122	3.248	art.85 - comma c	Capoluogo	
123	302	art.85 - comma c	Capoluogo	
124	375	art.85 - comma c	Capoluogo	
125	908	art.85 - comma c	Capoluogo	
126	109	art.85 - comma c	Capoluogo	
127	544	art.85 - comma c	Capoluogo	
128	2.316	art.85 - comma c	Capoluogo	
129	305	art.85 - comma c	Capoluogo	
130	1.549	art.85 - comma c	Capoluogo	
131	418	art.85 - comma c	Capoluogo	
132	451	art.85 - comma c	Capoluogo	
133	554	art.85 - comma c	Capoluogo	
134	770	art.85 - comma c	Capoluogo	
135	88	art.85 - comma c	Capoluogo	
136	788	art.85 - comma c	Capoluogo	
137	1.070	art.85 - comma c	Capoluogo	
138	777	art.85 - comma c	Capoluogo	
139	1.032	art.85 - comma c	Capoluogo	
140	1.029	art.85 - comma c	Capoluogo	
141	865	art.85 - comma c	Capoluogo	
142	310	art.85 - comma c	Capoluogo	
143	595	art.85 - comma c	Capoluogo	
144	1.614	art.85 - comma c	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
145	2.667	art.85 - comma c	Capoluogo	
146	532	art.85 - comma c	Capoluogo	
147	4.185	art.85 - comma c	Capoluogo	
148	1.496	art.85 - comma c	Capoluogo	
149	64	art.85 - comma c	Capoluogo	
150	1.041	art.85 - comma c	Capoluogo	
151	184	art.85 - comma c	Capoluogo	
152	1.356	art.85 - comma c	Capoluogo	
153	448	art.85 - comma c	Capoluogo	
154	17.100	art.85 - comma c	Capoluogo	
155	8.065	art.85 - comma c	Capoluogo	
156	1.382	art.85 - comma c	Fabbrecce	
157	244	art.85 - comma c	Fabbrecce	
158	2.392	art.85 - comma c	Lerchi	
159	1.042	art.85 - comma c	Lerchi	
160	3.542	art.85 - comma b	Lerchi	
161	8.155	art.85 - comma b	Lerchi	
162	9.852	art.85 - comma c	Piosina	
163	5.356	art.85 - comma c	Piosina	
164	3.240	art.85 - comma c	Piosina	
165	6.674	art.85 - comma c	Piosina	
166	635	art.85 - comma c	Piosina	
167	3.512	art.85 - comma b	Titta	
168	4.067	art.85 - comma c	Titta	
169	2.328	art.85 - comma c	Capoluogo	
170	2.209	art.85 - comma c	Capoluogo	
171	4.958	art.85 - comma c	Capoluogo	
172	190	art.85 - comma c	Capoluogo	
173	2.892	art.85 - comma c	Capoluogo	
174	886	art.85 - comma c	Capoluogo	
175	1.864	art.85 - comma c	Capoluogo	
176	1.126	art.85 - comma c	Capoluogo	
177	287	art.85 - comma c	Capoluogo	
178	1.111	art.85 - comma c	Capoluogo	
179	477	art.85 - comma c	Capoluogo	
180	1.089	art.85 - comma c	Capoluogo	
181	3.120	art.85 - comma c	Capoluogo	
182	10.389	art.84 - comma e	Capoluogo	
183	2.611	art.84 - comma e	Capoluogo	
184	9.749	art.84 - comma e	Capoluogo	
185	1.723	art.85 - comma c	Capoluogo	
186	899	art.85 - comma c	Capoluogo	
187	4.961	art.85 - comma c	Capoluogo	
188	1.460	art.85 - comma c	Capoluogo	
189	21.236	art.84 - comma e	Capoluogo	
190	167	art.85 - comma c	Trestina	
191	545	art.85 - comma c	Trestina	
192	4.786	art.85 - comma c	Trestina	
193	2.120	art.85 - comma c	Trestina	
194	552	art.85 - comma c	Trestina	
195	2.068	art.85 - comma c	Trestina	
196	397	art.85 - comma c	Trestina	
197	22.962	art.84 - comma e	Trestina	
198	552	art.85 - comma c	Cerbara	
199	5.996	art.85 - comma b	Cerbara	
200	1.764	art.85 - comma c	Cerbara	
201	2.231	art.85 - comma c	Cerbara	
202	7.492	art.85 - comma c	Cerbara	
203	83	art.85 - comma c	Cerbara	
204	100	art.85 - comma c	Cerbara	
205	35	art.85 - comma c	Cerbara	
206	222	art.85 - comma c	Cerbara	
207	172	art.85 - comma c	Cerbara	
208	131	art.85 - comma c	Cerbara	
209	410	art.85 - comma c	Cerbara	
210	96	art.85 - comma c	Cerbara	
211	15.697	art.85 - comma c	Cerbara	
212	3.099	art.85 - comma c	San_Secondo	
213	1.465	art.85 - comma c	San_Secondo	
214	2.017	art.85 - comma c	San_Secondo	
215	30.692	art.85 - comma c	San_Secondo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
216	4.088	art.85 - comma c	Trestina	
219	669	art.85 - comma c	Capoluogo	
220	5.506	art.85 - comma c	Capoluogo	
221	8.359	art.85 - comma c	Capoluogo	
222	2.604	art.85 - comma c	Capoluogo	
223	1.138	art.85 - comma c	Capoluogo	
224	1.036	art.85 - comma c	Capoluogo	
225	1.387	art.85 - comma c	Capoluogo	
226	447	art.85 - comma c	Capoluogo	
227	247	art.85 - comma c	Capoluogo	
228	3.270	art.85 - comma c	Capoluogo	
229	2.138	art.85 - comma b	Badiali	
230	2.397	art.85 - comma a	Badiali	
231	3.819	art.85 - comma b	Capoluogo	
232	10.367	art.85 - comma a	Capoluogo	
233	5.794	art.85 - comma a	Capoluogo	
234	7.225	art.85 - comma a	Capoluogo	
235	35.462	art.84 - comma c	Capoluogo	
236	4.764	art.85 - comma b	Fabbrecce	
237	115	art.85 - comma b	Fabbrecce	
238	132	art.85 - comma b	Fraccano	
239	1.446	art.85 - comma b	Lerchi	
240	849	art.85 - comma a	Lerchi	
241	4.696	art.85 - comma b	Piosina	
242	3.172	art.85 - comma b	Piosina	
243	3.029	art.85 - comma a	Piosina	
244	2.712	art.85 - comma a	Titta	
245	2.911	art.85 - comma b	Titta	
246	1.599	art.85 - comma b	Titta	
247	6.586	art.84 - comma c	Capoluogo	
248	3.036	art.85 - comma b	Capoluogo	
249	7.057	art.84 - comma g	Capoluogo	
250	1.341	art.84 - comma g	Capoluogo	
251	2.663	art.84 - comma g	Capoluogo	
252	631	art.84 - comma g	Capoluogo	
253	4.899	art.85 - comma a	Trestina	
254	3.458	art.85 - comma b	Trestina	
255	1.705	art.84 - comma g	Trestina	
256	5.482	art.85 - comma c	Trestina	
257	4.880	art.84 - comma a	Trestina	
258	6.086	art.85 - comma b	Cerbara	
259	2.463	art.85 - comma b	Cerbara	
260	4.636	art.85 - comma a	San_Secondo	
263	10.978	art.84 - comma e	Capoluogo	
264	3.595	art.85 - comma b	Capoluogo	
265	6.760	art.85 - comma b	Capoluogo	
266	25.757	art.84 - comma b	Capoluogo	
267	19.906	art.84 - comma b	Capoluogo	
268	4.289	art.85 - comma a	Regnano	
269	1.717	art.85 - comma a	Capoluogo	
270	240	art.84 - comma e	Capoluogo	
271	1.252	art.84 - comma g	Capoluogo	
272	2.789	art.85 - comma a	Capoluogo	
273	2.488	art.85 - comma a	Capoluogo	
274	5.384	art.85 - comma a	Capoluogo	
275	4.580	art.85 - comma b	Capoluogo	
276	848	art.84 - comma e	Capoluogo	
277	958	art.84 - comma e	Capoluogo	
278	27.137	art.84 - comma e	Capoluogo	
279	2.133	art.84 - comma b	Capoluogo	
280	4.544	art.84 - comma b	Capoluogo	
281	11.196	art.85 - comma c	Capoluogo	
282	1.161	art.85 - comma c	Capoluogo	
283	4.228	art.85 - comma c	Capoluogo	
284	3.080	art.85 - comma c	Capoluogo	
285	579	art.85 - comma c	Capoluogo	
286	2.287	art.85 - comma c	Capoluogo	
287	528	art.85 - comma c	Capoluogo	
288	819	art.85 - comma c	Capoluogo	
289	3.355	art.85 - comma c	Capoluogo	
290	2.084	art.85 - comma c	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
291	4.321	art.85 - comma c	Capoluogo	
292	5.522	art.85 - comma c	Capoluogo	
293	1.080	art.85 - comma c	Capoluogo	
294	1.278	art.85 - comma a	Volterrano	
295	655	art.85 - comma b	Morra	
296	935	art.85 - comma a	Morra	
297	6.409	art.85 - comma c	Ronti	
298	308	art.85 - comma b	Petrelle	
299	823	art.85 - comma a	Lerchi	
300	5.322	art.85 - comma d	Regnano	
301	3.168	art.85 - comma d	Regnano	
302	3.323	art.85 - comma a	Regnano	
303	30.478	art.85 - comma c	Regnano	
304	1.603	art.85 - comma d	Regnano	
305	1.656	art.85 - comma d	Regnano	
306	262	art.85 - comma d	Cerbara	
307	339	art.85 - comma d	Cerbara	
308	1.148	art.85 - comma d	Cerbara	
313	1.588	art.85 - comma d	Regnano	
314	1.589	art.85 - comma d	Regnano	
315	1.755	art.85 - comma d	Regnano	
316	245	art.85 - comma d	Regnano	
317	1.879	art.85 - comma d	Regnano	
320	4.249	art.85 - comma a	Capoluogo	
321	5.569	art.84 - comma a	Capoluogo	
322	11.369	art.84 - comma e	Capoluogo	
323	3.628	art.85 - comma d	Capoluogo	
324	30.796	art.84 - comma d	Capoluogo	
325	1.560	art.85 - comma d	Capoluogo	
326	631	art.84 - comma b	Capoluogo	
327	2.910	art.85 - comma a	Capoluogo	
328	86.154	art.84 - comma c	Capoluogo	
329	8.850	art.84 - comma f	Capoluogo	
330	6.420	art.84 - comma f	Trestina	
331	3.943	art.84 - comma f	Santa_Lucia	
332	1.780	art.84 - comma f	San_Leo_Bastia	
333	3.195	art.84 - comma f	Morra	
334	793	art.84 - comma f	Fraccano	
335	63.380	art.84 - comma f	Capoluogo	
336	709	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
346	835	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
352	2.972	art.84 - comma f	Fabbrecce	
353	817	art.84 - comma f	Croce_di_Castiglione	
354	3.154	art.84 - comma f	Lugnano	
355	1.179	art.84 - comma f	Ronti	
356	7.180	art.84 - comma f	San_Secondo	
357	30	art.84 - comma f	San_Secondo	
358	321	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
360	23	art.84 - comma f	Promano	
361	1.564	art.84 - comma f	San_Pietro_a_Monte	
362	283	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
364	556	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
366	680	art.84 - comma f	Ponte_Avorio	
367	434	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
369	304	art.84 - comma f	Volterrano	
370	70	art.84 - comma f	Volterrano	
371	661	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
373	537	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
377	5.142	art.84 - comma f	Cerbara	
378	8.463	art.84 - comma f	Regnano	
379	1.229	art.85 - comma d	Capoluogo	
380	87	art.85 - comma d	Capoluogo	
381	194	art.85 - comma d	Capoluogo	
382	155	art.85 - comma d	Capoluogo	
383	25.988	art.85 - comma d	Cerbara	
384	7.721	art.84 - comma h	Cerbara	
385	513	art.84 - comma h	Cerbara	
386	2.079	art.84 - comma h	Cerbara	
387	1.930	art.84 - comma h	Cerbara	
388	6.555	art.84 - comma h	Regnano	
389	227	art.85 - comma d	Cerbara	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
390	223	art.85 - comma d	Cerbara	
391	138	art.85 - comma d	Cerbara	
392	124	art.85 - comma d	Cerbara	
393	541	art.85 - comma d	Cerbara	
394	518	art.85 - comma d	Cerbara	
395	320	art.85 - comma d	Cerbara	
396	432	art.85 - comma d	Cerbara	
397	202	art.85 - comma d	Cerbara	
398	1.936	art.85 - comma d	Cerbara	
399	994	art.85 - comma d	Cerbara	
400	646	art.85 - comma d	Cerbara	
401	1.199	art.85 - comma d	Cerbara	
402	410	art.85 - comma d	Piosina	
403	3.292	art.84 - comma h	Capoluogo	
404	7.245	art.84 - comma h	Capoluogo	
405	2.841	art.84 - comma h	Capoluogo	
406	181	art.84 - comma h	Capoluogo	
407	4.608	art.84 - comma h	Capoluogo	
408	980	art.84 - comma h	Capoluogo	
409	3.653	art.84 - comma h	Capoluogo	
410	7.553	art.84 - comma h	Capoluogo	
411	36	art.84 - comma h	Capoluogo	
412	783	art.84 - comma h	Capoluogo	
413	6.879	art.84 - comma h	Capoluogo	
414	1.864	art.84 - comma h	Capoluogo	
415	658	art.84 - comma h	Capoluogo	
416	2.748	art.84 - comma h	Capoluogo	
417	1.067	art.84 - comma h	Capoluogo	
418	10.998	art.84 - comma h	Capoluogo	
419	326	art.84 - comma h	Capoluogo	
420	499	art.84 - comma h	Capoluogo	
421	222	art.84 - comma h	Lerchi	
422	6.504	art.84 - comma h	Capoluogo	
423	2.493	art.84 - comma h	Capoluogo	
424	6.277	art.84 - comma g	Capoluogo	
425	6.238	art.84 - comma h	Capoluogo	
426	245	art.84 - comma h	Trestina	
427	5.265	art.84 - comma h	Capoluogo	
428	1.242	art.84 - comma h	Capoluogo	
429	2.666	art.84 - comma h	Capoluogo	
430	3.539	art.84 - comma h	Capoluogo	
431	1.107	art.84 - comma h	Capoluogo	
432	284	art.84 - comma h	Capoluogo	
433	1.318	art.84 - comma h	Capoluogo	
434	1.562	art.84 - comma h	Capoluogo	
435	83	art.84 - comma h	Capoluogo	
436	51	art.84 - comma h	Capoluogo	
437	1.141	art.84 - comma h	Capoluogo	
438	3.875	art.84 - comma h	Capoluogo	
439	26.390	art.84 - comma h	Regnano	
440	1.305	art.84 - comma h	Regnano	
441	331	art.84 - comma h	Regnano	
442	1.141	art.84 - comma h	Regnano	
443	2.003	art.84 - comma h	Regnano	
444	2.312	art.84 - comma h	Regnano	
445	2.151	art.84 - comma h	Regnano	
446	23.149	art.84 - comma h	Regnano	
447	3.469	art.84 - comma h	Regnano	
448	16.158	art.84 - comma h	Regnano	
449	818	art.84 - comma h	Regnano	
450	6.340	art.84 - comma h	Santa_Lucia	
451	181	art.84 - comma h	Santa_Lucia	
452	4.012	art.84 - comma h	Santa_Lucia	
453	1.130	art.84 - comma h	Santa_Lucia	
454	774	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
455	11.371	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
456	8.788	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
457	319	art.84 - comma h	Promano	
458	1.108	art.85 - comma d	Regnano	
459	4.358	art.85 - comma c	Regnano	
460	213	art.85 - comma d	Regnano	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
461	190	art.85 - comma d	Regnano	
462	565	art.85 - comma d	Regnano	
463	22	art.85 - comma d	Regnano	
464	547	art.85 - comma d	Regnano	
465	580	art.85 - comma d	Regnano	
466	349	art.85 - comma d	Regnano	
467	193	art.85 - comma d	Regnano	
468	4.400	art.85 - comma c	Regnano	
469	751	art.85 - comma c	Regnano	
470	4.086	art.85 - comma c	Regnano	
471	232	art.85 - comma d	Regnano	
472	1.151	art.85 - comma d	Regnano	
473	164	art.84 - comma h	Regnano	
474	429	art.85 - comma d	Regnano	
475	419	art.85 - comma d	Regnano	
478	388	art.85 - comma d	Capoluogo	
480	4.194	art.85 - comma d	Capoluogo	
481	2.280	art.85 - comma d	Capoluogo	
482	7.866	art.84 - comma a	Capoluogo	
483	26.783	art.84 - comma b	Capoluogo	
484	5.940	art.84 - comma e	Capoluogo	
485	3.692	art.84 - comma b	Capoluogo	
486	2.723	art.84 - comma b	Capoluogo	
487	56	art.85 - comma c	Capoluogo	
488	119	art.85 - comma c	Capoluogo	
490	11.786	art.85 - comma c	Capoluogo	
491	430	art.85 - comma d	Capoluogo	
492	295	art.85 - comma d	Capoluogo	
493	533	art.85 - comma d	Capoluogo	
494	137	art.85 - comma d	Capoluogo	
495	281	art.85 - comma d	Capoluogo	
496	7.806	art.85 - comma c	Capoluogo	
497	391	art.85 - comma c	Capoluogo	
498	1.568	art.85 - comma d	Capoluogo	
499	453	art.85 - comma d	Capoluogo	
500	2.520	art.85 - comma d	Capoluogo	
501	6.250	art.85 - comma c	Capoluogo	
502	492	art.85 - comma c	Capoluogo	
503	588	art.85 - comma d	Capoluogo	
504	1.343	art.85 - comma d	Capoluogo	
505	1.100	art.85 - comma d	Capoluogo	
506	550	art.85 - comma d	Capoluogo	
507	1.407	art.85 - comma d	Capoluogo	
508	801	art.85 - comma d	Capoluogo	
510	644	art.85 - comma d	Capoluogo	
511	300	art.85 - comma c	Capoluogo	
514	2.665	art.85 - comma c	Capoluogo	
515	6.174	art.85 - comma d	Capoluogo	
516	2.257	art.85 - comma d	Capoluogo	
517	806	art.85 - comma d	Capoluogo	
518	398	art.85 - comma c	Capoluogo	
519	490	art.85 - comma c	Capoluogo	
520	382	art.85 - comma c	Capoluogo	
521	561	art.85 - comma c	Capoluogo	
522	4.278	art.85 - comma c	Capoluogo	
523	3.763	art.85 - comma c	Capoluogo	
524	1.553	art.85 - comma c	Capoluogo	
525	296	art.85 - comma c	Capoluogo	
526	1.091	art.85 - comma c	Capoluogo	
527	352	art.85 - comma c	Capoluogo	
528	2.027	art.85 - comma c	Capoluogo	
529	1.769	art.85 - comma c	Capoluogo	
530	1.986	art.85 - comma c	Capoluogo	
531	518	art.85 - comma c	Capoluogo	
532	513	art.85 - comma c	Capoluogo	
533	1.908	art.85 - comma c	Capoluogo	
534	1.212	art.85 - comma c	Capoluogo	
535	1.522	art.85 - comma c	Capoluogo	
536	2.334	art.85 - comma c	Capoluogo	
537	2.768	art.85 - comma c	Capoluogo	
538	5.617	art.85 - comma c	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
539	366	art.85 - comma c	Capoluogo	
540	670	art.85 - comma d	Capoluogo	
541	269	art.85 - comma d	Capoluogo	
542	1.316	art.85 - comma d	Capoluogo	
543	578	art.85 - comma d	Capoluogo	
544	120	art.85 - comma d	Capoluogo	
545	499	art.85 - comma c	Capoluogo	
546	1.948	art.85 - comma d	Capoluogo	
547	2.912	art.85 - comma d	Capoluogo	
548	396	art.85 - comma d	Capoluogo	
549	1.185	art.85 - comma d	Capoluogo	
550	200	art.85 - comma d	Capoluogo	
551	242	art.85 - comma d	Capoluogo	
552	119	art.85 - comma d	Capoluogo	
553	1.902	art.85 - comma d	Capoluogo	
554	433	art.85 - comma d	Capoluogo	
555	934	art.85 - comma d	Capoluogo	
556	1.462	art.85 - comma d	Capoluogo	
557	3.742	art.85 - comma d	Capoluogo	
558	343	art.85 - comma d	Capoluogo	
559	521	art.85 - comma d	Capoluogo	
560	543	art.85 - comma c	Capoluogo	
561	301	art.85 - comma d	Capoluogo	
562	310	art.85 - comma d	Capoluogo	
563	99	art.85 - comma d	Capoluogo	
564	103	art.85 - comma d	Capoluogo	
565	1.106	art.85 - comma d	Capoluogo	
566	1.174	art.85 - comma c	Capoluogo	
567	10.449	art.84 - comma a	Capoluogo	
568	3.897	art.84 - comma a	Capoluogo	
569	5.022	art.84 - comma a	Capoluogo	
570	1.390	art.85 - comma d	Capoluogo	
571	289	art.85 - comma d	Capoluogo	
572	247	art.85 - comma d	Capoluogo	
573	904	art.85 - comma d	Capoluogo	
574	211	art.85 - comma d	Capoluogo	
575	297	art.85 - comma d	Capoluogo	
576	346	art.85 - comma d	Capoluogo	
577	226	art.85 - comma d	Capoluogo	
578	229	art.85 - comma d	Capoluogo	
579	2.955	art.85 - comma c	Capoluogo	
580	6.213	art.85 - comma c	Capoluogo	
581	1.893	art.85 - comma c	Capoluogo	
582	565	art.85 - comma d	Capoluogo	
583	400	art.85 - comma d	Capoluogo	
584	623	art.85 - comma d	Capoluogo	
585	544	art.85 - comma d	Capoluogo	
586	1.033	art.85 - comma d	Capoluogo	
587	265	art.85 - comma c	Capoluogo	
588	2.756	art.85 - comma c	Capoluogo	
589	557	art.85 - comma c	Capoluogo	
590	282	art.85 - comma c	Capoluogo	
591	10.996	art.85 - comma c	Regnano	
592	2.796	art.85 - comma b	Regnano	
593	594	art.85 - comma d	Cerbara	
594	1.491	art.85 - comma d	Cerbara	
595	448	art.85 - comma d	Cerbara	
596	462	art.85 - comma d	Cerbara	
597	336	art.85 - comma d	Cerbara	
598	5.460	art.85 - comma a	Cerbara	
600	1.462	art.85 - comma d	Regnano	
601	2.061	art.85 - comma d	Regnano	
602	4.313	art.85 - comma d	Regnano	
603	2.133	art.85 - comma d	Regnano	
604	2.290	art.85 - comma d	Regnano	
605	1.423	art.85 - comma c	Regnano	
606	390	art.85 - comma c	Regnano	
607	1.881	art.85 - comma c	Regnano	
608	3.252	art.85 - comma c	Regnano	
609	565	art.85 - comma c	Capoluogo	
610	414	art.85 - comma c	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
611	194	art.85 - comma c	Capoluogo	
612	376	art.85 - comma c	Croce_di_Castiglione	
613	3.449	art.85 - comma b	Croce_di_Castiglione	
614	2.016	art.85 - comma b	Santa_Lucia	
615	393	art.85 - comma d	Santa_Lucia	
616	214	art.85 - comma d	Santa_Lucia	
617	4.773	art.85 - comma b	Santa_Lucia	
618	1.801	art.85 - comma c	Santa_Lucia	
619	990	art.85 - comma c	Santa_Lucia	
620	287	art.85 - comma c	Santa_Lucia	
621	479	art.85 - comma d	San_Secondo	
622	852	art.85 - comma d	San_Secondo	
624	162	art.85 - comma d	San_Secondo	
625	243	art.85 - comma d	San_Secondo	
626	162	art.85 - comma d	San_Secondo	
627	258	art.85 - comma d	San_Secondo	
628	87	art.85 - comma d	San_Secondo	
629	476	art.85 - comma d	San_Secondo	
630	166	art.85 - comma d	San_Secondo	
631	881	art.85 - comma d	San_Secondo	
632	1.712	art.85 - comma c	San_Secondo	
633	1.162	art.85 - comma d	San_Secondo	
634	188	art.85 - comma d	San_Secondo	
635	101	art.85 - comma d	San_Secondo	
636	764	art.85 - comma c	Fabbrecce	
638	1.761	art.85 - comma d	Trestina	
639	1.494	art.85 - comma d	Trestina	
640	3.118	art.85 - comma d	Trestina	
641	2.522	art.85 - comma a	Trestina	
642	2.396	art.85 - comma b	Trestina	
643	1.987	art.85 - comma a	Trestina	
644	3.976	art.85 - comma c	Trestina	
645	656	art.85 - comma b	Trestina	
646	2.439	art.85 - comma b	Cornetto	
647	2.820	art.85 - comma a	Cornetto	
648	350	art.85 - comma d	Cornetto	
649	447	art.85 - comma d	Cornetto	
650	2.018	art.85 - comma d	Cornetto	
651	186	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
652	1.672	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
653	729	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
654	260	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
655	804	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
656	60	art.85 - comma d	Cinquemiglia	
657	60	art.85 - comma d	Cinquemiglia	
658	79	art.85 - comma d	Cinquemiglia	
659	89	art.85 - comma d	Cinquemiglia	
660	735	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
661	1.334	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
662	1.479	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
664	10.968	art.85 - comma c	Cinquemiglia	
665	751	art.85 - comma b	Cinquemiglia	
666	3.297	art.85 - comma b	Cinquemiglia	
667	137	art.85 - comma d	Promano	
668	179	art.85 - comma d	Promano	
669	226	art.85 - comma d	Promano	
670	537	art.85 - comma d	Promano	
671	227	art.85 - comma d	Promano	
672	113	art.85 - comma d	Promano	
673	152	art.85 - comma d	Promano	
674	285	art.85 - comma d	Promano	
675	327	art.85 - comma d	Promano	
676	20.235	art.85 - comma c	Promano	
677	409	art.85 - comma c	Promano	
678	1.673	art.85 - comma b	Promano	
679	3.712	art.85 - comma b	Promano	
680	2.211	art.85 - comma a	Promano	
682	4.864	art.84 - comma h	Ponte_Avorio	
683	1.321	art.85 - comma b	San_Maiano	
684	593	art.85 - comma d	San_Maiano	
685	1.768	art.85 - comma d	San_Maiano	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
686	5.364	art.84 - comma h	Trestina	
687	1.634	art.84 - comma h	Trestina	
688	684	art.84 - comma h	Ronti	
689	1.029	art.84 - comma h	Ronti	
690	2.382	art.85 - comma c	Lugnano	
691	389	art.85 - comma b	Morra	
692	211	art.85 - comma d	Morra	
693	409	art.85 - comma d	Morra	
694	140	art.85 - comma d	Bonsciano	
695	2.499	art.85 - comma b	Bonsciano	
696	4.200	art.85 - comma b	Bonsciano	
697	1.247	art.85 - comma c	San_Pietro_a_monte	
698	1.393	art.85 - comma d	Casanuova	
699	4.022	art.84 - comma h	Regnano	
700	2.541	art.85 - comma b	Volterrano	
701	1.473	art.85 - comma b	Volterrano	
702	4.954	art.85 - comma b	Volterrano	
703	1.177	art.84 - comma h	Volterrano	
704	6.201	art.85 - comma b	Morra	
705	10.682	art.85 - comma b	Morra	
706	520	art.85 - comma c	Badia_Petroia	
707	298	art.85 - comma c	Badia_Petroia	
708	1.637	art.85 - comma d	Badia_Petroia	
709	3.977	art.85 - comma b	Badia_Petroia	
710	2.804	art.85 - comma a	Badia_Petroia	
711	3.939	art.85 - comma a	Badia_Petroia	
713	15.478	art.84 - comma h	Badia_Petroia	
714	576	art.85 - comma c	Bivio_Lugnano	
715	681	art.85 - comma d	Bivio_Canoscio	
716	341	art.85 - comma d	Bivio_Canoscio	
717	858	art.85 - comma c	Bivio_Canoscio	
718	276	art.85 - comma d	Bivio_Lugnano	
719	839	art.85 - comma b	Lugnano	
720	811	art.85 - comma b	Lugnano	
722	411	art.85 - comma d	Petrelle	
723	1.246	art.85 - comma b	Petrelle	
724	5.105	art.85 - comma c	Petrelle	
725	3.981	art.85 - comma a	San_Leo_Bastia	
726	267	art.84 - comma h	San_Leo_Bastia	
727	2.384	art.85 - comma b	San_Leo_Bastia	
728	4.734	art.85 - comma b	San_Leo_Bastia	
729	1.112	art.85 - comma b	San_Leo_Bastia	
730	12.503	art.85 - comma c	San_Leo_Bastia	
731	1.516	art.85 - comma b	San_Secondo	
732	1.753	art.85 - comma b	San_Secondo	
733	632	art.84 - comma h	San_Secondo	
734	408	art.85 - comma c	Badiali	
736	448	art.85 - comma d	Cerbara	
739	997	art.85 - comma d	Regnano	
740	554	art.85 - comma d	Regnano	
741	201	art.85 - comma d	Regnano	
742	210	art.85 - comma d	Regnano	
743	101	art.85 - comma d	Regnano	
744	18.603	art.84 - comma e	Capoluogo	
745	2.327	art.84 - comma c	Capoluogo	
746	147	art.85 - comma d	Capoluogo	
747	157	art.85 - comma d	Capoluogo	
748	149	art.85 - comma d	Capoluogo	
749	143	art.85 - comma d	Capoluogo	
750	145	art.85 - comma d	Capoluogo	
751	144	art.85 - comma d	Capoluogo	
752	235	art.85 - comma d	Capoluogo	
753	318	art.85 - comma d	Capoluogo	
754	146	art.85 - comma d	Capoluogo	
755	3.527	art.85 - comma b	Capoluogo	
756	1.250	art.85 - comma d	Capoluogo	
757	595	art.85 - comma d	Capoluogo	
758	1.708	art.85 - comma d	Capoluogo	
762	763	art.85 - comma c	Capoluogo	
763	183	art.85 - comma a	Capoluogo	
765	3.203	art.84 - comma h	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
766	24.403	art.84 - comma d	Capoluogo	
767	1.024	art.85 - comma c	Capoluogo	
768	7.822	art.84 - comma f	Regnano	
769	1.282	art.84 - comma f	Cornetto	
770	5.414	art.84 - comma f	Capoluogo	
771	737	art.84 - comma f	Regnano	
772	40.229	art.84 - comma f	Capoluogo	
775	1.216	art.85 - comma d	Capoluogo	
776	144.028	art.84 - comma g	Cerbara	
777	20.192	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
778	1.095	art.84 - comma f	Trestina	
779	3.671	art.84 - comma f	Cornetto	
780	258	art.84 - comma f	San_Maiano	
781	18.561	art.84 - comma f	0	
783	218	art.84 - comma f	Fabbrecce	
784	208	art.84 - comma f	Piosina	
785	124	art.84 - comma f	Cerbara	
786	184	art.84 - comma f	Capoluogo	
787	227	art.84 - comma f	Capoluogo	
788	23	art.84 - comma f	Piosina	
789	23	art.84 - comma f	San_Secondo	
790	34	art.84 - comma f	Capoluogo	
791	110	art.84 - comma f	Capoluogo	
792	23	art.84 - comma f	Capoluogo	
793	115	art.84 - comma f	Capoluogo	
794	134	art.84 - comma f	Regnano	
795	242	art.84 - comma f	Capoluogo	
796	225	art.84 - comma f	Regnano	
797	236	art.84 - comma f	Santa_Lucia	
798	7.654	art.84 - comma f	San_Maiano	
799	53.965	art.84 - comma f	Capoluogo	
800	92.470	art.84 - comma f	Capoluogo	
816	5.304	art.85 - comma c	Capoluogo	
821	702	art.84 - comma h	Capoluogo	
828	614	art.85 - comma d	Cerbara	
829	325	art.85 - comma c	Cerbara	
830	571	art.85 - comma d	Cerbara	
831	9.975	art.85 - comma c	Cerbara	
860	3.365	art.85 - comma c	Regnano	
861	4.086	art.85 - comma c	Regnano	
862	2.222	art.85 - comma c	Regnano	
863	2.642	art.85 - comma c	Regnano	
864	3.669	art.84 - comma f	Lerchi	
871	178	art.85 - comma d	Capoluogo	
873	225	art.85 - comma c	Capoluogo	
874	157	art.85 - comma d	Capoluogo	
875	372	art.85 - comma c	Capoluogo	
881	1.848	art.85 - comma b	Capoluogo	
882	2.602	art.85 - comma c	Capoluogo	
883	2.294	art.85 - comma c	Capoluogo	
884	873	art.84 - comma c	Regnano	
885	6.794	art.84 - comma h	Capoluogo	
886	1.105	art.85 - comma d	Capoluogo	
894	842	art.84 - comma h	Capoluogo	
901	471	art.85 - comma c	Capoluogo	
902	527	art.85 - comma c	Capoluogo	
903	323	art.85 - comma d	Capoluogo	
917	1.017	art.85 - comma a	Capoluogo	
921	876	art.85 - comma c	Capoluogo	
924	17.446	art.84 - comma h	Capoluogo	
925	6.453	art.84 - comma h	Capoluogo	
928	888	art.85 - comma d	Capoluogo	
929	346	art.85 - comma d	Capoluogo	
930	670	art.85 - comma d	Capoluogo	
931	1.154	art.85 - comma b	San_Maiano	
942	1.748	art.85 - comma d	Cornetto	
943	86	art.85 - comma d	Cornetto	
944	86	art.85 - comma d	Cornetto	
945	941	art.85 - comma d	Cornetto	
946	1.091	art.85 - comma b	Cornetto	
947	1.770	art.85 - comma d	Promano	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
949	18.582	art.84 - comma h	Coldipozzo	
955	623	art.85 - comma d	Badiali	
956	1.969	art.85 - comma b	Croce_di_Castiglione	
965	3.952	art.84 - comma e	Trestina	
971	1.945	art.85 - comma b	Badia_Petroia	
972	1.218	art.84 - comma h	Badia_Petroia	
973	1.888	art.85 - comma d	Morra	
974	6.629	art.85 - comma c	Bonsciano	
976	1.588	art.85 - comma b	San_Pietro_a_monte	
977	605	art.85 - comma d	San_Leo_Bastia	
978	4.688	art.84 - comma h	San_Leo_Bastia	
989	374	art.84 - comma h	Regnano	
990	177	art.85 - comma c	Capoluogo	
991	3.788	art.85 - comma c	Capoluogo	
992	370	art.85 - comma c	Capoluogo	
993	504	art.85 - comma d	Capoluogo	
994	292	art.85 - comma d	Capoluogo	
995	257	art.85 - comma c	Capoluogo	
996	6.439	art.85 - comma c	Capoluogo	
997	1.122	art.85 - comma d	Capoluogo	
998	174	art.85 - comma d	Capoluogo	
999	1.506	art.85 - comma c	Capoluogo	
1000	83	art.85 - comma d	Capoluogo	
1001	113	art.85 - comma d	Capoluogo	
1002	112	art.85 - comma d	Capoluogo	
1003	221	art.85 - comma d	Capoluogo	
1004	224	art.85 - comma d	Capoluogo	
1005	116	art.85 - comma d	Capoluogo	
1006	1.803	art.85 - comma b	Capoluogo	
1007	2.316	art.85 - comma d	Capoluogo	
1008	4.993	art.85 - comma b	Capoluogo	
1009	2.060	art.85 - comma d	Capoluogo	
1010	885	art.85 - comma c	Capoluogo	
1011	2.338	art.85 - comma c	Capoluogo	
1012	952	art.84 - comma g	Capoluogo	
1013	1.026	art.85 - comma c	Capoluogo	
1014	1.443	art.85 - comma d	Capoluogo	
1015	510	art.85 - comma d	Capoluogo	
1016	75	art.85 - comma d	Capoluogo	
1017	1.129	art.85 - comma b	Capoluogo	
1018	388	art.84 - comma g	Capoluogo	
1019	581	art.84 - comma g	Capoluogo	
1020	1.447	art.85 - comma a	Capoluogo	
1021	723	art.85 - comma b	Capoluogo	
1022	2.707	art.85 - comma c	Capoluogo	
1023	1.157	art.85 - comma b	Capoluogo	
1024	478	art.84 - comma g	Capoluogo	
1025	5.504	art.84 - comma c	Capoluogo	
1026	2.977	art.84 - comma c	Capoluogo	
1027	9.943	art.84 - comma h	Cerbara	
1030	704	art.84 - comma f	Regnano	
1031	1.026	art.85 - comma d	Regnano	
1035	66.865	art.84 - comma h	Capoluogo	
1040	1.482	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
1041	10.570	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
1042	6.859	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
1043	87	art.85 - comma d	Capoluogo	
1044	840	art.85 - comma d	Capoluogo	
1045	437	art.85 - comma c	Capoluogo	
1046	235	art.85 - comma c	Capoluogo	
1047	3.737	art.85 - comma d	Capoluogo	
1048	4.756	art.84 - comma e	Capoluogo	
1049	2.123	art.84 - comma g	Capoluogo	
1050	1.704	art.84 - comma h	Regnano	
1051	285	art.85 - comma d	Capoluogo	
1052	33.814	art.84 - comma h	San_Secondo	
1053	2.676	art.84 - comma h	Capoluogo	
1054	1.071	art.84 - comma h	Capoluogo	
1055	1.146	art.84 - comma h	Capoluogo	
1056	4.817	art.84 - comma h	Capoluogo	
1057	65.621	art.84 - comma h	Capoluogo	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
1058	3.593	art.84 - comma h	Capoluogo	
1059	2.876	art.84 - comma h	Regnano	
1060	7.555	art.84 - comma h	Regnano	
1061	4.881	art.84 - comma h	Regnano	
1062	409.706	art.84 - comma d	Capoluogo	
1064	45.765	art.84 - comma h	Regnano	
1065	24.494	art.84 - comma h	Regnano	
1066	26.464	art.84 - comma h	Cerbara	
1067	16.841	art.84 - comma h	Cerbara	
1068	30.547	art.84 - comma h	Cerbara	
1069	3.865	art.84 - comma h	Cerbara	
1070	10.460	art.84 - comma h	Capoluogo	
1071	4.606	art.84 - comma h	Capoluogo	
1072	4.000	art.84 - comma h	Capoluogo	
1073	1.256	art.84 - comma h	Capoluogo	
1074	16.562	art.84 - comma h	Capoluogo	
1075	2.116	art.84 - comma h	Capoluogo	
1076	1.122	art.84 - comma h	Capoluogo	
1077	4.757	art.84 - comma h	Santa_Lucia	
1078	6.031	art.84 - comma h	San_Secondo	
1079	3.301	art.84 - comma h	San_Secondo	
1080	9.564	art.84 - comma h	San_Secondo	
1081	2.074	art.84 - comma h	Croce_di_Castiglione	
1082	1.087	art.84 - comma h	San_Maiano	
1083	2.329	art.84 - comma h	Fabbrecce	
1084	15.025	art.84 - comma h	Trestina	
1085	817	art.84 - comma h	Petrelle	
1086	5.421	art.84 - comma h	Petrelle	
1087	9.028	art.84 - comma h	San_Pietro_a_monte	
1088	1.217	art.84 - comma h	Col_di_Chio	
1089	301	art.84 - comma h	Col_di_Chio	
1090	3.226	art.84 - comma h	Ronti	
1091	12.772	art.84 - comma h	Promano	
1092	5.137	art.84 - comma h	Vallurbana	
1093	51	art.84 - comma h	San_Secondo	
1094	3.031	art.84 - comma h	Capoluogo	
1095	5.442	art.84 - comma h	Capoluogo	
1096	75	art.84 - comma h	Capoluogo	
1097	1.276	art.84 - comma h	Capoluogo	
1098	2.618	art.84 - comma h	Capoluogo	
1099	2.271	art.84 - comma h	Capoluogo	
1100	109	art.84 - comma h	Capoluogo	
1101	1.985	art.84 - comma h	Capoluogo	
1102	38	art.84 - comma h	Regnano	
1103	9.792	art.84 - comma h	Regnano	
1104	4.979	art.84 - comma h	Cerbara	
1105	2.597	art.84 - comma h	Regnano	
1106	1.730	art.84 - comma h	Capoluogo	
1107	970	art.84 - comma h	Capoluogo	
1108	4.741	art.84 - comma h	Capoluogo	
1109	1.619	art.84 - comma h	Lerchi	
1110	1.839	art.84 - comma h	Regnano	
1111	7.039	art.84 - comma h	Fraccano	
1112	442	art.84 - comma h	Lerchi	
1113	4.780	art.84 - comma h	Promano	
1114	13.885	art.84 - comma h	Promano	
1115	470.433	art.84 - comma d	Capoluogo	
1116	2.313	art.84 - comma h	Capoluogo	
1117	256	art.84 - comma h	Capoluogo	
1118	194.207	art.84 - comma h	Capoluogo	
1119	2.797	art.84 - comma h	Capoluogo	
1120	37	art.84 - comma h	Capoluogo	
1121	7.275	art.84 - comma h	San_Secondo	
1122	6.509	art.84 - comma h	Capoluogo	
1123	23.727	art.84 - comma h	Capoluogo	
1124	2.208	art.84 - comma h	Capoluogo	
1125	2.504	art.84 - comma h	Capoluogo	
1126	892	art.84 - comma h	Ronti	
1127	1.098	art.84 - comma h	Cerbara	
1128	2.823	art.84 - comma h	Cerbara	
1129	755	art.84 - comma h	Regnano	

ID - numero identificativo	superficie mq	R.R. 2/2015	centro	note
1130	2.472	art.85 - comma c	Capoluogo	
1131	1.528	art.85 - comma c	Capoluogo	
1132	693	art.84 - comma h	Capoluogo	
1133	419	art.85 - comma c	Capoluogo	
1134	184	art.84 - comma g	Capoluogo	
1135	18.863	art.84 - comma g	Cerbara	
1136	43.403	art.84 - comma g	Cerbara	
1137	101.024	art.84 - comma g	Cerbara	
1138	5.989	art.84 - comma h	Cinquemiglia	
1139	888	art.85 - comma a	Baucca	
1140	5.082	art.84 - comma h	Regnano	
1141	1.066	art.84 - comma g	Capoluogo	
1142	19.838	art.85 - comma a	Capoluogo	
1143	595	art.85 - comma d	Capoluogo	
1144	588	art.85 - comma d	Capoluogo	
1145	114	art.84 - comma h	Capoluogo	
1146	281	art.84 - comma h	Capoluogo	
1147	288	art.84 - comma h	Capoluogo	
1148	351	art.85 - comma d	San_Leo_Bastia	
1149	6.891	art.84 - comma h	Ponte_Avorio	
1150	17.827	art.84 - comma h	Petrelle	
1151	1.549	art.84 - comma h	Piosina	
1152	87	art.84 - comma h	Piosina	
1153	38.614	art.84 - comma h	Cerbara	
1154	45	art.84 - comma h	Lerchi	
1155	25.075	art.84 - comma f	0	Valori aggregati o aree esterne ai centri
1156	4.570	art.84 - comma h	Petrelle	
1157	806	art.85 - comma c	Trestina	
1158	356	art.84 - comma h	Cornetto	
1159	655	art.85 - comma d	Cornetto	
1160	161	art.84 - comma h	Promano	
1161	6.453	art.84 - comma h	Promano	
1162	119	art.84 - comma g	Trestina	
1163	131	art.84 - comma c	Trestina	
1164	1.565	art.84 - comma h	Fabbrecce	
1165	794	art.84 - comma h	Capoluogo	
1166	45.739	art.84 - comma c	Capoluogo	
1167	653	art.84 - comma h	Capoluogo	
1168	282	art.84 - comma h	Capoluogo	
1169	651	art.85 - comma b	Capoluogo	
1170	10.384	art.85 - comma b	Capoluogo	
1171	11.163	art.84 - comma h	Capoluogo	
1172	953	art.85 - comma d	Badiali	
1173	12.583	art.85 - comma b	Capoluogo	
1174	1.738	art.85 - comma b	Capoluogo	
1175	3.806	art.85 - comma b	Capoluogo	
1177	64.376	art.84 - comma e	Capoluogo	
1178	1.025	art.85 - comma c	Capoluogo	
1181	234	art.85 - comma c	Bivio_Lugnano	
1182	0	art.84 - comma f	San_Leo_Bastia	
1183	2.733	art.85 - comma c	Capoluogo	
1184	1.146	art.85 - comma b	Capoluogo	
1185	182	art.85 - comma c	Cornetto	
1186	2.373	art.84 - comma g	Capoluogo	
1187	1.025	art.85 - comma d	Capoluogo	
1188	280	art.85 - comma c	Capoluogo	
1189	707	art.85 - comma c	Trestina	
1190	1.171	art.85 - comma c	Trestina	
1191	1.759	art.85 - comma c	Trestina	
1192	382	art.85 - comma c	Trestina	
1193	304	art.85 - comma c	Capoluogo	

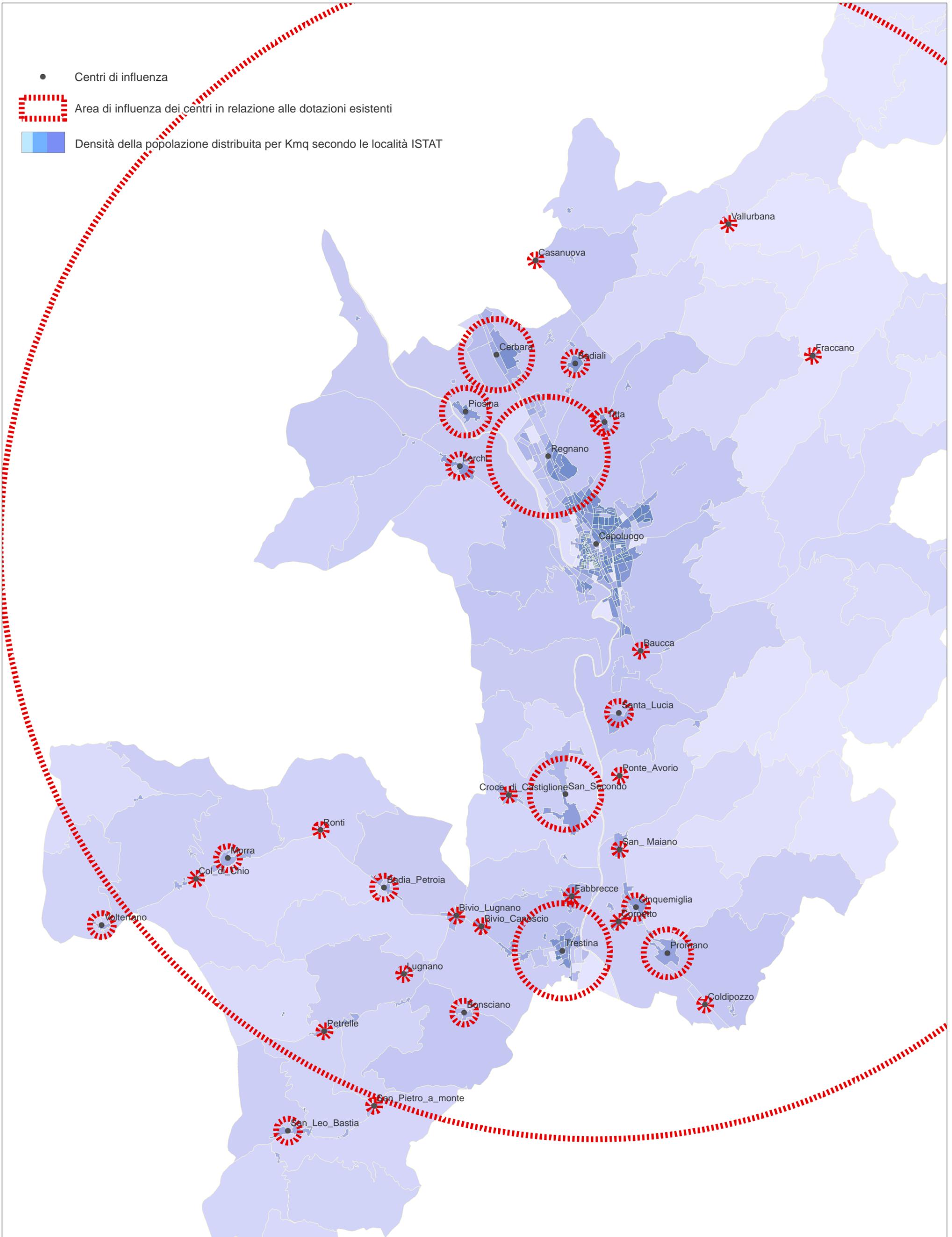


SUPERFICI DOTAZIONI ESISTENTI													Influenza dei centri in relazione alle dotazioni esistenti: PESI
art. 85 R.R. 2/2015 comma 1				art. 84 R.R. 2/2015 comma 1									
centro	lett. a	lett. b	lett. c	lett. d	lett. a	lett. b	lett. c	lett. d	lett. e	lett. f	lett. g	lett. h	
	a1	b1	c1	d1	a	b	c	d	e	f	g	h	
Badia_Petroia	6.743	5.922	818	1.637	0	0	0	0	0	2.187	0	16.696	1
Badiali	2.397	4.160	8.503	4.165	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Baucca	888	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bivio_Canoscio	0	0	858	1.022	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bivio_Lugnano	0	0	810	276	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Bonsciano	0	6.699	6.629	140	0	0	0	0	0	0	0	0	1
Capoluogo	65.409	67.279	280.903	126.447	39.743	86.168	184.749	935.338	189.190	271.681	27.367	588.006	100
Casanuova	0	0	0	1.393	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cerbara	5.460	14.545	39.287	40.201	0	0	0	0	0	5.266	307.318	147.416	3
Cinquemiglia	0	4.049	18.167	287	0	0	0	0	0	0	0	45.833	1
Col_di_Chio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.518	0
Coldipozzo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	538	0	18.582	0
Cornetto	2.820	3.530	182	6.331	0	0	0	0	0	4.954	0	356	0
Croce_di_Castiglione	0	5.418	376	0	0	0	0	0	0	817	0	2.074	0
Fabbreccce	0	4.879	2.390	0	0	0	0	0	0	3.191	0	3.894	0
Fraccano	0	132	0	0	0	0	0	0	0	793	0	7.039	0
Lerchi	1.672	13.143	3.435	1.170	0	0	0	0	0	3.669	0	2.328	1
Lugnano	0	1.650	2.382	0	0	0	0	0	0	3.154	0	0	0
Morra	935	17.927	0	2.508	0	0	0	0	0	3.195	0	0	1
Petrelle	0	1.554	5.105	411	0	0	0	0	0	1.850	0	28.635	0
Piosina	3.029	7.868	25.756	4.310	0	0	0	0	0	2.750	0	1.636	2
Ponte_Avorio	0	0	0	0	0	0	0	0	0	680	0	11.755	0
Promano	2.211	5.385	20.644	3.952	0	0	0	0	0	5.904	0	38.371	2
Regnano	7.612	2.796	74.330	40.152	0	0	873	0	0	18.084	0	197.719	5
Ronti	0	0	6.409	0	0	0	0	0	0	1.179	0	5.830	0
San_Leo_Bastia	3.981	8.230	12.503	956	0	0	0	0	0	1.780	0	4.955	1
San_Maiano	0	2.475	0	2.362	0	0	0	0	0	8.796	0	1.087	0
San_Pietro_a_monte	0	1.588	1.247	0	0	0	0	0	0	1.564	0	9.028	0
San_Secondo	4.636	3.269	38.985	5.219	0	0	0	0	0	7.233	0	60.669	3
Santa_Lucia	0	6.789	3.078	606	0	0	0	0	0	4.179	0	16.420	1
Titta	2.712	8.022	4.067	2.257	0	0	0	0	0	886	0	0	1
Trestina	9.409	6.511	29.005	19.713	4.880	0	131	0	26.914	7.515	1.824	22.268	4
Vallurbana	0	0	0	0	0	0	0	0	0	457	0	5.137	0
Volterrano	1.278	8.968	0	0	0	0	0	0	0	374	0	1.177	1
*		0								76.328			
	<b>121.192</b>	<b>212.786</b>	<b>585.868</b>	<b>265.515</b>	<b>44.623</b>	<b>86.168</b>	<b>185.753</b>	<b>935.338</b>	<b>216.104</b>	<b>439.007</b>	<b>336.509</b>	<b>1.238.430</b>	<b>130</b>

\* aree che non ricadono all'interno dei centri

centro	Influenza dei centri in relazione alle dotazioni esistenti: PESI	popolazione totale di riferimento	DOTAZIONI LOCALI - SUPERFICI RISPETTO AL FABBISOGNO cfr. art. 85 R.R. 2/2015 comma 1													DOTAZIONI TERRITORIALI - SUPERFICI RISPETTO AL FABBISOGNO cfr. art. 84 R.R. 2/2015 comma 1					
			lett. a (4 mq/ab) fabbisogno mq	Dotazioni esistenti mq	Dotazioni in eccesso o in difetto (-) mq	lett. b (4 mq/ab) fabbisogno mq	Dotazioni esistenti mq	Dotazioni in eccesso o in difetto (-) mq	lett. c (5 mq/ab) fabbisogno mq	Dotazioni esistenti mq	Dotazioni in eccesso o in difetto (-) mq	lett. d (5 mq/ab) fabbisogno mq	Dotazioni esistenti mq	Dotazioni in eccesso o in difetto (-) mq	TOTALE fabbisogno mq	TOTALE Dotazioni esistenti mq	TOTALE Dotazioni in eccesso o in difetto (-) mq	TOTALE fabbisogno mq	TOTALE Dotazioni esistenti mq	TOTALE Dotazioni in eccesso o in difetto (-) mq	
			Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di I grado			Attrezzature di interesse comune			Spazi pubblici attrezzati a verde o sport			Parcheggi di quartiere			18 mq/ab			35 mq/ab			
			Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola			Attrezzature di interesse comune			Spazi pubblici attrezzati a verde o sport			Parcheggi di quartiere			18 mq/ab			35 mq/ab			
Badia_Petroia	1	196	782	6.743	5.961	782	5.922	5.139	978	818	-160	978	1.637	659	3.521	15.120	11.599	7.042	18.884	11.841	
Badiali	1	499	1.996	2.397	401	1.996	4.160	2.163	2.495	8.503	6.008	2.495	4.165	1.670	8.982	19.224	10.242	17.965	0	-17.965	
Baucca	0	27	110	888	778	110	0	-110	137	0	-137	137	0	-137	495	888	394	989	0	-989	
Bivio_Canoscio	0	172	690	0	-690	690	0	-690	862	858	-4	862	1.022	160	3.103	1.880	-1.223	6.206	0	-6.206	
Bivio_Lugnano	0	175	701	0	-701	701	0	-701	876	810	-66	876	276	-601	3.155	1.086	-2.069	6.309	0	-6.309	
Bonsciano	1	112	449	0	-449	449	6.699	6.250	561	6.629	6.068	561	140	-421	2.019	13.468	11.449	4.039	0	-4.039	
Capoluogo	100	24.727	98.906	65.409	-33.498	98.906	67.279	-31.627	123.633	280.903	157.270	123.633	126.447	2.814	445.078	540.037	94.959	890.156	2.322.241	1.432.085	
Casanuova	0	16	64	0	-64	64	0	-64	80	0	-80	80	1.393	1.313	288	1.393	1.105	576	0	-576	
Cerbara	3	2.120	8.482	5.460	-3.021	8.482	14.545	6.063	10.602	39.287	28.684	10.602	40.201	29.599	38.168	99.493	61.325	76.336	460.000	383.664	
Cinquemiglia	1	534	2.136	0	-2.136	2.136	4.049	1.913	2.670	18.167	15.497	2.670	287	-2.383	9.612	22.503	12.891	19.223	45.833	26.609	
Col_di_Chio	0	50	200	0	-200	200	0	-200	250	0	-250	250	0	-250	900	0	-900	1.800	1.518	-282	
Coldipozzo	0	5	20	0	-20	20	0	-20	25	0	-25	25	0	-25	90	0	-90	180	19.121	18.941	
Cornetto	0	283	1.133	2.820	1.687	1.133	3.530	2.397	1.416	182	-1.234	1.416	6.331	4.915	5.098	12.863	7.765	10.196	5.310	-4.886	
Croce_di_Castiglione	0	187	749	0	-749	749	5.418	4.669	936	376	-559	936	0	-936	3.369	5.795	2.426	6.738	2.892	-3.847	
Fabbrecce	0	401	1.605	0	-1.605	1.605	4.879	3.274	2.006	2.390	384	2.006	0	-2.006	7.223	7.269	46	14.446	7.085	-7.362	
Fraccano	0	56	225	0	-225	225	132	-93	282	0	-282	282	0	-282	1.015	132	-882	2.029	7.833	5.803	
Lerchi	1	626	2.504	1.672	-832	2.504	13.143	10.639	3.130	3.435	305	3.130	1.170	-1.959	11.267	19.419	8.153	22.533	5.998	-16.535	
Lugnano	0	98	393	0	-393	393	1.650	1.257	491	2.382	1.890	491	0	-491	1.768	4.031	2.263	3.537	3.154	-383	
Morra	1	289	1.155	935	-220	1.155	17.927	16.772	1.443	0	-1.443	1.443	2.508	1.065	5.195	21.369	16.174	10.391	3.195	-7.195	
Petrelle	0	81	322	0	-322	322	1.554	1.232	403	5.105	4.702	403	411	8	1.450	7.070	5.620	2.901	30.485	27.584	
Piosina	2	717	2.869	3.029	160	2.869	7.868	4.999	3.586	25.756	22.170	3.586	4.310	723	12.911	40.962	28.051	25.822	4.386	-21.435	
Ponte_Avorio	0	32	128	0	-128	128	0	-128	160	0	-160	160	0	-160	576	0	-576	1.152	12.435	11.283	
Promano	2	759	3.035	2.211	-824	3.035	5.385	2.349	3.794	20.644	16.850	3.794	3.952	158	13.658	32.192	18.534	27.317	44.275	16.958	
Regnano	5	3.057	12.227	7.612	-4.616	12.227	2.796	-9.432	15.284	74.330	59.045	15.284	40.152	24.868	55.024	124.889	69.866	110.047	216.675	106.628	
Ronti	0	57	228	0	-228	228	0	-228	284	6.409	6.124	284	0	-284	1.024	6.409	5.385	2.048	7.010	4.962	
San_Leo_Bastia	1	279	1.116	3.981	2.865	1.116	8.230	7.114	1.395	12.503	11.109	1.395	956	-439	5.021	25.671	20.649	10.042	6.735	-3.308	
San_Maiano	0	267	1.068	0	-1.068	1.068	2.475	1.407	1.335	0	-1.335	1.335	2.362	1.027	4.804	4.837	32	9.609	9.883	274	
San_Pietro_a_monte	0	42	168	0	-168	168	1.588	1.420	210	1.247	1.037	210	0	-210	754	2.834	2.080	1.509	10.592	9.083	
San_Secondo	3	1.330	5.319	4.636	-683	5.319	3.269	-2.050	6.649	38.985	32.336	6.649	5.219	-1.430	23.937	52.109	28.172	47.874	67.902	20.028	
Santa_Lucia	1	327	1.306	0	-1.306	1.306	6.789	5.483	1.633	3.078	1.445	1.633	606	-1.026	5.878	10.474	4.596	11.755	20.600	8.845	
Titta	1	299	1.197	2.712	1.515	1.197	8.022	6.825	1.496	4.067	2.570	1.496	2.257	761	5.387	17.058	11.670	10.775	886	-9.889	
Trestina	4	2.138	8.551	9.409	857	8.551	6.511	-2.040	10.689	29.005	18.316	10.689	19.713	9.024	38.481	64.638	26.157	76.961	63.532	-13.429	
Vallurbana	0	23	92	0	-92	92	0	-92	115	0	-115	115	0	-115	414	0	-414	828	5.594	4.766	
Volterrano	1	83	330	1.278	948	330	8.968	8.637	413	0	-413	413	0	-413	1.487	10.246	8.759	2.973	1.551	-1.422	
*																			76.328		76.328
	130	40.064	160.256	121.192	-39.064	160.256	212.786	52.530	200.320	585.868	385.548	200.320	265.515	65.195	721.152	1.185.361	464.209	1.442.304	3.481.931	2.039.627	

\* aree che non ricadono all'interno dei centri





**6.3 Sezione 03: Tabelle di sintesi - Dotazioni esistenti e di previsione**

Tabella di sintesi - Dotazioni e verde pubblico di previsione - aree perimetrate dal PRG-PO n.1

Numero	Località	Superficie	superficie da acquisire			SUC da compensare	
			Compensazione in situ (70% St)	Compensazione a distanza (100% St)	totale	in loco mq	a distanza mq
1	Badiali	577	0	577	577	0	107
2	Capoluogo	14.675	10.273	0	10.273	3.257	0
3	Trestina	2.558	1.791	0	1.791	473	0
4	Lerchi	8.591	6.014	0	6.014	1.589	0
5	Lerchi	6.573	0	6.573	6.573	0	1.216
6	Trestina	4.320	0	4.320	4.320	0	799
7	Trestina	4.049	0	4.049	4.049	0	749
8	Cerbara	2.015	0	2.015	2.015	0	373
9	Trestina	16.080	11.256	0	11.256	2.975	0
10	Trestina	8.625	0	8.625	8.625	0	1.596
11	Trestina	354	0	354	354	0	32
12	Trestina	1.600	1.120	0	1.120	296	0
13	San Secondo	6.237	4.366	0	4.366	975	0
14	San Secondo	1.353	0	1.353	1.353	0	250
19	Capoluogo	4.346	0	4.346	4.346	0	923
20	Capoluogo	4.829	0	4.829	4.829	0	893
22	Capoluogo	2.964	0	2.964	2.964	0	548
23	Capoluogo	3.863	0	3.863	3.863	0	715
24	Capoluogo	3.578	0	3.578	3.578	0	662
25	Capoluogo	3.077	0	3.077	3.077	0	569
26	Capoluogo	2.451	0	2.451	2.451	0	564
27	Capoluogo	2.120	0	2.120	2.120	0	488
30	San Secondo	566	0	566	566	0	57
31	Croce di Castiglione	880	0	880	880	0	163
32	Vallurbana	471	0	471	471	0	87
33	Cornetto	340	0	340	340	0	63
34	Cornetto	700	0	700	700	0	70
36	Cinquemiglia	2.024	0	2.024	2.024	0	374
38	Promano	3.109	0	3.109	3.109	0	575
39	Promano	6.740	0	6.740	6.740	0	1.247
40	Promano	1.121	0	1.121	1.121	0	199
41	Baucca (scuola)	4.114	2.880	0	2.880	411	0
42	Ronti	955	0	955	955	0	177
44	Capoluogo	3.923	0	3.923	3.923	0	1.020
45	Baucca	2.619	0	2.619	2.619	0	602
51	Santa Lucia	5.651	3.956	0	3.956	1.045	0
52	Fabbrecce	861	0	861	861	0	176
53	Capoluogo sud	1.480	0	1.480	1.480	0	359
56	Capoluogo centro	521	0	521	521	0	96
57	Capoluogo rugby	2.755	0	2.755	2.755	0	510
58	Capoluogo Pescidoro	1.061	0	1.061	1.061	0	196
59	Bivio Lugnano	6.485	4.540	0	4.540	1.200	0
60	Casella	157	0	157	157	0	16
61	San Secondo	3.956	0	3.956	3.956	0	725
62	Mezzavia	745	0	745	745	0	43
63	Fabbrecce	49	0	49	49	0	13
65	Cinquemiglia	1.286	0	1.286	1.286	0	9
66	Vallurbana	77	0	77	77	0	1
67	Cornetto	205	0	205	205	0	12
68	Trestina	6.663	0	6.663	6.663	0	865
69	Trestina	9.113	0	9.113	9.113	0	490
70	Trestina	710	0	710	710	0	21
71	Regnano	24.005	16.804	0	16.804	3.832	0
72	Badia Petroia	4.300	3.010	0	3.010	531	0
					<b>174.188</b>		

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI - TOTALE generale

Totale Abitanti insediati (dato Istat al 01/01/2018)	39.632
Abitanti teorici in incremento	4.000
Abitanti teorici insediabili	<b>43.700</b>

art. 85, R.R. 2/2015	<b>Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali</b>	art. 85, R.R. 2/2015  Standard richiesti (mq/ab)	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa	
			Standard esistenti (mq/ab)	

comma 1, lett.:	ESISTENTI		rispetto alla popolazione attuale	rispetto alla popolazione prevista
<b>a</b>	Asilo nido, scuola d'infanzia, scuola primaria e secondaria di 1° grado	4,0	3,1	2,8
<b>b</b>	Attrezzature di interesse comune	4,0	5,4	4,9
<b>c</b>	Spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde comprensivi di piazze, di altri spazi liberi per attività sportive di base e corridoi ecologici, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione	5,0	14,8	13,4
<b>d</b>	Parcheggi di quartiere e spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, volti a soddisfare anche la necessità di aree di urbanizzazione primaria	5,0	6,7	6,1
<b>Totale parziale</b>		<b>18</b>	<b>29,9</b>	<b>27,1</b>

art. 84, R.R. 2/2015	<b>Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale</b>	art. 84, R.R. 2/2015  Standard richiesti (mq/ab)	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa	
			Standard esistenti (mq/ab)	

comma 1, lett.:	ESISTENTI		rispetto alla popolazione attuale	rispetto alla popolazione prevista
<b>a</b>	Grandi infrastrutture per parcheggio anche di interscambio tra sistemi di trasporto, centri merci e per sistemi di mobilità alternativa, autostazioni e scali ferroviari		1,1	1,0
<b>b</b>	Istruzione superiore all'obbligo ed universitaria		2,2	2,0
<b>c</b>	Salute e assistenza		4,7	4,3
<b>d</b>	Verde pubblico in parchi urbani e territoriali comprensive di piazze o altri spazi liberi		23,6	21,4
<b>e</b>	Attrezzature per lo sport e per le attività culturali		5,5	4,9
<b>f</b>	Infrastrutture tecnologiche e di distribuzione dell'elettricità, del gas o metano, dell'acqua; infrastrutture per le telecomunicazioni, per la raccolta e lo smaltimento dei rifiuti; infrastrutture per servizi di trasporto ed altri servizi collegati ad impianti di distribuzione di merci quali depositi, mercati generali, e simili; attrezzature cimiteriali		11,1	10,0
<b>g</b>	Infrastrutture di protezione civile e quelle volte a costituire la struttura urbana minima (sum) di cui alla deliberazione di Giunta regionale 8 febbraio 2010, n. 164 (Linee guida per la definizione della struttura urbana minima (sum) nel PRG, ai fini delle riduzione della vulnerabilità sismica urbana) per garantire efficienza in caso di eventi sismici e ridurre la vulnerabilità sismica urbana		8,5	7,7
<b>h</b>	Aree finalizzate a tutelare e riqualificare il patrimonio di interesse storico, culturale, paesaggistico, ambientale e di interesse archeologico e corridoi ecologici		31,2	28,3
<b>Totale parziale</b>		<b>35</b>	<b>87,9</b>	<b>79,7</b>

DI PREVISIONE		
Aree da acquisire perimetrare dal PRG-PO n.1		4,0
Stima aree in cessione derivate dagli Interventi di completamento urbani - ICU		0,3
Stima aree in cessione derivate dagli Interventi di completamento semiurbani - ICS		0,4
Stima aree in cessione entro gli Ambiti di Trasformazione - AT		1,8
Stima aree in cessione entro le Aree di Trasformazione per Attività - ATA		2,6
Stima aree in cessione derivate dalle Operazioni Complesse - OC		2,1
<b>Aree da acquisire e in cessione - Totale</b>		<b>11,3</b>

<b>Totale generale</b>	<b>53</b>	<b>118</b>	<b>118</b>
------------------------	-----------	------------	------------