

# PIANO REGOLATORE GENERALE Parte Strutturale

## Variante generale

*Sindaco*  
Luciano Bacchetta

*Assessore all'Urbanistica*  
Michele Bettarelli

*Responsabile del Procedimento*  
ing. Federico Calderini



Prof. Arch. Gianluigi  
Arch. Francesco **NIGRO** STUDI



*Coordinamento Scientifico*  
Arch. Francesco Nigro

*Coordinamento Tecnico*  
Arch. Paolo Ghirelli

### *Dotazioni e Servizi*

Dotazioni territoriali e funzionali - Dimensionamento  
e indirizzi per il soddisfacimento delle dotazioni

Elaborato

# GE.07.1

COD. DOCUMENTO		FOGLIO	RAPPORTO
0 9 0 5 4 N A U 2 0 7		<input type="checkbox"/> DI <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

3					
2	marzo 2016	Vers. adeguata alla Det. Dir. R.U. n. 10619 del 30.12.2015			
1	luglio 2015	Vers. controdedotta a seg. D.C.C. n. 29 del 21.05.2015			
0	dicembre 2013	Emissione per Adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

## 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-PS .....	2
2	L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO .....	2
2.1	LA DIMENSIONE TERRITORIALE: UNA LETTURA D'AREA VASTA .....	2
2.2	LA DIMENSIONE LOCALE: LA CITTÀ E LE SUE PARTI.....	4
2.3	RUOLI E GERARCHIE TERRITORIALI.....	6
2.4	L'OFFERTA ATTUALE DI SERVIZI: LIVELLI DI EFFICIENZA E CRITICITÀ.....	6
2.5	STRATEGIE PER IL GOVERNO DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	8
3	LE PREVISIONI DI CRESCITA E LE DOTAZIONI FUNZIONALI E TERRITORIALI .....	8
3.1	IL DIMENSIONAMENTO DELLA COMPONENTE RESIDENZIALE .....	8
3.2	DIMENSIONAMENTO DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI .....	10
3.2.1	BILANCIO COMPLESSIVO PER LE AREE PER SERVIZI .....	10
3.2.2	DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI MINIME, PER SPAZI PUBBLICI AL SERVIZIO DI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI .....	10
3.2.3	AREE PER I SERVIZI E ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE E SOVRA-COMUNALE ....	10
4	GLI INDIRIZZI OPERATIVI .....	10
4.1	PROFILI E BACINI DI UTENZA.....	10
4.2	PROGRAMMAZIONE E GESTIONE DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	11
4.3	ELEMENTI DI STRATEGIA PER LA QUALITÀ DEL SISTEMA DEI SERVIZI.....	12
4.4	POLITICHE E STRUMENTI PER L'IMPLEMENTAZIONE DEL SISTEMA DELLE DOTAZIONI E DEI SERVIZI ...	12
5	ALLEGATO GRAFICO 1 - Gerarchia dei centri e bacini potenziali .....	13
6	ALLEGATO GRAFICO 2 - Schema di assetto per il sistema dei servizi.....	14
7	APPENDICE: elenco dei principali servizi presenti nel territorio comunale .....	15

## 0 PREMESSA

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, indirizzi aventi più sensibili ricadute 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 preliminari in ordine alla tematica dei servizi - 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 di recente 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, sostituisce le 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.

Pertanto le disposizioni concernenti il PCS sono contestualizzate nella formazione del PRG, Parte strutturale, ai sensi della L.R. 11/2005 dettando criteri, indirizzi e modalità per la definizione della Parte operativa senza determinare ulteriori appesantimenti ma favorendo le azioni di qualità nel dimensionamento di servizi e infrastrutture, nella localizzazione degli stessi. Le dotazioni funzionali e territoriali sono riferibili a bacini di utenza definiti dalle norme del sopradetto Regolamento e privilegiano 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-PS

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, 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-PS 2013, 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 L'ARMATURA URBANA ESISTENTE E DI PROGETTO

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

L'Alto Tevere rappresenta l'unico sistema insediativo privo di soluzione di continuità fisico-insediativa a cavallo del confine umbro-toscano tra S. Sepolcro-S. Giustino-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 Casentinese (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 Casentinese) 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.

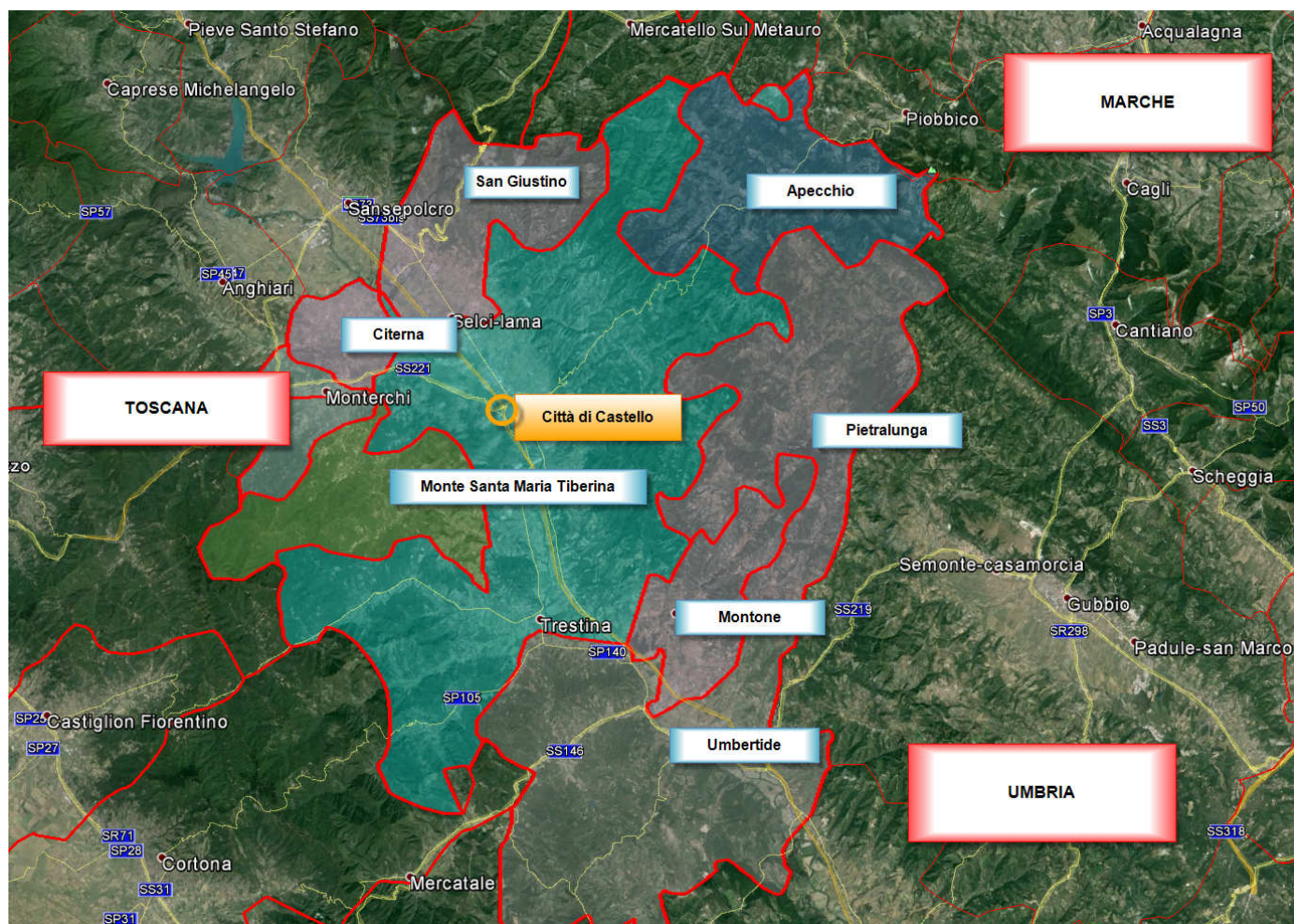
<sup>(1)</sup> Il paragrafo riprende gli elementi di lettura del territorio già evidenziati nella Relazione del Piano Urbanistico Territoriale - L.R. 27/2000.



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).

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.



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

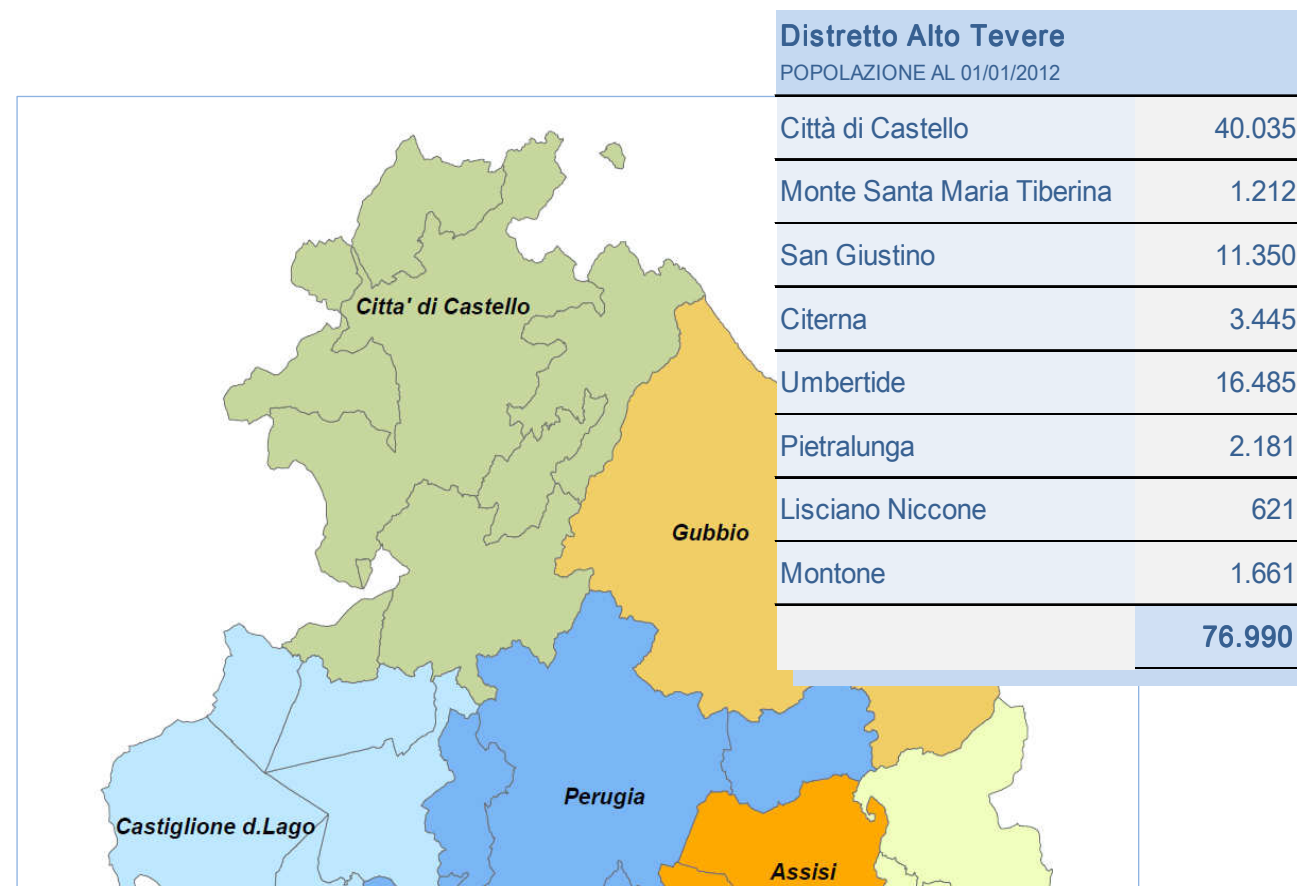


A.T.I. 1	POPOLAZIONE AL 01/01/2012
Citerna	3.445
Città di Castello	40.035
Costacciaro	1.285
Fossato di Vico	2.807
Gualdo Tadino	15.459
Gubbio	32.402
Lisciano Niccone	621
Monte Santa Maria Tiberina	1.212
Montone	1.661
Pietralunga	2.181
San Giustino	11.350
Scheggia Pascalupo	1.436
Sigillo	2.461
Umbertide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

Da questi pochi 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

<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.





## 2.2 La dimensione locale: la città e le sue parti.

Il sistema insediativo di Città di Castello è disposto lungo la valle del Tevere e le relative infrastrutture, ad eccezione della parte strutturata attorno ai torrenti Nestore, Minima e Seano, lungo la strada che si snoda a Trestina per Morra, e di alcuni centri isolati (Fraccano, San Leo Bastia, Santa Lucia, Palazzone, ecc.), prevalentemente interni ai versanti collinari ed alto collinari.

Il sistema insediativo lungo la valle del Tevere comprende al suo interno, da nord a sud, i seguenti sottosistemi: Lerchi e Piosina; Badiali e Titta; il Capoluogo; Trestina, Fabrecce, San Secondo; San Maiano, Cinquemiglia, Cornetto, Promano.

La collocazione del Centro Storico in prossimità del Tevere e la configurazione pianeggiante del contesto ha determinato sostanzialmente l'evoluzione della forma della città verso est, rimanendo ad ovest il contatto di quest'ultimo con l'ambiente del fiume.

Fino a poco più di un secolo fa la città era tutta ricompresa nella cinta muraria, al di fuori della quale c'era la campagna. La prima espansione urbana in senso moderno della città inizia nel dopoguerra; in precedenza fuori delle mura vengono realizzati edifici o complessi prevalentemente non residenziali. Ciò ha avuto una conseguenza particolarmente evidente: l'assenza di impianti urbanistici ottocenteschi e l'assenza dunque di un passaggio graduale dai tessuti storici all'edilizia recente. L'espansione verso est ha di fatto attribuito alla città un prevalente andamento nord-sud, anche in analogia con la forma del Centro storico; questo andamento è stato poi fortemente accentuato dalla collocazione, a nord della città, di una importante ed estesa zona produttiva nonché di brani di sviluppo residenziale favoriti dalla presenza del tracciato della Via Tiberina.

Nella parte a sud delle aree produttive, la città è tutta appoggiata ad est al Centro Storico ed in essa sono schematicamente leggibili, oltre al Centro storico, tre situazioni insediative: tessuti consolidati prevalentemente residenziali di impianto non recente, costituiti da brani di modesta dimensione caratterizzati da principi insediativi diversi e con esiti morfotipologici diversificati; tessuti prevalentemente residenziali di impianto recente consolidati ed in via di consolidamento, costituiti da brani di una certa consistenza, diversi tra loro, ma analoghi per principi insediativi di impianto regolare, diversi per densità e tipologie edilizie, esito di interventi progettati per lo più unitariamente di iniziativa pubblica o privata; tessuti prevalentemente residenziali analoghi ai precedenti, ma in via di completamento.

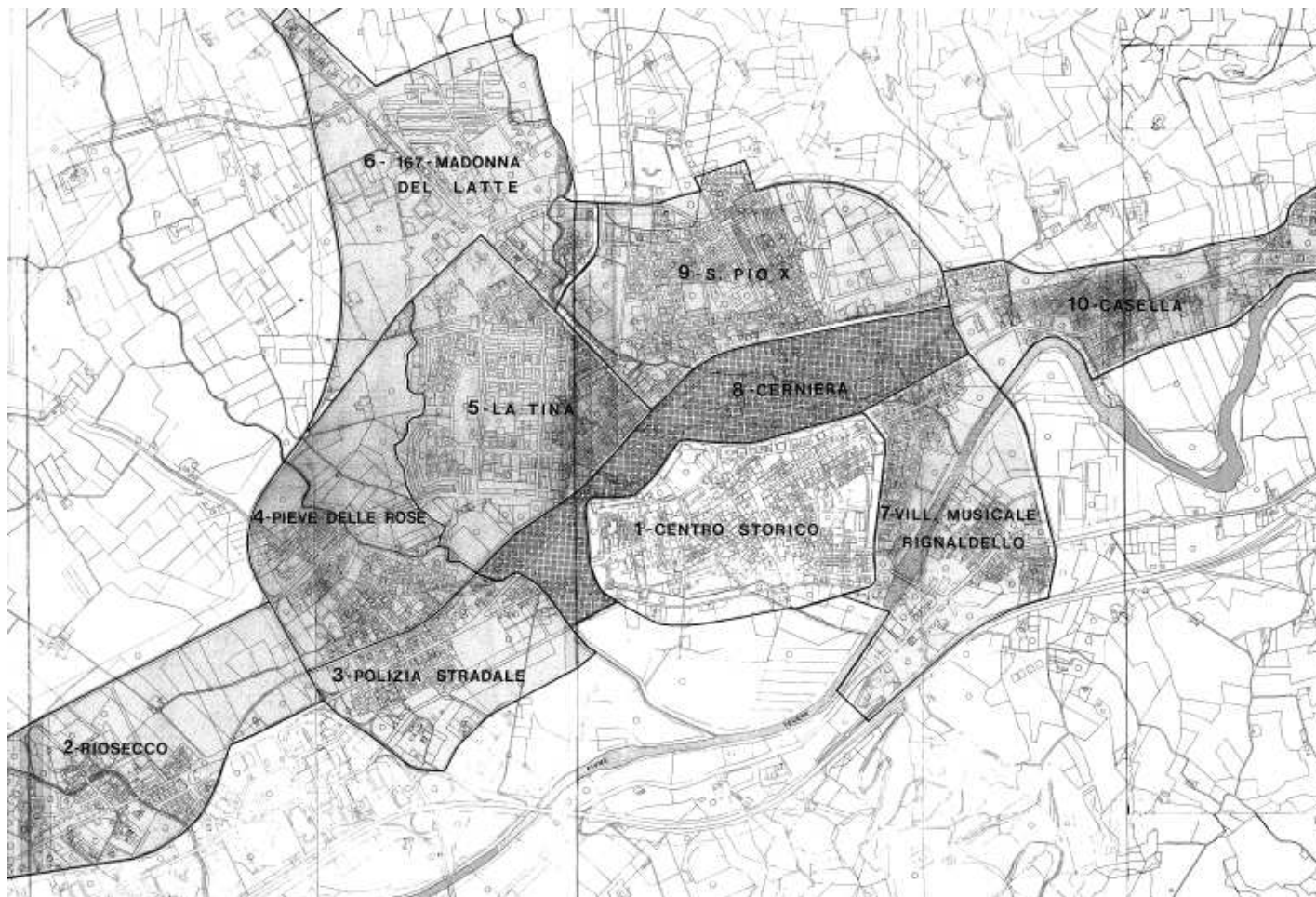
A questa dinamica riguardante l'assetto fisico del capoluogo, in termini insediativi e infrastrutturali, corrisponde una dinamica localizzativa delle funzioni che ripercorre quella che si constata in situazioni urbane analoghe: decentramento di molte funzioni urbane, da quelle sanitarie a quelle scolastiche, sportive e commerciali, in zone periferiche; spostamento dei residenti dal Centro Storico e dalla campagna alle residenze moderne dei quartieri periferici; inglobamento nelle zone centrali della città di funzioni originariamente periferiche (Opifici, Impianti sportivi, etc.).

Ciò con il risultato di un Centro Storico impoverito di funzioni urbane, residenza e commercio, a fatica rimpiazzate da funzioni culturali e ricettive; di una città consolidata, fornita di servizi, ma con edilizia e spazi pubblici di qualità modesta; una periferia, anch'essa fornita di servizi che peraltro è in genere priva del commercio di vicinato, che ha bisogno di consolidarsi soprattutto sul versante delle relazioni

sociali e dunque pone la necessità di qualificare gli spazi pubblici come luoghi di relazione e di attività comuni all'insegna dell'inclusione sociale, delle politiche per i giovani e per gli anziani.

Al consolidarsi della struttura fisica che caratterizza la compagine urbana, come sopra delineata, corrisponde una progressiva ridefinizione delle centralità locali, legata al processo di parziale delocalizzazione delle funzioni maggiormente attrattive dal Centro Storico alla prima espansione.

Se si allarga lo sguardo ad una lettura meno convenzionale, si rileva un assetto che lascia emergere specifiche identità anche a livello sociale, con il sedimentarsi una struttura organizzata per rioni, ovvero per quartieri (La Tina, Madonna del Latte, ecc.) che fa da corona al Centro Storico e più o meno relazionata ad esso.



*La struttura dei quartieri urbani (cfr. allegati al PRG vigente)*

Il sottosistema insediativo delle frazioni di Lerchi e Piosina si colloca nella porzione nord-occidentale della piana del Tevere, nel cuneo formato dalla E45 e dalla Aretina. I due centri sono le più consistenti agglomerazioni della piana.

La frazione di Lerchi, attestata lungo l'Aretina, presenta i caratteri di un piccolo centro urbano pedecollinare, condizionato dalla specializzazione funzionale (attività produttivo-artigianali anch'esse attestate lungo l'Aretina) che ha determinato un costruito continuo lungo la strada a scorrimento veloce, privo di spazi urbani significativi; per contro il tessuto residenziale presenta una dotazione minima di spazi e servizi pubblici, con margini poco definiti e spazi aperti di risulta in direzione del versante collinare.

La frazione di Piosina, attestata lungo la strada di collegamento tra Tiberina ed Aretina al centro della piana alluvionale, fra il Tevere e il torrente Regnano, fa parte di una piccola rete di borghi rurali di pianura e presenta i caratteri propri del centro rurale con margini definiti e una dotazione minima di spazi e servizi pubblici di vicinato.

Il sottosistema delle frazioni di Badiali e Titta si snoda lungo la interpodere principale della porzione orientale della valle del Tevere, ad est della Tiberina. I due centri sono i luoghi di agglomerazione insediativa lungo la rete delle strade interpodere. La frazione di Badiali, appoggiata ad ovest dell'interpodere, presenta caratteri eterogenei: ad un tessuto residenziale poco congruente con il contesto rurale, caratterizzato dalla presenza del borgo rurale di Grumale, si associano spazi e servizi pubblici di livello locale che non costituiscono luoghi di relazione dell'insediamento. La frazione di Titta è un borgo rurale di modeste consistenza con spazi e servizi pubblici di vicinato adeguati alla dimensione del centro.

Il sottosistema costituito dalle frazioni di San Secondo, Fabreccie e Trestina si colloca lungo il margine occidentale della valle stretta del Tevere, in sequenza lineare lungo il fascio infrastrutturale costituito dall'Aretina e dalla FCU. La frazione di San Secondo, centro urbano pedecollinare di discreta consistenza, è costituita da due parti distinte che si appoggiano lungo il margine occidentale dell'Aretina: il consistente insediamento produttivo-artigianale a nord e l'insediamento residenziale a sud, in corrispondenza della strada per Croce di Castiglione. L'insediamento produttivo-artigianale è caratterizzato da manufatti di scarsa qualità architettonica con spazi di pertinenza non configurati; l'insediamento residenziale è strutturato attorno alla matrice costituita dall'incrocio tra la strada per Croce di Castiglione e la viabilità parallela all'Aretina; quest'ultima costituisce l'asse centrale dell'insediamento caratterizzato dalla presenza di servizi ed attività commerciali. Il margine dell'edificato verso l'Aretina risulta scarsamente definito per la presenza di spazi aperti di risulta, il margine verso ovest lungo il versante è caratterizzato da una edificazione indifferente alla morfologia del suolo. La frazione di Fabreccie, piccolo centro urbano pedecollinare di origine rurale, attualmente caratterizzato dalla presenza di attività artigianali commerciali, si struttura attorno all'Aretina e alla strada per il Santuario di Canoscio, le quali costituiscono il supporto per la debole dotazione di spazi e servizi pubblici.

La frazione di Trestina costituisce la cerniera tra il sistema insediativo della valle del Tevere e quello dei centri sulla strada per Morra. Questo ruolo di cerniera lo caratterizza come un centro seppure satellite del Capoluogo, dotato di una certa autonomia; alla presenza di dotazioni pubbliche sedimentate, del borgo antico, di attività commerciali e anche terziarie che caratterizza in tal senso il centro dal punto di vista funzionale, non corrisponde una strutturazione di luoghi urbani



adeguatamente riconoscibile. L'insediamento sviluppatosi attorno all'Aretina ed alla strada per Morra, non ha assunto una forma compiuta; tali tratti di strada non sono riconoscibili come assi di strutturazione urbana principale, tant'è che le funzioni di servizio e commerciali si distribuiscono tramite una modesta rete interna.

Il sottosistema costituito dalle frazioni di San Maiano, Cinquemiglia, Cornetto, Promano, si colloca lungo il margine orientale della valle stretta del Tevere, in sequenza lineare lungo il fascio infrastrutturale costituito dalla Tiberina e dall'E45.

### 2.3 Ruoli e gerarchie territoriali

Più in generale, 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-PS 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.

Nell'Allegato grafico 1 alla presente relazione, si restituisce in forma sintetica la gerarchia dei centri presenti nel territorio comunale. La carta 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.

Dal punto di vista delle gerarchie territoriali un discorso a parte meritano le zone produttive, in quanto - 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-PS, le zone produttive (specie quelle che fanno riferimento al Capoluogo) risulteranno sottoposte ad un processo di ripianificazione (che in taluni casi potrà arrivare fino alla rigenerazione) 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.

### 2.4 L'offerta attuale di servizi: livelli di efficienza e criticità

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.).

In appendice è riportato l'elenco dei principali servizi presenti nel territorio comunale, con l'indicazione dei dati relativi ai livelli di efficienza e ai bacini e agli utenti serviti, laddove questi dati sono disponibili e rilevabili <sup>(3)</sup>. 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-Loce) per consentire un livello di servizio e di aggregazione sociale minimale.

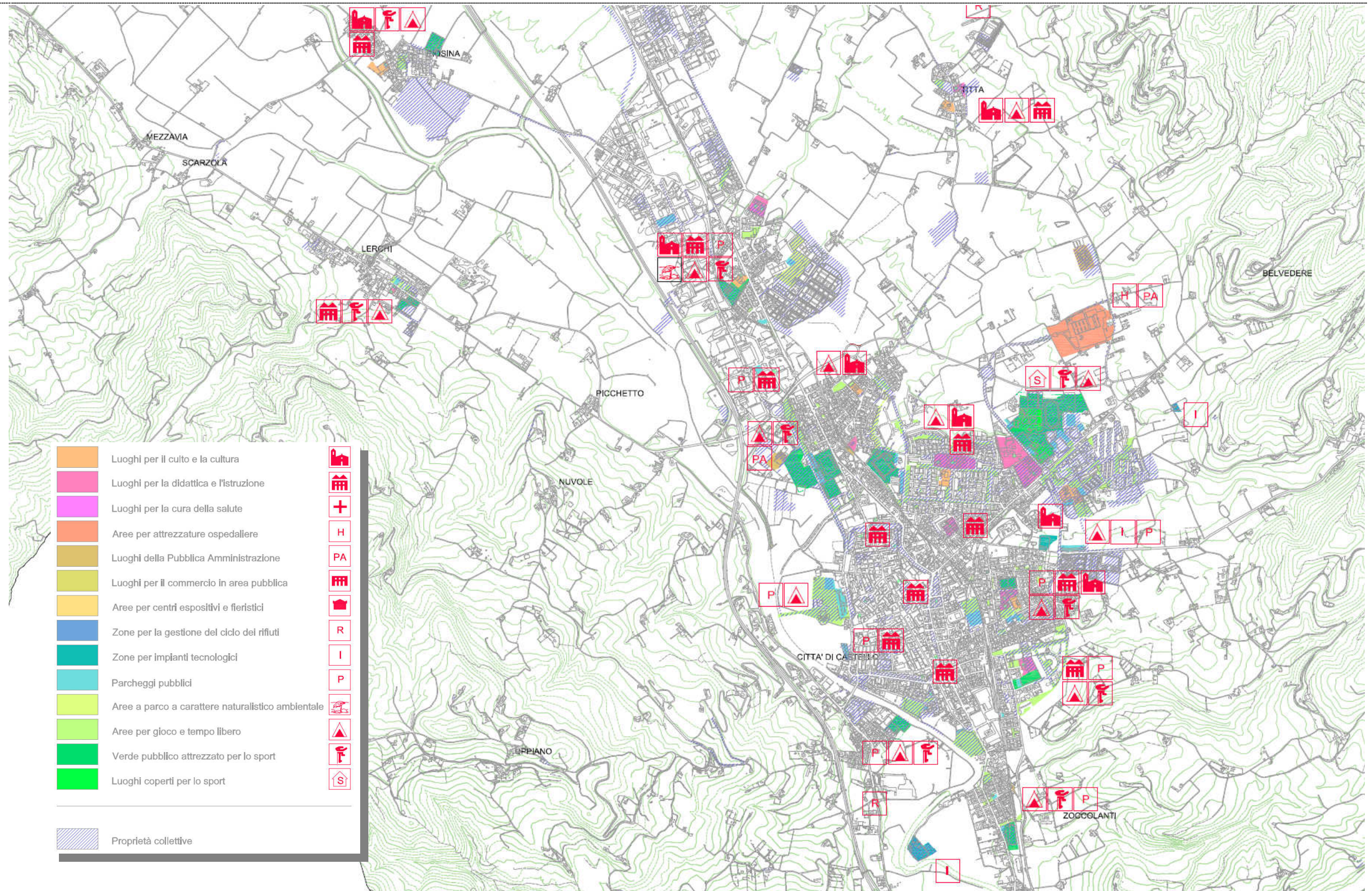
Quello che non si rileva appieno è il livello di integrazione tra servizi e residenze, laddove i primi non riescono ad assicurare la necessaria qualità allo spazio pubblico riferito alle seconde. E più ancora incidono i livelli non sempre ottimali di gestione e di manutenzione, per i quali pesano prospettive non ottimistiche sempre più condizionate dalle ristrettezze dei bilanci comunali.

In quest'ottica, nel tempo si sono consolidate sul territorio modalità gestionali di taluni servizi locali (CVA, impianti sportivi di quartiere, ecc.) che sempre più spesso hanno fatto riferimento alla presenza attiva e diffusa del volontariato e dell'associazionismo, modalità che non di rado hanno dato luogo anche a esperienze rilevanti di integrazione sociale e di radicamento identitario. Questo meccanismo però non sempre ha sortito effetti positivi, specie laddove l'armatura territoriale è più debole; in talune parti del territorio (e questo può valere e per il Capoluogo e per i sottosistemi frazionali) alla presenza seppur minima di servizi pubblici fa spesso riscontro la mancanza di connessioni tra questi, che in taluni casi si potrebbero realizzare con infrastrutture di minima (percorsi pedonali, per esempio); ciò rende il sistema delle dotazioni funzionali e territoriali in parte frammentario con sensibili margini di integrazione e razionalizzazione.

Più problematico appare lo scenario riferito ai quei servizi di profilo più complesso da assicurare al territorio (Servizi socio-sanitari, assistenziali, dell'istruzione, ecc.) laddove il PRG-PS può certamente fornire indirizzi per il PRG-PO in ordine alle modalità di localizzazione ovvero di potenziamento delle aree per servizi; queste modalità potranno essere di carattere qualitativo, quantitativo e anche gestionale (nei termini della realizzazione), ma non arrivano a perimetrare l'ambito proiettivo di efficacia, efficienza e sostenibilità economica delle previsioni (comunque da considerarsi ad attuazione programmata nel tempo), in un quadro dove le Amministrazioni ed i Soggetti chiamati alla gestione operativa dei servizi hanno da tempo adottato politiche stringenti di centralizzazione e razionalizzazione.

<sup>(3)</sup> Questo primo repertorio, avente valore indicativo e meramente ricognitivo, è stato redatto con il supporto degli Uffici Comunali.





Comune di Città di Castello - Proprietà pubbliche e collettive e verifica delle dotazioni territoriali e funzionali (estratto dal Documento Programmatico)



## 2.5 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, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche* il PRG-PS 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 essere 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 individuata fondiariamente nella Parte operativa, in quanto si tratta di aree interne ai comparti di attuazione da attivare anche con modalità perequative, qualora ricadenti entro le aree maggiormente suscettibili di trasformazione urbanistica.

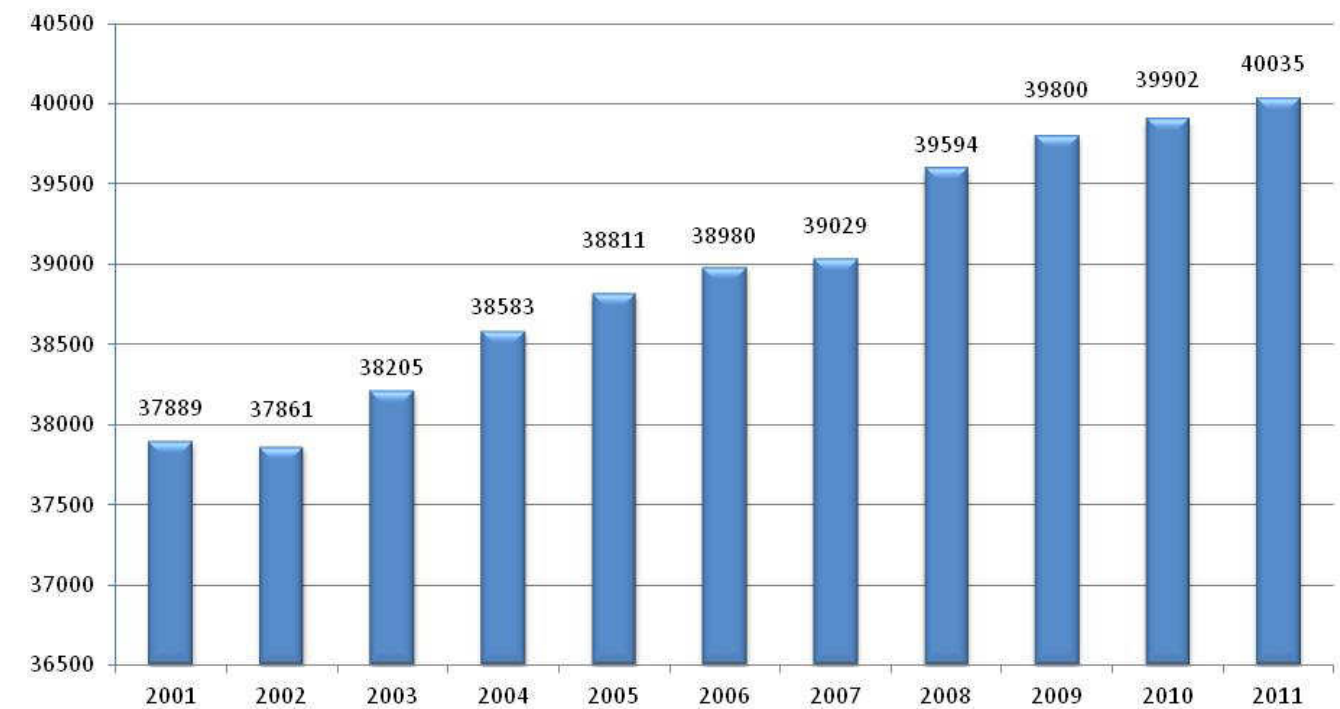
Tenendo conto del fatto che una quota rilevante delle dotazioni corrisponde ad immobili (aree ed edifici) già destinati a servizi nell'ambito delle zone già pianificate, la quota residua di aree destinate ad accogliere le dotazioni può essere individuata al di fuori dei comparti attuativi, che pertanto 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.

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

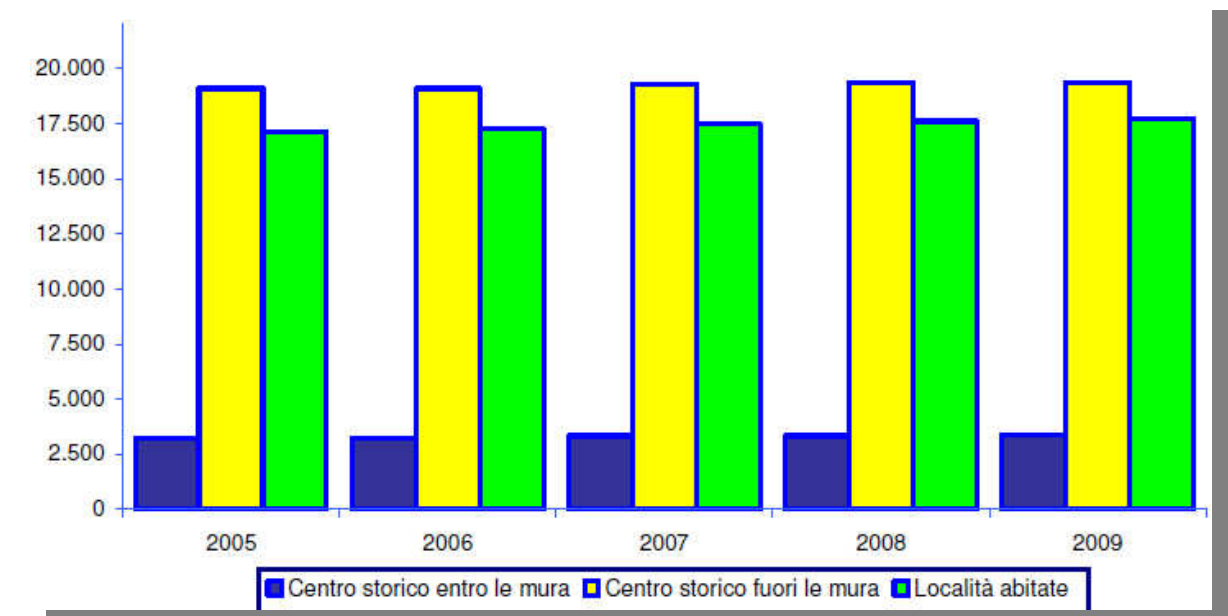
### 3.1 Il dimensionamento della componente residenziale

In questa sede si intendono puntualizzare le determinazioni assunte nella Relazione illustrativa allegata agli elaborati del PRG-PS, operando il riallineamento tra previsioni insediative (e relativa componente di volumetrie residenziali) e le previsioni di crescita demografica e di incremento della popolazione insediabile.

Se si guarda ai dati demografici relativi al territorio di Città di Castello, si può riscontrare una costante, seppur leggera, tendenza alla crescita, tale da far ipotizzare un trend comunque positivo in proiezione futura ed una distribuzione della popolazione per area territoriale che rimane stabile nell'ultimo quinquennio. A questi dati incoraggianti fa da contraltare la conferma di una tendenza comune a tutta la regione, relativamente al peggioramento di alcuni indicatori demografici aventi forte incidenza sull'assetto socio-economico (invecchiamento della popolazione, crescita degli indici di dipendenza, ecc.) e tale da richiedere specifiche riflessioni anche sul fronte del sistema delle dotazioni e dei servizi da assicurare alla popolazione.

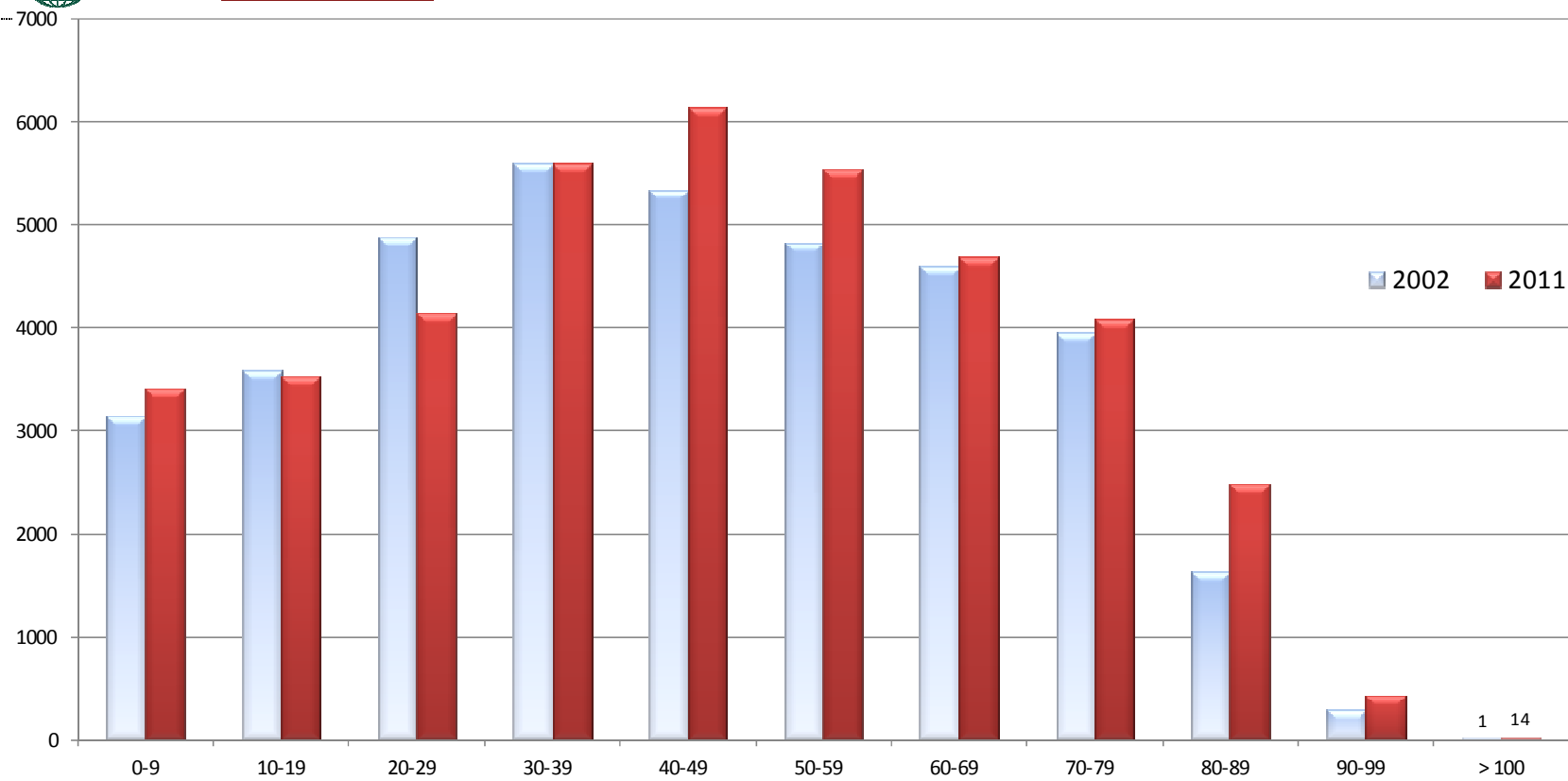


Ricostruzione intercensuaria della popolazione residente - Anni 2001/2011 (Fonte dati: Istat)



Popolazione residente per area territoriale - 2005/2009 (Fonte dati: Comune di Città di Castello)





Popolazione residente per classi d'età - confronto 2002-2011 (Fonte dati: Istat)

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.

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 il 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>



### 3.2 Dimensionamento del sistema delle dotazioni

#### 3.2.1 Bilancio complessivo per le aree per servizi

Il Comune di Città di Castello risulta, come si è detto, ben equipaggiato in termini di servizi di rango urbano e con una buona diffusione delle aree per standard, anche se non mancano elementi di criticità dovuti all'articolazione e all'estensione non ordinaria dell'armatura urbana e alla complessa morfologia del territorio. Le tabelle che seguono restituiscono un dato quantitativo di sostanziale equilibrio che conferma le letture qualitative più sopra esperite; le politiche per le OO.PP., condotte in specie negli ultimi tre decenni del Novecento, hanno sortito un discreto livello di attuazione delle previsioni contenute negli atti di programmazione e negli strumenti urbanistici di livello comunale in ordine agli standard di PRG; si fa rilevare un dato di equilibrio in quanto dalle stime condotte non si riscontrano "urgenti" necessità di aree per servizi per coprire fabbisogni pregressi di rilievo, equilibrio che ormai si gioca più sul fronte della gestione di quanto già realizzato e del mantenimento dei livelli di utenza servita (è il caso delle scuole, per esempio) che su quello del reperimento di nuove aree - ancorché in taluni quest'ultimo possa rivelarsi ancora incidente.

Aldilà delle carenze numeriche che possono emergere, 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 ormai sottoutilizzate.

#### 3.2.2 Dotazioni territoriali e funzionali minime, per spazi pubblici al servizio di insediamenti residenziali

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

ESISTENTI		
Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	1,89	4,00
Attrezzature di interesse comune	2,48	4,00
Spazi pubblici attrezzati a parco	12,69	5,00
Parcheggi	0,85	5,00
<b>Totale</b>	<b>17,92</b>	

DI PREVISIONE		
	2,09	
<b>Totale</b>	<b>20,0</b>	<b>18,00</b>

#### 3.2.3 Aree per i servizi e attrezzature di interesse comunale e sovra-comunale

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

ESISTENTI		
Attrezzature per la salute e l'assistenza	3,48	
Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	1,37	
Attrezzature per lo sport e le attività culturali	13,40	
Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	9,59	
Istruzione superiore all'obbligo	1,97	
Grandi infrastrutture a parcheggio	3,55	
Strutture cimiteriali	3,54	
<b>Totale</b>	<b>36,91</b>	

DI PREVISIONE		
	4,05	
<b>Totale</b>	<b>41,0</b>	<b>35</b>

## 4 GLI INDIRIZZI OPERATIVI

### 4.1 Profili e bacini di utenza

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 attrezzato, 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 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.

Una volta caratterizzati i profili di utenza (non tutti gli utenti hanno bisogno di tutti i servizi) con il PRG-PO si provvederà a determinare con maggiore dettaglio i bacini di utenza - e di conseguenza i relativi fabbisogni - secondo quanto previsto all'art.81 del Regolamento Regionale 2/2015, nei termini riportati di seguito:

- a) bacini di utenza di livello elementare corrispondenti alle frazioni o ai quartieri per i quali sono di norma necessari almeno l'asilo nido, la scuola d'infanzia, le attrezzature di interesse comune, gli spazi pubblici di quartiere attrezzati a verde e per attività sportive di base, i parcheggi, gli spazi per la raccolta differenziata dei rifiuti e per le fermate del trasporto pubblico locale, le infrastrutture tecnologiche e per la protezione civile;
- b) bacini di utenza di livello intermedio corrispondenti ad aggregazioni di frazioni o quartieri per i quali sono di norma necessari, oltre ai servizi di cui alla precedente lettera a), le scuole primarie e secondarie di primo grado, le delegazioni comunali, le sedi delle forze di pubblica sicurezza, il verde in parchi urbani e territoriali, le attrezzature per lo sport e le attività culturali;
- c) bacini di utenza di livello comunale per i quali sono di norma necessarie tutte le altre dotazioni territoriali e funzionali attinenti l'intero territorio comunale;
- d) bacini di utenza di livello sovracomunale per i quali sono di norma necessari tutti i servizi di livello scolastico superiore all'obbligo, universitario, sanitario, assistenziale, sedi di enti ed istituzioni pubbliche e di soggetti che svolgono funzioni di interesse generale o collettivo, previste anche dalla programmazione nazionale, regionale e provinciale sul territorio comunale.

#### 4.2 Programmazione e gestione del sistema dei servizi

I ruoli e le gerarchie territoriali più sopra delineati, fatti salvi gli approfondimenti di dettaglio che saranno operati nelle fasi analitiche di formazione del PRG-PO, 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. A tale scopo il PRG-PO provvede, in coerenza con il sistema delle conoscenze, alla verifica della consistenza, dei requisiti e dei parametri prestazionali dello stato dei servizi esistenti, intesi come spazi ed attrezzature pubbliche, di pubblica utilità, di interesse generale o collettivo, provvede inoltre alla valutazione del fabbisogno quali-quantitativo pregresso e futuro ai fini del dimensionamento del sistema delle dotazioni territoriali e funzionali, nel rispetto dei parametri fissati dal Regolamento Regionale n. 2/2015.

Il PRG-PS, fissa i criteri in base ai quali il PRG-PO provvederà al soddisfacimento del fabbisogno attraverso le cessioni legate alla attuazione indiretta delle previsioni di Piano, ovvero attraverso acquisizioni dirette tramite compensazioni in alternativa all'esproprio. Il PRG-PO provvede inoltre a fornire indirizzi e criteri da assumere ai fini della qualificazione ambientale, urbanistica ed architettonica degli elementi costitutivi del sistema della città pubblica. 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 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. Di seguito sono riportate a titolo di esempio le principali variabili che solitamente vengono prese in considerazione per la cartografia e la quantificazione dei bacini di utenza:

- \_ dati relativi al censimento della popolazione, sia per quanto riguarda la parte descrittiva che quella geografica (sezioni censuarie);
- \_ reticolo stradale con evidenziate le caratteristiche delle strade ed, eventualmente, i tempi di percorrenza in modo da definire un grafo stradale;
- \_ reticolo idrografico;
- \_ carta di copertura/uso del suolo con particolare evidenza delle zone urbanizzate;
- \_ modello digitale del terreno ed eventuali carte derivate (pendenze, esposizioni, ecc.);
- \_ 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 piattaforma 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).

#### 4.3 Elementi di strategia per la qualità del sistema dei servizi

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.

Per le nuove aree per dotazioni pubbliche, il PRG-PS rinvia al PRG-PO 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 dovrà rispondere 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, dovranno essere 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.

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

In sintesi, nella formazione del 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.).





L'Allegato grafico 2 alla presente relazione, riporta - in sintesi semi-simbolica - gli indirizzi progettuali per la definizione e l'implementazione del sistema delle dotazioni e dei servizi, attribuendo agli elementi dell'armatura urbana le azioni di qualificazione, potenziamento, integrazione e messa a sistema in relazione ai ruoli territoriale ed ai bacini di utenza potenziali.



**5 ALLEGATO GRAFICO 1 - Gerarchia dei centri e bacini potenziali**

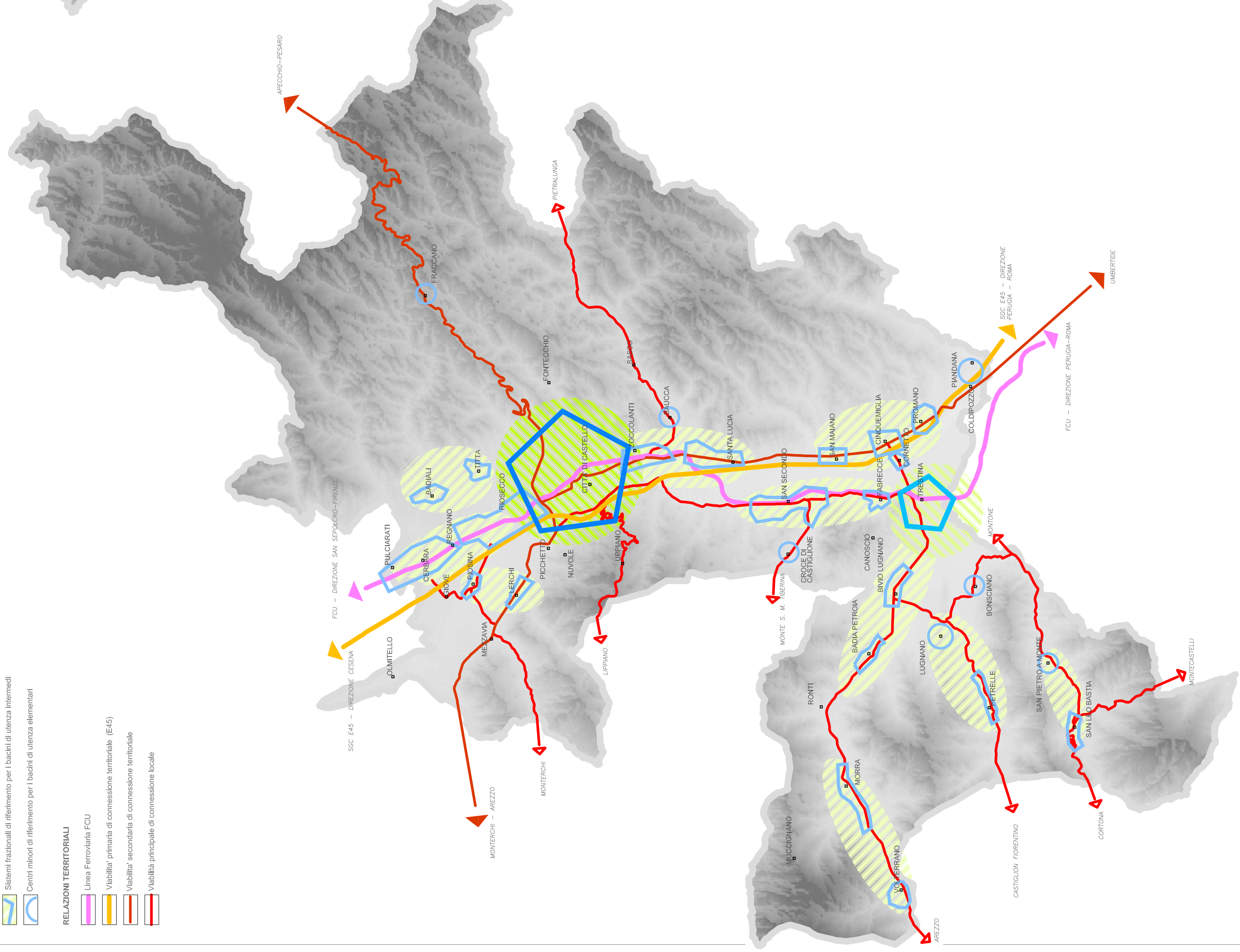


**GERARCHIA DEI CENTRI E BACINI POTENZIALI**

-  Capoluogo - centro di riferimento per il bacino di utenza intercomunale e comunale
-  Trestina - centro di riferimento per il bacino di utenza comunale
-  Sistemi frazionali di riferimento per i bacini di utenza intermedi
-  Centri minori di riferimento per i bacini di utenza elementari

**RELAZIONI TERRITORIALI**

-  Linea Ferroviaria FCU
-  Viabilità primaria di connessione territoriale (E45)
-  Viabilità secondaria di connessione territoriale
-  Viabilità principale di connessione locale









**6 ALLEGATO GRAFICO 2 - Schema di assetto per il sistema dei servizi**



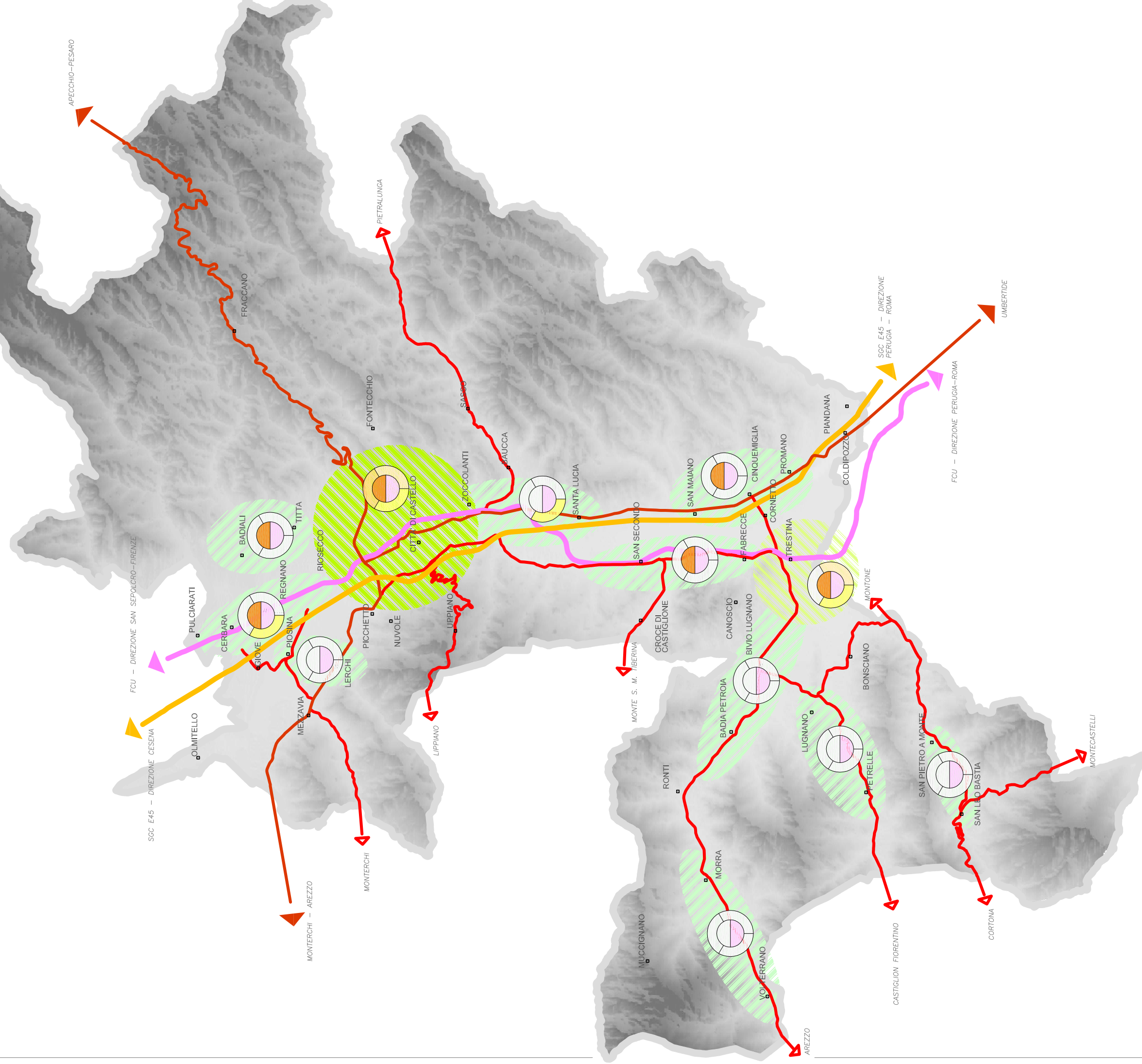
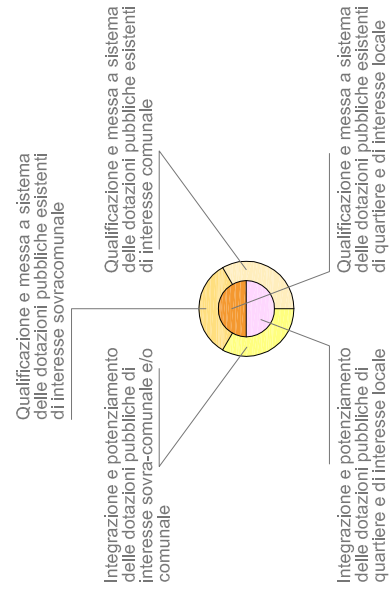
**PRINCIPALI BACINI DI UTENZA POTENZIALI**

-  Centro di riferimento per il bacino di utenza intercomunale e comunale
-  Centro di riferimento per il bacino di utenza comunale
-  Sistemi frazionali di riferimento per i bacini di utenza intermedi

**RELAZIONI TERRITORIALI**

-  Linea Ferroviaria FCU
-  Viabilità primaria di connessione territoriale (E45)
-  Viabilità secondaria di connessione territoriale
-  Viabilità principale di connessione locale

**INDIRIZZI PER LA DEFINIZIONE E L'IMPLEMENTAZIONE DEL PCS**



**ALLEGATO GRAFICO 2 - Indirizzi per la definizione e l'implementazione del PCS**

## 7 APPENDICE: elenco dei principali servizi presenti nel territorio comunale



TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
<b>STRUTTURE PER L'ISTRUZIONE</b>		<i>iscritti</i>	<i>classi</i>			
Scuola per l'infanzia statale "Grumale"	Badiali - via Toscanini	59	3	locale - di quartiere	++	
Scuola per l'infanzia statale "Segapeli"	Badia Petroia - via Nove Martiri	36	2	locale - di quartiere	++	
Scuola primaria statale	Badia Petroia - via Sant'Egidio	28	3	locale - di quartiere	++	
Scuola per l'infanzia e primaria statale	Cerbara - via Pascoli	179	19	locale - di quartiere	++	
Scuola per l'infanzia statale "Le Matite"	Cornetto - via dell'Industria	106	4	locale - di quartiere	++	
Scuola paritaria per l'infanzia "Immacolata Concezione"	Lerchi - via Toscana	-	-	locale - di quartiere	-	
Scuola primaria statale	Lerchi - via Toscana	69	5	locale - di quartiere	-	
Scuola primaria statale	Morra - via San Crescenziano	22	2	locale - di quartiere	++	
Scuola per l'infanzia statale "Piosina"	Piosina - via Sant'Ansano	44	2	locale - di quartiere	++	
Scuola primaria statale	Promano - via Romana	61	5	locale - di quartiere	+++	
Scuola primaria e dell'infanzia statale	San Leo Bastia - via della Libertà	23	2	locale - di quartiere	+++	
Scuola per l'infanzia-primaria statale "San Secondo"	San Secondo	55	5	locale - di quartiere	++	
Scuola primaria statale	Titta - via Polidori	90	5	locale - di quartiere	-	
Istituto Comprensivo Statale "Alberto Burri" - scuola statale per l'infanzia, primaria e secondaria di primo grado	Trestina - via Lambruschini	445	22	locale - di quartiere	±	
Scuola paritaria per l'infanzia	Trestina - via Tommaso d'Aquino	46	3	locale - di quartiere	-	
Asilo nido comunale "Fiocco di Neve"	Trestina - via Stati Uniti d'America	34	3	locale - di quartiere	++	
Scuola per l'infanzia statale "Volterrano"	Volterrano - via Centrale	-	-	locale - di quartiere	-	struttura attualmente chiusa
Scuola secondaria di primo grado statale "Giovanni Pascoli"	Capoluogo - loc. Meltina via Collodi	366	15	comunale	++	
Asilo nido comunale "Alice Franchetti"	Capoluogo - via V. E. Orlando	45	3	comunale	±	
Scuola secondaria di secondo grado "Baldelli" statale I.P.S.I.A.	Capoluogo - via Labriola	230	12	comunale	-	
Scuola per l'infanzia statale "Montedoro"	Capoluogo - loc. Montedoro via Frescobaldi	94	4	comunale	++	
Scuola primaria statale "Martiri della Libertà"	Capoluogo - via G.Frescobaldi	200	10	comunale	±	
Scuola secondaria di secondo grado statale I.T.C.G. "Ippolito Salviani"	Capoluogo - via Malfatti	-	-	intercomunale	-	
Scuola secondaria di secondo grado statale I.P.S.S.A.R.C.T. "F. Cavallotti"	Capoluogo - via Aldo Bogni	474	25	intercomunale	-	
Scuola primaria e per l'infanzia statale "La Tina"	Capoluogo - loc. La Tina viale Sempione	302	14	comunale	++	
Scuola primaria statale "Rignaldello"	Capoluogo - loc. Rignaldello via Baracca	108	5	comunale	+	
Scuola secondaria di primo grado statale "Dante Alighieri"	Capoluogo - loc. La Tina via della Tina	460	19	comunale	±	
Scuola per l'infanzia statale "S. Lucia - San Martin d'Upò"	Capoluogo - voc. Bauca via F.lli Rosselli	33	2	locale - di quartiere	-	
Istituto San Francesco di Sales (salesiane) - Scuola paritaria infanzia, primaria e secondaria di primo e secondo grado (Istituto Magistrale)	Capoluogo - via Cacciatori del Tevere	335	18	intercomunale	-	
Scuola per l'infanzia e primaria statale "San Filippo"	Capoluogo - via Borgo inferiore	162	9	intercomunale	+	
Scuola secondaria di secondo grado statale liceo classico e scientifico "Plinio il Giovane"	Capoluogo - viale Diaz	394	18	intercomunale	-	
Scuola di formazione professionale "Bufalini"	Capoluogo - via San Bartolomeo	-	-	intercomunale	-	
Scuola secondaria di secondo grado statale I.T.I.S. "Franchetti"	Capoluogo - p.zza San Francesco	-	-	intercomunale	-	
Scuola per l'infanzia statale "Cavour - Prato"	Capoluogo - via del Torrione	-	-	locale - di quartiere	-	
Scuola per l'infanzia paritaria "Camillo Basso di Cavour"	Capoluogo - viale Vittorio Veneto	-	-	locale - di quartiere	-	
Scuola secondaria di secondo grado statale I.P.S.A.A. "Ugo Patrizi"	Capoluogo - viale Diaz	149	9	locale - di quartiere	-	
Scuola primaria statale "Graticole"	Capoluogo - loc. Graticole via Pieve delle Rose	-	-	locale - di quartiere	-	
Scuola per l'infanzia paritaria "Santa Maria e San Giuliano"	Capoluogo - loc. Riosecco via Romagna	-	-	locale - di quartiere	-	
Scuola primaria statale "Riosecco"	Capoluogo - loc. Riosecco via Milani	90	5	locale - di quartiere	++	
Scuola primaria e per l'infanzia paritaria "Sacro Cuore"	Capoluogo - via San Girolamo	-	-	comunale	-	
Scuola comunale di musica "Giacomo Puccini"	Capoluogo - via XI Settembre	-	-	comunale	-	
Scuola per l'infanzia paritaria "Pio XII"	Capoluogo - corso Vittorio Emanuele	-	-	locale - di quartiere	-	
Asilo nido comunale "Il Delfino"	Capoluogo - via Milani	40	3	locale - di quartiere	++	
Asilo nido comunale "La Coccinella"	Capoluogo - via Moscoli	47	3	comunale	±	
Centro per bambini "L'Arca"	Capoluogo - via V. E. Orlando	16		comunale	-	
Centro per bambini e famiglie "La Casa Azzurra"	Capoluogo - via V. E. Orlando	29	2	comunale	-	

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
-----------	------------	-----------	-------------	------------------	-----------------------	--

STRUTTURE PER LA CULTURA						
		<i>ingressi</i>				
Museo delle Tradizioni Popolari	Capoluogo - villa Garavelle via Roma	1.100	-	regionale	++	
Museo Burri	Capoluogo - ex tabacchificio via Pirandello	15.000	-	nazionale/internazionale	++	
Università terza età	Capoluogo - via Martiri della Libertà	650	-	comunale	++	
Centro studi e formazione "Villa Montesca"	Capoluogo - villa Montesca	-	-	internazionale	-	
Pinacoteca comunale	Capoluogo - via della Cannoniera	9.700	-	internazionale	++	
Museo del Duomo	Capoluogo - via Pendinella	5.000	-	internazionale	++	
Museo Albizzini	Capoluogo - palazzo Albizzini via Albizzini	7.000	-	internazionale	++	
Palazzo Vitelli a Sant'Egidio	Capoluogo - p.zza Garibaldi	-	-	nazionale	!	lavori in corso
Centro di formazione "G. O. Bufalini"	Capoluogo - via san Bartolomeo	-	-	comunale	-	
Biblioteca comunale e archivio storico	Capoluogo - via delle Giulianelle	11.195	-	comunale	+	
Teatro comunale degli Illuminati	Capoluogo - via dei Fucci -	12.278	-	regionale	++	
Centro formazione Ponti Engineering Srl	Capoluogo - via Morandi	-	-	nazionale	-	
Museo della tessitura	Capoluogo - palazzo Tommasini p.zza Costa	2.000	-	nazionale/internazionale	++	
Museo della tipografia	Capoluogo - corso Cavour	1.500	-	nazionale/internazionale	++	
Torrione	Capoluogo - via del Torrione	5.000	-	nazionale	++	
Torre civica	Capoluogo - p.zza Venanzo Gabriotti	-	-	nazionale	!	lavori in corso
Chiesa San Crescentino	Morra	2.500	-	nazionale/internazionale	++	spazio per mostre pittoriche - Contiene affreschi del Signorelli

CENTRI DI VITA ASSOCIATA, SEDI PRO-LOCO E STRUTTURE CONNESSE						
			<i>area destinata (mq)</i>			
Pro Loco Badia Petroia	Badia Petroia - via Sant'Egidio	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Badia Petroia	Badia Petroia - Nove Martiri	-	-	locale - di quartiere	-	
Società rionale Badiali	Badiali - via Toscanini	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Cerbara	Cerbara - via Banfi	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Cerbara	Cerbara - largo Fancelli	-	150	locale - di quartiere	++	
Pro Loco Cornetto	Cornetto - via dell'Industria	-	500	locale - di quartiere	+	
C.V.A. Cornetto (vedi sopra)	Cornetto - via dell'Industria	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Croce di Castiglione	Croce di Castiglione	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Fabbrecce	Fabbrecce - via del Santuario	-	230	locale - di quartiere	+++	
Pro Loco Lerchi	Lerchi - via Aretina presso campo sportivo	-	110	locale - di quartiere	+	
Pro Loco Lugnano "Pro Lugnano"	Lugnano - via Sant'Aurelio - presso ex scuola	-	250	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Lugnano	Lugnano - ex chiesa di Lugnano	-	310	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Morra	Morra - via San Crescenziano	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Morra	Morra	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Petrelle	Petrelle	-	310	locale - di quartiere	++	
Pro Loco Piosina	Piosina - via Sant'Ansano	-	60	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Piosina Via Meucci	Piosina	-	90	locale - di quartiere	!	
A.C.L.I. Piosina	Piosina - via Sant'Ansano	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Promano	Promano	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Promano	Promano	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco San Leo Bastia	San Leo Bastia	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Santa Lucia	Santa Lucia	-	250	locale - di quartiere	+	
Pro Loco Santa Lucia	Santa Lucia	-	250	locale - di quartiere	+	
C.V.A. San Maiano	San Maiano	-	80	locale - di quartiere	-	
Pro Loco San Secondo	San Secondo Via della Stazione	-	190	locale - di quartiere	+	
C.V.A. Titta Sala parrocchiale	Titta	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Trestina	Trestina	-	300	locale - di quartiere	!	
Pro Loco Volterrano	Volterrano	-	-	locale - di quartiere	-	
C.V.A. Volterrano	Volterrano	-	-	locale - di quartiere	-	
Pro Loco Casella Garavelle	Capoluogo - Casella - presso campo Sportivo via Roma	-	80	locale - di quartiere	-	
Pro Loco San Pio	Capoluogo - San Pio - presso area verde via Dante Alighieri	-	60	locale - di quartiere	+	
Società rionale Madonna del Latte	Capoluogo - Madonna del Latte - via Fonte del Coppo	-	310	locale - di quartiere	+++	
C.V.A. Madonna del Latte	Capoluogo - Madonna del Latte - via Fonte del Coppo	-	250	locale - di quartiere	+++	
Società rionale Prato	Capoluogo - rione San Florido ("Prato")	-	-	locale - di quartiere	-	



TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
Società rionale Mattonata	Capoluogo - rione Santa Maria ("Mattonata") - Via del Molino	-	130	locale - di quartiere	+++	
Società rionale San Giacomo	Capoluogo - rione San Giacomo - via del Pozzo	-	180	locale - di quartiere	+++	
Società rionale Graticloe	Capoluogo - Graticole	-	-	locale - di quartiere	-	
Società rionale Riosecco	Capoluogo - Riosecco	-	-	locale - di quartiere	-	
Società rionale Pescidoro	Capoluogo - Pescidoro - vedi prolo San Pio X	-	-	locale - di quartiere	-	
Società rionale Salaiolo - La Tina in corso di ultimaione	Capoluogo - La Tina	-	-	locale - di quartiere	!	
Circolo Bonsciano	Bonsciano	-	-	locale - di quartiere	-	

STRUTTURE SOCIALI E SANITARIE		posti disponibili	n° utenti (al 31.12.2012)			
Residenza Protetta per anziani non autosufficienti "O.P. Muzi Betti"	Capoluogo - via delle Terme,4	90	90	comunale	-	Struttura residenziale per anziani non autosufficienti
Residenza Servita per anziani autosufficienti " Pensionato S. Cuore"	Capoluogo - via XI settembre,34	25	28	comunale	-	Struttura residenziale per anziani autosufficienti
Residenza servita per anziani autosufficienti "S. Giovanni"	Capoluogo - p.zza S. Giovanni in Campo, 12	16	25	comunale	-	Struttura residenziale per anziani autosufficienti
Casa di Quartiere "S. Giovanni"	Capoluogo - p.zza S. Giovanni in Campo, 12	14	20	comunale	-	Servizio semi-residenziale per anziani autosufficienti
Casa di accoglienza per donne in difficoltà "Sacro Cuore"	Capoluogo - via Trastevere, 18	6	-	comunale	-	Struttura residenziale per donne in difficoltà
Comunità Educativa Residenziale per Minori "Casa di Francesco"	Capoluogo - via S. Francesco, 5	8	3	comunale	-	Struttura residenziale per minori
Comunità Educativa Residenziale per Minori "Carlo Liviero"	Capoluogo - via del Pozzo, 3	8	7	comunale	-	Struttura residenziale per minori
Comunità Educativa Residenziale per Minori "P.Giorgio Frassati"	Capoluogo - via del Pozzo, 3	8	8	comunale	-	Struttura residenziale per minori
Centro socio-riabilitativo ed educativo per disabili "Il Flauto Magico"	Capoluogo - via Pieve delle Rose	20	38	comunale	-	Servizio semiresidenziale per disabili
Centro socio-riabilitativo ed educativo semiresidenziale per minori disabili "Casa Mettius"	Piosina	8	6	comunale	-	Servizio diurno minori disabili
Comunità alloggio per disabili adulti "O.P.Muzi Betti"	Capoluogo - via delle Terme, 4	12	-	comunale	-	Struttura residenziale per disabili adulti gravi
Centro Diurno per Alzheimer "L. Coli"	Capoluogo - via delle Terme	8	16	comunale	-	Servizio semiresidenziale per persone malate di Alzheimer
Centro Diurno per Alzheimer	Trestina - p.zza Garinei	8	16	comunale	-	Servizio semiresidenziale per persone malate di Alzheimer
I Unità di convivenza "Villa Igea"	Capoluogo - via A. Diaz, 3	6	8	comunale	-	Struttura residenziale per pazienti psichiatrici
II Unità di convivenza "Villa Igea"	Capoluogo - via A. Diaz, 3	6	8	comunale	-	Struttura residenziale per soggetti con disagio mentale
Comunità Terapeutica C.S.A di Arezzo- Sede di Città di Castello	San Secondo - S. Maria del Popolo, 2	15	30	comunale	-	Comunità Terapeutica per tossicodipendenti e alcolodipendenti- Modulo Diagnostico
Centro educativo e ricreativo " La bottega di Merlino" - Comune di Città di Castello	Capoluogo - via Cadibona	30	23	comunale	-	Centro ricreativo ed aggregativo per bambini in età 6-11 anni
Centro educativo e ricreativo "Marameo"- Comune di Città di Castello	Trestina - p.zza Garinei	30	23	comunale	-	Centro ricreativo ed aggregativo per bambini in età 6-11 anni
Centro educativo e ricreativo "La sfera magica"- Comune di Città di Castello	Capoluogo - Riosecco - via Don Milani	30	14	comunale	-	Centro ricreativo e aggregativo per bambini in età 6-11 anni
Centro di aggregazione giovanile- Comune di Città di Castello	Capoluogo- p.zza Fanti		90	comunale	-	Centro aggregativo per adolescenti e giovani in età 14-23 anni
Centro di accoglienza temporanea "S. Croce"	Capoluogo - via S. Croce,28	20	50	comunale	-	Struttura di accoglienza temporanea per soggetti in condizioni disagiate
Mensa Diocesana	Capoluogo - via S. Croce,28	50	18.250	comunale	-	Erogazione di pasti caldi a soggetti in condizioni disagiate
Casa Albergo per Anziani: alloggi a canone agevolato per anziani	Capoluogo - via L. Signorelli,9	24	24	comunale	-	Alloggi per anziani
Casa Verde: alloggi a canone agevolato per anziani	Capoluogo - via Martiri della Libertà, 20	19	22	comunale	-	Alloggi per anziani
Centro Riabilitativo per Adulti A.U.S.L. 1	Capoluogo - via Pier della Francesca	-	-	intercomunale	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
Servizio Integrato Età Evolutiva A.U.S.L.1	Capoluogo - via Pier della Francesca	-	-	intercomunale	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
Centro di accoglienza " San Giovanni" per disabili	Giove	-	16	comunale	-	Centro di Accoglienza diurno per disabili
Centro di Salute A.U.S.L. 1	Capoluogo - via Vasari,5	-	-	comunale	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
Poliambulatorio A.U.S.L. 1	Trestina - via Etruria	-	-	Trestina e frazioni limitrofe	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
Centro Salute Mentale "Villa Rosa" A.U.S.L. 1	Capoluogo- via Monsignor Pieggi,5	-	2.398	distretto Alto Tevere	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
Distretto Socio-Sanitario "Alto Tevere" A.U.S.L. 1	Capoluogo - p.zza Giovanni XXIII	-	-	intercomunale	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
SerT AltoTevere A.U.S.L. 1	Capoluogo - p.zza San Giovanni in Campo	-	322	distretto Alto Tevere	-	Servizi e prestazioni socio-sanitarie
Terme Fontecchio	Fontecchio - via delle Terme -	-	-	regionale	-	
Ospedale Città di Castello A.U.S.L. 1	Capoluogo - via Luigi Angelini -	-	-	intercomunale	-	
Farmacia Comunale	Cinquemiglia	-	-	locale - di quartiere	-	
Farmacia Comunale	Cerbara - via Biturgense	-	-	locale - di quartiere	-	
Farmacia Comunale	Capoluogo - Via Leopoldo Franchetti	-	-	locale - di quartiere	-	
Servizi Sociali - Comune Città di Castello	Capoluogo- via Marconi	-	-	comunale	-	Servizi e prestazioni sociali e socio-assistenziali
Ufficio della Cittadinanza 1- Comune Città di Castello	Capoluogo - via Marconi	-	970	comunale	-	Servizi e prestazioni sociali e socio-assistenziali
Ufficio della Cittadinanza 2- Comune di Città di Castello	Capoluogo - via Marconi	-	-	Riosecco, Cerbara e frazioni limitroge	-	
Ufficio della Cittadinanza 2 Sede decentrata - Comune di Città di Castello	Trestina - Centro Polifunzionale - p.zza Italia	-	718	Trestina e frazioni limitrofe	-	Servizi e prestazioni sociali e socio-assistenziali

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
<b>SEDI DI UFFICI COMUNALI</b>						
Sede comunale istituzionale	Capoluogo - p.zza Venanzio Gabriotti		area destinata (mq) 3.100	comunale	+	
Sede Vigili Urbani e anagrafe	Capoluogo - via XI Settembre		2.800	comunale	+	
Uffici comunali distaccati	Diffusi nel centro storico del Capoluogo - Centro Le Grazie e Via Marconi		1.500	comunale	+	
Via S. Antonio Ufficio commercio	Capoluogo - via S. Antonio		-	comunale	-	
<b>SEDI DI ALTRI UFFICI PUBBLICI O DI PUBBLICO INTERESSE</b>						
Area espositiva/feristica (Pro Agri - mostra del cavallo)	Cerbara - via Toniolo	-	-	-	-	
Centro Servizi	Cerbara - via Pistelli	-	-	-	-	
Fermate treno F.C.U.	Diffuse nelle frazioni attraversate dalla linea ferroviaria	-	-	-	-	
Stazione treno F.C.U.	San Secondo	-	-	-	-	
Comando Stazione Carabinieri	Trestina - via Stati Uniti d'America	-	-	-	-	
Stazione treno F.C.U.	Trestina	-	-	-	-	
Ufficio Agenzia Entrate	Capoluogo - via Pirandello	-	-	-	-	
Stazione treno F.C.U.	Capoluogo - viale Liviero	-	-	-	-	
Sportello della Provincia di Perugia	Capoluogo - via Martiri della Libertà	-	-	-	-	
Comitato Locale Croce Rossa Italiana	Capoluogo - via Aretina	-	-	-	-	
Sede Croce Bianca	Capoluogo - via Luigi Angelini	-	-	-	-	
Sezione A.R.P.A. Città di Castello	Capoluogo - via Luigi Angelini	-	-	-	-	
Sede SO.GE.PU.	Capoluogo - villa Montesca	-	-	-	-	
Ufficio postale 1	Capoluogo - via Togliatti	-	-	-	-	
Comando Stazione Carabinieri	Capoluogo - via V. E. Orlando -	-	-	-	-	
Comando Stazione Guardia di Finanza	Capoluogo - via Luca Signorelli	-	-	-	-	
Ufficio postale	Capoluogo - via Gramsci	-	-	-	-	
Sede Unione Montana dei Comuni Alto Tevere Umbro	Capoluogo - via San Girolamo -	-	-	-	-	
Comando stazione Corpo Forestale dello Stato	Capoluogo - via della Barca -	-	-	-	-	
Comando stazione Vigili del Fuoco	Capoluogo - via della Barca	-	-	-	-	
Comando stazione Polizia Stradale	Capoluogo - via Pier della Francesca	-	-	-	-	
Sede Umbra Acque	Capoluogo - via della Barca	-	-	-	-	
Commissariato Polizia di Stato	Capoluogo - via Morandi	-	-	-	-	
Sede INPS	Capoluogo - via Sacco e Vanzetti	-	-	-	-	
<b>CHIESE CON ANNESSE STRUTTURE PARROCCHIALI</b>						
Chiesa Santa Maria	Badiali	-	-	-	-	
Abbazia benedettina di Santa Maria e Sant'Egidio	Badia Petroia	-	-	-	-	
Chiesa San Biagio "della Trasfigurazione di Cristo"	Cerbara	-	-	-	-	
Chiesa San Biagio	Cinquemiglia	-	-	-	-	
Chiesa Fabbrecce	Fabbrecce	-	-	-	-	
Chiesa loc. Fraccano	Fraccano	-	-	-	-	
Chiesa San Lorenzo	Lerchi	-	-	-	-	
Chiesa San Bartolomeo	Lugnano	-	-	-	-	
Chiesa Santa Maria	Morra	-	-	-	-	
Chiesa San Lorenzo	Petrelle	-	-	-	-	
Chiesa Sant'Ansano	Piosina	-	-	-	-	
Chiesa Santa Maria	Promano	-	-	-	-	
Chiesa San Leo	San Leo Bastia	-	-	-	-	
Chiesa San Bartolomeo	San Secondo	-	-	-	-	
Chiesa Santa Maria Madre della Chiesa	Titta	-	-	-	-	
Chiesa San Donato	Trestina	-	-	-	-	
Chiesa San Lorenzo	Volterrano	-	-	-	-	
Chiesa San Martino	Capoluogo - voc. Baucca - San Martin D'upò	-	-	-	-	
Convento San Giovanni Battista "Zoccolanti"	Capoluogo - via Zoccolanti	-	-	-	-	
Chiesa San Pio X	Capoluogo - S.Pio via Martiri della libertà	-	-	-	-	
Chiesa Madonna del Latte	Capoluogo - Madonna del Latte	-	-	-	-	
Santuario Basilica Madonna del Transito	Trestina - voc. Canoscio	-	-	-	-	



TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
Santuario della Madonna di Belvedere	Capoluogo - Belvedere	-	-	-	-	
Chiesa Santa Veronica	Capoluogo - La Tina - viale Sempione	-	-	-	-	
Chiesa loc. Pescidoro	Capoluogo - via Cortonese	-	-	-	-	
Chiese e monasteri diffusi nel centro storico	Capoluogo - centro storico	-	-	-	-	
Chiesa San Giuseppe	Capoluogo - Graticole via Pieve delle Rose	-	-	-	-	
Chiesa Rio Secco	Capoluogo - via Romagna	-	-	-	-	
Chiesa Santa Lucia di Campagna	Capoluogo - Santa Lucia	-	-	-	-	
Chiesa San Martino in Giove	Giove	-	-	-	-	
Chiesa Santo stefano	Bonsciano	-	-	-	-	
Chiesa San Pietro	Croce di Castiglione	-	-	-	-	
<b>MAGAZZINI COMUNALI</b>			<i>area destinata (mq)</i>			
Magazzino Comunale sede squadre Operative	Via Mascagni		250		++	
<b>SEDI PER IL COORDINAMENTO DELLA PROTEZIONE CIVILE</b>						
Sede Protezione Civile	Capoluogo - Via Luigi Angelini	-	-	-	-	
Sede Protezione Civile "Gruppo Alfa"	Badiali	-	-	-	-	
<b>ATTREZZATURE TECNOLOGICHE PUNTUALI</b>						
Centrale Enel	San Maiano	-	-	-	-	
Impianto di depurazione	Capoluogo - loc Canonica	-	-	-	-	
Centrale Enel	Capoluogo - via delle Terme	-	-	-	-	
Isola ecologica	Titta	-	-	-	-	
Isola ecologica	Capoluogo - via Mascagni	-	-	-	-	
Isola ecologica	Trestina	-	-	-	-	
Discarica di Belladanza	San Maiano - voc. Belladanza	-	-	-	-	
<b>ATTREZZATURE PUBBLICHE PER LO SPORT</b>						
Bocciodromo Cerbara (connesso al CVA)	Cerbara Via Banfi			locale - di quartiere	±	
Stadio Comunale Cerbara "Gilberto Rossi"	Cerbara - Via Cesare Pavese			comunale	++	
Palestra scuola media Trestina				vedasi attrezzature scolastiche corrispondenti	-	
Campo Tennis Trestina	Trestina			locale - di quartiere	-	
Campi Bocce Trestina	Trestina			locale - di quartiere	-	
Campo Sportivo Badiali	Badiali			locale - di quartiere	-	
Campo sportivo	Badia Petroia - via Nove Martiri			locale - di quartiere	-	
Centro Ippico "San Pietro"	San Pietro a monte			locale - di quartiere	-	
Campo Sportivo Canoscio	Canoscio			locale - di quartiere	-	
Lago pesca Mosca e Spinning	Santo Stefano del Piano			comunale	-	
Club Equestre Caldese	Caldese			comunale	-	
Circolo Golf Caldese	Caldese			comunale	-	
Campo di Calcio Don L. Bartolucci	Cinquemiglia			locale - di quartiere	-	
Campo polivalente	Croce di Castiglione			locale - di quartiere	-	
Crossodromo "G. Ceccarini"	Fraccano - loc. La Trogna			regionale/nazionale	-	
Centro Sportivo Comunale Lerchi	Lerchi - via Aretina			comunale	++	

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
Zona Cinofila "Lerchi"	Lerchi - via Aretina			comunale	-	
Tiro a Volo Lugnano	Lugnano			comunale	-	
Centro Sportivo Morra	Morra			locale - di quartiere	-	
Campo Sportivo Petrelle	Petrelle			locale - di quartiere	-	
Stadio Comunale "La Madonnuccia"	Piosina - via Angioloni			comunale	++	
Campo calcetto Piosina	Piosina			locale - di quartiere	-	
Campi Tennis Piosina	Piosina			locale - di quartiere	-	
Tiro con l'arco	Piosina - via Angioloni (proprietà Muzi Betti)			comunale	-	
Stadio Comunale Promano	Promano			comunale	-	
Campo di Calcio Ronti	Ronti			locale - di quartiere	-	
Zona Cinofila "Coacri"	Coacri			comunale	-	
Campo sportivo "Alfonso Caracchini"	San Leo Bastia			locale - di quartiere	++	
Campo sportivo Santa Lucia	Santa Lucia (proprietà Curia)			locale - di quartiere	-	
Campo polivalente	San Maiano - Via Rosario Livatino			locale - di quartiere	++	
Stadio Comunale "Franco Mancinii"	San Secondo - Via della Resistenza			comunale	++	
Campo Calcetto San Secondo	San Secondo - Via della Stazione			locale - di quartiere	-	
Stadio Comunale "Lorenzo Casini"	Trestina Via Lambruschini			comunale	++	
Palazzetto dello sport Trestina	Trestina - P.zza Italia)			comunale	++	
Campo di volo "Luigi Belardinelli"	Ussera			comunale	-	
Campo Sportivo Volterrano	Volterrano			locale - di quartiere	-	
Bocciodromo Via Bologni	Capoluogo - via A. Bologni			locale - di quartiere	-	
Campi Bocce Via Bacinelli	Capoluogo - via Bacinelli			locale - di quartiere	-	
Bocciodromo S. Pio X	Capoluogo - via Moscoli			locale - di quartiere	±	
Campi Bocce Frontoni	Capoluogo - viale Franchetti			locale - di quartiere	+	
Campi Bocce Torrione San Giacomo	Capoluogo - San Giacomo			locale - di quartiere	+	
Campo comunale "Maurizio Bianconi"	Capoluogo - via Roma			locale - di quartiere	+	
Campo Aeromodellismo "L. Bioli"	Capoluogo - via Cortonese			comunale	-	
Impianti sportivi "Le Fonti"	Capoluogo - via Luca della Robbia			comunale	+	
Centro Ippico "San Giovanni"	Capoluogo - loc. Meltina			comunale	-	
Ruzzolodromo	Capoluogo - loc. Garavelle			comunale	-	
Pesca Centro pesca Sportiva Sampei	Capoluogo - via Pedemontana			comunale	-	
Pesca campo gara fiume Tevere	Capoluogo			regionale/nazionale	-	
Palestra scuola I.T.C.G. "Ippolito Salviani"					-	
Palestra scuola I.P.S.I.A. "Baldelli"					-	
Palestra scuola I.P.S.S.A.R.C.T. "F. Cavallotti"					-	
Palestra scuola media "Giovanni Pascoli"					-	
Palestra scuola media "Dante Alighieri"					-	
Palestra scuola "San Filippo"					-	
Palestra Gimnasyum					-	
Palestra elementare "La Tina"					-	
Palestra Star Bene	Capoluogo - via Sempione			comunale	-	
Palestra Fisiotraining	Capoluogo - via Venturelli			comunale	-	
Palestra Elite Centro Fitness	Capoluogo - via Moncenisio			comunale	-	
Palestra Clinique	Capoluogo - via A. Bologni			comunale	-	
Palestra Centro Judo Ginnastica Tifernate	Capoluogo - via Aretina			comunale	-	
Palestra Centro del movimento "Valenti"	Capoluogo - via Borsellino			comunale	-	
Impianti sportivi "Fontecchio"	Capoluogo - loc. Fontecchio			comunale	-	
Centro sportivo "Belvedere"	Capoluogo - via Engels			comunale	++	
Stadio comunale "Achille Baldinelli"	Capoluogo - via Cadibona			comunale	++	
Canoa Club Città di Castello	Capoluogo - piazza del Mercato			comunale	+	
Campo Comunale Mattonata	Capoluogo - via M. L. King			locale - di quartiere	+	
Impianti sportivi polivalenti Parco Ansa del Tevere	Capoluogo - Parco Tevere			comunale	-	
Stadio comunale "Corrado Bernicchi"	Capoluogo - viale Europa			regionale	++	
Centro sportivo "Europa 92"	Capoluogo - viale Europa			comunale	+	

vedasi attrezzature scolastiche corrispondenti



TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
Ciclodromo comunale	Capoluogo - via della Barca			comunale	+	
Campo polivalente Graticole	Capoluogo - via Baldeschi			locale - di quartiere	+	
Campo polivalente San Giacomo	Capoluogo - via Campo dei Fiori			locale - di quartiere	-	
Campo Calcio Riosecco	Capoluogo - via Romagna			locale - di quartiere	-	
Campo polivalente	Capoluogo - via Kuliscioff			comunale	-	
Atletica Impianto Atletica Leggera "A. Monti"	Capoluogo - via A. Bogni			comunale	+	
Palazzetto dello sport Città di Castello	Capoluogo - via Engels			regionale/nazionale	-	
<b>AREE VERDI E AREE A VERDE ATTREZZATO</b>			<i>area (mq)</i>			
Area a verde attrezzato	Badiali via Toscanini		1.500	locale - di quartiere	++	implementazione delle attrezzature ludiche
Area verde	Badiali via Salieri		-	locale - di quartiere	≠	prato spontaneo senza arredi
Area a verde attrezzato	Cerbara Via Madonna del Lupo		1.900	locale - di quartiere	-	miglioramento accessibilità ed implementaz. attrezz.
Area a verde attrezzato	Cerbara - via Banfi -		5.000	locale - di quartiere	+++	ottimizzare la manutenzione complessiva
Area a verde attrezzato	Cerbara - via Monti e via Copernico		13.258	locale - di quartiere	++	implementaz. Attrezz. In Via Copernico
Area a verde attrezzato	Cerbara via Campanella		1.496	locale - di quartiere	-	miglioramento ed implementazione attrezzature
Area a verde attrezzato	Cinquemiglia zona Peep		3.702	locale - di quartiere	+	implementazione piante ed attrezzature
Area a verde attrezzato	Cinquemiglia via dell'Artigianato		1.800	locale - di quartiere	++	ottimizzazione accessibilità e implem. attrezz.
Area a verde attrezzato	Croce di Castiglione		363	locale - di quartiere	+	realizzazione della nuova area verde attigua
Area a verde attrezzato	Fabrecce via Madonna del Transito		985	locale - di quartiere	+	implementazione piante ed attrezzature
Area a verde attrezzato	Fabrecce sede società rionale		2.776	locale - di quartiere	++	ottimizzazione manutentiva/conservativa
Area a verde attrezzato	Lerchi		2.150	locale - di quartiere	++	implementazione attrezzature ludiche e di arredo
Area a verde attrezzato	Petrelle		1.160	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Piosina sede proloco		2.080	locale - di quartiere	++	implementazione attrezzature ludiche e di arredo
Area a verde	Piosina centro frazione		256	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	San Leo Bastia zona peep		1.040	locale - di quartiere	++	
Area a verde	San Leo Bastia nuova area c/o scuola		-	locale - di quartiere	!	
Area a verde attrezzato	Promano c/o CVA		-	locale - di quartiere	++	
Area a verde	Promano c/o Chiesa		-	locale - di quartiere	-	
Area a verde attrezzato	San Maiano area sede proloco		-	locale - di quartiere	+	
Area a verde attrezzato	San Secondo area sede proloco		-	locale - di quartiere	+++	
Area a verde	San Secondo giardini di Luca		1.760	locale - di quartiere	+	
Area a verde	San Secondo zona artigianale		2.844	locale - di quartiere	≠	prato spontaneo senza attrezzature
Area a verde attrezzato	Titta		3.560	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Trestina Parco Robinson		-	locale - di quartiere	++	ottimizzazione manutenzione attrezzature
Area a verde	Trestina Via Ungheria		400	locale - di quartiere	±	
Area a verde	Trestina zona Peep		400	locale - di quartiere	±	
Area a verde attrezzato	Volterrano			locale - di quartiere	-	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - via Repubblica Val D'Ossola		400	locale - di quartiere	+	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona Zoccolanti via Risorgimento		3.440	locale - di quartiere	+	
Percorso verde fiume Tevere	La Tina Via Futa/via Cadibona/Via Bracco		8.000	comunale	++	
Parco "Alexander Langer" Ansa del Tevere	Capoluogo - Parco Langer		22.550	comunale	±	da implementare/rinnovare
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona Meltina Via Fabbri		1.575	locale - di quartiere	+++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo Meltina via Torreggiani		4.685	locale - di quartiere	±	implemen.alberature ed attrezzature di arredo
Area a verde attrezzato	Capoluogo via Bacinelli		3.224	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona S. Pio Parco Montedoro		-	locale - di quartiere	+++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - via Alighieri/via Foscolo		2.000	locale - di quartiere	-	implementazione arredi
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona casa riposo Muzi Betti		-	locale - di quartiere	-	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona "Le Fonti"		7.200	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona Madonna del Latte Parco di via Vasari		11.200	locale - di quartiere	+++	
Orti urbani	Capoluogo - Madonna del Latte		20.000	locale - di quartiere	+	
Area verde	Capoluogo - Via Engels /variante Apecchiese pista ciclopedonale		2.000	locale - di quartiere	-	alberature ed arredi
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona La Tina		17.160	locale - di quartiere	+	implementazione arredi e giochi
Area a verde attrezzato	Capoluogo - zona Graticole Via Baldeschi		2.795	locale - di quartiere	++	implementazione arredi e giochi
Area a verde attrezzato estensiva	Capoluogo Parco Salaiole-Graticole		40.000	comunale	++	implementazione arredi e giochi

TIPOLOGIA	UBICAZIONE	N. UTENTI	CONSISTENZA	BACINO DI UTENZA	LIVELLO DI EFFICIENZA	NOTE (uso attuale, stato di conservazione, necessità di interventi, ecc.)
Parco Villa Montesca	Capoluogo - Villa Montesca		-	comunale	-	
Percorso naturalistico lungo Tevere ed aree verdi attrezzate	Capoluogo - zona Rignaldello		-	comunale/regionale	-	
Area a verde attrezzato "Cassero"	Capoluogo - Porta San Florido		4.240	locale - di quartiere	+	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - torrione San Giacomo		13.535	locale - di quartiere	+	
Area a verde attrezzato di p.zza Garibaldi	Capoluogo - V.le Veneto		3.000	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato lungo le mura	Capoluogo - V.le I. Franchetti		3.000	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - viale Europa		3.650	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - Riosecco - Via Molise		4.390	locale - di quartiere	++	
Area a verde attrezzato	Capoluogo - Riosecco Via Kuliscioff		3.850	locale - di quartiere	++	implementazione attrezzature ludiche e di arredo
Area a verde attrezzato	Capoluogo Riosecco sede società rionale		4.000	locale - di quartiere	±	implementazione attrezzature ludiche e di arredo
Area a verde attrezzato	Capoluogo - Riosecco Quartiere Ecologico		2.200	locale - di quartiere	+	realizzazione del verde-installazione arredi
Area a verde attrezzato	Capoluogo - Riosecco Parco La Fornace		30.000	capoluogo cittadino	++	ottimizzazione del laghetto - sistemazione frana
Area a verde attrezzato	Capoluogo - V.le Romagna zona INPS		800	locale - di quartiere	+	implementazione arredi
Area a verde attrezzato	Bivio Canoscio		630	locale - di quartiere	-	
Area a verde attrezzato	Bivio Lugnano		440	locale - di quartiere	+	
<b>GRANDI INFRASTRUTTURE A PARCHEGGIO</b>				<i>posti</i>		
Parcheggio auto, pullman	Cerbara - via Pistelli	-	384	intercomunale	++	compresi 4 posti autobus
Parcheggio interrato -1 ex Sogema	Capoluogo - via Luca della Robbia	-	150	intercomunale	++	
Parcheggio San Florido	Capoluogo - viale Nazario Sauro	-	125	intercomunale	+++ !	
Parcheggio " Enrico Fermi" Parco Ansa del Tevere	Capoluogo - viale Nazario Sauro	-	430	intercomunale	+++	compresi 4 posti autobus - ospita anche camper
Parcheggio stadio comunale "Bernicchi"	Capoluogo - viale Europa	-	242	intercomunale	+++	
Parcheggio centro commerciale "Castello"	Capoluogo - via Pier della Francesca	-	430	intercomunale	+++	
Parcheggio giardini pubblici Riosecco	Capoluogo - Riosecco via dei Pioppi viale dei Tigli	-	226	intercomunale	-	
<b>AREE CIMITERIALI</b>				<i>posti</i>		
Cimitero	Fraccano		121	Fraccano	+	
Cimitero	Lerchi		1.144	Lerchi	-	
Cimitero	Morra		645	Morra	++	
Cimitero	Petrelle		421	Petrelle, Lugnano, Bonsciano	±	
Cimitero	Promano		1.355	Promano, Cornetto, Cinquemiglia, San Maiano,	±	
Cimitero	Ronti		169	Ronti	++	
Cimitero	San Leo Bastia		483	San Leo Bastia, San Pietro a Monte	+	
Cimitero	Santa Lucia		988	Santa Lucia, Città di Castello	+	
Cimitero	San Secondo		803	San Secondo, Croce di Castiglione	+	
Cimitero	Trestina		1.314	Trestina, Fabrecce, Bivio Canoscio	++	
Cimitero	Volterrano		163	Volterrano	+	
Cimitero centrale	Città di Castello - via delle Terme		-	Città di Castello	+	compreso cimitero monumentale
Cimitero	Userna		180	Userna, Titta	+	
Cimitero	Badia Petroia - via Nove Martiri		276	Badia Petroia, Bivio Lugnano	++	
Cimitero	Piosina		551	Piosina	+	
Cimitero	Cerbara - via Tifernate		780	Cerbara, Badiali, Passerina	+	

chiave di lettura "Livello di efficienza"	
+++	ottimo
++	buono
+	sufficiente
±	appena sufficiente
-	insufficiente
≠	non utilizzabile
!	previsti interventi - lavori in corso
-	dato non disponibile o non rilevato