

# Comune di Piano Regolatore Generale

# Assisi

SINDACO

Claudio Ricci

ASSESSORE

ALL'URBANISTICA

Moreno Fortini

DIRIGENTE DEL SETTORE

ing. Stefano Nodessi Proietti

## Consulenti dell'Amministrazione Comunale

Consulente urbanistico generale

Prof. Arch. Alberto Cecchetto

Centro storico e paesaggio

Prof. Arch. Paola Falini

Quadro legislativo e normativo

Avv. Mario Rampini

## REDAZIONE DEL PIANO

Associazione Temporanea di Imprese

SAB s.r.l. - Via Pievaiola n. 15 – 06128 Perugia

capogruppo

ing. Marco Adriani

Cooprogetti soc. coop. - Via della Piaggiola 152 - 06024 Gubbio (PG)

mandante

arch. Paolo Ghirelli

Oggetto

## Parte Strutturale

### Dimensionamento del nuovo PRG

### QUADRO DI SINTESI

Elaborato n.

# ed.05.2

3					
2					
1					
0	Dic. '09	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE MODIFICA	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
COD. DOCUMENTO			FOGLIO		SCALA
0   9   0   7   3   B   T   U   1   0   3			1 di 1		/

	Codifica Destinazione Urbanistica			superficie classificata mq	parziali	totali	superficie attuata mq	parziali	totali	superficie residua mq	parziali	totali	percentuale di attuazione
aree residenziali	A	Centri storici		1.311.570			1.124.718			186.852			
					1.311.570			1.124.718			186.852		
	B0	Zone di completamento		249.740			240.073			9.668			
	B1			96.977			71.136			25.842			
	B2			171.533			144.832			26.700			
	B3			281.490			237.539			43.950			
	B4			388.231			344.066			44.165			
	B5			132.946			117.806			15.140			
	B6			48.887			48.887			-			
					1.369.804			1.204.339			165.465		
	C0	Zone di espansione		1.584.111			1.584.111			-			
	C1			275.963			153.799			122.164			
	C2			289.205			100.240			188.965			
	C3			12.008			-			12.008			
	C4			20.120			10.613			9.507			
	Cm			52.678			-			52.678			
					2.234.086			1.848.764			385.322		
zone di riqualificazione	R1			22.281			21.836			446			
	R2			16.223			11.027			5.196			
	R3			13.406			2.699			10.707			
	R4			4.286			4.286			-			
	R5			6.525			4.899			1.626			
	R6			2.451			2.451			-			
	R7			5.429			5.429			-			
	R8			3.984			3.984			-			
	R9			1.275			1.275			-			
	R10			25.931			25.931			-			
	R11			7.398			7.398			-			
	R12			2.631			2.631			-			
	R13			-			-			-			
	R14			24.446			24.446			-			
	R15			4.509			2.905			1.605			
	PUC			140.000			140.000			-			
				280.776			261.197			19.580			
				5.196.236			4.439.018			757.218		85,4%	
aree produttive	D1			723.260			647.243			76.017			
	D2			303.656			235.241			68.415			
	Datt			959.781			940.210			19.572			
					1.986.698			1.822.694			164.003		91,7%
aree per servizi pubblici	R.A.	Istruzione - scuola materna e dell'obbligo		152.726			63.728			88.998			
	R.B.	Attrezzature di interesse comune		173.270			67.745			105.524			
	R.C.	Spazi pubblici attrezzati a parco		601.769			124.114			477.655			
	R.D.	Parcheggi		196.468			44.873			151.595			
	G.A.	Attrezzature per la salute e l'assistenza		20.803			20.803			-			
	G.B.	Verde pubblico in parchi urbani e territoriali		325.937			80.144			245.793			
	G.C.	Attrezzature per lo sport e le attività culturali		279.014			127.017			151.997			
	G.D.	Infrastrutture tecnologiche		40.866			40.866			-			
	G.E.	Istruzione superiore all'obbligo		106.400			101.663			4.738			
	G.F.	Grandi infrastrutture a parcheggio		82.266			82.266			-			
	G.G.	strutture cimiteriali		102.713			102.713			-			
					2.082.235			855.934			1.226.301		41,1%
	altre aree classificate	S	Aree per servizi privati		448.633			441.427			7.207		
S0				-			-			-			
S1				59.089			33.834			25.256			
S2				58.777			55.885			2.891			
S3				12.665			12.665			-			
S4				16.346			14.208			2.138			
SC				3.873			3.873			-			
SPR				63.313			46.738			16.575			
CSR				73.870			68.380			5.490			
Vper		Verdi privati e pertinenziali compresi nei tessuti		10.507			10.507			-			
Vpv				281.868			124.746			157.122			
VP				10.799			10.799			-			
RIS		Zone di spetto comprese nei tessuti		483.306			203.911			279.395			
Strade		Strade e altri spazi urbanizzati compresi nei tessuti		735.692			474.451			261.241			
					2.258.738			1.501.424			757.314		66,5%
				11.523.906			8.619.069			2.904.837		74,8%	

	Codifica Destinazione Urbanistica		volumetria potenziale mc	parziali	volumetria realizzata mc	parziali	volumetria potenziale residua mc	parziali	percentuale di attuazione
	aree residenziali	A	Centri storici	2.667.790		2.667.790		-	
				2.667.790		2.667.790		-	
	B0	Zone di completamento	250.096		399.494		9.668		
	B1		96.977		86.817		25.842		
	B2		214.416		206.355		33.375		
	B3		422.234		404.960		65.127		
	B4		679.404		647.939		77.289		
	B5		265.892		309.970		30.281		
	B6		122.217		188.342		-		
				2.051.237		2.243.878		241.581	
	C0	Zone di espansione	1.673.823		1.728.846		-		
	C1		223.418		121.672		101.670		
	C2		349.967		170.897		202.462		
	C3		18.012		-		18.012		
	C4		40.240		22.747		19.015		
	Cm		8.000		-		8.000		
				2.313.459		2.044.162		349.159	
zone di riqualificazione	R1		54.303		62.681		1.114		
	R2		35.940		16.392		19.548		
	R3		30.267		6.747		23.520		
	R4		8.573		11.732		-		
	R5		16.313		16.313		4.065		
	R6		6.127		5.812		-		
	R7		13.572		16.401		-		
	R8		9.959		13.030		-		
	R9		3.187		7.571		-		
	R10		66.356		66.356		-		
	R11		18.495		6.889		11.606		
	R12		6.578		9.387		-		
	R13		-		-		-		
	R14		42.781		-		42.781		
	R15		5.637		3.631		2.006		
	PUC		116.000		116.000		-		
				434.088		358.941		104.640	
zone non attuate comprese nei tessuti prevalentemente residenziali oggetto di riclassificazione	R.A.		-		-		-		
	R.B.		-		4.564		-		
	R.C.		-		-		-		
	R.D.		-		-		-		
	G.A.		-		-		-		
	G.B.		-		-		-		
	G.C.		-		-		-		
	G.D.		-		-		-		
	G.E.		-		-		-		
	G.F.		-		-		-		
			-		-		-		
	S		16.639		-		-		
	S0		-		-		-		
	S1		4.751		11.963		-		
	S2		8.674		9.754		-		
	S3		-		-		-		
	S4		18.642		19.202		-		
	SC		-		-		-		
	SPR		-		-		-		
	CSR		-		-		-		
	Vper		-		-		-		
	VPV		-		-		-		
	RIS		-		-		-		
				48.707		45.483		-	
<b>totale zone residenziali</b>			<b>7.515.281</b>		<b>7.360.254</b>		<b>695.379</b>		<b>91%</b>



Dimensionamento - TABELLA 3

**STRUTTURA DEL SISTEMA INSEDIATIVO,  
ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI PREVALENTI E  
AZZONAMENTO SINTETICO**

Tabella di riepilogo delle superfici impegnate dal PRG Parte strutturale (mq)

Centri Storici e Tessuti esistenti di formazione storica	TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI									TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI E PER ATTIVITA'								SISTEMI FUNZIONALI E AMBITI DI SALVAGUARDIA				Totale superfici da classificare nel PRG Parte operativa	Superficie totale perimetrata dal PRG Parte strutturale	Scostamento Superficie totale perimetrata Superficie classificabile %				
	Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento			Tessuti di trasformazione			Zone di nuovo impianto			Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento				Tessuti di trasformazione				Zone di nuovo impianto							Ambiti in consolidamento	Ambiti di trasformazione	Ambiti di nuovo impianto	Zone di rispetto e ambiti di salvaguardia dei sistemi naturali e dei valori paesaggistici
	consolidati	da ricondiz.	da riorganizz.	di riconn.	di ricucitura	di riqual.	bassa densità	media densità	intensivi	artigian. industriali	commerc. direzion.	turistico ricettivi	misti	artigian. industriali	commerc. direzion.	turistico ricettivi	misti	Se	St	Sn	Ss							
Cs	Re.1	Re.2	Re.3	Rt.1	Rt.2	Rt.3	Rn.1	Rn.2	Rn.3	Pe	Pt.1	Pt.2	Pt.3	Pt.4	Pn.1	Pn.2	Pn.3	Pn.4	Se	St	Sn	Ss						
Pf.01	PETRIGNANO - Cimitero																	14.501	-	-	-	14.501	14.501	100,00%				
Pf.02	PALAZZO - Cimitero																	6.389	-	-	-	6.389	6.389	100,00%				
Pf.03	TORDANDREA - loc. Crocione II																	500	-	-	-	500	500	100,00%				
Pf.04	PIEVE S. NICCOLO' - cimitero																	500	-	-	-	500	500	100,00%				
Pf.05	LOC. BAGNOLO																	11.836	-	-	-	11.836	11.836	100,00%				
Pf.06	ASSISI - loc. Fonte Panzo																	7.301	-	-	-	7.301	7.301	100,00%				
Pf.07	VIOLE - Cimitero																	4.855	-	-	-	4.855	4.855	100,00%				
Pf.08	RIVORTORTO - Cimitero di guerra																	14.876	-	-	-	14.876	14.876	100,00%				
Pf.09	LOC. PARADISO																	750	-	-	-	750	750	100,00%				
Pf.10	PORZIANO - loc. Cortina																	1.000	-	-	-	1.000	1.000	100,00%				
Pf.11	CAPODACQUA - cimitero																	2.131	-	-	-	2.131	2.131	100,00%				
Pf.12	ARMENZANO - cimitero																	1.000	-	-	-	1.000	1.000	100,00%				
Ma.01	113.249	54.059	6.644	-	-	-	40.330	23.519	-	10.846	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	47.309	295.955	329.877	111,46%		
Ma.02	34.778	677.841	278.352	15.148	38.845	-	-	40.957	-	482.442	49.774	80.771	11.831	-	370.446	-	-	54.977	94.800	-	-	-	138.680	2.369.642	2.415.881	101,95%		
Ma.03	4.954	368.759	75.109	22.123	-	-	51.690	-	-	50.072	27.176	83.604	-	-	15.281	-	-	-	-	40.836	-	-	24.234	763.839	849.038	111,15%		
Ma.04	240.579	1.332.171	151.201	-	52.076	62.470	108.306	-	-	938.307	50.984	-	-	-	236.712	-	-	-	132.811	358.211	15.000	363.360	4.042.188	4.360.707	107,88%			
Ma.05	7.698	192.318	77.024	-	15.969	39.682	59.952	43.897	-	45.020	37.814	-	-	-	9.000	-	-	-	28.308	-	-	20.441	577.123	630.924	109,32%			
Ma.06	7.498	198.760	48.145	-	-	-	19.325	42.000	-	23.765	-	-	-	-	-	-	-	-	16.067	-	-	41.708	397.268	425.819	107,19%			
Ma.07	8.654	186.852	65.458	-	-	-	35.383	-	-	64.724	-	-	-	-	-	-	-	-	27.924	-	22.958	117.001	528.952	572.500	108,23%			
Ma.08	-	64.275	94.275	-	-	-	26.260	-	-	86.794	50.648	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.744	341.996	353.436	103,34%			
Ma.09	750	147.363	-	-	-	12.542	13.144	19.571	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	12.749	14.460	-	-	220.581	262.423	118,97%			
Ma.10	1.168.928	2.659	461.000	-	-	38.177	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	121.456	106.579	-	54.013	1.952.810	2.002.476	102,54%			
Ma.11	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	101.295	101.295	106.875	105,51%			
Ma.12	-	-	-	-	52.553	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	31.681	84.234	84.234	100,00%			
Ma.13	-	10.515	12.641	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	23.156	26.461	114,27%			
Ma.14	-	31.609	-	-	17.292	-	8.275	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	57.176	61.949	108,35%			
Ma.Cm	63.689	203.197	-	-	-	-	-	-	-	9.143	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.575	-	-	-	292.604	61.949	21,17%		
<b>TOTALI</b>	<b>1.608.974</b>	<b>3.593.126</b>	<b>1.317.263</b>	<b>43.915</b>	<b>181.135</b>	<b>152.871</b>	<b>32.469</b>	<b>439.093</b>	<b>108.373</b>	<b>1.833.586</b>	<b>216.396</b>	<b>164.376</b>	<b>11.831</b>	<b>-</b>	<b>692.964</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>54.977</b>	<b>833.352</b>	<b>835.414</b>	<b>157.376</b>	<b>1.030.774</b>	<b>13.308.266</b>	<b>13.817.002</b>	<b>103,82%</b>			



Dimensionamento - **TABELLA 4**  
**STRUTTURA DEL SISTEMA INSEDIATIVO, ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI PREVALENTI E AZZONAMENTO SINTETICO**  
 Tabella di riepilogo delle volumetrie impegnate dal PRG Parte strutturale (mc)

TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI									
Centri Storici e Tessuti esistenti di formazione storica	Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento			Tessuti di trasformazione			Zone di nuovo impianto		
	consolidati	da ricondiz.	da riorganizz.	di riconn.	di ricucitura	di riquil.	bassa densità	media densità	intensivi
Cs	Re.1	Re.2	Re.3	Rt.1	Rt.2	Rt.3	Rn.1	Rn.2	Rn.3

TESSUTI PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI E PER ATTIVITA'										
Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento	Tessuti di trasformazione				Zone di nuovo impianto					
	artigian. industriali	commerc. direzion.	turistico ricettivi	misti	artigian. industriali	commerc. direzion.	turistico ricettivi	misti		
Pe	Pt.1	Pt.2	Pt.3	Pt.4	Pn.1	Pn.2	Pn.3	Pn.4		

SISTEMI FUNZIONALI E AMBITI DI SALVAGUARDIA				
Ambiti in consolidamento	Ambiti di trasformazione	Ambiti di nuovo impianto	Zone di rispetto e ambiti di salvaguardia dei sistemi naturali e dei valori paesaggistici	
Se	St	Sn	Ss	

Totale volumetrie da assegnare nel PRG Parte operativa

Ma.03	PALAZZO - centro abitato
Ma.04	SANTA MARIA DEGLI ANGELI - centro abitato
Ma.05	TORDANDREA - centro abitato
Ma.06	CASTELNUOVO - centro abitato
Ma.07	RIVOTORTO - centro abitato
Ma.08	CAPODACQUA - CAPITAN LORETO
Ma.09	VIOLE - centro abitato
Ma.10	ASSISI - capoluogo
Ma.11	SANTA MARIA DEGLI ANGELI nord-est
Ma.12	CAPODACQUA - loc. C. Montarone
Ma.13	CAPODACQUA sud-est
Ma.14	TORDIBETTO - abitato di valle
Ma.Cm	CENTRI MONTANI
<b>TOTALI</b>	

20.855	457.368	54.084	35.262	-	-	-	15.507	-	-
172.679	1.749.219	106.891	-	14.816	53.179	-	27.082	-	-
36.838	196.714	57.088	-	1.781	10.915	-	17.986	22.207	-
11.450	203.656	25.673	-	-	-	8.696	12.600	-	-
10.941	238.286	69.353	-	-	-	-	10.615	-	-
-	64.770	74.920	-	-	-	-	7.878	-	-
3.434	154.416	-	-	-	3.763	5.915	5.871	-	-
2.258.092	2.659	290.548	-	-	11.453	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	15.766	-	-	-	-	-
-	11.914	12.641	-	-	-	-	-	-	-
-	19.836	-	-	5.188	-	-	2.482	-	-
298.269	53.308	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>2.912.246</b>	<b>4.161.090</b>	<b>924.237</b>	<b>74.572</b>	<b>59.065</b>	<b>79.309</b>	<b>14.611</b>	<b>126.318</b>	<b>56.791</b>	<b>-</b>

-	-	10.033	-	-	-	-	-	-	-
46.669	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	3.645	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
1.198	7.243	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>47.866</b>	<b>10.888</b>	<b>19.725</b>	<b>1.420</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6.597</b>	<b>-</b>

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	5.433	-	-	-
-	-	-	50.072	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
-	5.433	-	51.072	-
<b>-</b>	<b>5.433</b>	<b>-</b>	<b>51.072</b>	<b>-</b>

<b>593.108</b>
<b>2.170.534</b>
<b>347.175</b>
<b>262.075</b>
<b>329.194</b>
<b>156.010</b>
<b>173.399</b>
<b>2.568.185</b>
<b>50.072</b>
<b>15.766</b>
<b>24.555</b>
<b>27.506</b>
<b>351.577</b>
<b>8.551.241</b>

TABELLA 5 - INDICI E PARAMETRI DI RIFERIMENTO incidenti sul dimensionamento del PRG

Codifica dei Tessuti		ARTICOLAZIONE DEI TESSUTI DEL SISTEMA INSEDIATIVO E AZZONAMENTO SINTETICO		It - INDICE DI EDIFICABILITÀ TERRITORIALE (mq/mq)	Ii - INDICE DI EDIFICABILITÀ FONDIARIA (mq/mq)	Ut - INDICE DI UTILIZZAZIONE TERRITORIALE (mq/mq)	Uf - INDICE DI UTILIZZAZIONE FONDIARIA (mq/mq)	coefficiente di conversione volumetrica	Quota max. residenziale sul totale della potenzialità edificatoria/espressa dall'indice (%)	Quota rif. artig. / industr. sul totale della potenzialità edificatoria/espressa dall'indice (%)	Quota rif. comm./direz. sul totale della potenzialità edificatoria/espressa dall'indice (%)	Quota rif. turistico sul totale della potenzialità edificatoria/espressa dall'indice (%)	Quota minima in cessione ai fini perequativi (%)	Quota parte dell'area a verde attrezzato (%)	Quota parte dell'area destinata a parcheggio pubblico (%)	Superficie permeabile min.	note
<b>Cs</b>	Centri Storici e Tessuti esistenti di formazione storica prevalentemente residenziali							3,00									
<b>Re.1</b>	Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente residenziali	consolidati	1,80	2,50	<b>0,60</b>	0,83		100,00%									20% di SF - 50% di SF libera
<b>Re.2</b>		da ricondizionare	0,30	2,00	<b>0,10</b>	0,67		100,00%				<b>22,00%</b>	0,83%	0,83%			
<b>Re.3</b>		da riorganizzare	0,36	2,50	<b>0,12</b>	0,83		100,00%				<b>25,00%</b>	1,00%	1,00%			
<b>Rt.1</b>	Tessuti di trasformazione prevalentemente residenziali	di riconnessione	0,30	2,00	<b>0,10</b>	0,67		100,00%				<b>22,00%</b>	0,83%	0,83%			25% di SF - 50% del comparto
<b>Rt.2</b>		di ricucitura	0,30	2,00	<b>0,10</b>	0,67		100,00%				<b>25,00%</b>	0,83%	0,83%			
<b>Rt.3</b>		di riqualificazione	0,45	2,00	<b>0,15</b>	0,67		100,00%				<b>30,00%</b>	1,25%	1,25%			
<b>Rn.1</b>	Zone di nuovo impianto prevalentemente residenziali	a bassa densità	0,30	1,50	<b>0,10</b>	0,50		100,00%				<b>25,00%</b>	0,83%	0,83%			25% di SF - 60% del comparto
<b>Rn.2</b>		a media densità	0,45	2,00	<b>0,15</b>	0,67		100,00%				<b>30,00%</b>	1,25%	1,25%			
<b>Rn.3</b>		intensive	0,66	2,50	<b>0,22</b>	0,83		100,00%				<b>35,00%</b>	1,83%	1,83%			
<b>Pe</b>	Tessuti esistenti di formazione recente in consolidamento prevalentemente produttivi e per attività					<b>0,65</b>											20% di SF - 50% di SF libera
<b>Pt.1</b>	Tessuti di trasformazione prevalentemente produttivi e per attività	artigian./industriali	1,50		<b>0,50</b>				70,00%	30,00%		<b>25,00%</b>	4,50%	12,00%			25% di SF - 50% del comparto
<b>Pt.2</b>		comm./direz.	1,20		<b>0,40</b>			10,00%	20,00%	70,00%		<b>25,00%</b>	8,40%	22,73%			
<b>Pt.3</b>		turistico ricettivi	1,20		<b>0,40</b>			10,00%		10,00%	80,00%	<b>25,00%</b>	5,47%	16,87%			
<b>Pt.4</b>		misti	1,20		<b>0,40</b>			30,00%	10,00%	40,00%	30,00%	<b>30,00%</b>	6,40%	18,80%			
<b>Pn.1</b>	Zone di nuovo impianto prevalentemente produttive e per attività	artigian./industriali	1,20		<b>0,40</b>			-	80,00%	20,00%	-	<b>20,00%</b>	2,40%	6,40%			25% di SF - 50% del comparto
<b>Pn.2</b>		comm./direz.	1,20		<b>0,40</b>			10,00%	30,00%	60,00%	-	<b>30,00%</b>	7,20%	19,53%			
<b>Pn.3</b>		turistico ricettivi	1,20		<b>0,40</b>			10,00%	10,00%	10,00%	70,00%	<b>25,00%</b>	4,33%	13,27%			
<b>Pn.4</b>		misti	1,20		<b>0,40</b>			10,00%	20,00%	50,00%	20,00%	<b>30,00%</b>	4,07%	11,67%			
<b>Se</b>	Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti in consolidamento					<b>1,00</b>											25% di SF - 40% del comparto
<b>St</b>	Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti di trasformazione		0,60			<b>0,20</b>			15,00%	30,00%	50,00%	<b>35,00%</b>	3,13%	8,97%			35% di SF - 50% del comparto
<b>Sn</b>	Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti di nuovo impianto		0,30			<b>0,10</b>				30,00%	50,00%	<b>35,00%</b>	1,57%	4,48%			45% di SF - 60% del comparto
<b>Ss</b>	Zone di rispetto e ambiti di salvaguardia dei sistemi naturali e dei valori paesaggistici																

Dimensionamento - **TABELLA 6**

DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI - **TOTALE generale**

Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS
	Standard previsti (mq)
<b>ESISTENTI</b>	
Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	76.024,47
Attrezzature di interesse comune	70.515,38
Spazi pubblici attrezzati a parco	230.174,90
Parcheggi	97.189,08
<b>Totale</b>	<b>473.904</b>
<b>DI PREVISIONE</b>	
<b>Totale</b>	<b>423.611</b>
<b>Totale</b>	<b>897.515</b>

note

Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS
	Standard previsti (mq)
<b>ESISTENTI</b>	
Attrezzature per la salute e l'assistenza	20.803,33
Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	80.144,26
Attrezzature per lo sport e le attività culturali	157.467,19
Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	47.016,44
Istruzione superiore all'obbligo	61.482,12
Grandi infrastrutture a parcheggio	82.266,39
Strutture cimiteriali	102.713,02
Aree tutela culturale e ambientale	0,00
<b>Totale</b>	<b>551.893</b>
<b>DI PREVISIONE</b>	
<b>Totale</b>	<b>759.862</b>
<b>Totale</b>	<b>1.311.755</b>

note

Il territorio comunale di Assisi ricade all'interno della perimetrazione del Parco Regionale del Monte Subasio, per una superficie di circa 5.500 ha.

Dimensionamento - **TABELLA 7**DOTAZIONI TERRITORIALI E FUNZIONALI - **TOTALI per abitante**

Totale Volumetria esistente	mc.	7.360.254
Totale Volumetria in incremento	mc.	<b>1.190.987</b>
Totale Volumetria di progetto	mc.	<b>8.551.241</b>
Totale Abitanti insediati		28.200
Abitanti teorici previsti in incremento		6.617
Totale abitanti teorici insediabili		<b>34.817</b>
Rapporto mc./abitanti insediati		261
Rapporto mc./abitanti in incremento		<b>180</b>
Rapporto mc./abitanti insediati e insediabili		246

note

60 mq suc/ab - art. 6, c.1, lett. b., R.R. 7/2010

Dotazioni territoriali e funzionali di aree pubbliche al servizio di insediamenti residenziali	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS	art. 11, R.R. 7/2010 ex ART. 60 L.R.27/2000
	Standard previsti (mq/ab)	Standard richiesti (mq/ab)

ESISTENTI		
Istruzione - scuola materna e dell'obbligo	2,18	4,00
Attrezzature di interesse comune	2,03	4,00
Spazi pubblici attrezzati a parco	6,61	5,00
Parcheggi	2,79	5,00
<b>Totale</b>	<b>13,61</b>	

DI PREVISIONE		
	12,17	
<b>Totale</b>	<b>25,8</b>	<b>18,00</b>

Dotazioni territoriali e funzionali di aree destinate a servizi e attrezzature di interesse comunale e sovracomunale	Individuati e perimetrati nel PRG parte operativa o nel PCS	art. 10, R.R. 7/2010 ex ART. 60 L.R.27/2000
	Standard previsti (mq/ab)	Standard richiesti (mq/ab)

ESISTENTI		
Attrezzature per la salute e l'assistenza	0,60	
Verde pubblico in parchi urbani e territoriali	2,30	
Attrezzature per lo sport e le attività culturali	4,52	
Infrastrutture tecnologiche e aree per la protezione civile	1,35	
Istruzione superiore all'obbligo	1,77	
Grandi infrastrutture a parcheggio	2,36	
Strutture cimiteriali	2,95	
Aree tutela culturale e ambientale	0,00	
<b>Totale</b>	<b>15,85</b>	

DI PREVISIONE		
	21,82	
<b>Totale</b>	<b>37,7</b>	<b>35</b>

## Dimensionamento - TABELLA 8

## VERIFICA DELLE SUPERFICI INVESTITE

## PIANO REGOLATORE GENERALE vigente - stato di diritto

Destinazione Urbanistica		superficie classificata mq	superficie attuata mq
a.1	Aree residenziali e di riqualificazione	5.196.236	4.439.018
a.2	Aree produttive	1.986.698	1.822.694
a.3	Aree per servizi pubblici	2.082.235	855.934
a.4	Altre aree classificate	2.258.738	1.501.424
<b>A</b>	<b>totale stato di diritto</b>	<b>11.523.906</b>	
A.1	totale attuato		8.619.069
A.2	totale residuo		2.904.837
A.3	percentuale di attuazione		<b>75%</b>

## PIANO REGOLATORE GENERALE vigente - stato di attuazione e superfici esistenti

B.1	totale stato di diritto x % attivata (A x A.3)	8.619.069	
B.2	superfici già classificate considerate per livelli di attuazione > del 65% (A)		11.523.906
B.3	superfici edificate classificate dal nuovo PRG - stima della quota parzialmente urbanizzata		79.911
<b>B</b>	<b>totale superficie di riferimento</b>		<b>11.603.817</b>

## PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE GENERALE - Parte strutturale

## riepilogo componenti sistema insediativo

Destinazione Urbanistica		superficie totale investita mq
c	<b>Azzonamento sintetico</b>	
c.1	<b>TESSUTI PREVALENTEMENTE RESIDENZIALI</b>	
c.1.2	Centri Storici e Tessuti esistenti di formazione storica	1.608.974
c.1.3	Tessuto esistente di formazione recente in consolidamento	4.954.304
c.1.4	Zone di trasformazione	366.475
c.1.5	Zone di nuovo impianto	547.466
c.2	<b>TESSUTI E ZONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVI E PER ATTIVITA'</b>	
c.2.1	Tessuto esistente di formazione recente	1.833.586
c.2.2	Zone di trasformazione	392.603
c.2.3	Zone di nuovo impianto	747.941
c.3	<b>SISTEMI FUNZIONALI E AMBITI DI SALVAGUARDIA</b>	
c.3.1	Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti in consolidamento	833.352
c.3.2	Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti di trasformazione	835.414
c.3.3	Sistema del verde attrezzato e dei servizi pubblici e privati - ambiti di nuovo impianto	157.376
c.3.4	Zone di rispetto e ambiti di salvaguardia dei sistemi naturali e dei valori paesaggistici	1.030.774
<b>C.0</b>	<b>totale mq</b>	<b>13.308.266</b>

<b>C.1</b>	percentuale di incremento sull'esistente-stato di diritto al lordo delle aree in detrazione (C.0 / A)	15,5%
------------	---	-------

C.2.1	Aree non computabili	classificazioni che non comportano consumo di suolo aggiuntivo in relazione alla destinazione ed allo stato dei luoghi	294.846
C.2.3	Quota parte ineditata/ineditabile ambiti di salvaguardia		412.310
<b>C.2</b>	<b>Totale aree in detrazione</b>		<b>707.155</b>

<b>C.3</b>	<b>Totale aree investite dal progetto di PRG al netto delle aree in detrazione (C.0 - C.2)</b>	<b>12.601.111</b>
------------	--	-------------------

## INCREMENTO SULL'ESISTENTE AMMESSO DAL P.T.C.P.

per livelli di attuazione &gt; del 65% e &lt; del 100%

<b>D</b>	superficie totale attuata x 10% (A.1 x 0,1)	<b>861.907</b>
----------	---	----------------

## SUPERFICIE TOTALE AMMISSIBILE DI RIFERIMENTO

<b>E</b>	totale superficie classificabile - attuato+residuo+10% di attuato - (B + D)	<b>12.465.724</b>
E.1	percentuale complessiva ammissibile di incremento nuovo piano sullo stato di diritto - (E / A)	<b>108%</b>

## INCREMENTO MASSIMO SULL'ESISTENTE

F.1	superficie di riferimento stato di fatto/diritto (B)	11.603.817
F.2	superficie di progetto (C.3)	12.601.111
F.3	incremento di progetto (F.2 - F.1)	997.293
<b>F</b>	<b>valore incremento di progetto %</b>	<b>108,6%</b>

Dimensionamento - **TABELLA 9****POTENZIALITA' EDIFICATORIA DELLE COMPONENTI RESIDENZIALI****PIANO REGOLATORE GENERALE vigente - stato di diritto**

Destinazione Urbanistica		<i>volumetria potenziale mc</i>	<i>volumetria esistente mc</i>
<i>Zone residenziali</i>	Centri storici	2.667.790	2.667.790
	Zone residenziali di completamento	2.051.237	2.243.878
	Zone residenziali di espansione	2.313.459	2.044.162
	Zone di recupero	434.088	358.941
	Zone comprese nei tessuti oggetto di riclassificazione	48.707	45.483
<b>A</b>	<i>totale stato di diritto</i>	<b>7.515.281</b>	
<b>A.1</b>	<i>totale esistente</i>		<b>7.360.254</b>

**PIANO REGOLATORE VIGENTE - Volumetria residenziale e stato di attuazione**

<b>B.1</b>	<i>percentuale totale di attuazione (A.1/ A)</i>	97,9%
<b>B</b>	<i>totale volumetria esistente</i>	<b>7.360.254</b>

**PROPOSTA DI PIANO REGOLATORE GENERALE - Parte strutturale**

## riepilogo componenti sistema insediativo

		<i>volumetria massima teorica mc</i>	<i>volumetria da assegnare nel PRG Parte operativa mc</i>
Centri Storici e Tessuti esistenti di formazione storica		2.912.246	2.912.246
Tessuti esistente di formazione recente in consolidamento		5.159.899	4.881.747
Zone di trasformazione		152.985	152.985
Zone di nuovo impianto		183.108	183.108
Tessuti misti compatibili con la residenza		143.002	143.002
Volumetria destinata alle azioni premiali e/o compensative		71.864	71.864
<b>C</b>	<i>totale mc</i>	<b>8.623.105</b>	<b>8.344.954</b>

**INCREMENTO MASSIMO SULL'ESISTENTE AMMESSO DAL P.T.C.P.**

<b>D</b>	<i>volumetria totale esistente x 10% (B x 0,10)</i>	<b>736.025</b>
----------	---	----------------

**VOLUMETRIA TOTALE AMMISSIBILE DI RIFERIMENTO**

<b>E</b>	<i>volumetria esistente + 10% (B + D)</i>	<b>8.096.280</b>
----------	---	------------------

**INCREMENTO MASSIMO SULL'ESISTENTE DI P.R.G.**

<b>F.1</b>	<i>volumetria totale esistente ( B )</i>	7.360.254
<b>F.2</b>	<i>volumetria di progetto ( C )</i>	8.344.954
<b>F.3</b>	<i>incremento di progetto ( C - D )</i>	984.699
<b>F</b>	<i>valore incremento di progetto %</i>	<b>13,38%</b>