ALLEGATO A

VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA

RELAZIONE DEL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO preliminare all'adozione

(art. 18 della L.R.T. 65/2014 e ss.mm.ii.)

La sottoscritta arch. Maria Luisa Sogli, in qualità di Responsabile del Procedimento amministrativo per la formazione degli strumenti urbanistici del Comune di Sansepolcro, nominata con Determina del Sindaco n. 1049 del 06/12/2018 , redige il presente documento relativamente alla adozione della "VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" ai sensi dell'art. 18 della L.R. 65/2014

Dato atto che:

- la Legge Regionale Toscana del 10.11.2014 n. 65 "Norme per il Governo del territorio", all'art. 30 individua le tipologie delle varianti semplificate degli strumenti operativi precisando, nell'art. 32, le modalità di svolgimento del relativo procedimento di approvazione;

Premesso che la Legge Regionale Toscana 65/2014 " Norme per il Governo del territorio ", disciplina all'articolo 18, il ruolo e le funzioni del il Responsabile del Procedimento che deve:
- accertare e certificare che il procedimento di formazione degli strumenti urbanistici medesimo si svolga nel rispetto delle norme legislative e regolamentari;
- verificare che l'atto di governo del territorio si formi nel rispetto della L.R. 65/2014, dei relativi regolamenti di attuazione e delle norme ad essa correlate, nonché in piena coerenza con gli strumenti della pianificazione territoriale di riferimento di cui all'articolo 10, comma 2, tenendo conto degli ulteriori piani o programmi di settore dei soggetti istituzionali competenti nel governo del territorio;
- nel rispetto dell'art. 32, comma 1, della L.R. 65/2014, dare motivatamente atto della riconducibilità della variante alle fattispecie di cui all'articolo 30 e 31, comma 3, della stessa legge regionale;

Viste:

- la Delibera del Consiglio Comunale n. 36 del 17/04/2009 e successiva Delibera n. 147 del 22/11/2010 con cui veniva rispettivamente adottato e approvato il Piano Strutturale del Comune di Sansepolcro, e che lo stesso acquisiva efficacia in data 16/02/2011 a seguito pubblicazione sul B.U.R.T. n. 7;
- la delibera del Consiglio Comunale n. 43 del 21/04/2011 con la quale è avvenuta la presa d'atto degli elaborati definitivi del Piano Strutturale, adeguati agli esiti delle controdeduzioni alle osservazioni presentate a seguito dell'adozione, che avendo comunque un mero contenuto ricognitorio di quanto già deliberato nella sopra citata delibera 147 /2010, non ha comportato gli adempimenti di pubblicazione ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T n.1/2005 e successive modifiche ed integrazioni;

Rilevato che:

- l'art. 38 della L.R. 65/2014, per la definizione degli atti di governo del territorio, prevede la nomina del Garante della Informazione e partecipazione al fine di garantire ai cittadini, singoli ed associati, la partecipazione ad ogni fase dei procedimenti di formazione ed adozione degli strumenti stessi e delle loro varianti e degli atti di governo del territorio;
- a tal fine il Responsabile del procedimento ha individuato quale Garante della informazione e partecipazione nel procedimento di formazione della presente variante, il geom. Gianluca Pigolotti, dipendente del Servizio Edilizia privata del Comune di Sansepolcro;

Visti:

- la Deliberazione n. 41/2015 con cui è stato approvato, nel rispetto dell'art. 17 comma 6 della L.R.T. 1/05 e dell'art. 231 della L.R.T. 65/2014, il primo stralcio di RU;
- L'avviso di approvazione del primo stralcio di RU, ai sensi dell'art. 17 comma 7 della L.R.T. 01/05, pubblicato sul BURT n. 21 del 27/05/2014, data a partire dalla quale tale parte del piano operativo è divenuto efficace;
- la Deliberazione n. 62 del 25/05/2016 con cui è stato approvato definitivamente il Regolamento Urbanistico divenuto efficace dalla data di pubblicazione del relativo avviso di approvazione nel BURT n. 28 del 13/07/2016;

Considerato che:

- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 45 del 23/02/2017 di indirizzo politico l'Amministrazione comunale ha manifestato l'intenzione di promuovere una variante al vigente R.U. relativa alle aree con prevalente destinazione produttiva; in tale deliberazione si prevedeva di definire i contenuti di tale variante sulla base di manifestazioni di interesse da raccogliere a seguito di pubblico avviso di cui all'art. 13 del Regolamento 09 febbraio 2007, n. 3/R da approvare con apposita determinazione;
- a seguito della pubblicazione di tale avviso sono pervenute numerose manifestazioni di interesse gran parte delle quali, essendo coerenti con gli obiettivi e criteri definiti nella sopra citata D.G.C. 45/2017, sono state recepite in varianti al RU già definitivamente approvate;

Viste:

- l'istanza pervenuta in data 25/05/2020, prot. n. 10331, con cui si chiede la modifica della destinazione urbanistica dell'area in proprietà, distinta catastalmente al foglio 72, particelle 157 e 381 e posta nella zona industriale Trieste (zona a confine con il Comune di San Giustino umbro), in via Ginna Marcelli n. 71 da "tessuti produttivi in ambiti di riqualificazione insediativa" a "tessuti produttivi e commerciali di completamento D1;
- l'istanza pervenuta in data 20/12/2019, prot. n. 25484, con cui si chiede che l'area prossima all'edificio della società MAXI DI, di proprietà della stessa società e già in parte destinata a nuova edificazione con destinazione produttiva con la variante denominata "Variante semplificata n. 08.bis al RU per modifiche alla disciplina di aree con destinazione prevalentemente produttiva, approvata" con D.C.C. n. 163 del 26/11/2018, venga estesa ad un'ulteriore area ricompresa sempre nella particella 602 del foglio 82, in quanto ritenuta indispensabile per l'attuazione dei programmi di sviluppo della attività;

Dato atto che:

- tali ultime istanze o manifestazioni di interesse risultano anch'esse coerenti con gli obiettivi e i criteri definiti nella sopra citata D.G.C. n. 45/2017 e, in quanto tali, possono essere recepite, in analogia a precedenti casi analoghi, nell'ambito di una variante allo strumento urbanistico operativo;
- le aree interessate dalle suddette istanze sono assoggettate al vincolo paesaggistico e, quindi, nel rispetto dell'art. 5 dell' ACCORDO ai sensi dell'art. 31, comma 1, della L.R. n. 65/2014, e ai sensi dell'art. 21, comma 3, della Disciplina del Piano di Indirizzo Territoriale con Valenza di Piano Paesaggistico (PIT-PPR) (artt. 11 e 15 della Legge n. 241/1990) tra il Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo e la Regione Toscana del 17/05/2018, la procedura di formazione e approvazione della variante finalizzata al loro recepimento è quella degli articoli 17 e 19 della L.R. 65/2014;
- con Deliberazione di Giunta Comunale n. 162 del 11/09/2020 con cui è stato dato avvio al procedimento della VARIANTE N. 08.NONIES AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA ai sensi dell'art. 17 della L.R. 65/2014, dell' art. 22 della L.R. 10/2010 dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR;
- l'atto di avvio è stato trasmesso, con nota del 17/09/2020, nostro prot. n. 18634, ai seguenti soggetti pubblici, ai sensi dell'art. 17, commi 1 e 2 della L.R. 65/2014 e dell'art. 22, comma 3, della L.R.T. 10/2010 e dell'art. 21 della Disciplina del PIT – PPR:

  REGIONE TOSCANA;

  PROVINCIA DI AREZZO;

  GENIO CIVILE;

SOVRINTENDENZA AI B.A.P.P.S.A.E.;

ARPAT;

ASL 8 – DISTRETTO VALTIBERINA.

NUOVE ACQUE;

COINGAS;

TERNA, ENEL DISTRIBUZIONE;

TELECOM

- a seguito di tali trasmissioni sono pervenuti i seguenti pareri e contributi da parte dei soggetti istituzionalmente competenti nel governo del territorio e dei soggetti competenti in materia ambientale:

  a) contributo del Genio Civile, pervenuto in data 22/09/2020, prot. 18969;

  b) Parere della SOPRINTENDENZA ARCHEOLOGIA, BELLE ARTI E PAESAGGIO PER LE PROVINCE DI SIENA, GROSSETO, AREZZO, pervenuto in data 23/09/2020, prot. n. 19015;

  c) Contributo di Centria Reti e gas, pervenuto in data 24/09/2020, prot. n. 19140;

  d) Contributo della Regione Toscana – Settore Tutela, Riqualificazione e Valorizzazione del Paesaggio, pervenuto in data 16/10/2020, prot. n. 21018;

  e) Contributo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio pervenuto in data 16/10/2020, prot. n. 21018;

  f) Contributo della Regione Toscana – Settore Tutela della Natura e del Mare, pervenuto in data 20/10/2020, prot. n. 21236;

  g) Contributo del proponente della variante al RU nella zona industriale Trieste, pervenuto in data 30/10/2020, prot. n. 22358;

- tali contributi e pareri sono stati recepiti nell'ambito dello strumento urbanistico da portare in adozione, nella modalità illustrate nel capitolo 10 dell'Elaborato n. 1 o "Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS" allegato alla presente variante e nella Relazione del Responsabile del procedimento allegata alla presente deliberazione;

- conseguentemente, sulla base di quanto riportato nelle conclusioni di cui al capitolo 11 del Documento preliminare per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS, è risultato possibile portare in adozione solo per ciò che concerne la previsione in recepimento della istanza pervenuta in data 20/12/2019, prot. n. 25484 relativa all'area posta sul margine sud-est della zona industriale Alto Tevere poiché per l'altra previsione sono necessari approfondimenti con particolare riferimento agli studi idrologico-idraulici;

Tenuto conto in particolare:

- del contributo della Regione Toscana – Settore Pianificazione del Territorio laddove segnala "*Si rappresenta fin da ora che trattandosi di istanze che insistono al limitare del TU del Piano strutturale vigente e risultando il PSI della Valtiberina in fase di elaborazione, per quanto non ancora adottato il relativo perimetro del territorio urbanizzato, lo stesso è quindi suscettibile di ridefinizione nell'ambito del complessivo procedimento urbanistico. Si evidenzia fin da adesso che dovrà essere verificata e attestata la coerenza delle modifiche proposte con il PS vigente; in particolare si rende necessaria l'elaborazione di tabelle di dimensionamento complessive che rappresentino lo stato attuale, modificato e sovrapposto rispetto al RU vigente, nonché le quantità prelevate dalle dimensioni massime del PS; a tal fine appare opportuno ricordare che la relativa elaborazione avvenga conformemente al regolamento DPGR R del 2017 ed ai suoi allegati*";

Dato atto che:

- in riferimento ai suddetti rilievi, come già riportato nel Documento preliminare in fase di avvio del procedimento, l'area oggetto di variante ricade all'interno del perimetro del territorio urbanizzato di cui all'art. 224 della L.R. 65/2014 in quanto corrispondente con un'area che nel PS vigente è definita "ambito di potenziamento del sistema produttivo", che non è compreso tra le aree ad esclusiva o prevalente funzione

agricola; tale perimetro sarà efficace fino alla adozione del nuovo Piano Strutturale intercomunale ancora non avvenuta;

- in merito alla verifica del dimensionamento residuo del PS in allegato alla presente relazione si riporta la relativa tabella da cui si evince che la varante in questione comporta un incremento di SUL per nuovi insediamenti produttivi che non supera il dimensionamento residuo del PS;
- nell'atto di avvio al presente variante è stata erroneamente numerata come Variante n. "08.nonies" al R.U. mentre la sua corretta numerazione è Variante n. "08.sexies" al RU;

Visto il provvedimento Pf/V_Vas n. 8/2020 del 16/11/2020 con cui la Autorità comunale competente in materia di V.A.S., esaminati i pareri e contributi pervenuti, visti i contenuti del Documento preliminare sopra citato e gli altri elaborati della variante, come integrati sulla base dei contributi pervenuti, ha concluso la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS della presente variante escludendo la stessa dalla procedura di V.A.S. di cui agli articoli da 23 a 28 della L.R. 10/2010 e definendo la seguente prescrizione: "*Si prescrive comunque che la modalità di attuazione degli interventi consentiti nell'area di trasformazione a fini produttivi TRpr12.a – "Molino del Tevere" sia il "piano attuativo" e non il "progetto unitario convenzionato" come proposto, al fine di attivare una procedura che consenta un più efficace controllo degli effetti della presente variante, anche in considerazione della sua contiguità della TR32 ovvero dell'area di trasformazione relativa al secondo ponte sul Fiume Tevere e alla viabilità di collegamento allo stesso";*
Visti gli elaborati della "VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA", redatta dall'Ufficio di piano del Comune (arch. Maria Luisa Sogli, Responsabile, e arch. Ilaria Calabresi, collaboratrice), che sono stati adeguati al provvedimento Pf/V_Vas n. 8/2020 di VAS e che sono i seguenti:

Elab. 01 – DOCUMENTO PRELIMINARE per la procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

Elab. 02 – Disciplina del territorio urbanizzato – Stato attuale;

Elab. 03 – SCHEDE NORMATIVE, DI INDIRIZZO PROGETTUALE E DI VAS - Stato modificato;

Relazione di fattibilità geologica, idraulica e sismica.

Verificato in particolare il rispetto:

- del vigente PIT-PPR;
- del vigente PTC della Provincia di Arezzo;
- della L.R. 65/2014;
- della L.R. 10/2010;

Dato atto che:

- la procedura di verifica si è conclusa con provvedimento Pf/V_Vas n. 8/2020, emanato dall'Autorità comunale competente in materia di V.A.S., nella seduta del 16/11/2020 con gli esiti sopra riportati;
- la presente variante ha comportato la redazione di nuove indagini geologiche, nel rispetto di quanto disposto dal Regolamento approvato con D.P.G.R.T. n. 5/R/2020; conseguentemente, ai sensi degli articoli 6 e 7 dello stesso Regolamento, è stata trasmessa al Genio Civile, con nota del 24/11/2020, prot. n. 24487, tutta la necessaria documentazione per il deposito; il Genio Civile, con nota del 25/11/2020 00, nostro prot. n. 24553, ha comunicato che alla variante in questione è stato attribuito il numero di deposito 3839 del 25/11/2020;
- le previsioni della presente variante risultano coerenti con gli altri strumenti della pianificazione territoriale di riferimento, in particolare con P.I.T. e PPR, P.T.C.P. e P.S.;

PER TUTTO QUANTO SOPRA ESPOSTO

ACCERTA E CERTIFICA CHE:

- lo strumento urbanistico denominato "VARIANTE N. 08.Sexies (già nonies) AL R.U. PER MODIFICHE ALLA DISCIPLINA DI AREE CON DESTINAZIONE PREVALENTEMENTE PRODUTTIVA" risulta coerente con gli strumenti della pianificazione territoriale di competenza del Comune e sovraordinati, con i piani e programmi di settore

vigenti approvati dai soggetti istituzionalmente competenti in materia di governo del territorio e risulta altresì conforme al quadro legislativo e regolamentare vigente;

- la variante in questione, nella versione da portare in adozione, ha recepito i contributi pervenuti dai soggetti pubblici interessati e la prescrizione definita nell'ambito del provvedimento conclusivo dela procedura di verifica di assoggettabilità a VAS;

e pertanto se ne può prevedere l'adozione ai sensi dell'art. 19, comma 1, della L.R. 65/2014.

Sansepolcro, 26/11/2020

Il Responsabile del Procedimento
Arch. Maria Luisa Sogli

TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO (PRODUTTIVO, DIREZIONALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE) DEL PIANO STRTTURALE E DEL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO CON D.C.C. n. 62 DEL 25/05/2016 - STATO ORIGINARIO

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
PIANURA DEL TEVERE	**U.T.O.E. 01**		**6.380,0**						**5.400,0**		**2500**		**5.400,0**		**2.800,0**		
		TR09 - La Valentina															
		TR10 - Via Boccaccio															
		TR11 - Viale Osimo															
		TR12 - Est Fortezza															
		TR13 - Via Campo sportivo															
		TR14 - Palazzetto															
		TR15 - Truck Center								1000				1.500,0			50,0
		TR16 - Via Saragat															
		TR17* - San Gallo															
		TR18** - San Gallo															
		TR19 - Le Forche															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TR21* - Via Scarpetti															
		TR22* - Bruci															
		TR23* - Avio albergo												3.000,0			100,0
		TR31* - Avio albergo															
		TR38 - Le Forche															
		RQ06 - Via dei Visconti															
		RQ07 - Via dei Lorena															
		RQ08* - Piazza della Repubblica															
		RQ09 - Via di Violino															
		RQ10 - Via di Violino															
		RQ11* - Viale Vittorio Veneto															
		RQ12 - Via Santa Caterina															
		RQ13** - Viale Volta															
		RQ14* - Santucce															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		RQ15 - Fortezza															
		RQ16* - Contratto di quartiere															
		RQ17* - Contratto di quartiere														1.500,0	50,0
		RQ18** - Viale Pacinotti															
		RQ19 - Viale Pacinotti															
		RQ20 - Viale Pacinotti															
		RQ21** - Porta Romana															
		RQ22 - Palazzolo															
		RQ25 - Lorena															
		RQ27 - Via dei Montefeltro															
		RQ32 - Viale Osimo															
		RQ33 - Via dei Montefeltro															
		RQ35 - Viale Vittorio		86,0													

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		Veneto															
		RQ38 - Via Barsanti								1.250,0							
		RQ41 - Piazza Gramsci								267,0							
		RQ42 - Fonte del Tesoro															
		Lotti interstiziali e di margine n° 8															
		TOTALE UTOE 01		**86,0**						**2.517,0**				**4.500,0**		**1.500,0**	**200,0**
		RESIDUI PS UTOE 01	**6.294,0**						**2.883,0**		**2500**		**900,0**		**1.300,0**		
	U.T.O.E. 09														**500,0**		
		TR24** - Gragnano															
		TR26 - Pocaia															
		RQ37 - Gragnano															
		Lotti interstiziali e di margine n° 3															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TOTALI UTOE 09															
		RESIDUI PS UTOE 09													**500,0**		
	U.T.O.E. 10														**800,0**		
		TR30** - Il Trebbio															
		RQ43 - Trebbio															
		TOTALI UTOE 10															
		RESIDUI PS UTOE 10													**800,0**		
	U.T.O.E. 11																
	U.T.O.E. 12		**222.050,0**		**14.315,0**		20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.		**14.315,0**						**5.000,0**		
		TR27a - Via Alienati															
		TR27b - Via Alienati															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TR28 - Via dei Tarlati															
		TR29* - Via Casa Prato															
		TR35 - Gricignano															
		TR36 - Gricignano															
		TRpr02** - Calabresi		30.620,0		7.500,0				1070							
		TRpr03** - Senese - Buitoni				4.850,0											
		TRpr04* - Ex Buitoni		2.833,0													
		TRpr06* - Palazzolo		17.020,0													
		TRpr07** - Ciapanella		27.530,0													
		TRpr08* - Calabresi		2.320,0													
		TRpr09 - Via Senese		9.333,0													
		RQ23 - Villa di Gricignano								8.200,0						3.800,0	100,0
		RQ24 - Palazzetta								300,0							
		Lotti interstiziali e di margine N° 6															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TOTALI UTOE 12		**89.656,0**		**12.350,0**	20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.			**9.570,0**						**3.800,0**	**100,0**
		RESIDUI PS UTOE 12	**132.394,0**		**1.965,0**		**20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.**		**4.745,0**						**1.200,0**		
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE PIANURA DEL TEVERE			**228.430,0**	**89.742,0**	**14.315,0**	**12.350,0**	**20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.**		**19.715,0**	**12087,0**	**2.500,0**	**0,0**	**5.400,0**	**4.500,0**	**9.100,0**	**5.300,0**	**300,0**
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE PIANURA DEL TEVERE			**138.688,0**		**1.965,0**		**20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente**		**7.628,0**		**2.500,0**		**900,0**		**3.800,0**		

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
							P.R.G.										
COLLINA DI SANSEPOLCRO	**U.T.O.E. 02**								**3.500,0**		**1.200,0**		**2.700,0**		**3.000,0**		
		TR01* - Via Dante Alighieri															
		TR02* - Villa Nomi															
		TR03* - San Casciano															
		TR04 - San Casciano															
		TR05 - Via Capitini															
		TR06 - Via della Montagna															
		TR07** - Madonna della Legna 2															
		TR08** - Madonna della Legna 1															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TR33 - Via Macchiavelli															
		RQ02** - Via Fontesecca															
		RQ04 - Molino della caduta															
		RQ05 - Trieste															
		RQ26** - Viale Francini															
		RQ28 - Filosofi															
		RQ29 - Brunelleschi															
		RQ36 - Via dei Malatesta															
		RQ39 - Via Malatesta															
		RQ40 - Via Malatesta															
		Lotti interstiziali e di margine n° 4															
		TOTALI UTOE 02															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		RESIDUI DA PS UTOE 02							**3.500,0**		**1.200,0**		**2.700,0**		**3.000,0**		
	U.T.O.E. 03																
		RQ01 - Cappuccini														868,0	28,0
		TOTALI UTOE 03															
		RESIDUI DA PS UTOE 03															
	U.T.O.E. 04																
		RQ30 - S. Pietro in Villa															
		Lotti interstiziali e di margine n° 1															
		TOTALI UTOE 04															
		RESIDUI DA PS UTOE 04															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE COLLINA DI SANSEPOLCRO									**3.500,0**		**1200**		**2.700,0**		**3.000,0**		
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE COLLINA DI SANSEPOLCRO									**3.500,0**		**1.200,0**		**2.700,0**		**3.000,0**		
COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE	**U.T.O.E. 05**												**500,0**		**200,0**		
		TOTALI UTOE 05															
		RESIDUI DA PS UTOE 05											**500,0**		**200,0**		
	U.T.O.E. 06														**200,0**		
		Lotti interstiziali e di margine															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		n° 1															
		TOTALI UTOE 06															
		RESIDUI DA PS UTOE 06													**200,0**		
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE													**500,0**		**400,0**		
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE													**500,0**		**400,0**		
MONTAGNA DI SANSEPOLCRO	**U.T.O.E. 07**														**700,0**		
		TOTALI UTOE 07															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		RESIDUI DA PS UTOE 07													**700,0**		
	U.T.O.E. 08												**250,0**		**600,0**		
		TR37 - Montagna												250,0			
		TOTALI UTOE 08												**250,0**			
		RESIDUI DA PS UTOE 08											**0,0**		**600,0**		
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA DI SANSEPOLCRO													**0,0**			**0,0**	
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA DI SANSEPOLCRO													**0,0**		**600,0**		

TABELLA DEL DIMENSIONAMENTO (PRODUTTIVO, DIREZIONALE, COMMERCIALE E DIREZIONALE) DEL PIANO STRTTURALE, DEL REGOLAMENTO URBANISTICO DEL REGOLAMENTO URBANISTICO APPROVATO E DELLE SUCCESSIVE VARIANTI AL RU (varianti n. 8, 8bis, 8ter/a, 8ter/b, 8ter/c, 8 quater, 8 quinquies, 8sexies)-

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
PIANURA DEL TEVERE	**U.T.O.E. 01**		**6.380,0**						**5.400,0**		**2500**		**5.400,0**		**2.800,0**		
		TR09 - La Valentina															
		TR10 - Via Boccaccio															
		TR11 - Viale Osimo															
		TR12 - Est Fortezza															
		TR13 - Via Campo sportivo															
		TR14 - Palazzetto															
		TR15 - Truck Center								1000				1.500,0			50,0
		TR16 - Via Saragat															
		TR17* - San Gallo															
		TR18** - San Gallo															
		TR19 - Le															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		Forche															
		TR21* - Via Scarpetti															
		TR22* - Bruci															
		TR23* - Avio albergo												3.000,0			100,0
		TR31* - Avio albergo															
		TR38 - Le Forche															
		RQ06 - Via dei Visconti															
		RQ07 - Via dei Lorena															
		RQ08* - Piazza della Repubblica															
		RQ09 - Via di Violino															
		RQ10 - Via di Violino															
		RQ11* - Viale Vittorio Veneto															
		RQ12 - Via Santa Caterina															
		RQ13** - Viale Volta															
		RQ14* -															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		Santucce															
		RQ15 - Fortezza															
		RQ16* - Contratto di quartiere															
		RQ17* - Contratto di quartiere														1.500,0	50,0
		RQ18** - Viale Pacinotti															
		RQ19 - Viale Pacinotti															
		RQ20 - Viale Pacinotti															
		RQ21** - Porta Romana															
		RQ22 - Palazzolo															
		RQ25 - Lorena															
		RQ27 - Via dei Montefeltro															
		RQ32 - Viale Osimo															
		RQ33 - Via dei Montefeltro															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		RQ35 - Viale Vittorio Veneto		86,0													
		RQ38 - Via Barsanti								1.250,0							
		RQ41 - Piazza Gramsci								267,0							
		RQ42 - Fonte del Tesoro															
		Lotti interstiziali e di margine n° 8															
		Variante al RU n. 08bis		**1800,00**													
		Variante 8ter/c		**4.494**						**2.833**		**2.500**					
		TOTALE UTOE 01		**~~86,00~~ 6.294,00**						**2.517,0**				**4.500,0**		**1.500,0**	**200,0**
		RESIDUI PS UTOE 01	**~~6.294,00~~ 0,00**						**~~2.883,0~~ 0,00**		**~~2500~~ 0,00**		**900,0**		**1.300,0**		
	U.T.O.E. 09														**500,0**		
		TR24** - Gragnano															
		TR26 - Pocaia															
		RQ37 - Gragnano															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		Lotti interstiziali e di margine n° 3															
		TOTALI UTOE 09															
		RESIDUI PS UTOE 09													**500,0**		
	U.T.O.E. 10														**800,0**		
		TR30** - Il Trebbio															
		RQ43 - Trebbio															
		TOTALI UTOE 10															
		RESIDUI PS UTOE 10													**800,0**		
	U.T.O.E. 11																
	U.T.O.E. 12		**222.050,0**		**14.315,0**		20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.		**14.315,0**						**5.000,0**		

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TR27a - Via Alienati															
		TR27b - Via Alienati															
		TR28 - Via dei Tarlati															
		TR29* - Via Casa Prato															
		TR35 - Gricignano															
		TR36 - Gricignano															
		TRpr02** - Calabresi		30.620,0		7.500,0				1070							
		TRpr03** - Senese - Buitoni				4.850,0											
		TRpr04* - Ex Buitoni		2.833,0													
		TRpr06* - Palazzolo		17.020,0													
		TRpr07** - Ciapanella		27.530,0													
		TRpr08* - Calabresi		2.320,0													
		TRpr09 - Via Senese		9.333,0													
		RQ23 - Villa di Gricignano								8.200,0						3.800,0	100,0
		RQ24 - Palazzetta								300,0							

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		Lotti interstiziali e di margine N° 6															
		Variante n. 8bis		**23.587,00**													
		Variante n. 8sexies (già nonies)		**2.436,00**													
		TOTALI UTOE 12		**~~89.656,0~~ 115.679,00**		**12.350,0**	20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.			**9.570,0**						**3.800,0**	**100,0**
		RESIDUI PS UTOE 12	**~~132.394,0~~ 106.371,00**		**1.965,0**		**20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.**		**4.745,0**						**1.200,0**		
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE PIANURA DEL TEVERE			**228.430,0**	**89.742,0**	**14.315,0**	**12.350,0**	**20% della capacità edificatoria zone D1 del**		**19.715,0**	**12087,0**	**2.500,0**	**0,0**	**5.400,0**	**4.500,0**	**9.100,0**	**5.300,0**	**300,0**

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
							vigente P.R.G.										
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE PIANURA DEL TEVERE			**138.688,0**		**1.965,0**		**20% della capacità edificatoria zone D1 del vigente P.R.G.**		**7.628,0**		**2.500,0**		**900,0**		**3.800,0**		
COLLINA DI SANSEPOLCRO	**U.T.O.E. 02**								**3.500,0**		**1.200,0**		**2.700,0**		**3.000,0**		
		TR01* - Via Dante Alighieri															
		TR02* - Villa Nomi															
		TR03* - San Casciano															
		TR04 - San Casciano															
		TR05 - Via Capitini															
		TR06 - Via della Montagna															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TR07** - Madonna della Legna 2															
		TR08** - Madonna della Legna 1															
		TR33 - Via Macchiavelli															
		RQ02** - Via Fontesecca															
		RQ04 - Molino della caduta															
		RQ05 - Trieste															
		RQ26** - Viale Francini															
		RQ28 - Filosofi															
		RQ29 - Brunelleschi															
		RQ36 - Via dei Malatesta															
		RQ39 - Via Malatesta															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		RQ40 - Via Malatesta															
		Lotti interstiziali e di margine n° 4															
		TOTALI UTOE 02															
		RESIDUI DA PS UTOE 02							**3.500,0**		**1.200,0**		**2.700,0**		**3.000,0**		
	U.T.O.E. 03																
		RQ01 - Cappuccini														868,0	28,0
		TOTALI UTOE 03															
		RESIDUI DA PS UTOE 03															
	U.T.O.E. 04																
		RQ30 - S. Pietro in Villa															
		Lotti interstiziali e di margine n° 1															

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TOTALI UTOE 04															
		RESIDUI DA PS UTOE 04															
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE COLLINA DI SANSEPOLCRO									**3.500,0**		**1200**		**2.700,0**		**3.000,0**		
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE COLLINA DI SANSEPOLCRO									**3.500,0**		**1.200,0**		**2.700,0**		**3.000,0**		
COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE	**U.T.O.E. 05**												**500,0**		**200,0**		
		TOTALI UTOE 05															
		RESIDUI DA PS UTOE 05											**500,0**		**200,0**		

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
	U.T.O.E. 06														**200,0**		
		Lotti interstiziali e di margine n° 1															
		TOTALI UTOE 06															
		RESIDUI DA PS UTOE 06													**200,0**		
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE													**500,0**		**400,0**		
DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE COLLINA IN SINISTRA DEL TEVERE													**500,0**		**400,0**		
MONTAGNA DI SANSEPOLCRO	**U.T.O.E. 07**														**700,0**		

			PRODUTTIVO		COMMERCIALE				DIREZIONALE				TURISTICO - RICETTIVO				
SISTEMI TERRITORIALI	**U.T.O.E.**	**SCHEDA R.U.**	Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. aggiuntivo**	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)	**Previsione R.U. esistente**	**posti letto**
		TOTALI UTOE 07															
		RESIDUI DA PS UTOE 07													**700,0**		
	U.T.O.E. 08												**250,0**		**600,0**		
		TR37 - Montagna												250,0			
		TOTALI UTOE 08												**250,0**			
		RESIDUI DA PS UTOE 08											**0,0**		**600,0**		
TOTALI PARZIALI SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA DI SANSEPOLCRO													**0,0**			**0,0**	

		SISTEMI TERRITORIALI		
		U.T.O.E.		
		SCHEDA R.U.		
		Produttivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	PRODUTTIVO	
		Previsione R.U. aggiuntivo		
		Commerciale aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	COMMERCIALE	
		Previsione R.U. aggiuntivo		
		Commerciale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)		
		Previsione R.U. esistente		
		Direzionale e servizi aggiuntivi da P.S. (mq di S.U.L.)	DIREZIONALE	
		Previsione R.U. aggiuntivo		
		Direzionale da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)		
		Previsione R.U. esistente		
	0,0	Turistico ricettivo aggiuntivo da P.S. (mq di S.U.L.)	TURISTICO - RICETTIVO	
		Previsione R.U. aggiuntivo		
	600,0	Turistico ricettivo da recupero da P.S. (mq di S.U.L.)		
		Previsione R.U. esistente		
		posti letto		
	DIMENSIONAMENTO RESIDUO SISTEMA TERRITORIALE MONTAGNA DI SANSEPOLCRO			