



COMUNE DI PISTOIA

SERVIZIO GOVERNO DEL TERRITORIO E EDILIZIA PRIVATA
U.O. PROGETTAZIONE DEL TERRITORIO

**Variante n. 1 al Regolamento Urbanistico
per l'individuazione di nuovi ambiti di trasformazione puntuale (ATP)
in via Udine**

RELAZIONE TECNICA

Il regolamento urbanistico è stato recentemente approvato con delibera del CC. N° 35 del 17.04.2013, al termine di un lungo e complesso iter amministrativo, in attuazione di un piano strutturale approvato con delibera del CC. N° 68 del 19.04.2004 ed anch'esso non più rispondente alle nuove esigenze della città perché redatto in conformità alla precedente legge regionale sul governo del territorio L.R.5/95.

La volontà di fornire comunque un regolamento urbanistico alla città è stata espressa in modo chiaro nel programma di governo dal Sindaco Bertinelli: "Il primo impegno....sarà portare a termine l'iter di approvazione dell'atto di governo, facendo tesoro delle osservazioni avanzate, del lungo lavoro istruttorio già svolto e della discussione degli ultimi mesi, in uno stretto confronto con i cittadini, le associazioni e le professioni." Inoltre, come indirizzi strategici di crescita e sviluppo un "Secondo impegno... sarà l'avvio della procedura di variante generale al Piano Strutturale."

La necessità dunque di approvare il regolamento urbanistico entro il termine di efficacia delle norme di salvaguardia (21 aprile 2013), ha obbligato a rimandare a successive varianti l'aggiornamento e la realizzabilità di alcune scelte di pianificazione operate dal RU.

Questa premessa è necessaria per capire la motivazione che spinge l'Amministrazione Comunale, in così breve tempo, all'adozione di una prima variante all'atto di governo del territorio recentemente approvato.

L'interesse pubblico contenuto nella prima variante qui proposta è in primo luogo quello di acquisire aree necessarie per l'adeguamento della dotazione degli standard del comparto urbano attraversato da via Udine e caratterizzato dalla mancanza di parcheggi e di verde pubblico.

La precedente Amministrazione, nella fase delle osservazioni, aveva ricevuto diverse sollecitazioni, da parte di cittadini residenti in via Udine e dalla circoscrizione di riferimento, a provvedere alla dotazione di standard pubblici come parcheggi e verde. Tali sollecitazioni sono poi confluite in diverse osservazioni al regolamento urbanistico.

Pertanto, in sede di approvazione del regolamento urbanistico, iniziata con alcune sedute del Consiglio Comunale per la valutazione delle prime osservazioni e poi interrotto per la decadenza del mandato amministrativo, il Consiglio approvò l'osservazione n.34674 della circoscrizione n. 2, relativa a via Udine, rinviando agli uffici la redazione di una specifica scheda norma ATP (Ambito di Trasformazione Puntuale), nella quale si dovevano prevedere parcheggi pubblici e si doveva trasformare il tessuto produttivo da TP4 (insediamenti produttivi isolati in ambito urbano) in TP3 (tessuti misti prevalentemente produttivi), dando così la possibilità di realizzare anche una certa percentuale di superfici commerciali e direzionali.

Con il nuovo mandato amministrativo il Consiglio Comunale ha ripreso i lavori di approvazione definitiva del regolamento urbanistico; in tale sede sono state giudicate preponderanti le

considerazioni fatte dai responsabili del procedimento di approvazione del regolamento urbanistico, sia del primo che ne avviò l'approvazione, sia dell'attuale responsabile, i quali hanno valutato l'accoglimento di detta osservazione privo di regolarità tecnica.

Le ragioni della revoca dell'accoglimento dell'osservazione della circoscrizione 2, da parte del Consiglio Comunale in sede di controdeduzione alla osservazione sono espresse efficacemente dal Sindaco nel suo intervento: "Fin da subito voglio dire qui che noi abbiamo preso impegni a misurarci, fin dal giorno dopo l'approvazione del RU, su alcuni temi in particolare e uno riguarda Via Udine, per le ragioni che accennavo in premessa e perché siamo convinti che il lavoro istituzionale, che è stato svolto nello scorso mandato amministrativo, al di là dei rilievi formali che abbiamo visto e che abbiamo scritto nella controdeduzione anche, che oggi ci porteranno a revocare la deliberazione dello scorso mandato e a riportare all'attenzione del Consiglio Comunale con una diversa controdeduzione, che contiene l'indicazione formalmente che io sto dando qui ora, noi consideriamo comunque i temi che si era posto il Consiglio Comunale, affrontando quella vicenda, temi fondati e il lavoro che si era svolto un lavoro positivo, dal quale intendiamo ripartire, per collocarlo dentro uno strumento che possa consentire, anche ad altri cittadini eventualmente di esprimere le loro osservazioni, non disperderemo il lavoro fatto, che anzi vorrei dire veniva, anche per le esigenze in particolare di attività produttive in via di dismissione, che comunque sono fuori contesto nel contesto di via Udine, da ben prima della stessa adozione del Regolamento Urbanistico, perché gli stessi privati, che hanno interloquuto lungamente con gli uffici e con il Consiglio Circostrizionale, avevano prima dell'adozione del regolamento urbanistico segnalato l'esigenza del trasferimento di talune attività produttive, della generale riqualificazione di quella zona, di una migliore dotazione di standard pubblici, in particolare parcheggi e verde pubblico. Dunque da lì ripartiamo, per collocarlo dentro strumenti i più trasparenti, chiari, corretti possibili, senza disperdere il lavoro fatto e senza perdere un solo giorno."

Su sollecitazione del Sindaco e dell'intero Consiglio Comunale, l'ufficio ha immediatamente ripreso il lavoro interrotto, estendendo l'area da sottoporre a riqualificazione per ottenere un disegno omogeneo e che soprattutto realizzasse un nuovo ambito urbano collegato alla città attraverso percorsi ciclopdonali, gradevoli ed eco-efficienti, anche nella loro configurazione, con viali alberati sui quali si affacciano le nuove funzioni. Insomma, si tratta di realizzare spazi pubblici necessari per l'intero quartiere: parcheggi, parchi, percorsi ciclopdonali, verde di connettività.

Il sistema insediativo di via Udine è prevalentemente residenziale, con la presenza di attività legate alla residenza, come palestre, piscine e negozi. Via Udine è attraversata da un intenso traffico veicolare, attratto dalle funzioni sopra richiamate.

E' completamente assente la viabilità primaria, infatti, gli utenti dei servizi citati utilizzano esclusivamente l'auto per raggiungere le strutture di servizio. L'intero quartiere, attraversato da Via Udine, è caratterizzato da un sistema insediativo privo d'identità e qualità. Convivono ancora residui di aree produttive, che negli ultimi anni sono state raggiunte da un'aggressiva residenzialità, con residue aree rurali rimaste negli interstizi fra gli edifici.

E' pertanto necessario dare omogeneità e qualità partendo dalla centralità degli spazi pubblici; quest'obiettivo si raggiunge partendo dalla riorganizzazione delle due aree oggetto di variante, ma dovrà completarsi con opere pubbliche e altri interventi di trasformazione puntuali. Alcune attività, come ad esempio, quella della logistica posta a metà di via Udine, oggi si pongono in forte contrasto con la funzione residenziale, ormai prevalente, sia per gli impatti ambientali (rumore, polveri, emissioni), sia per il pericolo determinato dalla circolazione di mezzi di grosse dimensioni in una strada di quartiere con forte presenza di bambini, ragazzi e anziani.

Dallo studio delle aree è emersa la necessità di attivare due ambiti di trasformazione puntuali e dunque due schede norma ATP, che sono identificate in ATP21 e ATP22.

L'area oggetto della prima scheda di trasformazione puntuale - ATP21 - è così classificata dal vigente regolamento urbanistico: gran parte dell'area è destinata a TP4 (insediamenti produttivi isolati in ambito urbano), una parte a Vp (verde privato) e l'area residua è occupata da una strada privata. La variante consiste nell'individuazione di un ambito di trasformazione puntuale con una specifica scheda che prevede le seguenti destinazioni di progetto: TP3 (tessuti misti prevalentemente produttivi - art.55), Pp (parcheggio pubblico - art.94), Pg (parchi e giardini - art. 100).

L'area oggetto della seconda scheda di trasformazione puntuale - ATP22 - è così classificata dal vigente regolamento urbanistico: gran parte dell'area è destinata a TP4 (insediamenti produttivi isolati in ambito urbano) e una parte a Vp (verde privato). La variante consiste nell'individuazione di un ambito di trasformazione puntuale con una specifica scheda che prevede le seguenti destinazioni di progetto: TP3 (tessuti misti prevalentemente produttivi - art.55) e Pg (parchi e giardini - art. 100).

Tali trasformazioni contribuiranno all'aumento della dotazione di standard pubblici di parcheggi e di parchi e giardini nella misura di: 1915 mq di parcheggi pubblici e di mq 4.620 di parchi e giardini, così come evidenziato nella Tabella riepilogativa degli standard allegata alla presente relazione e che modifica quella contenuta nella Relazione Generale del Regolamento Urbanistico.

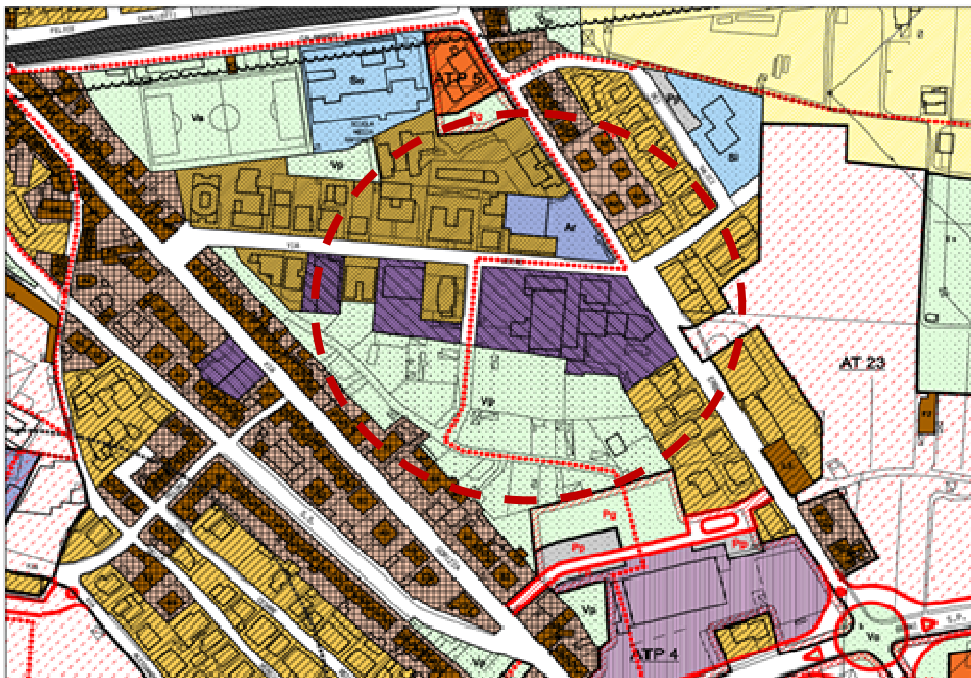
Gli interventi ammessi in entrambe le schede non prevedono un ulteriore consumo di suolo, in quanto a fronte di una demolizione di superficie utile lorda esistente, di mq. 5420, si potrà realizzare una nuova superficie utile lorda di mq. 5415.

Le prescrizioni che sono alla base del progetto di trasformazione puntuale in via Udine sono principalmente le seguenti: i nuovi edifici dovranno attestare i loro fronti su via Udine e via Erbosa, sui fronti strada dovrà essere mantenuto ad uso pubblico una fascia, di almeno quattro metri, che dovrà contenere percorsi pedonali, ciclabili e verde di connettività (viale alberato); dovrà essere mantenuta ad uso pubblico l'attuale viabilità privata, che dovrà servire sia per la mobilità dolce che per raggiungere, almeno in un senso di marcia, il nuovo parcheggio. Gli edifici devono essere costruiti con tecnologie e materiali eco-efficienti così come prescritto dal regolamento edilizio vigente. Per realizzare edifici con tali caratteristiche, si può far ricorso anche al verde orizzontale, attraverso giardini pensili e a tetto.

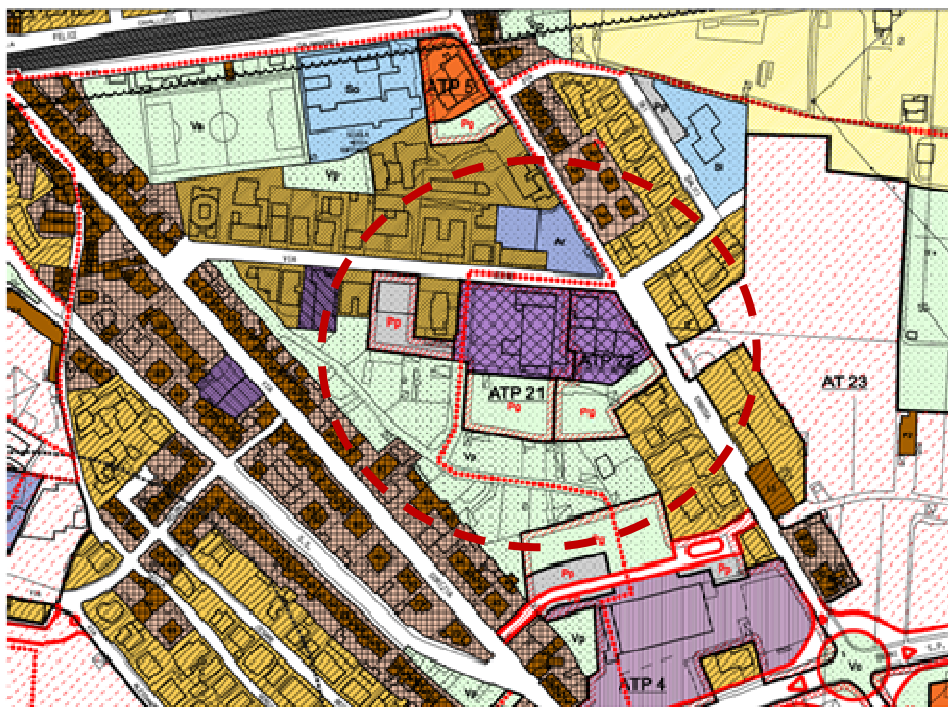
Le aree oggetto di variante sono coerenti con le strategie del Piano strutturale, in quanto risultano inserite nell'UTOE N°6 "La Città Capoluogo" e sono ricomprese: nei sistemi territoriali, all'interno del sub-sistema delle espansioni recenti del capoluogo e della pianura produttiva e nei sistemi funzionali, all'interno del sub-sistema a prevalente funzione residenziale del capoluogo.

La variante non prevede nessun prelievo dal dimensionamento del piano strutturale, poiché le trasformazioni sono previste a parità di superficie utile lorda con quella esistente e comunque, data la possibilità della nuova norma di realizzare il 30% della superficie ammissibile per attività commerciali, ciò determinerà una consistente diminuzione della superficie ora interamente destinata ad attività produttive. Inoltre ricordiamo che il piano strutturale assume nel dimensionamento solo i nuovi insediamenti residenziali e produttivi, mentre le trasformazioni previste dalla presente variante sono attuate attraverso interventi di ristrutturazione urbanistica di volumi esistenti e pertanto non determinano prelievo dal piano strutturale, così come evidenziato nella relazione integrativa al regolamento urbanistico.

Dirigente Servizio Governo del Territorio
e Edilizia Privata
Elisa Spilotros



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.13 stato vigente



REGOLAMENTO URBANISTICO
tavola RU_P.a.13 stato variato

Riepilogo standard ESISTENTI e di PROGETTO - stato vigente

UTOE	sub-ambito	dénominazione	verde es	verde prog	Verde pubblico superficie (mq)	scuole es	scuole prog	Scuole obbligo superficie (mq)	parcchegi es	parcchegi prog	Parcchegi superficie (mq)	ac es	ac prog	A.C. superficie (mq)	abitanti (ab)	incremento abitanti	abitanti complessivi	standard complessivo presente superficie (mq)	standard complessivo UTUE superficie (mq)
1 montagna	1a	valle del Reno	44.909	4.717	49.626 mq 29,9 mq	2.457	2.932	6.389 mq 3,3 mq	4.280	13.864	18.144 mq 10,9 mq	8.552	4.700	13.252 mq 8,0 mq	1.657		1.657	66.411 mq 52,15 mq	149.748 mq
	1b	valle dell'Osogna	12.558	22.850	35.408 mq 0 mq	0	0	0 mq 0 mq	1.037	2.741	3.778 mq 0 mq	6.510	869	7.679 mq 0 mq	415	20	435	46.895 mq 0 mq	69.49 mq
	1c	Valle della Linmenta	9.518	3.409	12.927 mq 205,2 mq	0	0	0 mq 0 mq	434	1.671	2.105 mq 33,4 mq	1.440	0	1.440 mq 22,9 mq	63		63	261.46 mq	
2 collina centrale	2a	Tonbèchis - Arcigliano	1.700	2.144	3.844 mq 2,3 mq	2.431	0	2.431 mq 1,5 mq	2.108	947	3.055 mq 1,8 mq	2.794	0	2.794 mq 1,7 mq	1.643	16	1.669	12.124 mq 7,31 mq	
	2b	Campiglio-Piazza-Sarripok-Cello	37.426	9.556	46.984 mq 16,8 mq	2.234	0	2.234 mq 0 mq	6.925	5.431	12.296 mq 0 mq	1.066	472	2.136 mq 0 mq	2.426		2.426	63.612 mq 2,72 mq	
	2c	Le Grazie-San Felice	8.418	3.443	11.861 mq 4,6 mq	2.816	0	2.816 mq 1,1 mq	1.948	7.023	8.971 mq 3,4 mq	10.584	0	10.584 mq 4,1 mq	2.559	16	2.575	34.117 mq 13,25 mq	
	2d	Valle dell'Ombrone	12.252	14.679	26.931 mq 17,5 mq	751	0	751 mq 0,5 mq	1.284	3.382	4.666 mq 3,0 mq	13.075	2.161	15.236 mq 9,9 mq	1.422	116	1.538	47.564 mq 30,84 mq	346.038 mq
	2e	Valle della Brana	35.418	22.923	58.341 mq 26,8 mq	2.546	0	2.546 mq 1,3 mq	0	3.201	3.166 mq 18,2 mq	34.778	2.155	36.933 mq 18,2 mq	2.024		2.024	149.911 mq 49,911 mq	247,9 mq
	2f	Signorino-Corbuzzi	6.376	0	6.376 mq 15,3 mq	0	0	0 mq 0 mq	10.566	288	10.854 mq 29,0 mq	795	0	795 mq 1,8 mq	417		417	17.965 mq 43,08 mq	
	2g	Valle della Bure di Biaggio	13.282	346	13.628 mq 17,9 mq	1.257	0	1.257 mq 0 mq	133	3.323	3.456 mq 0 mq	8.159	1.236	9.395 mq 0 mq	1.335		1.335	27.736 mq 0 mq	
	2h	Valle della Bure di Santomoro	25.986	1.062	26.988 mq 13,6 mq	574	0	574 mq 0,3 mq	534	3.927	4.461 mq 2,2 mq	9.860	0	9.860 mq 5,0 mq	1.986		1.986	41.883 mq 21,09 mq	
	3	cerniera collinare ovest	27.054	20.594	47.648 mq 10,8 mq	34.564	0	34.564 mq 7,9 mq	4.541	9.375	13.916 mq 3,2 mq	22.848	1.835	24.383 mq 5,5 mq	4.394	415	4.394	120.511 mq 27,43 mq	120.511 mq
	4	cerniera collinare est	28.200	22.189	50.389 mq 20,8 mq	11.079	0	11.079 mq 4,6 mq	6.031	5.543	11.574 mq 4,8 mq	14.902	0	14.902 mq 6,2 mq	2.421	117	2.421	87.944 mq 36,33 mq	87.944 mq
5 pianura produttiva	5a	Via Bonellina e Via Montalbano	73.129	50.533	124.662 mq 25,8 mq	8.501	6.830	15.331 mq 8,8 mq	6.410	20.444	26.854 mq 19,8 mq	24.208	2.459	26.667 mq 4,8 mq	5.430	454	5.430	192.914 mq 35,53 mq	674.068 mq
	5b	Via Fiorentina	61.820	64.864	126.684 mq 17,9 mq	25.284	2.648	27.932 mq 4,0 mq	3.683	15.433	19.116 mq 2,7 mq	17.757	4.812	22.469 mq 3,2 mq	7.071	439	7.071	165.277 mq 27,77 mq	37,36 mq
	5c	Via Pratese	106.609	57.673	164.282 mq 29,6 mq	6.655	2.836	9.491 mq 1,7 mq	30.310	27.576	57.886 mq 10,4 mq	45.570	7.612	53.182 mq 9,6 mq	5.386	147	5.543	284.841 mq 51,39 mq	
	5d	Area ovest	65.774	54.409	120.183 mq 11,7 mq	24.637	6.685	30.522 mq 3,0 mq	21.322	28.298	49.620 mq 4,8 mq	29.204	0	29.204 mq 2,9 mq	10.247	113	10.247	226.529 mq 22,40 mq	
	5e	Area nord-ovest	156.434	21.551	177.985 mq 10,9 mq	32.460	601	33.061 mq 3,7 mq	31.703	10.877	42.580 mq 4,8 mq	30.288	0	30.288 mq 3,4 mq	8.953	304	8.953	25.742 mq 31,72 mq	
6 città	6a	Area nord-est	89.002	63.861	152.863 mq 16,7 mq	31.547	11.437	42.984 mq 4,4 mq	19.633	15.699	35.332 mq 3,6 mq	30.007	0	30.807 mq 3,2 mq	8.741	283	8.741	271.966 mq 27,92 mq	1.485.022 mq
	6b	Area est	44.880	38.720	83.600 mq 0 mq	0	0	0 mq 0 mq	16.111	19.539	35.650 mq 0 mq	13.417	0	13.417 mq 0 mq	1.918	357	1.918	132.667 mq 16,15 mq	27,42 mq
	6c	Area sud-est	38.593	93.861	130.454 mq 17,1 mq	12.554	1.790	14.344 mq 1,9 mq	15.130	18.274	33.404 mq 4,4 mq	10.721	2.527	13.248 mq 1,7 mq	7.120	524	7.644	191.450 mq 25,05 mq	
	6d	Area sud-ovest	53.335	4.591	57.926 mq 94,26 mq	14.073	36.509	50.582 mq 34,638 mq	10.084	36.874	46.958 mq 3,676 mq	7.551	30.135	37.689 mq 49,765 mq	6.902	1.296	6.902	193.152 mq 182,26 mq	
	6e	centro storico			94.268 mq 9,3 mq			34.638 mq 5,4 mq			40.076 mq 0,4 mq			456.174 mq 4,8 mq	90.308	5.167	95.475	2.863.350 mq 29,99 mq	
	6f				1.633.216 mq 17,1 mq			322.567 mq 3,4 mq			461.393 mq 4,7 mq			456.174 mq 4,8 mq	90.308	5.167	95.475	2.863.350 mq 29,99 mq	
totale comunale				1.288.913 mq 13,5 mq			430 mq 4,5 mq			334.163 mq 3,5 mq			236.688 mq 2,5 mq				2.291.400 mq 24,00 mq		
standard richiesto																			

Riepilogo standard ESISTENTI e di PROGETTO - stato variato

UTOE	sub-ambito	denominazione	verde es	verde prog	Verde pubblico superficie (mq) standard (mq/ab)	scuole es	scuole prog	Scuole obbligo, infanziale (mq) superficie (mq) standard (mq/ab)	parcheggi es	parcheggi prog	Parcheggi superficie (mq) standard (mq/ab)	ac es	ac prog	A.C. superficie (mq) standard (mq/ab)	abitanti (ab)	incremento bitanti	abitanti complessivi	standard complessivo per sub-ambito superficie (mq) standard (mq/ab)	standard complessivo per UTOE superficie (mq) standard (mq/ab)
1 montagna	1a	Valle del Reno	44.909	4.717	49.626 mq 29,9 mq/ab	2.457	2.932	3.389 mq 3,3 mq/ab	4.280	13.864	18.144 mq 10,9 mq/ab	8.552	4.700	13.252 mq 8,0 mq/ab	1.857	1.857	1.857	88.411 mq 52,15 mq/ab	149.748 mq 69,49 mq/ab
	1b	Valle dell'Osogna	12.558	22.850	35.409 mq 81,4 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	1.037	2.741	3.778 mq 8,7 mq/ab	6.610	869	7.679 mq 17,7 mq/ab	415	20	435	46.895 mq 107,74 mq/ab	107,74 mq/ab
	1c	Valle della Limertra	9.518	3.409	13.927 mq 205,2 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	434	1.671	2.105 mq 33,4 mq/ab	1.440	0	22,9 mq/ab	63	63	63	261,46 mq/ab	261,46 mq/ab
2 collina centrale	2a	Torbecchia - Arcigliano	1.700	2.144	3.844 mq 23,3 mq/ab	2.431	0	2.431 mq 1,5 mq/ab	2.108	947	3.055 mq 1,8 mq/ab	2.794	0	2.794 mq 1,7 mq/ab	1.643	16	1.659	12.124 mq 7,31 mq/ab	12,124 mq/ab
	2b	Campiglio-Plazza Sarrigoli-Cello	37.426	9.558	46.984 mq 19,4 mq/ab	2.234	0	2.234 mq 0,9 mq/ab	6.825	5.431	12.256 mq 5,4 mq/ab	1.666	472	2.138 mq 0,9 mq/ab	2.426	2.426	2.426	63.612 mq 26,22 mq/ab	63,612 mq/ab
	2c	Le Grazie-San Felice	8.418	3.443	11.861 mq 4,6 mq/ab	2.815	0	2.815 mq 1,1 mq/ab	1.848	7.023	8.871 mq 4,1 mq/ab	10.564	0	10.564 mq 4,1 mq/ab	2.559	16	2.575	34.111 mq 13,29 mq/ab	34,111 mq/ab
	2d	Valle dell'Ombrone	12.282	14.679	26.961 mq 17,5 mq/ab	751	0	751 mq 0,5 mq/ab	1.284	3.382	4.666 mq 3,0 mq/ab	13.075	2.161	15.236 mq 9,9 mq/ab	1.422	116	1.538	40.328 mq 30,94 mq/ab	40,328 mq/ab
	2e	Valle della Brana	35.418	22.923	58.341 mq 28,8 mq/ab	2.548	0	2.548 mq 1,3 mq/ab	0	3.201	3.201 mq 1,6 mq/ab	34.778	2.155	36.933 mq 18,2 mq/ab	2.024	2.024	2.024	101.023 mq 49,91 mq/ab	101,023 mq/ab
	2f	Signorino-Corbezzoli	6.376	0	6.376 mq 15,9 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	10.566	266	10.834 mq 7,55 mq/ab	755	0	755 mq 4,17 mq/ab	417	417	417	17.965 mq 7,39 mq/ab	17,965 mq/ab
	2g	Valle della Bure di Baggio	13.282	346	13.628 mq 10,2 mq/ab	1.257	0	1.257 mq 0,9 mq/ab	133	3.323	3.556 mq 2,6 mq/ab	8.159	1.236	9.395 mq 7,0 mq/ab	1.335	1.335	1.335	27.398 mq 20,78 mq/ab	27,398 mq/ab
	2h	Valle della Bure di Santomoro	25.896	1.092	26.988 mq 13,6 mq/ab	574	0	574 mq 0,3 mq/ab	534	3.927	4.461 mq 2,2 mq/ab	9.860	0	9.860 mq 5,0 mq/ab	1.866	1.866	1.866	41.883 mq 21,09 mq/ab	41,883 mq/ab
3 cerniera collinare ovest	3a	Via Lucchese	27.054	20.594	47.648 mq 10,8 mq/ab	34.564	0	34.564 mq 7,9 mq/ab	4.541	9.375	13.916 mq 3,2 mq/ab	22.548	1.835	24.383 mq 5,5 mq/ab	3.979	415	4.394	120.511 mq 27,43 mq/ab	120,511 mq/ab
4 cerniera collinare est	4a	Via Montalese	28.200	22.189	50.389 mq 20,8 mq/ab	11.079	0	11.079 mq 4,6 mq/ab	6.031	5.543	11.574 mq 4,8 mq/ab	14.502	0	14.502 mq 6,2 mq/ab	2.304	117	2.421	87.944 mq 36,33 mq/ab	87,944 mq/ab
5 pianura produttiva	5a	Via Bonellina e via Montalbano	73.129	50.933	124.062 mq 27,8 mq/ab	8.501	6.830	15.331 mq 2,8 mq/ab	6.410	20.444	26.854 mq 4,8 mq/ab	24.208	2.459	26.667 mq 4,8 mq/ab	4.976	454	5.430	192.914 mq 36,53 mq/ab	192,914 mq/ab
	5b	Via Fiorentina	61.820	64.864	126.684 mq 17,9 mq/ab	25.294	2.646	27.942 mq 1,9 mq/ab	3.683	15.433	19.116 mq 2,8 mq/ab	17.737	4.812	22.549 mq 3,2 mq/ab	6.632	439	7.071	199.531 mq 37,30 mq/ab	199,531 mq/ab
	5c	Via Pratese	106.609	57.673	164.282 mq 29,6 mq/ab	6.655	2.836	9.491 mq 1,7 mq/ab	30.310	27.976	57.886 mq 10,4 mq/ab	45.570	7.612	53.182 mq 9,6 mq/ab	5.366	147	5.543	284.841 mq 51,39 mq/ab	284,841 mq/ab
	5d	Area ovest	65.774	54.409	120.183 mq 11,7 mq/ab	24.637	5.885	30.522 mq 3,0 mq/ab	21.322	28.298	49.620 mq 4,8 mq/ab	29.204	0	29.204 mq 2,9 mq/ab	10.134	113	10.247	229.529 mq 22,40 mq/ab	229,529 mq/ab
	5e	Area nord-ovest	156.434	21.551	177.985 mq 18,9 mq/ab	32.490	601	33.091 mq 3,7 mq/ab	31.703	10.877	42.580 mq 4,8 mq/ab	30.298	0	30.298 mq 3,4 mq/ab	8.649	304	8.953	283.954 mq 31,72 mq/ab	283,954 mq/ab
6 città	6c	Area nord-est	99.002	63.861	162.863 mq 16,7 mq/ab	31.547	11.437	42.984 mq 4,4 mq/ab	19.633	15.699	35.332 mq 3,6 mq/ab	30.807	0	30.807 mq 3,2 mq/ab	9.458	283	9.741	271.990 mq 27,99 mq/ab	271,990 mq/ab
	6d	Area est	44.880	38.720	83.600 mq 43,6 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	16.111	19.539	35.650 mq 18,6 mq/ab	13.417	0	13.417 mq 7,0 mq/ab	1.561	357	1.918	132.667 mq 69,17 mq/ab	132,667 mq/ab
	6e	Area sud-est	36.583	96.481	133.074 mq 17,9 mq/ab	12.564	1.790	14.344 mq 9,9 mq/ab	15.130	20.189	35.319 mq 8,0 mq/ab	10.721	2.527	13.248 mq 8,0 mq/ab	7.120	524	7.644	197.898 mq 182,90 mq/ab	197,898 mq/ab
	6f	Area sud-ovest	53.335	4.591	57.926 mq 9,8 mq/ab	14.073	36.509	50.582 mq 8,6 mq/ab	10.084	36.974	46.858 mq 8,0 mq/ab	7.551	30.135	37.684 mq 6,4 mq/ab	4.606	1.296	5.902	182.900 mq 32,73 mq/ab	182,900 mq/ab
	CS	centro storico	94.206	9,3	94.206 mq 9,3 mq/ab	0	0	0 mq 0,0 mq/ab	34.638	3,4	3,4 mq 0,4 mq/ab	49.765	0	49.765 mq 4,9 mq/ab	9.546	550	10.096	182.285 mq 18,06 mq/ab	182,285 mq/ab
	CS	centro storico	1.637.836	17,2	1.637.836 mq 17,2 mq/ab	322.567	4,7	322.567 mq 4,7 mq/ab	453.200	3,4	3,4 mq 0,4 mq/ab	456.174	0	456.174 mq 4,8 mq/ab	90.308	5.167	95.475	2.869.885 mq 30,06 mq/ab	2.869,885 mq/ab
totale comunale					1.288.913	13,5	1.288.913 mq 13,5 mq/ab	430	4,5	4,5 mq 2,5 mq/ab	238.688	0	238.688 mq 2,5 mq/ab	2.291.400	24,00	2.291.400	2.291.400 mq 24,00 mq/ab	2.291,400 mq/ab	
standard richiesto																			24,00 mq/ab

