

10 SISTEMA INSEDIATIVO: PIANIFICAZIONE URBANISTICA COMUNALE¹

10.1 Obiettivi del lavoro, il metodo adottato e le elaborazioni svolte

L'obiettivo del lavoro è di evidenziare una serie di considerazioni sullo stato della pianificazione urbanistica dei comuni della Provincia di Roma, in riferimento alla legge regionale n.38/1999, che affida al PTPG il compito di formulare le linee di indirizzo per la formazione dei Piani Urbanistici Comunali Generali (PUCG).

La metodologia utilizzata ha previsto il succedersi di due momenti:

- Una fase conoscitiva, che si è concretizzata, da un lato nella raccolta e nell'aggiornamento dello stato dell'arte della pianificazione comunale, e dall'altro, nella costruzione di sistema unificato di lettura dei dati dei Piani stessi.
- Una fase di aggregazione e valutazione dei dati disponibili, che ha permesso un insieme di considerazioni per formulare alcuni indirizzi e proposte.

Il punto di partenza delle attività conoscitive è stato, dunque, quello della verifica e dell'aggiornamento dei dati riguardanti lo stato amministrativo della pianificazione comunale. Dopo una prima ricognizione riguardante gli strumenti urbanistici già raccolti e catalogati per la redazione dello schema di PTPG (marzo 2003), l'attività di verifica ed aggiornamento è stata condotta con l'acquisizione dei nuovi strumenti urbanistici, considerando oltre a quelli nel frattempo già approvati dalla Regione, anche i Piani adottati dai Comuni che, concluse le fasi di pubblicazione, raccolta delle osservazioni e formulazione delle contro deduzioni, sono stati trasmessi, entro il mese di dicembre 2004, alla Regione per l'approvazione. Si è fatta eccezione, data la rilevanza territoriale, per il nuovo Piano Regolatore del Comune di Roma che, alla suddetta data, non era stato ancora trasmesso alla Regione.

Ai fini dell'aggiornamento e della verifica dei dati sono stati effettuati anche specifici incontri con le Amministrazioni locali.

Per la ricognizione dello stato della pianificazione urbanistica comunale sono stati pertanto utilizzati:

- i dati desunti dal materiale esistente presso la Provincia, già fornito dai singoli comuni;
- i dati derivanti dalla raccolta dei nuovi Piani;
- i dati forniti dalla Regione Lazio Assessorato Urbanistica e Casa;
- le informazioni desunte dagli incontri con le Amministrazioni interessate.

Si è quindi proceduto alla costruzione di una prima banca dati (cfr. tab. n.10.1/n.1), riportando per ciascun comune i dati di carattere generale quali la superficie territoriale, l'altitudine del capoluogo, la comunità montana di appartenenza, la popolazione relativa al censimento Istat 2001 e lo strumento urbanistico di cui

¹ A cura di: G. Greco

risultano dotati (Programma di fabbricazione, Piano regolatore generale, varianti generali), con l'indicazione dei dati relativi all'adozione, alla approvazione o alla trasmissione alla Regione.

Per la redazione degli elaborati cartografici si è proceduto, successivamente, alla costruzione di una legenda unificata per approssimazione, in grado di restituire in modo omogeneo e confrontabile le previsioni riguardanti i 121 comuni presenti sul territorio provinciale, includendovi anche quelle relative al nuovo Piano regolatore di Roma e tenendo presente la loro maggiore articolazione e il differente livello delle destinazioni d'uso.

A tal proposito, si evidenzia che le zone omogenee del D.M. 1444/68 costituiscono il principale riferimento per l'accorpamento in classi funzionali sintetiche, mentre per un'articolazione più dettagliata il criterio utilizzato è stato quello della confrontabilità tra uso del suolo attuale ed uso del suolo programmato, al fine del calcolo del residuo di piano.

Le voci di legenda delle tavole relative alla mosaicatura dei Piani regolatori generali sono le seguenti:

- Aree prevalentemente residenziali
- Aree per attività di servizio di interesse strategico
- Aree per attività produttive o connesse al ciclo delle merci
- Aree per servizi alla popolazione di interesse generale e sovracomunale
- Aree per attività culturali, sportive, turistiche e per il tempo libero
- Aree agricole di particolare tutela
- Nuova viabilità di PRG
- Aree militari

Per quanto riguarda le aree prevalentemente residenziali, sono state distinte:

- Città storica, corrispondente alle zone A del D.M. 1444/68;
- Città consolidata, di completamento, di ristrutturazione, corrispondenti alle zone B del D.M. 1444/68;
- Nuove previsioni, corrispondenti alle zone C del D.M. 1444/68.

Le aree per attività produttive o connesse al ciclo delle merci corrispondono alle zone D ex D.M. 1444/68, e comprendono le aree industriali, artigianali e per la grande distribuzione e le aree per la logistica (piattaforme logistiche, interporti, scali merci).

Le aree per attività di servizio di interesse strategico comprendono le previsioni di aree per attività e servizi direzionali economici, per attività amministrative e istituzionali superiori, per servizi alla produzione, per centri congressuali e fieristici, per università e per centri di ricerca scientifica e tecnologica policomunali.

Le aree per servizi alla popolazione di interesse generale e sovracomunale riguardano, invece, sia i servizi generali (sanità, scuole superiori), sia i parchi di livello urbano e territoriale previsti dagli strumenti urbanistici comunali (escludendo, cioè, quelli previsti da strumenti sovraordinati).

Le valutazioni quantitative riguardano:

- le superfici interessate dalle diverse destinazioni d'uso, in modo tale da poter valutare il peso di ciascuna in rapporto al totale delle previsioni²;
- le dotazione media per abitante relativamente alle aree prevalentemente residenziali, alle aree per attività produttive, alle aree per attività di servizio di interesse strategico e alle aree per servizi di interesse intercomunale o provinciale³;
- il bilancio dell'offerta residua riguardante le superfici prevalentemente residenziali di nuova previsione (espansioni) con l'indicazione dell'incremento potenziale teorico della popolazione in rapporto alla quantità di aree edificabili disponibili⁴;
- il bilancio dell'offerta residua (ossia l'offerta programmata meno le aree già edificate) per le aree prevalentemente produttive e per attività di servizio di interesse strategico⁵.

I dati relativi alle previsioni dei diversi strumenti urbanistici, delle dotazioni medie per abitante e del bilancio dell'offerta residua⁶ sono stati accorpati secondo la suddivisione del territorio provinciale in sistemi e sub-sistemi locali (cfr. tab. n.10.1/n.2).

Si sottolinea che nell'analisi dei dati è stata sempre effettuata una lettura per sistemi e subsistemi locali; in tal modo sarà possibile individuare all'interno della tendenza media di ciascun sistema le diverse emergenze specifiche.

Gli stessi dati sono stati raggruppati in riferimento ai quarantuno sistemi morfologici locali, aggregati in rapporto alla loro collocazione nella costruzione metropolitana (cfr. All.10.1)

² Tabella nn.10.4/n.5

³ Tabelle nn.10.6/n.6, 10.6/n.7, 10.6/n.8.

⁴ Tabella nn.10.7/n. 9.

⁵ Tabella nn.10.8/n.10.

⁶ In particolare, per quanto riguarda la metodologia seguita per il calcolo delle superfici di zonizzazione di PRG edificate e di residuo, i risultati sono stati ottenuti tramite un applicativo costruito con il *software* di sviluppo di *Mapinfo* denominato *Mapbasic*. Tale applicativo è stato progettato per eseguire una serie di operazioni non immediatamente fruibili tramite *Mapinfo* stesso.

Per ogni ambito comunale sono quindi stati usati i *layer* vettoriali dell'urbanizzato ("*layer* impronta urbana") e del PRG.

Quest'ultimo *layer*, nella tavola dei dati alfanumerici associati, possiede un campo contenente, per ogni poligono di PRG, il valore della zonizzazione, cioè una delle voci della legenda unificata: CS ("centro storico"), R2 ("consolidato / completamento / ristrutturazione"), R3 ("nuove previsioni"), ecc.

I due *layer* "impronta urbana" e "PRG" sono stati sovrapposti ed intersecati ("tagliati") producendo un "*layer* di lavoro" esattamente identico al *layer* PRG di partenza, ma suddiviso ("tagliato"), poligono per poligono, nelle sue parti componenti: quelle sovrapposte all'impronta urbana (edificate) e quelle che non lo sono (residuo).

E' stato così possibile programmare una serie di interrogazioni della tabella alfanumerica associata a questo *file* di lavoro così prodotto, per individuare le aree suddivise per tipologia di zonizzazione e quindi calcolarne il valore di superficie corrispondente.

In pratica, sul "*layer* di lavoro" prodotto, è stata eseguita una prima selezione degli oggetti (poligoni) appartenenti ad una tipologia di zonizzazione (ad esempio R2) determinando di questi la superficie complessiva; poi su questa prima selezione sono state calcolate le superfici di quei poligoni che risultavano sovrapposti all'urbanizzato e quindi le superfici di quei poligoni che invece non lo erano. Immediato il calcolo delle relative percentuali corrispondenti a tali elementi.

Alla fine è stata prodotta una tabella complessiva di tutti i comuni della Provincia di Roma contenente per ogni comune e per le varie tipologie di zonizzazione previste i valori di superficie dell'intera tipologia di zonizzazione, della tipologia di zonizzazione edificata, di quella residua e la percentuale di quest'ultima.

Questa tabella associata opportunamente al *layer* vettoriale dei comuni (confini amministrativi comunali) consente una facile ed immediata tematizzazione per le tipologie di zonizzazione considerate.

Gli elaborati cartografici prodotti sono i seguenti:

- Tav.RTsipc10.1 Sistema Insediativo Pianificazione Urbanistica Comunale – MOSAICO DEI PIANI REGOLATORI – Lo stato amministrativo dei Piani generali – scala 1: 200000.
- Tav.RTsipc10.2 Sistema Insediativo Pianificazione Urbanistica Comunale – MOSAICO DEI PIANI REGOLATORI – Le generazioni degli strumenti urbanistici – scala 1: 200000.
- Tav.RTsipc10.3 Sistema Insediativo Pianificazione Urbanistica Comunale – MOSAICO DEI PIANI REGOLATORI – scala 1:100000.
- Tav.RTsipc10.4 Sistema Insediativo Pianificazione Urbanistica Comunale – MOSAICO DEI PIANI REGOLATORI – scala 1:50000 (N. 6 Tavole).
- Tav.RTsipc10.5 Sistema Insediativo Pianificazione Urbanistica Comunale – SISTEMI E SUBSISTEMI LOCALI – scala 1: 200000.

10.2 Lo stato della pianificazione

Dei 121 comuni compresi nel territorio provinciale, il 69% circa (83 comuni), risulta dotato di PRG approvato, mentre il 24% circa (29 comuni), in vigore del vecchio strumento urbanistico, dispone di un nuovo PRG o variante generale adottati ed in corso di approvazione (cfr. tab. n.10.2/n.3).

Di questi, 17 comuni (compreso il comune di Roma⁷) hanno adottato il proprio strumento negli anni tra il 1999 – anno di promulgazione della legge urbanistica regionale – ed il 2004⁸. Dei rimanenti, per 11 comuni l'adozione risale agli anni tra il 1994 e il 1998, mentre solo per un comune è avvenuta nel decennio precedente⁹. E' tuttavia da sottolineare il fatto che 6 degli 11 comuni con piano adottato tra il 1994 e il 1998 sono coinvolti nella elaborazione di strumenti intercomunali di programmazione concertata (PRUSST)¹⁰.

Il rimanente 7% (9 comuni) presenta situazioni diverse:

- i comuni di Agosta, Cerreto Laziale, Cervara di Roma, Riofreddo e Vallinfreda sono provvisti di Programma di Fabbricazione;
- i comuni di Camerata Nuova e Rocca Canterano risultano privi di strumento urbanistico;
- i comuni di nuova formazione - Fontenuova e San Cesareo - fruiscono ancora degli stralci dei PRG dei comuni d'origine, rispettivamente di Mentana e Guidonia e di Zagarolo.

I dati evidenziano, quindi, una diffusa presenza di pianificazione vigente o in approvazione di cui si è voluto, non solo restituire staticamente lo stato di fatto, ma anche di rappresentare dinamicamente le tendenze in atto, queste ultime

⁷ Adottato nel 2003

⁸ Il più recente strumento urbanistico considerato – tra quelli adottati, in corso di trasmissione alla Regione – è il PRG di Castel Gandolfo, del 2004.

⁹ 1986 (Roccagiovine).

¹⁰ Sono coinvolti nel PRUSST Castelli Romani e Monti Prenestini i comuni di Lariano (PRG adottato nel 1996), Frascati (PRG adottato nel 1997), Ciampino e Monte Porzio Catone (PRG adottato nel 1998). Aderiscono al PRUSST Latium Vetus i comuni di Lanuvio e Genzano (PRG adottato nel 1997)

riferite in buona parte ai comuni dell'area centrale, oggetto di più intense trasformazioni.

10.3 Le generazioni degli strumenti urbanistici vigenti

La ricognizione sullo stato della pianificazione ha evidenziato lo stratificarsi sul territorio di diverse generazioni di strumenti urbanistici che – richiamandosi agli orientamenti culturali dell'epoca in cui sono stati prodotti – hanno dato luogo a politiche di sviluppo e configurazioni spaziali diverse e avviato tendenze in atto ancora oggi.

In questo senso, quindi, la lettura per generazioni di piani (cfr. tab. n.10.3/n.4) può rendere maggiormente comprensibili alcuni fenomeni “spontanei” che, a ben vedere, possono essere invece interpretati come comportamenti “inerziali” legati a previsioni “datate” (i piani risalgono per il 20% agli anni settanta per il 29% agli anni ottanta, per il 34% agli anni novanta e per il 17% agli anni duemila)

Ad esempio, le previsioni degli strumenti di pianificazione degli anni '70 e '80 dei comuni disposti a corona nell'area dei Colli Albani sembrano porre in qualche modo le premesse per le previsioni dei PRG dei decenni successivi¹¹. In questo senso, le espansioni residenziali che si collocano a contorno dei centri storici e dei tessuti consolidati¹² (con prolungamenti¹³ lungo la viabilità principale e secondaria), caratteristiche dei piani meno recenti, sembrano appunto costituire la premessa per la successiva tendenza alla saldatura tra i diversi centri¹⁴ e verso Roma¹⁵.

Rispetto agli altri comuni dell'area dei Colli Albani, quello di Velletri¹⁶ sembrerebbe costituire un caso a sé, ma a ben vedere è sostanzialmente possibile riconoscere le caratteristiche già evidenziate riguardo alle espansioni (ma anche ai tessuti consolidati) lungo la viabilità. Le differenze sembrano piuttosto risiedere nell'andamento a raggiera con prolungamenti verso il comune di Cisterna di Latina e verso quello di Lariano, oltre che nella dimensione complessiva e quasi “pulviscolare” delle aree pianificate. Tale “pulviscolarità”, che si manifesta soprattutto in direzione della costa, sembra del resto costituire una caratteristica della morfologia insediativa dell'intera area: infatti, la sovrapposizione tra uso del suolo programmato e uso del suolo attuale (impronta urbana) restituisce l'immagine della diffusione insediativa in zona agricola¹⁷. La scelta del nuovo PRG di Velletri sembra essere, pertanto, quella di prendere atto del fenomeno per una sua regolamentazione.

¹¹ Frascati, Lanuvio e Genzano di Roma (1997), Monte Porzio Catone (1998), Castel Gandolfo (2004), Marino e Velletri (2000), Nemi (2001).

¹² Albano Laziale (1975), Ariccia (1977), Montecompatri (1980)

¹³ Grottaferrata (1972), Rocca di Papa (1976) e Rocca Priora (1982).

¹⁴ E' il caso dei comuni di Nemi e Genzano

¹⁵ E' il caso dei comuni di Frascati (1997), Monte Porzio Catone (1998) e Montecompatri lungo la via Tuscolana, di Grottaferrata e Ciampino lungo la via Anagnina.

¹⁶ Dotato di un PRG del 2000

¹⁷ Aree tra i comuni di Marino e Castel Gandolfo, tra Nemi e Ariccia, presso Rocca Priora, tra Frascati e Roma.

Infine, le ampie quote di tessuti consolidati presenti nei piani più recenti di alcuni comuni¹⁸ dell'area dei Colli Albani sembrano mostrare una tendenza, nuova rispetto al passato, verso il contenimento dell'espansione dei centri e verso il recupero e la riqualificazione dell'edificato esistente.

Più in generale, per quanto riguarda i piani degli anni '70-'80, si riscontrano, in ogni caso, tendenze rilevabili anche in contesti territoriali differenti da quello della Provincia di Roma, quale quella al sovradimensionamento.

Soprattutto nei comuni più prossimi a Roma, la questione dell'urbanizzazione crescente in zona agricola e del contenimento del consumo di suolo non è molto considerata nella generazione di piani degli anni '70 - '80, mentre in quelli del decennio successivo si riscontra una maggiore attenzione verso le tematiche ambientali e paesaggistiche, con l'individuazione di speciali aree agricole "di pregio".

Un caso particolare, ad esempio, è costituito dai comuni della costa: se, infatti, gli strumenti degli anni '70-'80¹⁹ tendevano ad una valorizzazione del potenziale turistico privilegiando l'espansione residenziale (secondo case)²⁰, nei piani redatti negli anni '90 ed in quelli più recenti l'orientamento è verso la collocazione di funzioni di carattere strategico legate ad una differente idea di sviluppo turistico maggiormente centrata sulle attività culturali e del tempo libero e su una dimensione internazionale (aeroporto di Fiumicino, porto di Civitavecchia). Tale tendenza appare ancor più evidente se si considera che tutti i comuni della fascia costiera sono interessati da PRUSST.

E' tuttavia possibile evidenziare una differenziazione tra i comuni della costa nord - dove le espansioni residenziali, ormai sostanzialmente quasi sature²¹, dei piani anni '70-'80 riguardano soprattutto una fascia di territorio compresa tra la via Aurelia (o l'autostrada) e la linea di costa - e quelli della costa sud, dove, invece, il limite infrastrutturale non appare così evidente (c'è, anzi, una tendenza a "scavalcarlo") e le espansioni residenziali dei piani meno recenti²² appaiono rilevanti.

Una differente tendenza, invece, è riscontrabile per i tre comuni di Allumiere, Tolfa e Cerveteri, situati nell'area collinare a ridosso dalla fascia costiera e poste oltre il limite infrastrutturale ferrovia/via Aurelia/autostrada: dotati di strumento di pianificazione risalente agli anni '70 e '80, presentano previsioni di espansione residenziale contigue ai centri storici e ai tessuti consolidati.

Diverso è il caso dell'area a nord di Roma, in cui si ha una prevalenza di strumenti urbanistici recenti²³, con solo 5 comuni con PRG risalente agli anni '70-'80²⁴. Tra

¹⁸ Comuni di Ciampino, Genzano di Roma,

¹⁹ PRG di Ladispoli (1978), Santa Marinella (1975), Cerveteri (1980), Civitavecchia (1989), Ardea (1984), Nettuno (1973)

²⁰ Per quanto riguarda la costa a nord, l'espansione residenziale dei piani anni '70-'80 riguarda soprattutto una fascia di territorio compresa tra la via Aurelia (o l'autostrada) e la linea di costa. Tale limite infrastrutturale, invece, non si riscontra così chiaramente per il tratto di costa a sud.

²¹ Fa eccezione il PRG di Santa Marinella (1975)

²² Soprattutto Nettuno e, in misura minore, Pomezia.

²³ PRG di Mazzano Romano (1994), Formello (2000), Morlupo (1990), Capena (2001), Rignano Flaminio (1999), Sant'Oreste (1999), Ponzano Romano (1999), Nazzano (2001), Torrita Tiberina (1998), Civitella San Paolo (1998), Riano (2000).

questi, il caso di sovradimensionamento più rilevante appare quello del comune di Fiano Romano, in cui le previsioni di espansione residenziale sono concentrate in un'unica grande area situata tra il centro urbano e l'autostrada. Un caso analogo si riscontra tra i piani più recenti: le previsioni di espansione residenziale di Formello, di rilevanti dimensioni, collegano la Cassia bis al centro urbano.

Le previsioni di espansione residenziale dei rimanenti PRG sono invece di dimensioni più contenute (e in alcuni casi²⁵ del tutto assenti) e si collocano in continuità con i centri urbani (PRG più recenti) o risultano "appoggiate" in modo discontinuo alla viabilità di collegamento tra i centri (PRG anni '70-'80)²⁶.

Anche per i comuni posti a corona dell'invaso lacustre di Bracciano si registra una prevalenza di PRG di ultima generazione²⁷ con la sola eccezione del comune di Trevignano Romano (1974). Le previsioni di espansione residenziale sono collocate lungo la viabilità principale e soprattutto sul lungolago. In questo caso le differenze tra nuovi e vecchi PRG sembrano consistere in una maggiore attenzione ai valori ambientali: infatti le espansioni residenziali previste dal recente PRG di Bracciano, anche se non particolarmente contenute, non si collocano immediatamente a ridosso delle sponde lacustri così come, invece, si riscontra nel PRG di Trevignano.

Un discorso a parte riguarda, infine, le previsioni inerenti le destinazioni d'uso produttive ed artigianali (zone D), per le quali si riscontrano aree ben definite di forte concentrazione, quali le direttrici della Tiburtina e del Tevere nord, nonché le aree di Pomezia, Colleferro e Civitavecchia. Si registra una prevalenza di strumenti urbanistici degli anni '70 e '80²⁸, con tendenza al sovradimensionamento. Si tratta – del resto – di una tendenza rilevabile anche nei piani più recenti²⁹ e che può forse essere interpretata in modo diverso rispetto a quella caratteristica dei piani degli anni '70 – '80: una ipotesi possibile³⁰, infatti, è quella che, all'interno della destinazione d'uso industriale e artigianale, possano collocarsi anche attività commerciali all'ingrosso e simili.

10.4 Il dimensionamento generale dei piani.

A livello di metodo, si è ritenuto utile individuare una serie di angoli visuali con cui analizzare i dati in nostro possesso. Una prima angolazione riguarda gli aspetti del dimensionamento delle previsioni dei vari piani regolatori e, nello specifico, il rapporto fra l'offerta di aree a prevalenza residenziale e le altre aree di PRG considerate, ossia quelle relative ad attività produttive, ad attività di servizio di interesse strategico, quelle destinate a servizi alla popolazione di interesse sovracomunale ed, infine, quelle per attività culturali e, in generale, per il tempo libero (sport, turismo, ecc.). Dall'osservazione dei dati (cfr. tab. 10.4/n.5) si rileva

²⁴ Campagnano di Roma (1974), Sacrofano (1983), Castelnuovo di Porto (1975), Fiano Romano (1974), Magliano Romano (1987).

²⁵ PRG di Mazzano Romano (1994)

²⁶ PRG di Castelnuovo di Porto (1975), Magliano Romano (1987), Sacrofano (1983).

²⁷ PRG di Anguillara (1992), Bracciano (1999), Manziana (2004), Canale Monterano (2000).

²⁸ PRG di Tivoli (1973), Fiano Romano (1974), Colleferro (1984), Pomezia (1974), Civitavecchia (1989).

²⁹ PRG di Riano (2000), Monterotondo (2000) e Anzio (2004).

³⁰ Non tanto per quanto riguarda il PRG di Anzio, ma soprattutto per i PRG di Monterotondo e Riano.

che mediamente nella provincia si verifica una prevalenza delle superfici destinate a residenza rispetto al complesso delle altre considerate nella misura di 1,7 ad 1 (escluse le aree agricole di particolare tutela). Un rapporto, questo, che però da sistema a sistema varia, anche notevolmente: infatti, prendendo i due casi più eclatanti si può evidenziare che, mentre nel sistema locale di Velletri si registra una grossa disponibilità di aree prevalentemente residenziali (il rapporto, infatti, arriva a 3,6 a 1), in quello di Tivoli si registra una netta inversione rispetto alla tendenza provinciale: il rapporto fra aree residenziali e altri usi, infatti è di 0,8 a 1. Un valore che mette in risalto, dunque, la vocazione “specialistica” dell’asse tiburtino.

10.5 Ripartizione delle previsioni delle zone prevalentemente residenziali tra consolidato, in completamento e nuove previsioni.

Un secondo angolo visuale si riferisce all’analisi specifica delle aree destinate alla residenza. Come si può vedere dalla tabella 10.6/n.6, fra le linee programmatiche degli strumenti urbanistici comunali emerge abbastanza chiaramente una generalizzata tendenza ad incrementare le superfici già urbanizzate mediante la destinazione di nuove aree del territorio per l’espansione residenziale.

In effetti, il dato medio provinciale che scaturisce dal confronto delle nuove previsioni e del consolidato/in completamento/ristrutturazione rispetto alla quantità totale delle aree residenziali previste dai vari PRG manifesta una dotazione di nuove aree di espansione intorno al 50% (il 50,10%). Dei sei sistemi locali considerati, due sono leggermente inferiori a tale dato (ossia il sistema di Pomezia con il 48,28% e quello di Roma con il 49,52%) mentre tutti gli altri sono superiori, con un massimo raggiunto nel sistema di Fiano Romano dove il rapporto fra nuove previsioni e totale delle aree residenziali raggiunge il 53,30%.

Se, però, si prendono in considerazione i dati relativi ai sub sistemi si può osservare che la forbice si allarga con valori anche importanti: infatti nei subsistemi di Monterotondo, di Velletri e di Arsoli le aree per le nuove espansioni arrivano a superare il 55% (56,37% per Monterotondo, 56,14% per Velletri e 61,82 Arsoli) del complesso delle superfici residenziali mentre, al contrario in quelli di Subiaco e di Pomezia esse non raggiungono il 40% del totale (39,71% a Subiaco e 36,88% a Pomezia).

Dall’analisi dei vari PRG, si può comunque dedurre che sembra in atto nell’ultimo decennio una generale attenuazione del fenomeno del sovradimensionamento degli strumenti urbanistici.

10.6 Dotazioni di aree residenziali, produttive, direzionali e di servizi per abitante.

E’ stata poi condotta, con gli stessi criteri utilizzati per le aree a prevalenza residenziale, una lettura della ripartizione delle previsioni di PRG anche per le altre aree considerate, in particolare per quelle destinate ad attività prevalentemente produttive e per attività di servizio di interesse strategico e quelle per servizi alla popolazione di interesse generale e sovracomunale.

L'obiettivo finale di tali analisi è stato di ricavare il parametro relativo alla dotazione media per abitante per tutte le aree di PRG considerate. A tal fine si sono rapportati i valori delle varie superfici alla popolazione, basandosi, ovviamente, sull'ultimo censimento (2001).

I risultati mettono in evidenza che, per quanto concerne le aree prevalentemente residenziali (cfr. tabella 10.6/n.6) la provincia può contare su una dotazione media di circa 135 metri quadrati per abitante, suddivisi, grossomodo, a metà in consolidato/in completamento/ristrutturazione e nuove previsioni (il valore è, rispettivamente, 68,25 mq/ab e 68,54 mq/ab). Sostanzialmente nella media, con circa 170 mq/ab è il sistema di Tivoli, mentre tutti gli altri sono abbondantemente superiori con punte che raggiungono quasi i 420 mq/ab nel sistema di Pomezia (nel subsistema di Anzio tale valore arriva addirittura a circa 550 mq/ab)³¹. L'unico ambito decisamente inferiore è Roma dove si registra una dotazione per abitante pari circa alla metà della media provinciale (76.52 mq/ab).

Per quanto riguarda l'offerta di superfici da destinare ad attività produttive (cfr. tabella 10.6/n.7) il dato relativo alla dotazione media provinciale è di 26,90 mq/ab. In questo caso si ritiene utile evidenziare che i valori relativi a Roma abbassano di molto tale media; infatti, escludendo tale ambito – dove la dotazione media per abitante è meno di 9 mq – il resto dei sistemi della provincia può contare su 66,78 mq/ab. Le quantificazioni maggiori si hanno nei subsistemi di Colferro (con 118,54 mq/ab), di Fiano Romano (con 91,16 mq/ab) e, soprattutto, di Pomezia (dove si concentra circa il 40% delle previsioni di aree produttive dell'intera provincia) che raggiunge un massimo di quasi 221,80 mq/ab, ossia circa otto volte superiore al dato medio³².

La dotazione media provinciale delle aree per attività di servizio di interesse strategico (con particolare riferimento a quelle di tipo commerciale e direzionale) è abbastanza contenuta, attestandosi su un valore di meno di 9 mq/ab (cfr. tabella 10.6/n.7). A differenza delle aree per attività produttive, in questo caso i dati relativi a Roma contribuiscono di molto ad aumentare tale media. Infatti, la presenza del terziario si concentra prevalentemente nell'area romana (con 29.854.570 mq su 32.526.820 dell'intera provincia). Se ne rileva anche una discreta presenza nei sistemi di Civitavecchia (in particolare nel subsistema di Bracciano, che comprende il comune di Fiumicino) e di Velletri, mentre il resto degli ambiti ne è pressoché sprovvisto.

In riferimento alla dotazione media di aree per servizi alla popolazione, la lettura dei dati ha tenuto conto di servizi di interesse sovracomunale e provinciale (cfr. tabella 10.6/n.8).

In tal senso, è stata considerata, sostanzialmente, una serie di categorie che comprendono i servizi alla popolazione (istruzione superiore e sanità) e il verde di rilevanza urbana e territoriale (parchi di interesse sovracomunale).

³¹ Si segnala, inoltre, che nei sistemi di Pomezia e Roma la dotazione media di consolidato/in completamento/ristrutturazione è leggermente superiore a quella delle espansioni (a Pomezia si hanno 216,66 mq/ab di consolidato contro 202,23 mq/ab di nuova espansione mentre a Roma il consolidato è di 38,63 mq/ab su 37,89 mq/ab di nuova espansione).

³² In merito alle previsioni delle aree produttive si veda il punto 10.3 sulle diverse generazioni dei PRG.

Il dato medio provinciale è di circa 41 mq/ab ma nei sistemi di Pomezia e di Tivoli tale valore triplica abbondantemente, attestandosi su quote superiori ai 135 mq/ab (a Tivoli si hanno 138,28 mq/ab, mentre a Pomezia si arriva a 147,46 mq/ab). Una ulteriore considerazione può essere avanzata se si prendono in esame i dati relativi ai servizi di interesse sovracomunale separatamente da quelli sui parchi di interesse territoriale. In questo caso si osserva che la dotazione media è di meno di 2 metri quadrati per abitante (1,85 mq/ab); un valore che cresce decisamente nel sistema di Velletri, (superando i 3 mq/ab) che, si conferma, peraltro, dopo Roma, la zona della provincia con la più alta concentrazione di questo tipo di servizi. All'opposto, troviamo invece il sistema di Fiano Romano con una dotazione di appena 0,36 mq/ab e con la più bassa percentuale di aree destinate a servizi di interesse provinciale. Il sistema di Pomezia, con i suoi 146,50 mq/ab, è quello che offre la più alta dotazione di parchi di rilevanza territoriale (la media provinciale, in questo caso, è di meno di 40 mq/ab)³³, seguito da Tivoli (135,96 mq/ab) e da Fiano Romano (76,17 mq/ab). Il sistema che ha destinato meno superfici a parco territoriale è Velletri, dove si registra un valore di appena 14,93 mq/ab, ossia decisamente meno della metà della media provinciale.

10.7 Bilancio dell'offerta residua negli strumenti urbanistici comunali delle aree residenziali di nuova previsione

Il bilancio fra l'offerta programmata di aree residenziali di espansione previste dai piani e le zone già edificate consente di valutare l'offerta residua disponibile (cfr. tabella 10.7/n.9).

A livello metodologico il calcolo è stato effettuato applicando al residuo disponibile l'indice territoriale fondiario teorico (Ift) pari a 0,50 mc/mq: questo ha permesso di ottenere le cubature teoriche edificabili sulle aree residue. Una volta conosciuta la cubatura teorica edificabile si è potuto giungere alla quantificazione degli abitanti insediabili applicando un indice di fabbisogno stimato pari a 100 mc/ab. Infine, dal rapporto fra gli abitanti teorici insediabili e la popolazione esistente si è potuto ricavare l'incremento potenziale teorico di popolazione.

Si tratta, ovviamente, di un calcolo del tutto teorico dal momento che la reale disponibilità delle aree dipende da una molteplicità di fattori morfologici, fondiari, di mercato e operativi di incidenza determinante, che richiedono un'analisi complessa.

La media provinciale evidenzia un residuo disponibile del 57,57% delle aree di espansione previste dagli strumenti urbanistici vigenti, che si traduce in un incremento complessivo di 730.102 abitanti teoricamente insediabili nella provincia (ossia il 19,73% rispetto alla popolazione attuale).

Se, però, si escludono le previsioni di espansione del comune di Roma, a cui corrisponde un residuo disponibile di circa il 50% con 240.671 abitanti insediabili e un incremento potenziale teorico dell'9,45%, si può osservare come tale media

³³ Si sottolinea però che buona parte delle aree destinate a parco urbano dal PRG di Nettuno ricadono all'interno di aree militari (cfr. tav. 10.3)

tenda ad aumentare al 62,30% di residuo disponibile, con 489.431 di abitanti insediabili nel resto della provincia e con un incremento potenziale teorico della popolazione del 42,43%.

Rispetto alla media dell'intera Provincia, solamente due sistemi – quello di Roma (49,88% di residuo disponibile e 9,45% di incremento potenziale teorico della popolazione) e quello di Velletri (51,21% di residuo disponibile e 32,73% di incremento potenziale teorico della popolazione) – si collocano su valori inferiori. All'interno del secondo, tuttavia, si rilevano valori superiori per il subsistema di Frascati (61,09%, con incremento potenziale teorico della popolazione del 31,36%) che risultano comunque inferiori alla media provinciale esclusa Roma.

Le percentuali più rilevanti che riguardano gli altri sistemi si riscontrano in quello di Pomezia (68,33%, con rilevante incremento potenziale teorico della popolazione 69,09%) e in quello di Fiano Romano (70,94%, con incremento potenziale teorico della popolazione 45,52%).

Per quanto riguarda, in particolare, i subsistemi di Civitavecchia e Fiano, si riscontrano i valori maggiori in termini di percentuale di residuo disponibile.

In riferimento, invece, all'incremento potenziale teorico della popolazione, si segnala come i dati più elevati per subsistema (Arsoli con il 60,78% e Anzio, con specifico riferimento al comune di Nettuno, con il 104,07%) corrispondano alle aree provviste di strumenti di pianificazione maggiormente “datati”³⁴

10.8 Bilancio dell'offerta residua negli strumenti urbanistici comunali delle aree prevalentemente produttive e delle aree per attività di servizio di interesse strategico

Nella tabella 10.8/n.10 sono riportati i risultati inerenti al residuo disponibile relativo sia alle aree per attività produttive, sia a quelle per attività di servizio di interesse strategico (commerciale e direzionale).

Per quanto attiene alle prime, i dati evidenziano una media provinciale del 58,12% di residuo disponibile, pari a circa 60.000.000 di mq su 100.000.000 complessivi. Dall'analisi dei vari sistemi, però, emergono scostamenti anche importanti rispetto a tali dati. Nel comune di Roma, per esempio, si rileva un forte abbattimento di aree disponibili rispetto alla media dell'intera provincia: con i suoi 5.400.000 mq, infatti, il sistema di Roma può disporre di un residuo corrispondente a meno del 25% (23,98%) rispetto al totale delle superfici destinate a tali attività, quindi, meno della metà del valore medio provinciale. Al contrario, il sistema di Civitavecchia arriva a superare la media provinciale di quasi un terzo: gli oltre 11.000.000 di mq a disposizione, infatti, sono quasi il 90% (87,97%) del totale delle aree destinate al produttivo. Per quanto attiene agli altri sistemi, si può evidenziare che la percentuale di residuo disponibile è superiore alla media in tutti

³⁴ Nel caso del subsistema di Anzio (comprendente i comuni di Anzio e Nettuno) si rimanda a quanto esposto in precedenza in merito alle generazioni di piani ed, in particolare, al PRG di Nettuno. La rilevanza dell'incremento potenziale teorico della popolazione (104%) non sembra infatti dipendere dalla popolazione esistente.

(Fiano Romano: 69,50%, Tivoli: 63,11%, Velletri: 76,96%) tranne che in quello di Pomezia, che risulta inferiore di circa 10 punti percentuali (48,15%).

Il dato medio provinciale di residuo disponibile per le attività di servizio di interesse strategico è del 67,82%. Come sottolineato in precedenza, peraltro, tali attività si concentrano sostanzialmente in pochi sistemi, e precisamente in quello di Roma (la maggior parte, con 9.908.740 mq edificati e 19.945.830 mq disponibili), di Civitavecchia (con 408.420 mq edificati e 1.792.210 disponibili)³⁵ e di Velletri (con 112.310 mq edificati e 295.010 disponibili). Il resto non ne è interessato quasi per nulla (vi è una piccola parte di aree concentrate nel subsistema di Tivoli). Dei tre sistemi locali interessati, dall'analisi si può ricavare che quello di Roma è sostanzialmente nella media, con il 66,81% di residuo, mentre gli altri due sono superiori, e precisamente Civitavecchia presenta una percentuale dell'81,44 di residuo sul totale delle aree destinate a tali servizi mentre a Velletri tale percentuale si attesta a 72,43%.

10.9 Considerazioni conclusive

Il quadro complessivo sulla provincia che emerge dall'analisi e dalla elaborazione dei dati relativi allo stato degli strumenti urbanistici comunali permette di ricavare una serie di considerazioni:

- Innanzitutto bisogna sottolineare la buona percentuale (il 74,4%) di Comuni con PRG (PUCG) – o Programma di Fabbricazione - vigente e approvato. La restante parte dei Comuni, ossia il 25,6%, risulta, peraltro, suddivisa in un 24% dotati di PRG adottato e inviato alla Regione e nell'1,6% sprovvisti di alcuna forma di programmazione territoriale.

D'altra parte, bisogna evidenziare che, fra adottati e approvati, solo la metà dei comuni è fornita di strumenti aggiornati, risalenti agli anni novanta e duemila, l'altra metà (ossia 59 comuni su 121), invece, può contare ancora su PRG datati, poco rispondenti alle nuove esigenze di sviluppo e di assetto attuali e caratterizzati, frequentemente, da un sovradimensionamento delle varie previsioni, sia per quanto concerne le funzioni residenziali, sia per il resto degli usi.

Riguardo agli strumenti più vecchi (ossia risalenti agli anni '70 e '80) si ritiene utile porre in evidenza anche un altro aspetto: molti comuni, invece di munirsi di nuovi PRG, fanno spesso ricorso alle varianti generali;

- In secondo luogo, si è rilevato che in molti strumenti di recente redazione, soprattutto per quelli più limitrofi a Roma, in cui vaste porzioni di territorio agricolo sono investite da insediamento diffuso, si può riscontrare una maggiore attenzione verso le questioni inerenti al recupero dell'ambiente e del paesaggio, sia antropico che naturale: in diversi casi,

³⁵ Si evidenzia, però, che di questo sistema, il subsistema relativo a Civitavecchia risulta completamente saturo.

infatti, sono state individuate aree agricole di particolare tutela o aree soggette a piani di recupero.

Nella provincia sono presenti cinque PRUSST che accorpano un buon numero di comuni, soprattutto quelli vicini alla capitale e lungo la fascia costiera, a dimostrazione di una crescente attitudine verso una gestione territoriale di tipo sovracomunale e intercomunale, che ha prodotto, attraverso le varianti, un aggiornamento degli strumenti urbanistici. Questa tendenza è favorita, peraltro, dall'azione di coordinamento delle Comunità montane. Al contrario, i comuni localizzati sui monti Simbruini e Lucretili, ancora presentano una impostazione dei PRG limitata al proprio territorio.

- In terzo luogo, si osserva che a fronte di una ragguardevole previsione media di aree prevalentemente residenziali di nuovo impianto, che si attesta a 70 mq/ab come valore medio, nei piani si presenta, invece, una dotazione più ridotta di aree per attività produttive (circa 27 mq/ab), di aree destinate a servizi generali (circa 2 mq/ab) e, soprattutto, di aree destinate ad attività di servizio di interesse strategico (meno di 9 mq/ab ed, esclusa Roma, addirittura poco più di 2 mq/ab).

Quest'ultimo tipo di attività risulta concentrato sostanzialmente nell'area della capitale su cui è localizzato oltre il 90% della dotazione complessiva. Un valore che evidenzia con chiarezza l'eccessiva dipendenza della provincia nei confronti di pochissimi centri di offerta di terziario di rango superiore.

Sulla base delle considerazioni fatte e tenendo presente che, in base alla legge regionale n. 38/'99, fra i vari compiti del PTPG c'è anche la promozione di linee guida e indirizzi orientativi per la pianificazione comunale, si possono avanzare alcune proposte:

- stimolare gli enti locali (comuni, comunità montane, ecc.), nella necessaria attività di redazione e aggiornamento dei propri strumenti di pianificazione, verso una più attenta considerazione delle problematiche intercomunali in atto nella provincia,
- attivare indicatori che possano permettere il controllo delle variazioni strutturali in corso, sia riguardo alla domanda reale di abitazione, sia a quella per le zone produttive e dei servizi di livello intercomunale

10.10 Lo stato della pianificazione urbanistica comunale

Dall'analisi dei dati dello stato della pianificazione urbanistica dei comuni è risultato che su centoventuno comuni componenti il territorio provinciale, centodiciotto sono dotati di strumento urbanistico vigente (113 comuni con PRG e 5 comuni con PDF) e degli altri tre comuni, due sono completamente privi di strumento urbanistico ed uno risulta con PRG solamente adottato.

Si osserva quindi che la presenza di comuni privi di strumenti urbanistici vigenti è molto limitata, e riguarda comuni montani (sub sistemi locali di Subiaco ed Arsoli), di piccola dimensione demografica (complessivamente 1103 abitanti) e un territorio interessato pari soltanto al 2% di quello provinciale.

Considerato poi che ventinove comuni, pari a circa il 24% del totale provinciale, hanno adottato, in vigore del vecchio strumento urbanistico, un nuovo PRG o una variante generale, si osserva che se da una lato il 98% dei comuni della provincia risulta dotato di strumento urbanistico, dall'altro solo un limitato numero degli stessi si è attivato per l'adozione di un nuovo PRG o di una variante generale.

Ciò denota una eccessiva lentezza nell'aggiornamento dei piani che risalgono per il 49% agli anni settanta e ottanta, per il 34% agli anni novanta e solo per il 17% agli anni duemila.

Si sottolinea quindi il problema della presenza preponderante di strumenti urbanistici datati e il più delle volte non rispondenti alle cambiate esigenze di sviluppo e di assetto attuali del territorio provinciale, in special modo, nei settori produttivo e delle attività di servizio di interesse strategico. Tali piani risultano per lo più caratterizzati da un generale sovradimensionamento delle previsioni relative alle funzioni residenziali. Per buona parte di essi si rileva, inoltre, una scarsa attenzione alle problematiche di dimensione intercomunale o sovra comunale.

Nella gestione dei piani, in particolare modo di quelli più datati, il ricorso sovente alla adozione di varianti, anche parziali, può aver determinato lo stravolgimento della loro impostazione originaria e della loro organicità di piano.

10.11 Il Mosaico degli strumenti urbanistici.

Dalla lettura dei dati si rileva, come già sottolineato, una prevalenza delle aree prevalentemente residenziali rispetto al totale complessivo delle aree considerate nei piani, pari a circa il 15% del territorio provinciale (esclusa Roma). Infatti rispetto a tali aree, il 50% circa risulta destinato ad usi residenziali. Le punte massime rispetto alla media provinciale si riscontrano nel sub sistema di Bracciano (73%) e nel sub sistema di Velletri (63%), mentre le punte minime si hanno nei sub sistemi montani di Arsoli e Subiaco con rispettivamente il 10% e il 14% circa.

Rispetto al totale delle aree residenziali il rapporto fra consolidato-completamento e le nuove previsioni è, nella media, intorno al 50%. I piani, pertanto, con le espansioni raddoppiano in media la consistenza dell'esistente. I sub sistemi con valori delle espansioni superiori alla media sono quelli di Arsoli (61,82%), Velletri (56,14%) e Monterotondo (56,37%), le punte minime si riscontrano invece nei sub sistemi di Pomezia (36,88%) e Subiaco (39,71%).

Il residuo disponibile delle aree residenziali di espansione è nella media provinciale, con esclusione del comune di Roma, del 62%. Le punte massime di residuo disponibile si riscontrano nei sub sistemi di Civitavecchia (80%) e di Fiano (80%).

La previsioni di aree prevalentemente produttive, rispetto al totale delle aree considerate nel mosaico dei piani, nel territorio provinciale, con l'esclusione del comune di Roma, è del 12%. Le punte massime di previsione si riscontrano nei sub sistemi di Pomezia con il 36%, di Colleferro con il 34%, mentre le punte

minime si hanno nei sub sistemi montani di Arsoli con lo 0,2% e Subiaco con il 2%.

Per tali aree a fronte di una media provinciale di 67 mq per abitante, non considerando il comune di Roma, le dotazioni massime si riscontrano nei sub sistemi di Pomezia (221,80 mq/ab), Fiano Romano (91,16 mq/ab) e Colleferro (118,54 mq/ab).

Il residuo disponibile delle aree produttive è nella media provinciale, con esclusione del comune di Roma, del 68%. Le punte massime di residuo disponibile si riscontrano nei sub sistemi di Arsoli (92%), Civitavecchia (89%), Bracciano (87%) e Colleferro (88%).

Sia per le aree residenziali di espansione che per quelle produttive si riscontra, pertanto, una elevata percentuale di residuo disponibile che indica il sovradimensionamento di molti strumenti urbanistici vigenti per gli usi legati alla residenza ed alle attività industriali e artigianali.

10.12 Problemi e valutazioni.

L'analisi dello stato della pianificazione comunale pone alcune riflessioni quali:

- la consistente permanenza di strumenti urbanistici, salvo poche eccezioni, redatti negli anni settanta ed ottanta, che appaiono dotati di apparati tecnici non più rispondenti agli effettivi fabbisogni della popolazione ed alle attuali tendenze di sviluppo del territorio provinciale;
- la scarsa capacità degli strumenti urbanistici, specialmente di quelli di vecchia generazione, a considerare problematiche di livello sovracomunale ricorrendo a forme di associazione e cooperazione tra comuni contermini;
- assenza di principi relativi alla pianificazione sostenibile, e scarsa attenzione alla valorizzazione delle risorse locali rappresentate dalla presenza di beni ambientali e storico-culturali, sviluppando forme di sviluppo economico legate al turismo, alla cultura ed al tempo libero;
- prevalente propensione nei comuni ad aggiornare la strumentazione urbanistica ricorrendo prevalentemente alla adozione di varianti generali e parziali, che hanno prodotto lo stravolgimento della impostazione originaria dei piani e quindi anche la loro organicità ed adeguatezza;
- il sovradimensionamento, in quasi tutti i piani vigenti, delle previsioni legate agli usi residenziali ed alla attività produttive, con conseguente presenza di aree residue ancora disponibili;
- previsioni di espansione residenziale quantitativamente analoghe all'esistente (il rapporto tra consolidato e nuove previsioni è mediamente del 49% e del 51%) che quindi complessivamente raddoppiano la quantità di aree impegnate per usi residenziali, a fronte di una scarsa previsione di servizi di livello sovracomunale.

A fronte di questa situazione è necessario promuovere in primo luogo l'avvio di una fase di elaborazione di strumenti urbanistici comunali di nuova generazione, sulla base degli indirizzi appositamente predisposti dal Piano territoriale e con i contenuti indicati dalla legge regionale 38/99, prendendo in considerazione:

- le specificità evidenziate dalla articolazione del territorio provinciale in sistemi e sub sistemi locali;
- i valori relativi alle variazioni strutturali della popolazione e della sua esigenza di mobilità;
- il ricorso ai principi della pianificazione sostenibile ed il rispetto delle direttive europee circa la utilizzazione dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica;
- il rispetto delle specificità morfologiche dei luoghi e delle costruzioni insediative che si sono nel tempo consolidate quali elementi di identità e riconoscibilità;
- la limitazione del consumo di suolo, il riuso del patrimonio esistente, l'innalzamento della qualità degli insediamenti, la previsione di adeguati livelli di servizi alla popolazione;
- l'attuazione di forme di controllo continuo dello stato della pianificazione e della attuazione dei programmi di intervento, con particolare attenzione ai temi salienti quali l'occupazione del suolo per usi residenziali, produttivi e di servizio;
- la promozione di forme di associazione e cooperazione di comuni, allo scopo di perseguire una crescita del territorio più ordinata e riconoscibile alla luce di un equilibrato rapporto tra insediamenti esistenti e nuovi e territorio agricolo.

10.13 Conclusioni

I dati esposti consentono di orientare il dimensionamento e la caratterizzazione funzionale della pianificazione urbanistica. Essi offrono standards medi di previsione e di dotazione per comune, per sub sistema e per sistema locale. Ovviamente trattandosi di valori medi, legati anche a piani di vecchia generazione, la loro utilizzazione non può che essere orientativa, da interpolare con le esigenze specifiche di ogni realtà locale.

Gli indirizzi non possono che essere di rimessa in moto del processo di pianificazione, tenendo conto di dotazioni ragionevoli rapportate alla popolazione, alla specializzazione dei centri e dei residui di aree disponibili e ancora utilizzabili, in una visione di offerta equilibrata e concertata all'interno di ciascun sistema locale intercomunale.

Tabella 10.1/n.1 - Stato della pianificazione urbanistica comunale. Quadro generale (aggiornamento dicembre 2004).

5 CODICE ISTAT	COMUNE	SUPERFICIE HA	ALTITUDINE CAPOLUOGO	COMUNITA' MONTANA	POPOLAZIONE 2001	Programmi di Fabbricazione		Piani Regolatori Generali - Varianti Generali																	
						delibera approvazione		delibera adozione		trasm. REGIONE		delibera approvazione		delibera adozione		trasm. REGIONE		delibera approvazione		delibera adozione		trasm. REGIONE		delibera approvazione	
						data	N°	data	N°	data	prot.	data	N°	data	N°	data	prot.	data	N°	data	N°	data	prot.	data	N°
12058001	Affile	1.503	684	10	1.644																				
12058002	Agosta	948	382	10	1.617	23/12/1980	7087	10/12/1977	38					03/04/1984	1609	26/06/2000	16	27/06/2001							
12058003	Albano Laziale	2.380	400	-	33.692																				
12058004	Allumiere	9.230	522	3	4.187	06/02/1971	n.d.	16/07/1965	94					11/07/1975	2527										
12058005	Anguillara Sabazia	7.491	195	-	14.236			02/06/1978	36					03/04/1984	1610										
12058006	Anticoli Corrado	1.628	508	10	910			20/09/1976	290					26/07/1978	3475	28/05/1983	63		26/05/1992	4330	18/01/1999	5			
12058007	Anzio	4.343	3	-	36.952			24/02/1979	44					24/12/1987	891										
12058008	Arcinazzo Romano	2.827	831	10	1.334			25/06/1968	68					03/12/1974	5026	11/03/2002	23		17/12/2004	1259					
12058117	Ardea	5.090	37	-	26.711			29/01/1983	6					23/12/1988	11271										
12058009	Arccia	1.836	412	-	17.865			07/08/1979	2					01/08/1984	5192	28/08/1997	14								
12058010	Arsoli	1.213	470	10	1.537			07/01/1975	4					26/04/1977	1708	16/06/1997	72	23/04/1999	1109						
12058011	Artena	5.435	420	-	11.828			23/06/1979	22					09/10/1984	6763										
12058012	Bellegra	1.877	815	10	3.029			20/10/1984	94					12/12/1995	10520										
12058013	Bracciano	14.252	280	-	13.436			24/09/1977	119					22/07/1986	4543	17/06/1995	21		25/06/1999	3638					
12058014	Camerata Nuova	4.019	810	10	476			29/03/1971	35					12/05/1980	2390	04/12/1999	96	27/06/2001	14136						
12058015	Campagnano di Roma	4.607	270	-	8.708			09/08/1971	42					10/01/1974	12										
12058016	Canale Monterano	3.689	378	-	3.298	14/07/1987	3802	09/04/1988	186					04/02/1997	259	28/09/2000	29	07/08/2003	4433						
12058017	Cantetero	732	602	10	372	31/01/1978	189	16/12/1995	40	19/07/1999	1954														
12058018	Capena	2.945	160	-	5.826			20/12/1978	77					08/04/1986	1818	12/05/1997	28		15/05/2001	698					
12058019	Capranica Prenestina	2.020	915	9	334			19/10/1968	34					07/09/1974	3954										
12058020	Carpineto Romano	8.448	350	13	4.936			30/03/1974	26					20/12/1977	5980										
12058021	Casape	533	475	9	746			22/12/1972	49					12/11/1982	6194	29/03/2000	28	03/08/2001	17550						
12058022	Castel Gandolfo	1.471	426	-	7.930									02/04/1955	17082										
12058023	Castel Madama	2.846	428	-	6.415			28/01/1956	6					18/11/1963		05/10/1971	41		29/10/1974	3945	07/04/2004	6			
12058025	Castel San Pietro Romano	1.506	752	9	743			13/10/1973	42					18/09/1980	4947										
12058024	Castelnuovo di Porto	3.084	250	-	7.181			14/06/1969	37					18/07/1975	2803										
12058026	Cave	1.775	399	-	9.529			28/05/1976	36					14/12/1979	6152	10/03/2000	19		25/06/2004	558					
12058027	Cerreto Laziale	1.177	520	10	1.057	08/04/1986	1815	11/12/1996	40																
12058028	Cervara di Roma	3.163	1.053	10	471	24/10/1971	7745																		
12058029	Cerveteri	13.443	81	-	26.772			17/01/1970	32					07/06/1980	3505										
12058118	Ciampino	1.100	124	-	36.074	12/01/1973	79	06/12/1977	346					19/07/1983	4069	23/03/1979	28		02/03/1982	1349	17/07/1998	66	22/07/1998	18957	
12058030	Ciciliano	1.903	619	9	1.133			05/07/1984	69					22/12/1989	12145										
12058031	Cinetto Romano	1.054	519	10	612			18/03/1980	26					11/10/1994	7980										
12058032	Civitavecchia	7.195	10	-	50.032			06/10/1961						02/10/1967		30/11/1987	475		13/07/1989	6073					
12058033	Civitella San Paolo	2.052	195	-	1.547			03/12/1993	53					10/11/1998	6000										
12058034	Colleferro	2.748	218	-	20.723	23/10/1969	5592	30/05/1959						18/03/1963		28/05/1979	92		17/07/1984	4719					
12058035	Colonna	350	343	11	3.329			20/04/1970	21					23/12/1974	6032										
12058036	Fiano Romano	4.141	97	-	7.924			19/12/1971	69					06/08/1974	2273										
12058037	Filacciano	574	197	-	502			07/05/1988	29					03/12/1992	11384										
12058120	Fiumicino	21.344	25	-	50.535			18/12/1962	614					16/12/1965	1645			06/03/1979	689	07/10/1999	159	03/08/2001			
12058122	Fontenuova*	2.015	150	-	22.676																				
12058038	Formello	3.111	225	-	9.271			12/03/1973	4					22/12/1976	6058	28/09/1994	40				20/12/2000	58	21/03/2002	6494	
12058039	Frascati	2.241	320	11	19.314			15/09/1962	37					19/12/1967	988	30/04/1997	51				08/04/1998	15	11/08/1999	2221	
12058040	Galliano nel Lazio	2.603	241	11	4.578			27/11/1973	80					10/04/1980	1587	25/07/2002	25								
12058041	Gavignano	1.489	404	-	1.760			25/07/1981	67					14/07/1987	3803										
12058042	Genazzano	3.204	375	-	5.314	24/04/1957	4859	01/01/1970	5					06/07/1976	2995	30/04/1982	66		22/04/1986	2184					

Tabella 10.1/n .2 - Sistemi e subsistemi locali

Sistema	superficie (Ha)	popolazione 2001	Subsistema	superficie (Ha)	popolazione 2001	istat	comune	superficie (Ha)	popolazione 2001						
CIVITAVECCHIA	107.263	222.797	Civitavecchia	38.121	74.112	4	Allumiere	9.230	4.187						
						32	Civitavecchia	7.195	50.032						
						97	Santa Marinella	4.920	14.951						
						105	Tolfa	16.776	4.942						
			Bracciano	69.142	148.685				5	Anguillara Sabazia	7.491	14.236			
									13	Bracciano	14.252	13.436			
									16	Canale Monterano	3.689	3.298			
									29	Cerveteri	13.443	26.772			
									54	Manziana	2.379	5.857			
									107	Trevignano Romano	3.944	4.583			
									116	Ladispoli	2.600	29.968			
									120	Fiumicino	21.344	50.535			
FIANO ROMANO	76.239	176.126	Fiano Romano	33.773	41.466	18	Capena	2.945	5.826						
						33	Civitella San Paolo	2.052	1.547						
						36	Fiano Romano	4.141	7.924						
						37	Filacciano	574	502						
						61	Monteflavio	1.720	1.372						
						63	Montelibretti	4.403	4.823						
						66	Montorio Romano	2.303	1.829						
						67	Moricone	2.014	2.354						
						69	Nazzano	1.224	1.251						
						71	Nerola	1.864	1.419						
						75	Palombara Sabina	7.519	10.659						
						80	Ponzano Romano	1.934	1.028						
			106	Torrita Tiberina	1.080	932									
			Monterotondo	42.466	134.660				15	Campagnano di Roma	4.607	8.708			
									24	Castelnuovo di Porto	3.084	7.181			
									38	Formello	3.111	9.271			
									52	Magliano Romano	2.114	1.322			
									58	Mazzano Romano	2.884	2.536			
									59	Mentana	2.409	16.288			
									65	Monterotondo	4.054	34.376			
									68	Morlupo	2.386	6.654			
									81	Riano	2.535	6.486			
82	Rignano Flamino	3.877							6.857						
Tivoli	47.168	145.281				19	Capranica Prenestina	2.020	334						
						21	Casape	533	746						
						23	Castel Madama	2.846	6.415						
						30	Ciciliano	1.903	1.133						
						31	Cineto Romano	1.054	612						
						47	Guidonia Montecelio	7.906	67.516						
						51	Licenza	1.766	957						
						53	Mandela	1.326	771						
						56	Marcellina	1.527	5.508						
						76	Percile	1.762	216						
TIVOLI	87.416	169.485				77	Pisoniano	1.320	734						
						78	Poli	2.139	2.163						
						87	Roccagiovine	882	297						
						94	Sambuci	823	891						
						95	San Gregorio da Sassola	3.525	1.444						
						96	San Polo dei Cavalieri	4.273	2.310						
						101	Saracinesco	1.101	178						
						104	Tivoli	6.850	49.342						
						112	Vicovaro	3.612	3.714						
						Subiaco	30.838	20.914				1	Affile	1.503	1.644
												2	Agosta	948	1.617
												6	Anticoli Corrado	1.628	910
8	Arcinazzo Romano	2.827	1.334												
17	Canterano	732	372												
27	Cerreto Laziale	1.177	1.057												
28	Cervara di Roma	3.163	471												
44	Gerano	1.009	1.201												
48	Jenne	3.152	497												
55	Marano Equo	765	768												
84	Rocca Canterano	1.579	251												
92	Roviano	838	1.386												

Sistema	superficie (Ha)	popolazione 2001	Subsistema	superficie (Ha)	popolazione 2001	istat	comune	superficie (Ha)	popolazione 2001
						103	Subiaco	6.344	9.030
						108	Vallepietra	5.173	376
			Arsoli (Avezzano)	9.410	3.290	10	Arsoli	1.213	1.537
						14	Camerata Nuova	4.019	476
						83	Riofreddo	1.246	764
						109	Vallinfreda	1.682	290
						113	Vivaro Romano	1.250	223
			Velletri	23.950	141.614	3	Albano Laziale	2.380	33.692
						9	Ariccia	1.836	17.865
						22	Castel Gandolfo	1.471	7.930
						43	Genzano di Roma	1.815	22.178
						50	Lanuvio	4.391	9.994
						70	Nemi	736	1.719
						111	Velletri	11.321	48.236
			Colleferro	37.147	73.311	11	Artena	5.435	11.828
						20	Carpineto Romano	8.448	4.936
						34	Colleferro	2.748	20.723
						41	Gavignano	1.489	1.760
						45	Gorga	2.638	764
						62	Montelanico	3.499	1.920
						102	Segni	6.103	8.780
						110	Valmontone	4.087	12.244
						115	Lariano	2.700	10.356
			Frascati	17.986	145.115	39	Frascati	2.241	19.314
						46	Grottaferrata	1.836	17.663
						57	Marino	2.610	32.706
						60	Montecompatri	2.438	8.121
						64	Monte Porzio Catone	936	8.221
						86	Rocca di Papa	4.018	13.014
						88	Rocca Priora	2.807	10.002
						118	Ciampino	1.100	36.074
			Palestrina	29.337	81.469	12	Bellegra	1.877	3.029
						25	Castel San Pietro Romano	1.506	743
						26	Cave	1.775	9.529
						35	Colonna	350	3.329
						40	Galliciano nel Lazio	2.603	4.578
						42	Genazzano	3.204	5.314
						49	Labico	1.179	3.734
						73	Olevano Romano	2.612	6.354
						74	Palestrina	4.685	17.234
						85	Rocca di Cave	1.111	358
						89	Rocca Santo Stefano	971	1.009
						90	Roiate	1.038	798
						100	San Vito Romano	1.272	3.269
						114	Zagarolo	2.882	12.735
						119	San Cesareo	2.272	9.456
			Pomezia	15.824	70.671	79	Pomezia	10.734	43.960
						117	Ardea	5.090	26.711
			Anzio (Aprilia)	11.489	73.032	7	Anzio	4.343	36.952
						72	Nettuno	7.146	36.080
ROMA	128.530	2.546.804	Roma	128.530	2.546.804	91	Roma	128.530	2.546.804

TOTALE PROVINCIA	535.181	3.700.424
TOTALE PROVINCIA (Esclusa Roma)	406.651	1.153.620

Tabella 10.2/n.3 - Stato della pianificazione urbanistica comunale. Strumenti urbanistici adottati ed approvati.

Comune	delibera di adozione		delibera di approvazione	
	data	N°	data	N°
COMUNI CON STRUMENTO URBANISTICO ADOTTATO				
Affile	26/06/2000	16		
Bracciano	04/12/1999	96		
Canale Monterano	28/09/2000	29		
Canterano	16/12/1995	40		
Casape	29/03/2000	28		
Castel Gandolfo	07/04/2004	6		
Ciampino	17/07/1998	66		
Fiumicino	07/10/1999	159		
Formello	20/12/2000	58		
Frascati	30/04/1997	51		
Genzano di Roma	11/11/1997	95		
Lanuvio	03/07/1997	33		
Lariano	16/07/1996	59		
Monte Porzio Catone	06/08/1998	60		
Monterotondo	21/12/2000	126		
Moricone	19/11/1994	57		
Nazzano	13/07/2001	38		
Nemi	28/12/2001	67		
Poli	29/07/2000	33		
Ponzano Romano	18/01/1999	5		
Riano	28/12/2000	46		
Roccagiovine	24/05/1986	66		
Roiate	29/11/1997	50		
Roma	20/03/2003	33		
San Polo dei Cavalieri	10/02/1996	13		
Segni	29/05/1999	24		
Vallepietra	15/06/1996	10		
Velletri	29/12/2000	185		
Zagarolo	29/12/2000	56		
COMUNI CON STRUMENTO URBANISTICO APPROVATO				
Albano Laziale	16/07/1965	94	11/07/1975	2527
Allumiere	02/06/1978	36	03/04/1984	1610
Anguillara Sabazia	28/05/1983	63	26/05/1992	4330
Anticoli Corrado	24/02/1979	44	24/12/1987	891
Anzio	11/03/2002	23	17/12/2004	1259
Arcinazzo Romano	29/01/1983	6	23/12/1988	11271
Ardea	07/08/1979	2	01/08/1984	5192
Ariccia	07/01/1975	4	26/04/1977	1708
Arsoli	23/06/1979	22	09/10/1984	6763
Artena	20/10/1984	94	12/12/1995	10520
Bellegra	24/09/1977	119	22/07/1986	4543
Campagnano di Roma	09/08/1971	42	10/01/1974	12
Capena	12/05/1997	28	15/05/2001	698
Capranica Prenestina	19/10/1968	34	07/09/1974	3954
Carpineto Romano	30/03/1974	26	20/12/1977	5980
Castel Madama	05/10/1971	41	29/10/1974	3945
Castel San Pietro Romano	13/10/1973	42	18/09/1980	4947
Castelnuovo di Porto	14/06/1969	37	18/07/1975	2803
Cave	10/03/2000	19	25/06/2004	558
Cerveteri	17/01/1970	32	07/06/1980	3505
Ciciliano	05/07/1984	69	22/12/1989	12145
Cineto Romano	18/03/1980	26	11/10/1994	7980
Civitavecchia	30/11/1987	475	13/07/1989	6073
Civitella San Paolo	03/12/1993	53	10/11/1998	6000
Colferro	28/05/1979	92	17/07/1984	4719
Colonna	20/04/1970	21	23/12/1974	6032
Fiano Romano	19/12/1971	69	06/08/1974	2273
Filacciano	07/05/1988	29	03/12/1992	11384
Galliciano nel Lazio	27/11/1973	80	10/04/1980	1587
Gavignano	25/07/1981	67	14/07/1987	3803
Genazzano	30/04/1982	66	22/04/1986	2184
Gerano	25/07/1996	31	13/07/1998	3304
Gorga	29/06/1994	13	23/09/1997	5678
Grottaferrata	03/06/1968	55	19/12/1972	998
Guidonia Montecelio	14/05/1971	115	10/02/1976	430
Jenne	05/02/2000	3	14/02/2003	94
Labico	19/07/1987	74	04/06/1991	4506
Ladispoli	30/04/1976	108	06/06/1978	2453
Licenza	31/07/1982	49	05/08/1986	4796
Magliano Romano	10/11/1978	71	28/07/1987	4251
Mandela	06/03/1971	12	11/10/1983	5659

Comune	delibera di adozione		delibera di approvazione	
	data	N°	data	N°
Manziana	09/07/2001	20	10/09/2004	856
Marano Equo	09/07/1982	55	03/04/1990	2752
Marcellina	26/03/1985	61	05/04/1995	2601
Marino	24/11/2000	62	29/10/2004	994
Mazzano Romano	09/12/1981	168	16/02/1994	620
Mentana	06/08/1993	56	14/03/1996	1383
Montecompatri	23/03/1973	32	23/12/1980	6787
Monteflavio	03/01/1980	1	03/04/1984	1612
Montelanico	23/04/1980	19	13/01/1994	65
Montelibretti	06/11/1997	1694	05/10/2001	1140
Montorio Romano	05/03/1981	47	23/12/1988	11269
Morlupo	15/01/1985	50	10/07/1990	5687
Nerola	30/11/2000	24	05/09/2003	827
Nettuno	18/03/1970	4	22/05/1973	568
Olevano Romano	23/02/1990	27	13/07/1997	5137
Palestrina	26/06/1973	9	08/10/1979	4339
Palombara Sabina	14/04/1979	106	15/12/1983	7424
Percile	08/10/1972	29	29/07/1983	4409
Pisoniano	23/05/1989	91	16/05/1994	3076
Pomezia	29/12/1967	233	20/11/1974	4246
Rignano Flaminio	23/07/1990	38	05/10/1999	5041
Rocca di Cave	27/03/1980	14	08/11/1988	9622
Rocca di Papa	02/08/1974	639	27/04/1976	1426
Rocca Priora	13/08/1976	66	09/02/1982	633
Rocca Santo Stefano	03/07/1982	56	10/07/1984	4509
Roviano	16/08/1978	92	13/04/1983	1800
Sacrofano	21/01/1977	5	21/06/1983	3510
Sambuci	24/07/1987	55	29/01/1991	446
San Gregorio da Sassola	31/08/1968	20	28/11/1979	5738
San Vito Romano	26/04/1984	45	12/11/1991	9620
Santa Marinella	12/07/1971	106	11/02/1975	305
Sant'Angelo Romano	25/06/1988	23	22/10/1991	8851
Sant'Oreste	21/10/1994	137	08/06/1999	3178
Saracinesco	30/10/1976	16	03/12/1992	11230
Subiaco	16/02/1979	3	04/11/1982	6022
Tivoli	02/05/1968		06/07/1973	956
Tolfa	28/06/1969	36	18/07/1975	2801
Torrta Tiberina	05/08/1989	69	10/11/1998	5913
Trevignano Romano	11/04/1970	33	23/12/1974	6033
Valmontone	05/06/1974	45-46	29/10/1980	5806
Vicovaro	22/04/1980	59	04/10/1983	5269
Vivaro Romano	27/07/1986	51	12/09/1995	7136
COMUNI CON PROGRAMMA DI FABBRICAZIONE				
Agosta			23/12/1980	7087
Cerreto Laziale			08/04/1986	1815
Cervara di Roma			24/10/1971	7745
Riofreddo			03/05/1983	2253
Vallinfreda			23/09/1971	5257
COMUNI PRIVI DI STRUMENTO URBANISTICO				
Camerata Nuova				
Rocca Canterano				
COMUNI DI NUOVA FORMAZIONE				
Fontenuova	vigenti gli stralci di PRG di Mentana e Guidonia			
San Cesareo	vigente lo stralcio di PRG di Zagarolo			

Tabella 10.3/n.4 - Stato della pianificazione urbanistica comunale. Le generazioni degli strumenti urbanistici vigenti.

Comune	delibera di adozione		Delibera di approvazione	
	data	N°	data	N°
ANNI '70				
Albano Laziale	16/07/1965	94	11/07/1975	2527
Ariccia	07/01/1975	4	26/04/1977	1708
Campagnano di Roma	09/08/1971	42	10/01/1974	12
Capranica Prenestina	19/10/1968	34	07/09/1974	3954
Carpineto Romano	30/03/1974	26	20/12/1977	5980
Castel Madama	05/10/1971	41	29/10/1974	3945
Castelnuovo di Porto	14/06/1969	37	18/07/1975	2803
Cervara di Roma			24/10/1971	7745
Colonna	20/04/1970	21	23/12/1974	6032
Fiano Romano	19/12/1971	69	06/08/1974	2273
Fontenuova*	14/05/1971	115	10/02/1976	430
Grottaferrata	03/06/1968	55	19/12/1972	998
Guidonia Montecelio	14/05/1971	115	10/02/1976	430
Ladispoli	30/04/1976	108	06/06/1978	2453
Nettuno	18/03/1970	4	22/05/1973	568
Palestrina	26/06/1973	9	08/10/1979	4339
Pomezia	29/12/1967	233	20/11/1974	4246
Rocca di Papa	02/08/1974	639	27/04/1976	1426
San Gregorio da Sassola	31/08/1968	20	28/11/1979	5738
Santa Marinella	12/07/1971	106	11/02/1975	305
Tivoli	02/05/1968		06/07/1973	956
Tolfa	28/06/1969	36	18/07/1975	2801
Trevignano Romano	11/04/1970	33	23/12/1974	6033
Vallinfreda	23/07/1971	27	23/09/1971	5257
ANNI '80				
Agosta	26/03/1977	10	23/12/1980	7087
Allumiere	02/06/1978	36	03/04/1984	1610
Anticoli Corrado	24/02/1979	44	24/12/1987	891
Arcinazzo Romano	29/01/1983	6	23/12/1988	11271
Ardea	07/08/1979	2	01/08/1984	5192
Arsoli	23/06/1979	22	09/10/1984	6763
Bellegra	24/09/1977	119	22/07/1986	4543
Castel San Pietro Romano	13/10/1973	42	18/09/1980	4947
Cerreto Laziale			08/04/1986	1815
Cerveteri	17/01/1970	32	07/06/1980	3505
Ciciliano	05/07/1984	69	22/12/1989	12145
Civitavecchia	30/11/1987	475	13/07/1989	6073
Colleferro	28/05/1979	92	17/07/1984	4719
Galliciano nel Lazio	27/11/1973	80	10/04/1980	1587
Gavignano	25/07/1981	67	14/07/1987	3803
Genazzano	30/04/1982	66	22/04/1986	2184
Licenza	31/07/1982	49	05/08/1986	4796
Magliano Romano	10/11/1978	71	28/07/1987	4251
Mandela	06/03/1971	12	11/10/1983	5659
Montecompati	23/03/1973	32	23/12/1980	6787
Monteflavio	03/01/1980	1	03/04/1984	1612
Montorio Romano	05/03/1981	47	23/12/1988	11269
Palombara Sabina	14/04/1979	106	15/12/1983	7424
Percile	08/10/1972	29	29/07/1983	4409
Riofreddo			03/05/1983	2253
Rocca di Cave	27/03/1980	14	08/11/1988	9622
Rocca Priora	13/08/1976	66	09/02/1982	633
Rocca Santo Stefano	03/07/1982	56	10/07/1984	4509
Roccagiovine	24/05/1986	66		
Roviano	16/08/1978	92	13/04/1983	1800
Sacrofano	21/01/1977	5	21/06/1983	3510
San Cesareo**			11/05/1982	2857
Subiaco	16/02/1979	3	04/11/1982	6022
Valmontone	05/06/1974	45-46	29/10/1980	5806
Vicovaro	22/04/1980	59	04/10/1983	5269
ANNI '90				
Anguillara Sabazia	28/05/1983	63	26/05/1992	4330
Artena	20/10/1984	94	12/12/1995	10520
Bracciano	04/12/1999	96		
Ciampino	17/07/1998	66		
Cinetto Romano	18/03/1980	26	11/10/1994	7980
Civitella San Paolo	03/12/1993	53	10/11/1998	6000
Filacciano	07/05/1988	29	03/12/1992	11384
Fiumicino	07/10/1999	159		
Fontenuova*	06/08/1993	56	14/03/1996	1383

Comune	delibera di adozione		Delibera di approvazione	
	data	N°	data	N°
Frascati	30/04/1997	51		
Genzano di Roma	11/11/1997	95		
Gerano	25/07/1996	31	13/07/1998	3304
Gorga	29/06/1994	13	23/09/1997	5678
Labico	19/07/1987	74	04/06/1991	4506
Lanuvio	03/07/1997	33		
Lariano	16/07/1996	59		
Marano Equo	09/07/1982	55	03/04/1990	2752
Marcellina	26/03/1985	61	05/04/1995	2601
Mazzano Romano	09/12/1981	168	16/02/1994	620
Mentana	06/08/1993	56	14/03/1996	1383
Monte Porzio Catone	06/08/1998	60		
Montelanico	23/04/1980	19	13/01/1994	65
Montelibretti	06/11/1997	1694	05/10/2001	1140
Moricone	19/11/1994	57		
Morlupo	15/01/1985	50	10/07/1990	5687
Olevano Romano	23/02/1990	27	13/07/1997	5137
Pisoniano	23/05/1989	91	16/05/1994	3076
Ponzano Romano	18/01/1999	5		
Rignano Flaminio	23/07/1990	38	05/10/1999	5041
Roiate	29/11/1997	50		
Sambuci	24/07/1987	55	29/01/1991	446
San Polo dei Cavalieri	10/02/1996	13		
San Vito Romano	26/04/1984	45	12/11/1991	9620
Sant'Angelo Romano	25/06/1988	23	22/10/1991	8851
Sant'Oreste	21/10/1994	137	08/06/1999	3178
Saracinesco	30/10/1976	16	03/12/1992	11230
Segni	29/05/1999	24		
Torrita Tiberina	05/08/1989	69	10/11/1998	5913
Vallepietra	15/06/1996	10		
Vivaro Romano	27/07/1986	51	12/09/1995	7136
ANNI 2000				
Affile	26/06/2000	16		
Anzio	11/03/2002	23	17/12/2004	1259
Canale Monterano	28/09/2000	29		
Capena	12/05/1997	28	15/05/2001	698
Casape	29/03/2000	28		
Castel Gandolfo	07/04/2004	6		
Cave	10/03/2000	19	25/06/2004	558
Formello	20/12/2000	58		
Jenne	05/02/2000	3	14/02/2003	94
Manziana	09/07/2001	20	10/09/2004	856
Marino	24/11/2000	62	29/10/2004	994
Monterotondo	21/12/2000	126		
Nazzano	13/07/2001	38		
Nemi	28/12/2001	67		
Nerola	30/11/2000	24	05/09/2003	827
Poli	29/07/2000	33		
Riano	28/12/2000	46		
Roma	20/03/2003	33		
Velletri	29/12/2000	185		
Zagarolo	29/12/2000	56		
PRIVI DI STRUMENTO URBANISTICO				
Camerata Nuova				
Rocca Canterano				

* Il territorio del comune di Fontenuova, nato nel 2001, è per ora regolamentato dai PRG di Guidonia e Mentana

** Il territorio del comune di S. Cesareo, nato nel 1991, è per ora regolamentato dal PRG di Zagarolo

Tabella 10.4/n.5 - Uso del suolo programmato - Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti: riepilogo orientativo delle previsioni (mq) - Sistemi e sottosistemi locali

SISTEMI & sottosistemi locali		1	2	3=2/1	4	5=4/2	6	7=6/2	8	9=8/2	10	11=10/2	12	13=12/2	14	15=14/2
		superficie (Ha)	tot. aree di PRG		aree prevalentemente residenziali		aree prevalentemente produttive		aree per attività terziarie di interesse strategico		aree per servizi alla popolazione di interesse sovracomunale o provinciale		aree per attività culturali, sport, turismo, tempo libero		aree agricole di particolare tutela	
1	CIVITAVECCHIA	107.263	123.327.960	11,50%	68.444.230	55,50%	11.313.160	9,17%	2.200.630	1,78%	7.422.780	6,02%	3.376.180	2,74%	30.570.980	24,79%
1a	Civitavecchia	38.121	48.213.550	12,65%	13.439.430	27,87%	4.904.510	10,17%	184.090	0,38%	770.740	1,60%	3.376.180	7,00%	25.538.600	52,97%
1b	Bracciano	69.142	75.114.410	10,86%	55.004.800	73,23%	6.408.650	8,53%	2.016.540	2,68%	6.652.040	8,86%	0	0,00%	5.032.380	6,70%
2	FIANO ROMANO	76.239	107.031.550	14,04%	42.412.670	39,63%	11.899.100	11,12%	0	0,00%	13.478.700	12,59%	1.349.420	1,26%	37.891.660	35,40%
2b	Fiano Romano	33.773	33.864.790	10,03%	9.983.940	29,48%	3.779.860	11,16%	0	0,00%	5.002.040	14,77%	0	0,00%	15.098.950	44,59%
2c	Monterotondo	42.466	73.166.760	17,23%	32.428.730	44,32%	8.119.240	11,10%	0	0,00%	8.476.660	11,59%	1.349.420	1,84%	22.792.710	31,15%
3	TIVOLI	87.416	108.227.780	12,38%	28.909.080	26,71%	11.797.190	10,90%	64.300	0,06%	23.435.880	21,65%	444.850	0,41%	43.576.480	40,26%
3a	Tivoli	47.168	61.204.940	12,98%	22.816.830	37,28%	11.068.760	18,08%	64.300	0,11%	22.909.000	37,43%	444.850	0,73%	3.901.200	6,37%
3b	Subiaco	30.838	38.481.680	12,48%	5.263.010	13,68%	711.980	1,85%	0	0,00%	425.690	1,11%	0	0,00%	32.081.000	83,37%
3c	Arsoli (Avezzano)	9.410	8.541.160	9,08%	829.240	9,71%	16.450	0,19%	0	0,00%	101.190	1,18%	0	0,00%	7.594.280	88,91%
4	VELLETRI	108.420	178.748.000	16,49%	111.350.440	62,29%	22.737.510	12,72%	407.320	0,23%	8.081.350	4,52%	0	0,00%	36.171.380	20,24%
4a	Velletri	23.950	77.010.530	32,15%	48.374.540	62,82%	5.093.850	6,61%	407.320	0,53%	2.697.920	3,50%	0	0,00%	20.436.900	26,54%
4b	Colleferro	37.147	25.296.620	6,81%	15.315.410	60,54%	8.689.990	34,35%	0	0,00%	1.105.760	4,37%	0	0,00%	185.460	0,73%
4c	Frascati	17.986	48.024.600	26,70%	29.834.830	62,12%	5.868.340	12,22%	0	0,00%	3.140.890	6,54%	0	0,00%	9.180.540	19,12%
4d	Palestrina	29.337	28.416.250	9,69%	17.825.660	62,73%	3.085.330	10,86%	0	0,00%	1.136.780	4,00%	0	0,00%	6.368.480	22,41%
5	POMEZIA	27.313	114.205.670	41,81%	60.195.730	52,71%	19.292.430	16,89%	0	0,00%	21.190.240	18,55%	0	0,00%	13.527.270	11,84%
5a	Pomezia	15.824	42.840.380	27,07%	19.959.010	46,59%	15.674.550	36,59%	0	0,00%	7.206.820	16,82%	0	0,00%	0	0,00%
5b	Anzio (Aprilia)	11.489	71.365.290	62,12%	40.236.720	56,38%	3.617.880	5,07%	0	0,00%	13.983.420	19,59%	0	0,00%	13.527.270	18,95%
6	ROMA	128.530	703.718.240	54,75%	194.879.090	27,69%	22.507.360	3,20%	29.854.570	4,24%	80.275.020	11,41%	5.697.970	0,81%	370.504.230	52,65%
7	TOT. PROVINCIA	535.181	1.335.259.200	24,95%	506.191.240	37,91%	99.546.750	7,46%	2.526.820	2,44%	153.883.970	11,52%	10.868.420	0,81%	532.242.000	39,86%
8	TOT. PROVINCIA (ESCLUSA ROMA)	406.651	631.540.960	15,53%	311.312.150	49,29%	77.039.390	12,20%	2.672.250	0,42%	73.608.950	11,66%	5.170.450	0,82%	161.737.770	25,61%

Tabella 10.6/n.6- Uso del suolo programmato - Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti: aree prevalentemente residenziali(mq).Dotazione media per abitante - Sistemi e subsistemi locali

SISTEMI & subsistemi locali		1	2=4+6	4	5=4/2	6	7=6/2	8=4/1	9=6/1	10=2/1
		popolazione 2001	tot. aree residenziali	consolidato, completamento, ristrutturazione.		nuove previsioni		dotazione media per abitante (mq/ab) -consolidato, completamento, ristrutturazione-	dotazione media per abitante (mq/ab) -nuove previsioni-	dotazione media per abitante (mq/ab) -tot. aree residenziali-
1	CIVITAVECCHIA	222.797	68.444.230	34.223.370	50,00%	34.220.980	50,00%	153,61	153,60	307,20
1a	Civitavecchia	74.112	13.439.430	6.503.400	48,39%	6.936.150	51,61%	87,75	93,59	181,34
1b	Bracciano	148.685	55.004.800	27.719.970	50,40%	27.284.830	49,60%	186,43	183,51	369,94
2	FIANO ROMANO	176.126	42.412.670	19.808.210	46,70%	22.604.470	53,30%	112,47	128,34	240,81
2b	Fiano Romano	41.466	9.983.940	5.660.910	56,70%	4.323.040	43,30%	136,52	104,26	240,77
2c	Monterotondo	134.660	32.428.730	14.147.300	43,63%	18.281.430	56,37%	105,06	135,76	240,82
3	TIVOLI	169.485	28.909.080	14.103.760	48,79%	14.805.320	51,21%	83,22	87,35	170,57
3a	Tivoli	145.281	22.816.830	10.614.320	46,52%	12.202.510	53,48%	73,06	83,99	157,05
3b	Subiaco	20.914	5.263.010	3.172.870	60,29%	2.090.140	39,71%	151,71	99,94	251,65
3c	Arsoli (Avezzano)	3.290	829.240	316.570	38,18%	512.670	61,82%	96,22	155,83	252,05
4	VELLETRI	441.509	111.350.440	54.903.050	49,31%	56.429.340	50,68%	124,35	127,81	252,20
4a	Velletri	141.614	48.374.540	21.200.550	43,83%	27.155.960	56,14%	149,71	191,76	341,59
4b	Colleferro	73.311	15.315.410	8.491.880	55,45%	6.823.510	44,55%	115,83	93,08	208,91
4c	Frascati	145.115	29.834.830	14.933.550	50,05%	14.901.280	49,95%	102,91	102,69	205,59
4d	Palestrina	81.469	17.825.660	10.277.070	57,65%	7.548.590	42,35%	126,15	92,66	218,80
5	POMEZIA	143.703	60.195.730	31.134.560	51,72%	29.061.140	48,28%	216,66	202,23	418,89
5a	Pomezia	70.671	19.959.010	12.597.230	63,12%	7.361.760	36,88%	178,25	104,17	282,42
5b	Anzio (Aprilia)	73.032	40.236.720	18.537.330	46,07%	21.699.380	53,93%	253,82	297,12	550,95
6	ROMA	2.546.804	194.879.090	98.375.540	50,48%	96.503.550	49,52%	38,63	37,89	76,52
7	TOT. PROVINCIA	3.700.424	506.191.240	252.548.490	49,89%	253.624.800	50,10%	68,25	68,54	136,79
8	TOT. PROVINCIA (ESCLUSA ROMA)	1.153.620	311.312.150	154.172.950	49,52%	157.121.250	50,47%	133,64	136,20	269,86

Tabella 10.6/n.7 - Uso del suolo programmato - Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti: aree prevalentemente produttive e aree per attività di servizio di interesse strategico (mq). Dotazione media per abitante - Sistemi e subsistemi locali

SISTEMI e subsistemi locali		1	2	3=2/1	4	5=4/1
		popolazione 2001	produttivo		servizi di interesse strategico	
			totale	dotazione media per abitante (mq/ab)	totale	dotazione media per abitante (mq/ab)
1	CIVITAVECCHIA	222.797	11.313.160	50,78	2.200.630	9,88
1a	Civitavecchia	74.112	4.904.510	66,18	184.090	2,48
1b	Bracciano	148.685	6.408.650	43,10	2.016.540	13,56
2	FIANO ROMANO	176.126	11.899.100	67,56	0	0,00
2a	Fiano Romano	41.466	3.779.860	91,16	0	0,00
2b	Monterotondo	134.660	8.119.240	60,29	0	0,00
3	TIVOLI	169.485	11.797.190	69,61	64.300	0,38
3a	Tivoli	145.281	11.068.760	76,19	64.300	0,44
3b	Subiaco	20.914	711.980	34,04	0	0,00
3c	Arsoli (Avezzano)	3.290	16.450	5,00	0	0,00
4	VELLETRI	441.509	22.737.510	51,50	407.320	0,92
4a	Velletri	141.614	5.093.850	35,97	407.320	2,88
4b	Colleferro	73.311	8.689.990	118,54	0	0,00
4c	Frascati	145.115	5.868.340	40,44	0	0,00
4d	Palestrina	81.469	3.085.330	37,87	0	0,00
5	POMEZIA	143.703	19.292.430	134,25	0	0,00
5a	Pomezia	70.671	15.674.550	221,80	0	0,00
5b	Anzio (Aprilia)	73.032	3.617.880	49,54	0	0,00
6	ROMA	2.546.804	22.507.360	8,84	29.854.570	11,72

7	TOT. PROVINCIA	3.700.424	99.546.750	26,90	32.526.820	8,79
8	TOT. PROVINCIA (Esclusa Roma)	1.153.620	77.039.390	66,78	2.672.250	2,32

Tabella 10.6/n.8 - Uso del suolo programmato - Mosaico degli strumenti urbanistici vigenti: aree per servizi di interesse intercomunale o provinciale (mq). Dotazione media per abitante - Sistemi e sottosistemi locali.

		1	2	3	4=3/9	5=3/2	6	7=6/9	8=6/2	9=3+6	10=9/2
SISTEMI & sottosistemi locali		superficie (Ha)	popolazione 2001	aree per servizi di interesse intercomunale o provinciale		dotazione media per abitante (mq/ab)	parchi di rilevanza urbana e territoriale		dotazione media per abitante (mq/ab)	tot.	dotazione media per abitante (mq/ab)
1	CIVITAVECCHIA	107.263	222.797	430.600	5,80%	1,93	6.992.180	94,20%	31,38	7.422.780	33,32
1a	Civitavecchia	38.121	74.112	144.190	18,71%	1,95	626.550	81,29%	8,45	770.740	10,40
1b	Bracciano	69.142	148.685	286.410	4,31%	1,93	6.365.630	95,69%	42,81	6.652.040	44,74
2	FIANO ROMANO	76.239	176.126	63.390	0,47%	0,36	13.415.310	99,53%	76,17	13.478.700	76,53
2b	Fiano Romano	33.773	41.466	0	0,00%	0,00	5.002.040	100,00%	120,63	5.002.040	120,63
2c	Monterotondo	42.466	134.660	63.390	0,75%	0,47	8.413.270	99,25%	62,48	8.476.660	62,95
3	TIVOLI	87.416	169.485	393.160	1,68%	2,32	23.042.720	98,32%	135,96	23.435.880	138,28
3a	Tivoli	47.168	145.281	333.550	1,46%	2,30	22.575.450	98,54%	155,39	22.909.000	157,69
3b	Subiaco	30.838	20.914	59.610	14,00%	2,85	366.080	86,00%	17,50	425.690	20,35
3c	Arsoli (Avezzano)	9.410	3.290	0	0,00%	0,00	101.190	100,00%	30,76	101.190	30,76
4	VELLETRI	108.420	441.509	1.490.960	18,45%	3,38	6.590.390	81,55%	14,93	8.081.350	18,30
4a	Velletri	23.950	141.614	701.430	26,00%	4,95	1.996.490	74,00%	14,10	2.697.920	19,05
4b	Colleferro	37.147	73.311	112.960	10,22%	1,54	992.800	89,78%	13,54	1.105.760	15,08
4c	Frascati	17.986	145.115	272.800	8,69%	1,88	2.868.090	91,31%	19,76	3.140.890	21,64
4d	Palestrina	29.337	81.469	403.770	35,52%	4,96	733.010	64,48%	9,00	1.136.780	13,95
5	POMEZIA	27.313	143.703	137.830	0,65%	0,96	21.052.410	99,35%	146,50	21.190.240	147,46
5a	Pomezia	15.824	70.671	49.370	0,69%	0,70	7.157.450	99,31%	101,28	7.206.820	101,98
5b	Anzio (Aprilia)	11.489	73.032	88.460	0,63%	1,21	13.894.960	99,37%	190,26	13.983.420	191,47
6	ROMA	128.530	2.546.804	4.344.510	5,41%	1,71	75.930.510	94,59%	29,81	80.275.020	31,52
7	TOT. PROVINCIA	535.181	3.700.424	6.860.450	4,46%	1,85	147.023.520	95,54%	39,73	153.883.970	41,59
8	TOT. PROVINCIA (ESCLUSA ROMA)	406.651	1.153.620	2.515.940	3,42%	2,18	71.093.010	96,58%	61,63	73.608.950	63,81

Tabella 10.7/n9 - Uso del suolo attuale e programmato - Aree prevalentemente residenziali (mq). Bilancio dell'offerta residua negli strumenti urbanistici comunali delle zone di nuova previsione (espansione). Residuo disponibile. Sistemi e sottosistemi locali.

SISTEMI & sottosistemi locali		1	2	3=5-2	4=3/5	5=3+2	6=3*0,60	7=6/100	8=7/1
		popolazione 2001	aree residenziali di espansione			tot. mc edificabili (densità media mc/mq = 0,50 indice medio teorico)	abitanti insediabili nel residuo (fabbisogno stimato: 100 mc/ab)	% incremento potenziale teorico di popolazione	
			edificato (mq)	residuo disponibile (mq)	tot. (mq)				
1	CIVITAVECCHIA	222.797	11.013.870	23.207.110	67,82%	34.220.980	11.603.555	116.036	52,08%
1a	Civitavecchia	74.112	1.367.680	5.568.470	80,28%	6.936.150	2.784.235	27.842	37,57%
1b	Bracciano	148.685	9.646.190	17.638.640	64,65%	27.284.830	8.819.320	88.193	59,32%
2	FIANO ROMANO	176.126	6.569.720	16.034.750	70,94%	22.604.470	8.017.375	80.174	45,52%
2b	Fiano Romano	41.466	878.500	3.444.540	79,68%	4.323.040	1.722.270	17.223	41,53%
2c	Monterotondo	134.660	5.691.220	12.590.210	68,87%	18.281.430	6.295.105	62.951	46,75%
3	TIVOLI	169.485	4.915.303	9.890.017	66,80%	14.805.320	4.945.009	49.450	29,18%
3a	Tivoli	145.281	4.223.953	7.978.557	65,38%	12.202.510	3.989.279	39.893	27,46%
3b	Subiaco	20.914	578.580	1.511.560	72,32%	2.090.140	755.780	7.558	36,14%
3c	Arsoli (Avezzano)	3.290	112.770	399.900	78,00%	512.670	199.950	2.000	60,78%
4	VELLETRI	441.509	27.531.450	28.897.890	51,21%	56.429.340	14.448.945	144.489	32,73%
4a	Velletri	141.614	14.654.080	12.501.880	46,04%	27.155.960	6.250.940	62.509	44,14%
4b	Colleferro	73.311	3.339.590	3.483.920	51,06%	6.823.510	1.741.960	17.420	23,76%
4c	Frascati	145.115	5.798.350	9.102.930	61,09%	14.901.280	4.551.465	45.515	31,36%
4d	Palestrina	81.469	3.739.430	3.809.160	50,46%	7.548.590	1.904.580	19.046	23,38%
5	POMEZIA	143.703	9.204.800	19.856.340	68,33%	29.061.140	9.928.170	99.282	69,09%
5a	Pomezia	70.671	2.706.460	4.655.300	63,24%	7.361.760	2.327.650	23.277	32,94%
5b	Anzio (Aprilia)	73.032	6.498.340	15.201.040	70,05%	21.699.380	7.600.520	76.005	104,07%
6	ROMA	2.546.804	48.369.270	48.134.280	49,88%	96.503.550	24.067.140	240.671	9,45%
7	TOT. PROVINCIA	3.700.424	107.604.413	146.020.387	57,57%	253.624.800	73.010.193	730.102	19,73%
8	TOT. PROVINCIA (ESCLUSA ROMA)	1.153.620	59.235.143	97.886.107	62,30%	157.121.250	48.943.053	489.431	42,43%

Tabella 10.8/n.10 - Uso del suolo attuale e programmato - Aree prevalentemente produttive e aree per attività di servizio di interesse strategico (mq). Bilancio dell'offerta residua negli strumenti urbanistici comunali Residuo disponibile - Sistemi e sottosistemi locali

SISTEMI & sottosistemi locali		1	2	3=2/6	4	5=4/6	6=2+4	7=6/1	8	9=8/12	10	11=10/12	12=8+10	13=12/1
		popolazione 2001	produttivo						attività di servizio di interesse strategico					
			edificato	residuo disponibile	tot.	dotazione media per abitante (mq/ab)	edificato	residuo disponibile	tot.	dotazione media per abitante (mq/ab)				
1	CIVITAVECCHIA	222.797	1.360.620	12,03%	9.952.540	87,97%	11.313.160	50,78	408.420	18,56%	1.792.210	81,44%	2.200.630	9,88
1a	Civitavecchia	74.112	538.050	10,97%	4.366.460	89,03%	4.904.510	66,18	184.090	100,00%	0	0,00%	184.090	2,48
1b	Bracciano	148.685	822.570	12,84%	5.586.070	87,16%	6.408.650	43,10	224.330	11,12%	1.792.210	88,88%	2.016.540	13,56
2	FIANO ROMANO	176.126	3.628.730	30,50%	8.270.370	69,50%	11.899.100	67,56	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
2b	Fiano Romano	41.466	1.702.180	45,03%	2.077.700	54,97%	3.779.860	91,16	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
2c	Monterotondo	134.660	1.926.550	23,73%	6.192.670	76,27%	8.119.240	60,29	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
3	TIVOLI	169.485	4.351.580	36,89%	7.445.600	63,11%	11.797.190	69,61	36.240	56,36%	28.060	43,64%	64.300	0,38
3a	Tivoli	145.281	4.203.880	37,98%	6.864.890	62,02%	11.068.760	76,19	36.240	56,36%	28.060	43,64%	64.300	0,44
3b	Subiaco	20.914	146.400	20,56%	565.570	79,44%	711.980	34,04	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
3c	Arsoli (Avezzano)	3.290	1.300	7,90%	15.140	92,04%	16.450	5,00	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
4	VELLETRI	441.509	5.238.460	23,04%	17.499.050	76,96%	22.737.510	51,50	112.310	27,57%	295.010	72,43%	407.320	0,92
4a	Velletri	141.614	2.059.750	40,44%	3.034.100	59,56%	5.093.850	35,97	112.310	27,57%	295.010	72,43%	407.320	2,88
4b	Colleferro	73.311	1.072.950	12,35%	7.617.030	87,65%	8.689.990	118,54	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
4c	Frascati	145.115	1.516.110	25,84%	4.352.210	74,16%	5.868.340	40,44	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
4d	Palestrina	81.469	589.650	19,11%	2.495.680	80,89%	3.085.330	37,87	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
5	POMEZIA	143.703	10.002.510	51,85%	9.289.920	48,15%	19.292.430	134,25	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
5a	Pomezia	70.671	8.545.160	54,52%	7.129.390	45,48%	15.674.550	221,80	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
5b	Anzio (Aprilia)	73.032	1.457.350	40,28%	2.160.530	59,72%	3.617.880	49,54	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00
6	ROMA	2.546.804	17.110.790	76,02%	5.396.570	23,98%	22.507.360	8,84	9.908.740	33,19%	19.945.830	66,81%	29.854.570	11,72
7	TOT. PROVINCIA	3.700.424	41.692.690	41,88%	57.854.060	58,12%	99.546.750	26,90	10.465.710	32,18%	22.061.110	67,82%	32.526.820	8,79
8	TOT. PROVINCIA (ESCLUSA ROMA)	1.153.620	24.581.900	31,91%	52.457.490	68,09%	77.039.390	66,78	556.970	20,84%	2.115.280	79,16%	2.672.250	2,32

