

## PREMESSA

Il vigente Piano Regolatore Generale (Variante Generale al P.R.G. del 1959), elaborato negli anni '70, fu adottato nel 1974 ed approvato nel 1979. L'analisi dello stato di attuazione dello strumento regolatore generale proposta nella presente relazione trova fondamento nei seguenti dati: \* n. abitanti distinti per:

- sezioni elettorali
- circoscrizioni
- quartieri
- \* dati di previsione del PRG
- \* volumetria residenziale realizzata
- \* volumetria residua edificabile

## MODALITA' DI RIPARTIZIONE DEGLI ABITANTI SUL TERRITORIO

La suddivisione del territorio in Circoscrizioni rappresenta l'unico dato disponibile che pone in relazione gli abitanti al territorio. Lo sforzo è stato, quindi, quello di relazionare gli abitanti ad ambiti territoriali più ristretti, e perciò maggiormente identificabili, rispetto a quelli individuati dalle Circoscrizioni. Allo scopo si è fatto, pertanto, riferimento ai quartieri - così come sono andati consolidandosi nel tempo - utilizzando le sezioni elettorali. Quello delle sezioni elettorali, tuttavia, è un dato parziale perché nel numero degli elettori, evidentemente, non sono ricompresi gli abitanti di età compresa tra 0 e 18 anni. E' stato, pertanto, necessario rielaborarlo ed attingere informazioni dall'ulteriore dato disponibile, ovvero quello del numero totale dei residenti. La differenza tra il suddetto dato complessivo, pari a 61.602, ed il numero degli elettori, pari a 51.776, è stata ripartita proporzionalmente tra le sezioni elettorali. I dati degli abitanti relativi alle sezioni elettorali sono quelli rielaborati nella tabella che segue.

Grotte S. Stefano 59;60;61;64;3347

Quartieri	Sezioni	Abitanti
1 - Centro	1a-b;2a(50%);10;11;12 a-b;13; 14;15	7344
2 - Riello	17;18;19a-b;23	1220
3 - Palazzina - Villanova	16;20a(95%);21;22	4128
4 - S. Lucia S. Barbara	31 a(90%);32;33 a-b;63	4129
5 - Capretta	30 b(70%);31 b (10%);50	6888
6 - Trieste Respoglio La quercia Bagnaia	53; 47;48;49;52;53;	1003
7 - Ellera	28;29;30 a(30%)	2408
8 - Paradiso Crocefisso	27	1212
9- Cappuccini Barco	25;34;35;36;38;39;40;41b(5%);44;45 ;	9427
10 - Pila Mazzetta	41 a(95%);42;43;	3118
11 - Grotticella	37;46;	1902

12 - Roncone	7	584
13 - Pietrare	3 b(25%)	335
14 - Carmine	2 b(50%);3 a(75%);4;6;8;	4555
15 - Teverina	26	518
Roccalvecce	65;66	502
Fastello	62	474
S. Martino Tobia	54;55;56;58	3859
Case sparse	--	4649
	<b>TOTALE ABITANTI</b>	<b>61602</b>

I dati sopra riportati possono essere ritenuti validi ed attendibili ai fini dell'analisi che ci occupa, ovvero trattandosi di analisi propedeutica all'elaborazione di uno strumento urbanistico generale.

## **STRUTTURA DELL'ANALISI**

Analizzando i dati riassunti nella tabella si rileva che a fronte di una cubatura prevista di 2.494.195 mc, pari a 24.936 abitanti insediabili, ne restano da edificare circa 341.250 mc, ne deriva che la cubatura realizzata è di circa 2.152.945 pari all'87% circa della potenzialità residenziale massima. La volumetria residua di 341.250 mc, pari a 3.412 abitanti insediabili, saturerebbe l'edificabilità residenziale insediando complessivamente 65.014 abitanti contro i 70.202 previsti nel dimensionamento del vigente P.R.G. Va inoltre rilevato che l'analisi non tiene conto che negli anni trascorsi si è proceduto a vari ampliamenti del P.E.E.P. che per soddisfare le necessità abitative richieste sono avvenuti in parte in zona agricola, in variante al PRG. Da quanto rilevato emerge che nella città di Viterbo lo standard di 100 mc/abitante, previsto dal D.M. 1444/68, è ampiamente sottodimensionato.

## **VERIFICA DELLO STATO DI ATTUAZIONE**

La verifica dello stato di attuazione dello strumento regolatore vigente, con particolare riferimento agli abitanti insediati ed insediabili, è stata elaborata confrontando le previsioni del P.R.G. e la situazione attuale secondo lo schema di seguito riportato.

### **Previsioni P.R.G.\***

	<b>Abitanti 1970</b>	<b>Zone B/C mc</b>	<b>Abitanti insediabili</b>	<b>Abitanti totali</b>
Centro Storico	9000	0	0	9000
Capoluogo	25210	1121617	11216	36426
Frazioni	11056	421878	4213	15269
Nuove espansioni	0	950700	9507	9507
<b>Totali</b>	<b>45266</b>	<b>2494195</b>	<b>24936</b>	<b>70202</b>

## Stato di attuazione P.R.G

	<b>Abitanti 2002</b>	<b>Da realizzare mc</b>	<b>Abitanti insediabili</b>	<b>Abitanti totali</b>
Centro Storico	7344	0	0	7344
Capoluogo	40427	249500	2495	42922
Frazioni	8182	46086	460	8642
Nuove espansioni	5649	45700**	457	6106
<b>Totali</b>	<b>61602</b>	<b>341250</b>	<b>3412</b>	<b>65014</b>

\* Parte dei dati sopra riportati sono stati desunti dalla relazione di accompagnamento al P.R.G. vigente che, però, non indicava quelli relativi agli abitanti insediabili nelle zone che il PRG classifica Zone omogenee G1 e G2 (direzionale) e quelli relativi al comprensorio turistico C15. Ciò detto, si è provveduto ad elaborare i dati relativi alle suddette zone tenendo conto della massima potenzialità insediativa residenziale. Nello specifico risulta: zona di PRG G1 128250 mc 1282 ab zona di PRG G2 32190 mc 321 ab zona di PRG C15 39600 mc 396 ab. \*\* Il dato è relativo al solo comprensorio C16

## ANALISI DEI DATI

Dalla lettura dei dati riassunti nelle tabelle che precedono si rileva che, a fronte di una volumetria prevista dal P.R.G. vigente pari a mc. 2.494.195, che corrispondono a 24.936 abitanti insediabili, risultano non edificati circa mc. 341.250; ne consegue che la volumetria realizzata è pari a circa mc. 2.152.945 che corrispondono all' 87% circa della potenzialità residenziale massima. La volumetria residua, pari a mc. 341.250 e corrispondente a 3.412 abitanti insediabili, saturerebbe la potenzialità edificatoria residenziale consentendo, complessivamente, l'insediamento di 65.014 abitanti, dato, questo, non coincidente con i 70.202 abitanti previsti in sede di dimensionamento del P.R.G. vigente. Si rappresenta che, nell'analisi condotta, non si è tenuto conto degli ampliamenti del P.E.E.P. esistente, intervenuti nel tempo al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo maturato, realizzati per parte in zona agricola e in variante al P.R.G. vigente che ha comportato l'insediamento di ulteriori 10.000 abitanti circa non valutati preventivamente. Si rileva, in conseguenza, che nella città di Viterbo lo standard di 100 mc/abitante previsto dal D.M. 1444/68 è sottodimensionato.