


Legenda scheda A

 Perimetro della variante con numero identificativo

 Area non attuata

Zonizzazione di P.R.G.

 Area Piano Centro Storico

 Area ex Buitoni

 Fascia dei 200 metri dalle mura


 Zone A

 Zone B


 Zone C

 Zone D

 Area non pianificata

 Area per aviosuperficie

 Zona PEEP Triglione

 Zone F (attrezzature)

 Zone G (attrezzature di quartiere)

 Parcheggio

 Cimitero


 Distributore

 Verde privato

 Zona a verde

 Fascia di rispetto

 Viabilità di progetto

 Area per attività estrattiva

 Parco fluviale

 Zona E1

 Zona E2

 Zona E3

 Zona E4

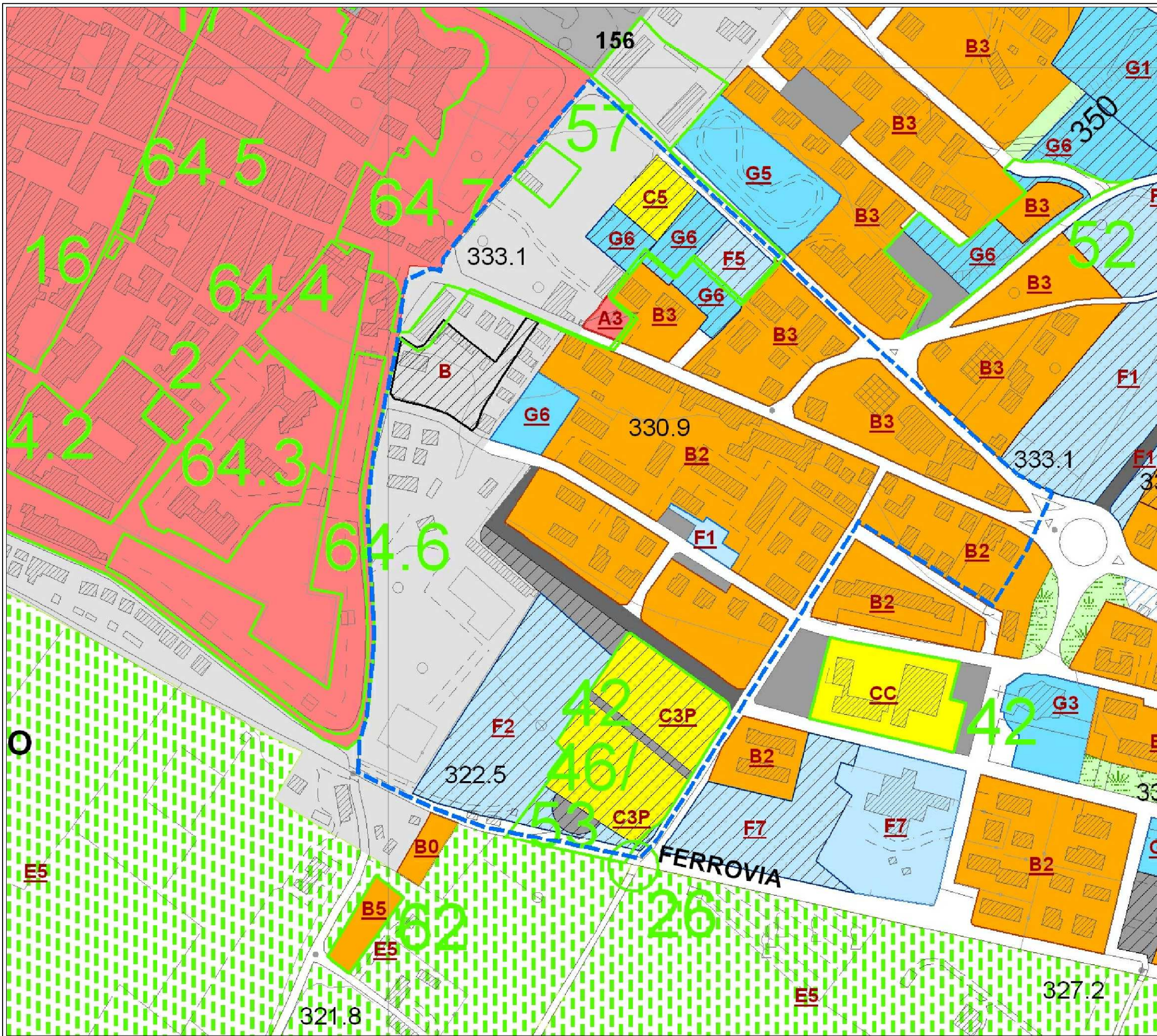
 Zona E5

 Zona E6

 Zona E7

 Zona E8

 Zona E9



ANALISI DELL'ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

TIPOLOGIA DI STRUTTURA URBANA:

Previsioni non attuate:

ZONA OMOGENEA:	mc:	mq:
Macroint..B....	2553.....
C3P.....	12.106.....
C5 (var. COII)	2000.....
F2.....	13876.....
F5 (var. COII)	1200 (s.u.l.).....
G6.....	5042.....
Parcheggio.....	3489 (628+2262+599).....

Maglia viaria:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ordinata | <input type="checkbox"/> sezione stradale insuff. incrocio pericoloso |
| <input checked="" type="checkbox"/> parzialmente ordinata | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> casuale | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> con terminazioni a cul de sac | |

Tessuto edilizio:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> preval. compatto | <input type="checkbox"/> omogeneo |
| <input type="checkbox"/> preval. discontinuo | <input checked="" type="checkbox"/> disomogeneo |
| <input type="checkbox"/> lineare | <input type="checkbox"/> |

Tipologie edilizie prevalenti:

- | | |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> case singole | <input checked="" type="checkbox"/> miste |
| <input checked="" type="checkbox"/> edifici in linea | <input type="checkbox"/> |
| <input type="checkbox"/> case a schiera | <input type="checkbox"/> |

POPOLAZIONE (Cens. ISTAT 2001):..... 605 abitanti.....

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE ESISTENTI:

Verde pubblico:

mq totali: 3334.....
mq/abitante: 5,51..... (minimo teorico D.M.1444/68: 9 mq/abitante)

Parcheggi pubblici:

mq totali: 689.....
mq/abitante: 1,14..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2,5 mq/abitante)

Attrezzature di interesse comune:

mq totali: /.....
mq/abitante: /..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2 mq/abitante)

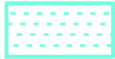
Spazi per la vita di relazione:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> chiesa | <input type="checkbox"/> circolo ricreativo |
| <input type="checkbox"/> oratorio | <input type="checkbox"/> centro sociale |
| <input type="checkbox"/> piazza | <input type="checkbox"/> scuola |
| <input type="checkbox"/> bar | <input type="checkbox"/> |
| <input checked="" type="checkbox"/> piscina..... | <input type="checkbox"/> |

Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

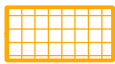
 viabilità storica

 Area terrazzata

 Tessitura agraria a maglia fitta

Tutele paesistiche:

 Aggregato

 Edificio specialistico

 Struttura urbana

 Villa



VALORI STORICI, MORFOLOGICI E PAESAGGISTICI

PRESENZA DI VALORI STORICI:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> chiesa | <input checked="" type="checkbox"/> edifici storici sparsi |
| <input checked="" type="checkbox"/> villa | <input checked="" type="checkbox"/> area di interesse archeologico |
| <input type="checkbox"/> fattoria | <input checked="" type="checkbox"/> strada che conserva i caratteri di viabilità storica (viale di accesso alla Villa Giovagnoli) |
| <input type="checkbox"/> nucleo antico | <input type="checkbox"/> |

CARATTERIZZAZIONE DEGLI SPAZI APERTI:

Utilizzazione:

- ☐ prevalentemente coltivato
☐ parzialmente coltivato
☐ prevalentemente abbandonato
☒ urbanizzato...

Coltivi:

- | | |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> coltura promiscua tradiz. | <input type="checkbox"/> coltivazioni orticole |
| <input type="checkbox"/> vigneto | <input type="checkbox"/> colture specializzate |
| <input type="checkbox"/> frutteto | <input type="checkbox"/> oliveto |
| <input type="checkbox"/> seminativo | <input type="checkbox"/> |

Sistemazioni agrarie:

- | | |
|--|-------------------------------------|
| <input type="checkbox"/> terrazzamenti | <input type="checkbox"/> arginature |
| <input type="checkbox"/> ciglionamenti | <input type="checkbox"/> |

Elementi di valore naturalistico:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> bosco | <input type="checkbox"/> filari di alberi o siepi |
| <input type="checkbox"/> corso d'acqua e vegetazione ripariale | <input type="checkbox"/> |

Aree di tutela paesaggistica:

- ☒ villa.....
☐ edificio specialistico antico.....
☐ aggregato.....
☐ struttura urbana.....

VINCOLO PAESAGGISTICO:

- ☐



- Conferma delle previsioni del PRG vigente, in particolare le aree F5 e C5 previste dalla Variante a supporto del Contratto di Quartiere II, purché siano rispettate le seguenti condizioni:
 - creazione di unico accesso a servizio di entrambe le zone dalla Tiberina tre bis, potenziando quello esistente che serve le aree residenziali prospicienti l'hotel Balestra;
 - conseguente tutela del percorso storico di accesso alla Villa Giovagnoli da sistemare come percorso pedonale;
 - individuazione di un'area di rispetto ambientale tra il parco della villa e la zona C di previsione, da destinare eventualmente a verde pubblico;
- individuazione, nell'area posta tra la piscina e la prevista lottizzazione S.Gallo, di una viabilità di collegamento tra la circonvallazione sud e il quartiere S.Paolo, in cui localizzare preferenzialmente attrezzature di interesse collettivo.



01-08-01



01-08-02



01-08-03



01-08-04



01-08-05



01-08-06



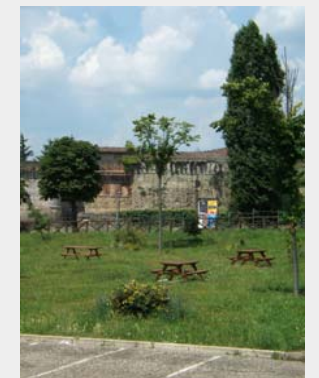
01-08-07



01-08-08



01-08-09



01-08-10



01-08-11



01-08-12



01-08-13



01-08-14



01-08-15



01-08-16



01-08-17



01-08-18



01-08-19



01-08-20



01-08-21



01-08-22



01-08-23-24



01-08-25



01-08-26



01-08-27



01-08-28



01-08-29



01-08-30



01-08-31



01-08-32



01-08-33



01-08-34



01-08-35



01-08-36



01-08-37



01-08-38



01-08-39



01-08-40



01-08-41



01-08-42



01-08-43



01-08-44



01-08-45



01-08-46



01-08-47



01-08-48



01-08-49



01-08-50



01-08-51



01-08-52



01-08-53



01-08-54



01-08-55



01-08-56



01-08-57



01-08-58



01-08-59



01-08-60



01-08-61



01-08-62



01-08-63



01-08-64



01-08-65



01-08-66



01-08-67



01-08-68



01-08-69



01-08-70



01-08-71



01-08-72



01-08-73



01-08-74



01-08-75



01-08-76



01-08-77



01-08-78



01-08-79



01-08-80



01-08-81



01-08-82



01-08-83



01-08-84



01-08-85



01-08-86



01-08-87



01-08-88



01-08-89



01-08-89A



01-08-89B



01-08-90



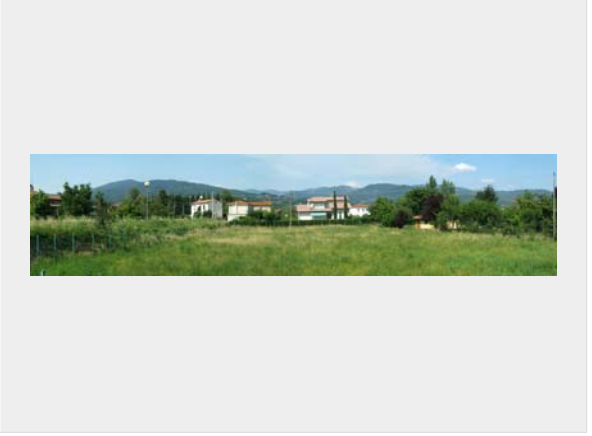
01-08-91



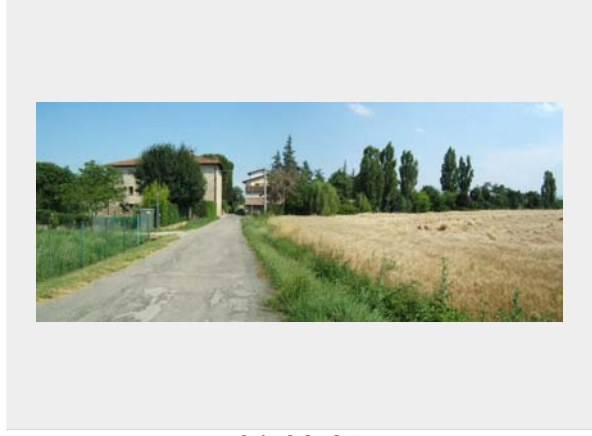
01-08-92



01-08-93



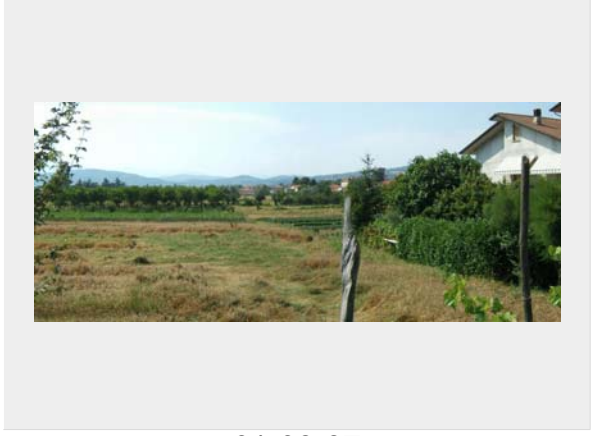
01-08-94



01-08-95



01-08-96



01-08-97



01-08-98



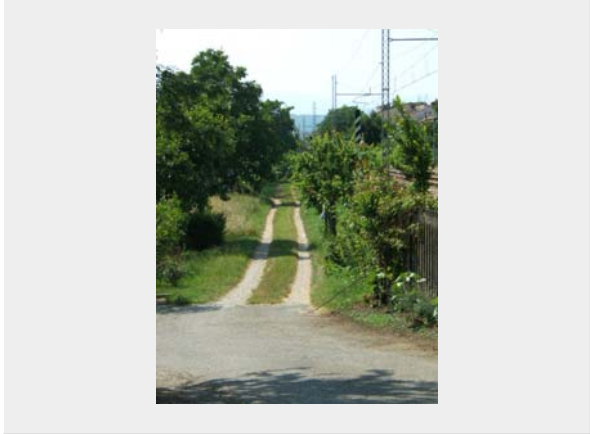
01-08-99



01-08-100



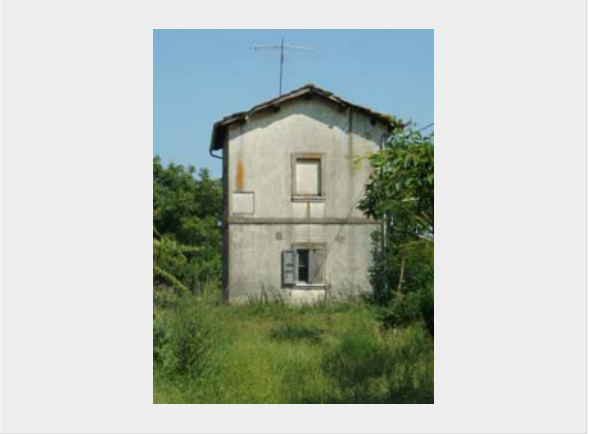
01-08-101



01-08-102



01-08-103



01-08-104



01-08-08



01-08-09



01-08-37



01-08-88



01-08-89



01-08-89A



01-08-89B



01-08-90



01-08-91



01-08-92



01-08-93



01-08-94