


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

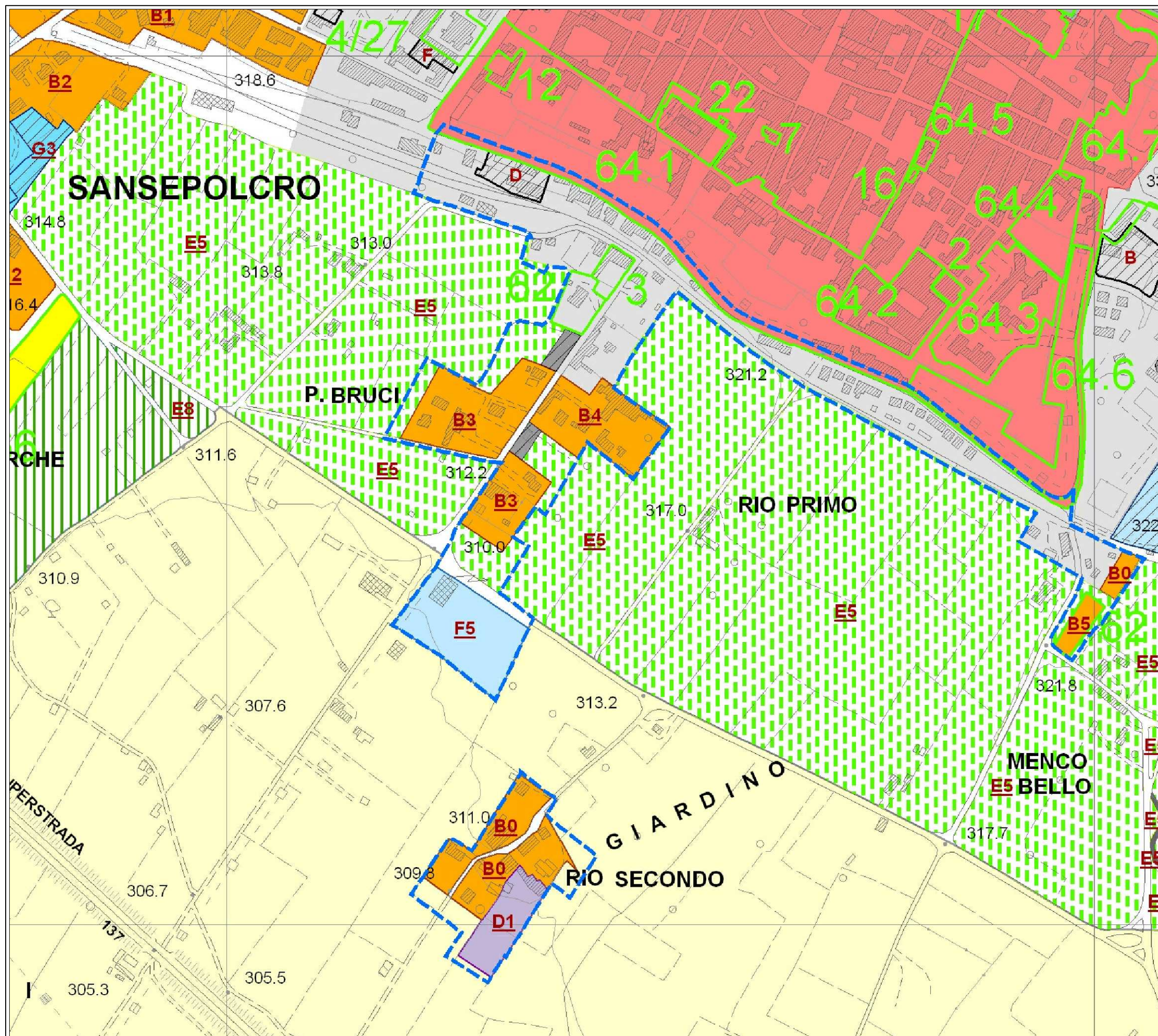
 Zona E5

 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.D....	3498.....
Parcheggio.....	1666 (710+956).....
.....
.....
.....

Maglia viaria:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> ordinata | <input checked="" 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 | <input type="checkbox"/> |

Tessuto edilizio:

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

Tipologie edilizie prevalenti:

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

POPOLAZIONE (Cens. ISTAT 2001): ...353 abitanti.....

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE ESISTENTI:

Verde pubblico:

mq totali: /.....
mq/abitante: /..... (minimo teorico D.M.1444/68: 9 mq/abitante)

Parcheggi pubblici:

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

Attrezzature di interesse comune:

mq totali: 12.765.....
mq/abitante: 36.16*.....
* attr. di livello urbano (minimo teorico D.M.1444/68: 2 mq/abitante)

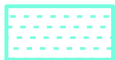
Spazi per la vita di relazione:

- | | |
|--|--|
| <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 checked="" type="checkbox"/> attr. socio. sanitaria |
| <input checked="" type="checkbox"/> foro boario..... | <input type="checkbox"/> |

Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

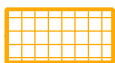
 viabilità storica

 Area terrazzata

 Tessitura agraria a maglia fitta

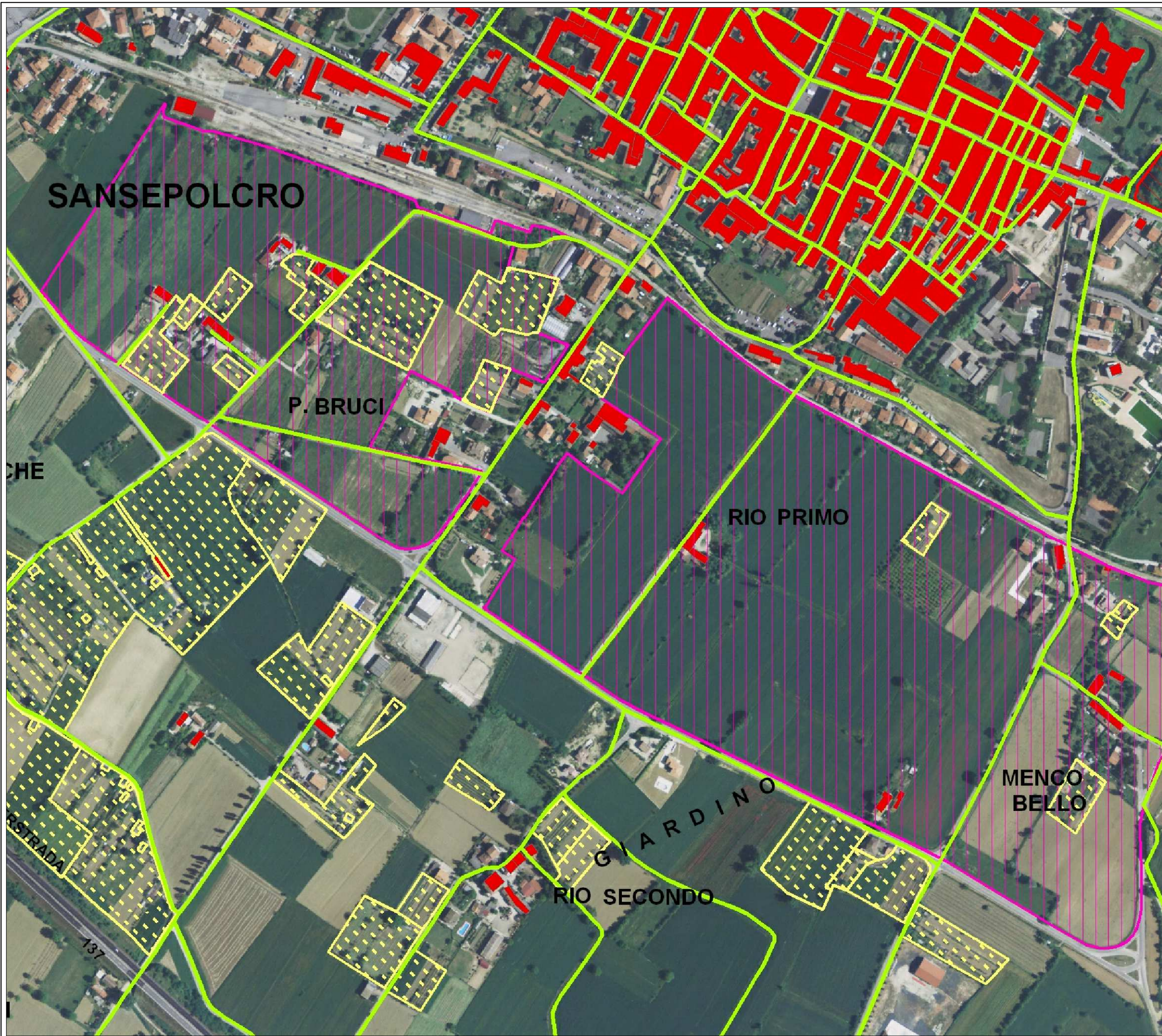
Tutele paesistiche:

 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 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 |
| <input type="checkbox"/> nucleo antico | <input type="checkbox"/> |

CARATTERIZZAZIONE DEGLI SPAZI APERTI:

Utilizzazione:

- ☒ prevalentemente coltivato
☐ parzialmente coltivato
☐ prevalentemente abbandonato
☐

Coltivi:

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

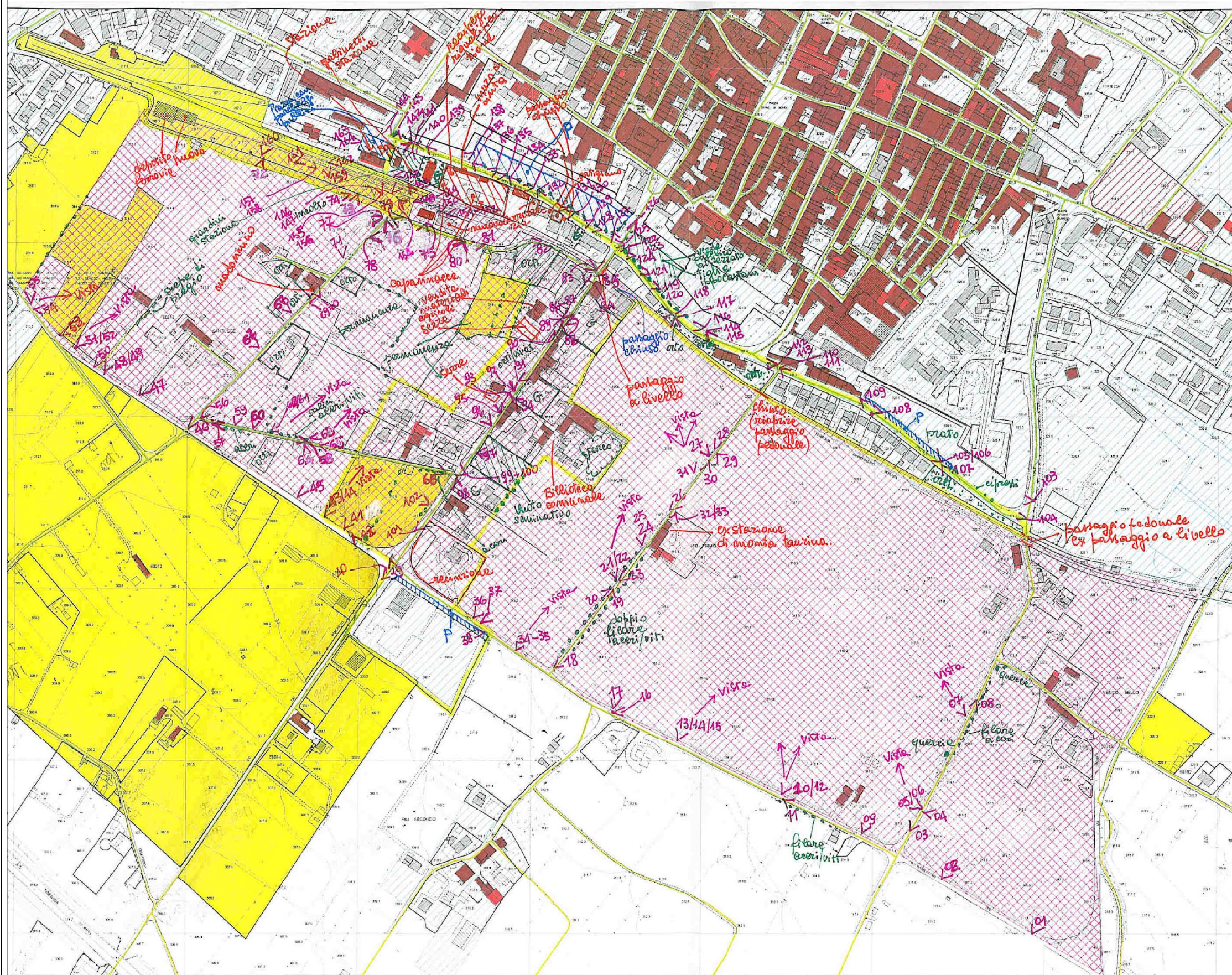
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> bosco | <input checked="" type="checkbox"/> filari di alberi o siepi |
| <input checked="" type="checkbox"/> corso d'acqua e vegetazione ripariale | <input type="checkbox"/> |

Aree di tutela paesaggistica:

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

VINCOLO PAESAGGISTICO:

- ☐



ELEMENTI DI PREGIO DA TUTELARE:

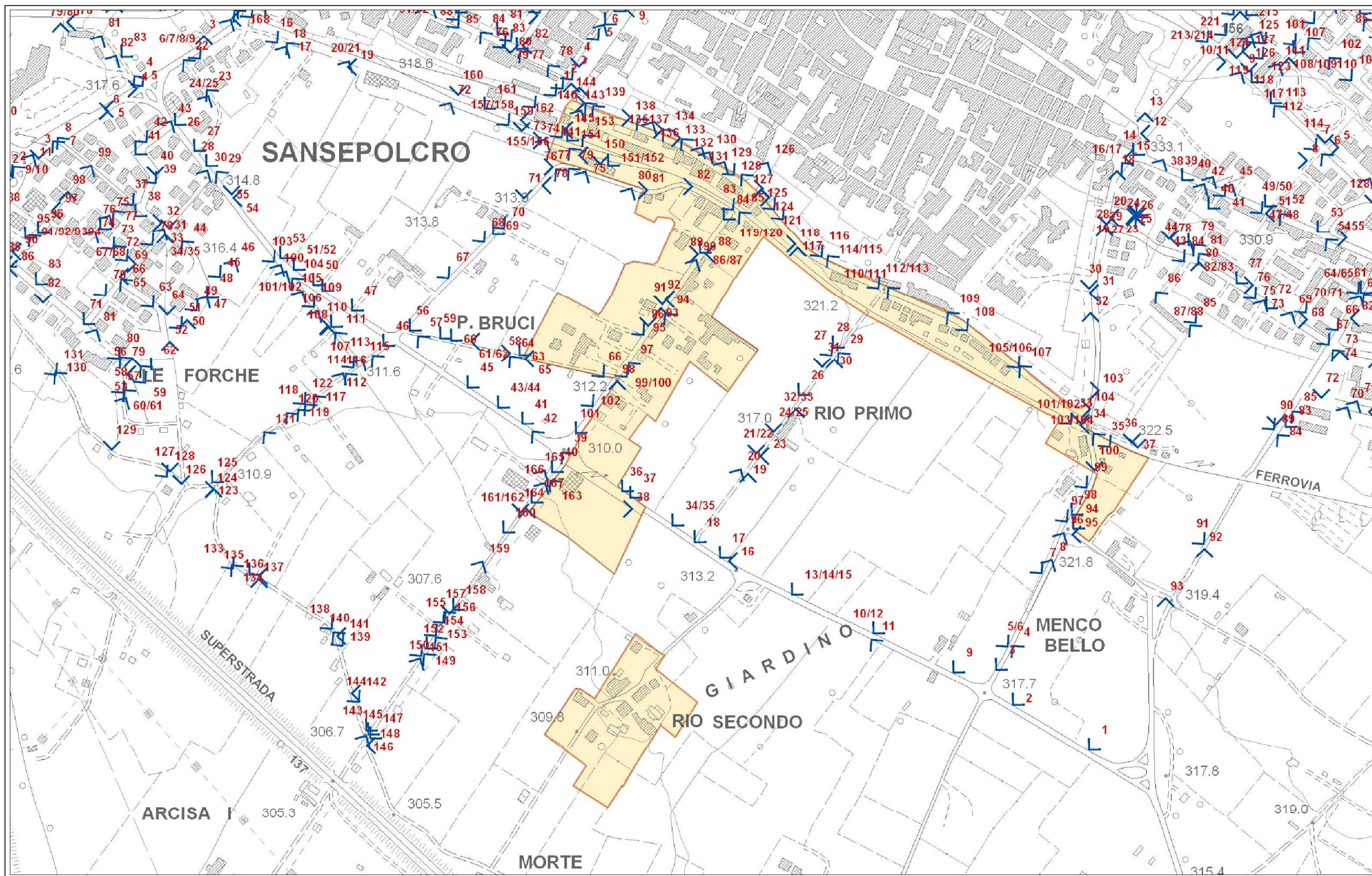
- Presenza dell'asse viario storico di Via Scarpetti di collegamento tra il Centro Storico e il fiume Tevere su cui si è attestato il borghetto lineare ante '40;
- vasta area agricola a Sud della ferrovia in stretto rapporto percettivo e funzionale (parco agrario) con il Centro Storico, con brani residuali di agricoltura tradizionale a maglia fitta;
- presenza di complessi rurali storici ancora conservati, quali quello in Loc. Rio Primo che ospitava la Monta Taurina o l'edificio cubico con loggiato in loc. Menco Bello;
- stretto rapporto percettivo con il sistema delle mura dei tessuti residenziali lungo i viali Pacinotti - Volta;
- sistema residenziale dei villini anni '50 - '60 con sistemazioni omogenee lungo strada nel Viale Pacinotti.

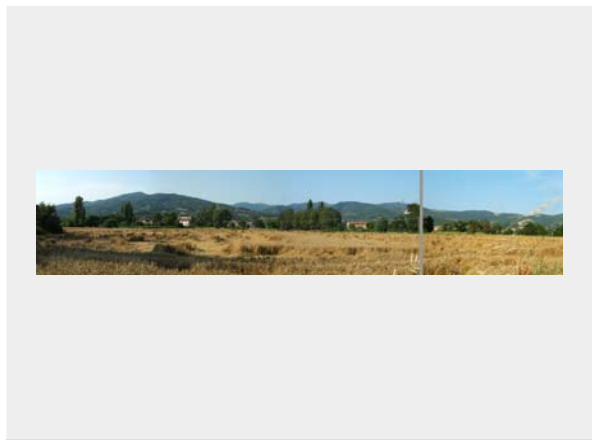
- Incrocio problematico su Via Scarpetti in corrispondenza di Porta del Ponte;
- scarsa permeabilità dei tessuti residenziali lineari lungo i viali Pacinotti - Volta, aggravata dalla presenza della linea ferroviaria;
- scarsa attenzione nell'inserimento dell'edificato di nuova costruzione nelle aree di pertinenza di edifici storici lungo Via Scarpetti;
- insufficienza di aree a parcheggio e verde pubblico.

- Previsione di aree a parcheggio nelle aree ancora libere lungo Via Scarpetti.

- Potenziamento del tessuto residenziale lineare lungo Via Scarpetti garantendo la permanenza di aree agricole nella zona verso il quartiere delle Forche e verso la zona della ex monta-taurina;
- Potenziamento della fermata della linea ferroviaria a servizio del polo scolastico del Campaccio e previsione di sottopassi pedonali e/o carrabili che consentano un più agevole collegamento del Centro Storico con l'area del parco agrario;
- riqualificazione dell'area della ex segheria, anche con creazione di parcheggi pubblici;
- potenziamento e valorizzazione della mobilità pedonale e ciclabile nell'area del parco agrario, nel quale potranno convergere i principali percorsi ciclabili previsti dal P.S. e provenienti dalle frazioni, anche a seguito della realizzazione del nuovo ponte sul Tevere e delle opere ad esso correlate.

LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA

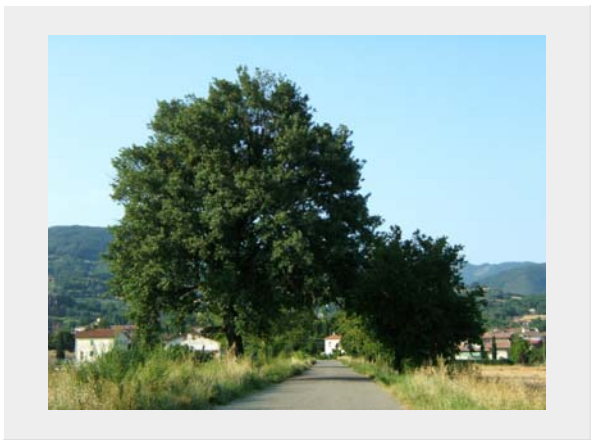




01-06-01



01-06-02



01-06-03



01-06-04



01-06-05



01-06-06



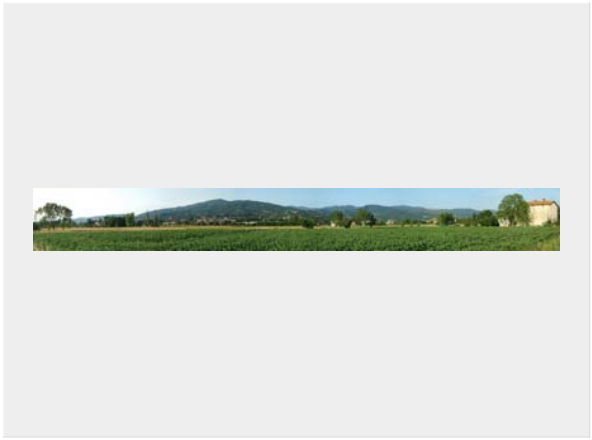
01-06-07



01-06-08



01-06-09



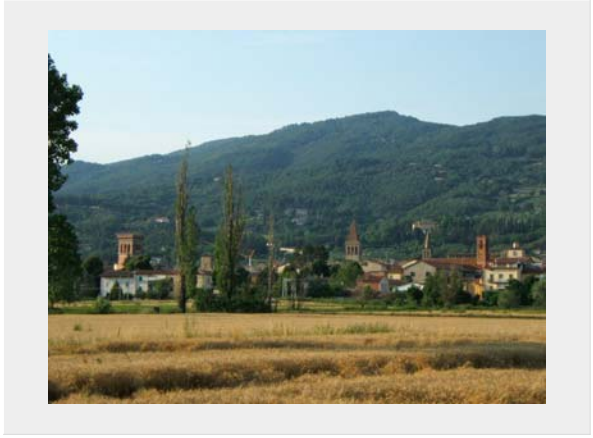
01-06-10



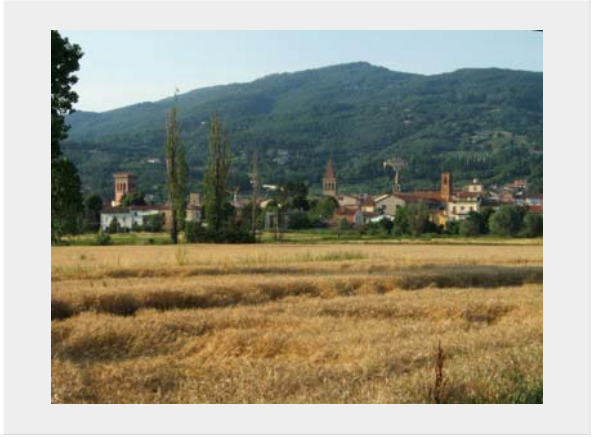
01-06-11



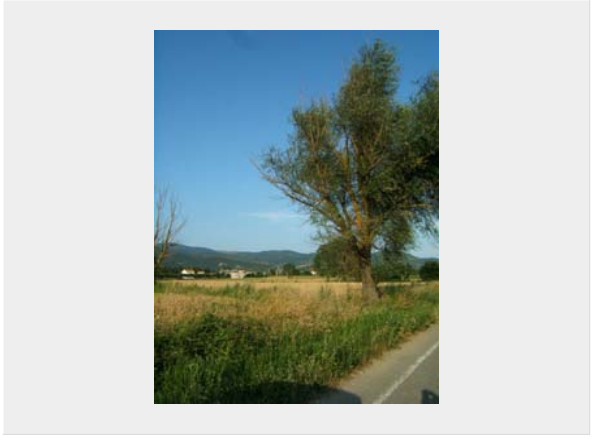
01-06-12



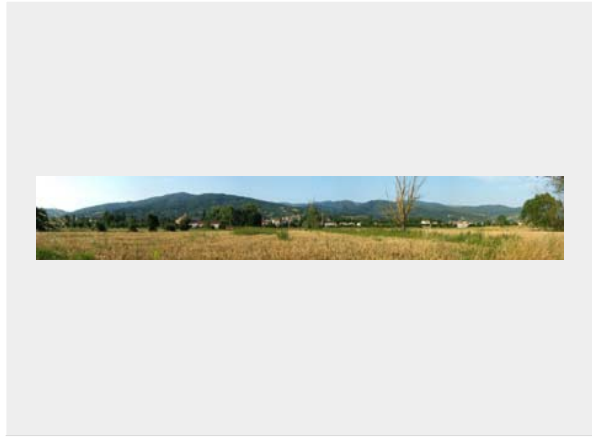
01-06-13



01-06-14-15



01-06-16



01-06-17



01-06-18



01-06-19



01-06-20



01-06-21



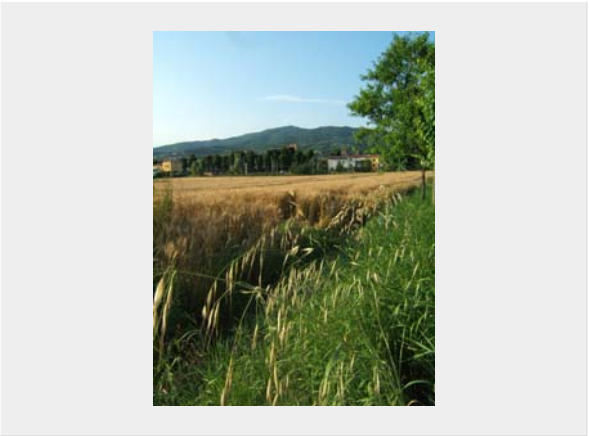
01-06-22



01-06-23



01-06-24



01-06-25



01-06-26



01-06-27



01-06-28



01-06-29



01-06-30



01-06-31



01-06-32



01-06-33



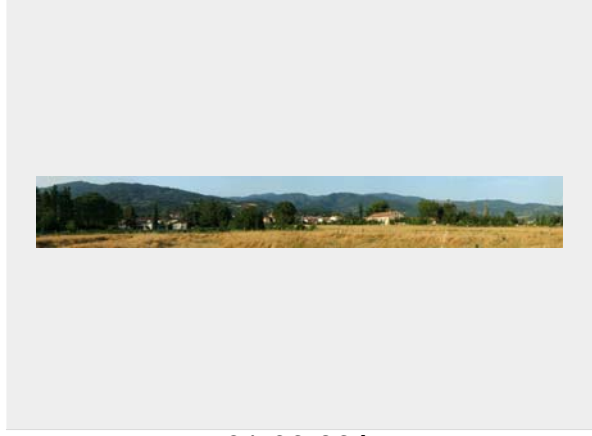
01-06-34



01-06-35



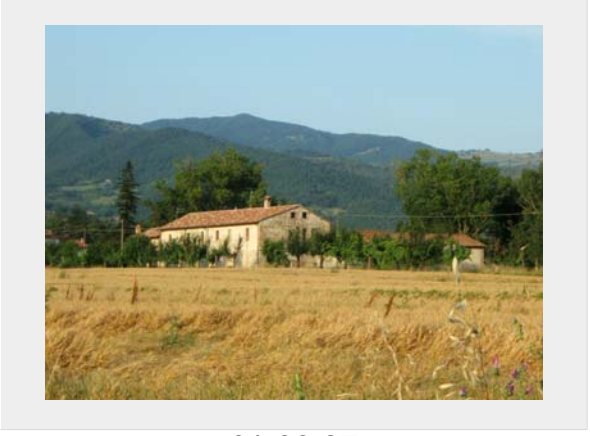
01-06-36



01-06-36A



01-06-36B



01-06-37



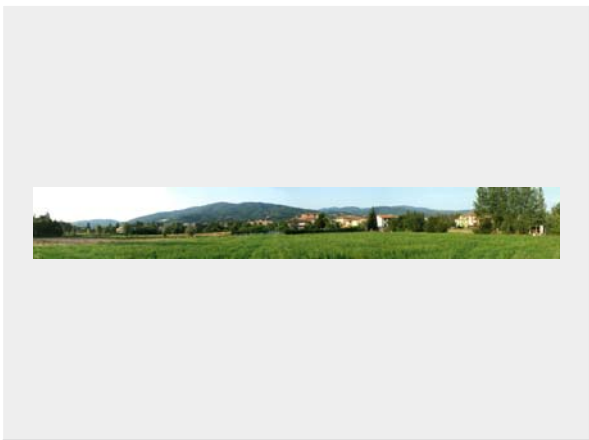
01-06-38



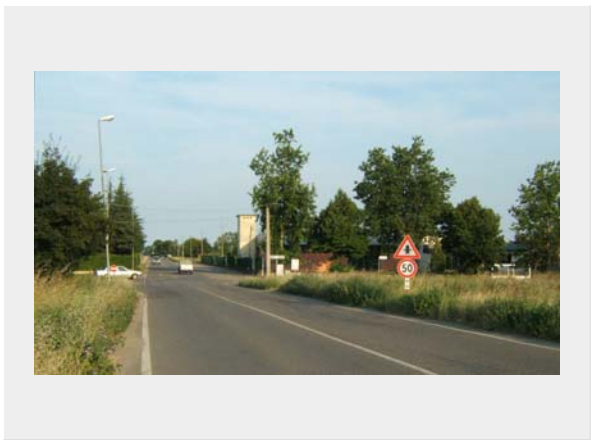
01-06-39



01-06-40



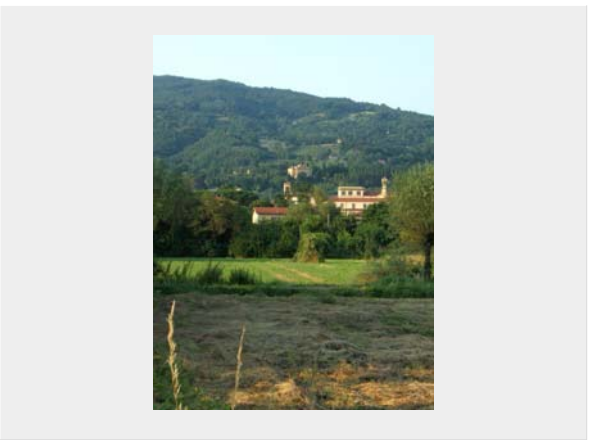
01-06-41



01-06-42



01-06-43



01-06-44



01-06-45



01-06-46



01-06-47



01-06-48



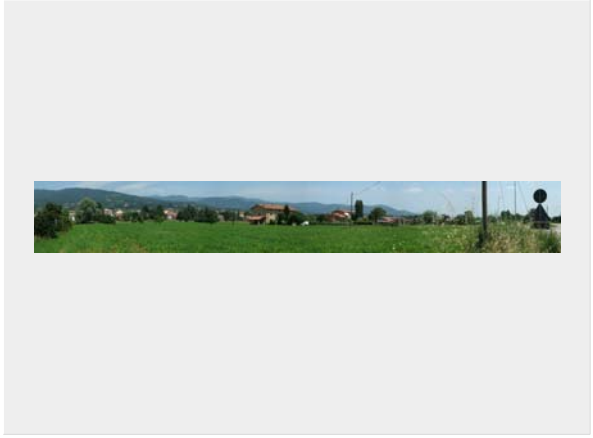
01-06-49



01-06-50



01-06-51



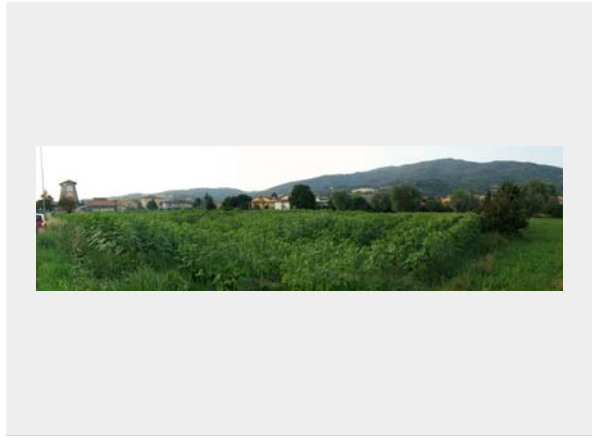
01-06-52



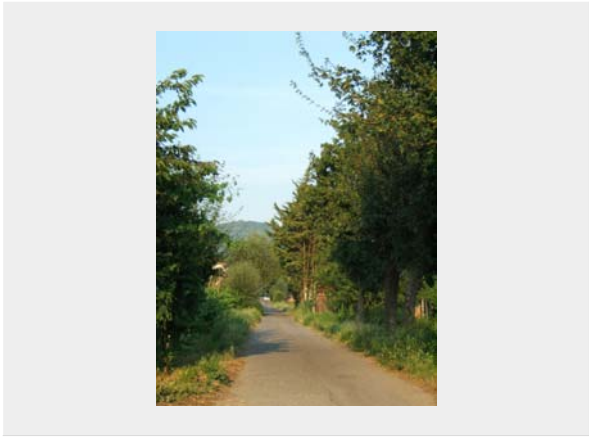
01-06-53



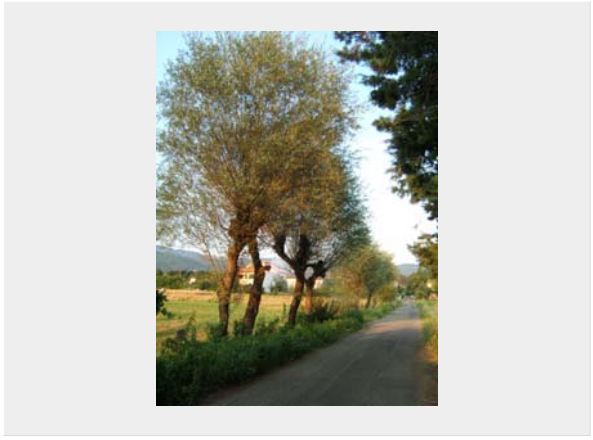
01-06-54



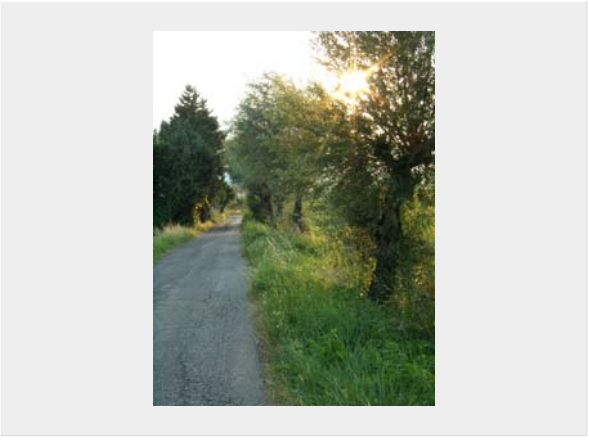
01-06-55



01-06-56



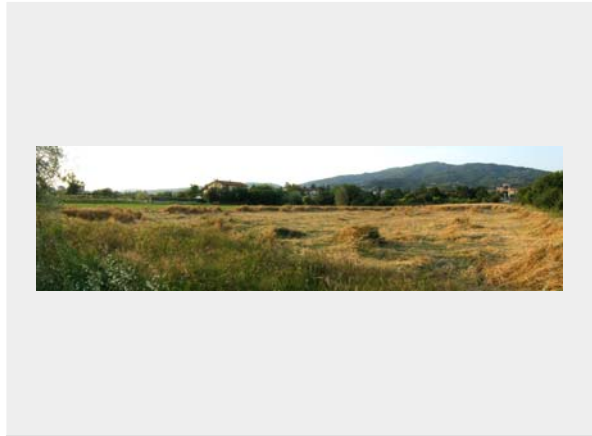
01-06-57



01-06-58



01-06-59



01-06-60



01-06-61



01-06-62



01-06-63



01-06-64



01-06-65



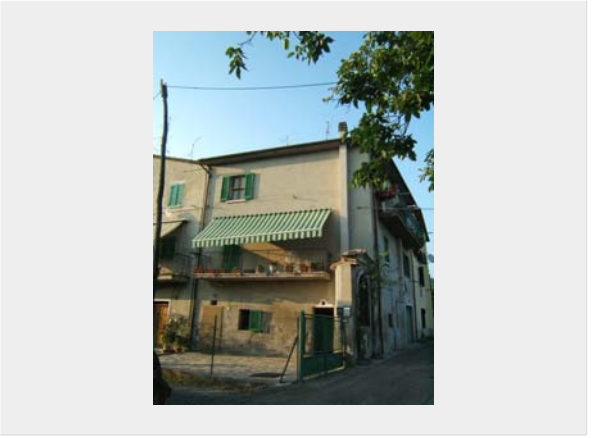
01-06-66



01-06-67



01-06-68



01-06-69



01-06-70



01-06-71



01-06-72



01-06-73



01-06-74



01-06-75



01-06-76



01-06-77



01-06-78



01-06-79



01-06-80



01-06-81



01-06-82



01-06-83



01-06-84



01-06-85



01-06-86



01-06-87



01-06-88



01-06-89



01-06-90



01-06-91



01-06-92



01-06-93



01-06-94



01-06-95



01-06-96



01-06-97



01-06-98



01-06-99



01-06-100



01-06-101



01-06-102



01-06-103



01-06-104



01-06-105



01-06-106



01-06-107



01-06-108



01-06-109



01-06-110



01-06-111



01-06-112-113



01-06-114



01-06-115



01-06-116



01-06-117



01-06-118



01-06-119-120



01-06-121



01-06-122



01-06-123



01-06-124



01-06-125



01-06-126



01-06-127



01-06-128



01-06-129



01-06-130



01-06-131



01-06-132



01-06-133



01-06-134



01-06-135



01-06-136



01-06-137



01-06-138



01-06-139



01-06-140



01-06-141



01-06-142



01-06-143



01-06-144



01-06-145



01-06-146-147



01-06-148



01-06-149



01-06-150



01-06-151



01-06-152



01-06-153



01-06-154



01-06-155



01-06-156



01-06-157



01-06-158



01-06-159



01-06-160



01-06-161



01-06-162



01-06-163



01-06-164



01-06-01



01-06-02



01-06-04



01-06-05



01-06-07



01-06-09



01-06-10



01-06-17



01-06-21



01-06-27



01-06-28



01-06-29



01-06-34



01-06-36



01-06-36A



01-06-36B



01-06-41



01-06-48



01-06-51



01-06-52



01-06-54



01-06-63



01-06-64



01-06-72



01-06-73



01-06-74



01-06-75



01-06-76



01-06-102



01-06-117



01-06-118



01-06-160