


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

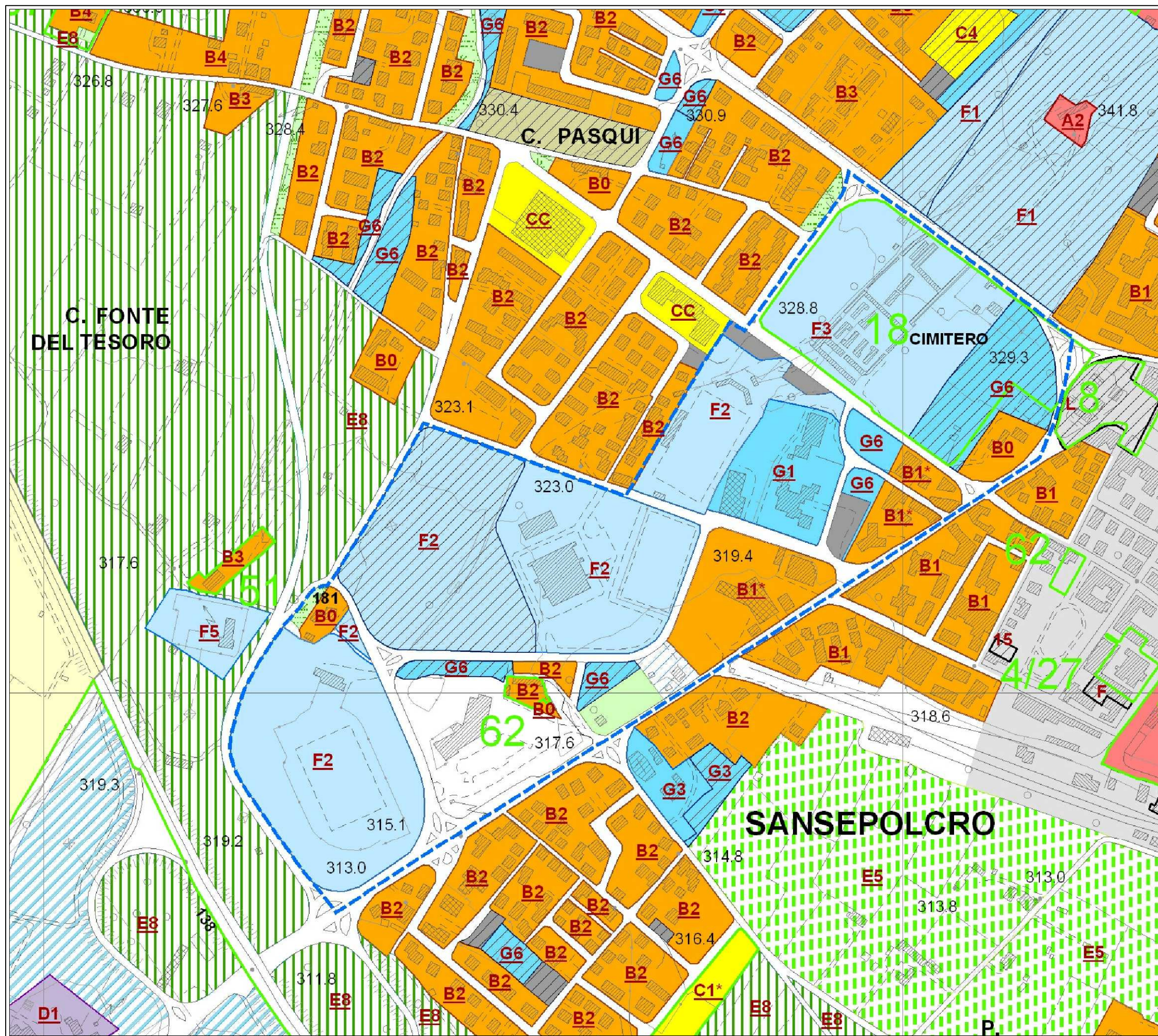
 Zona E5

 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:
F2.....	41807.....
G6.....	21530..... (2113+2475+ +16942)
.....
.....
.....

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 | <input type="checkbox"/> |

Tessuto edilizio:

- | | |
|--|---|
| <input 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 type="checkbox"/> case singole | <input type="checkbox"/> miste |
| <input checked="" type="checkbox"/> edifici in linea | <input checked="" type="checkbox"/> edilizia specialistica pubblica |
| <input type="checkbox"/> case a schiera | <input checked="" type="checkbox"/> strutt. commerciali e ricettive |

POPOLAZIONE (Cens. ISTAT 2001): ...191 abitanti.....

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE ESISTENTI:

Verde pubblico:

mq totali: 4543.....
mq/abitante: 23,79..... (minimo teorico D.M.1444/68: 9 mq/abitante)

Parcheggi pubblici:

mq totali: 19.139.....
mq/abitante: 100,2..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2,5 mq/abitante)

Attrezzature di interesse comune:

mq totali: 122.789.....
mq/abitante: 642,82* (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 checked="" type="checkbox"/> cimitero..... |
| <input type="checkbox"/> piazza | <input checked="" type="checkbox"/> scuola |
| <input checked="" type="checkbox"/> bar | <input checked="" type="checkbox"/> area sportiva..... |
| <input checked="" type="checkbox"/> stadio..... | <input checked="" type="checkbox"/> supermercato..... |

Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

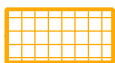
 viabilità storica

 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 type="checkbox"/> area di interesse archeologico |
| <input type="checkbox"/> fattoria | <input type="checkbox"/> strada che conserva i caratteri di viabilità storica |
| <input type="checkbox"/> nucleo antico | <input type="checkbox"/> |

CARATTERIZZAZIONE DEGLI SPAZI APERTI:

Utilizzazione:

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> prevalentemente coltivato |
| <input type="checkbox"/> parzialmente coltivato |
| <input type="checkbox"/> prevalentemente abbandonato |
| <input checked="" type="checkbox"/> ambito prevalentemente 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:

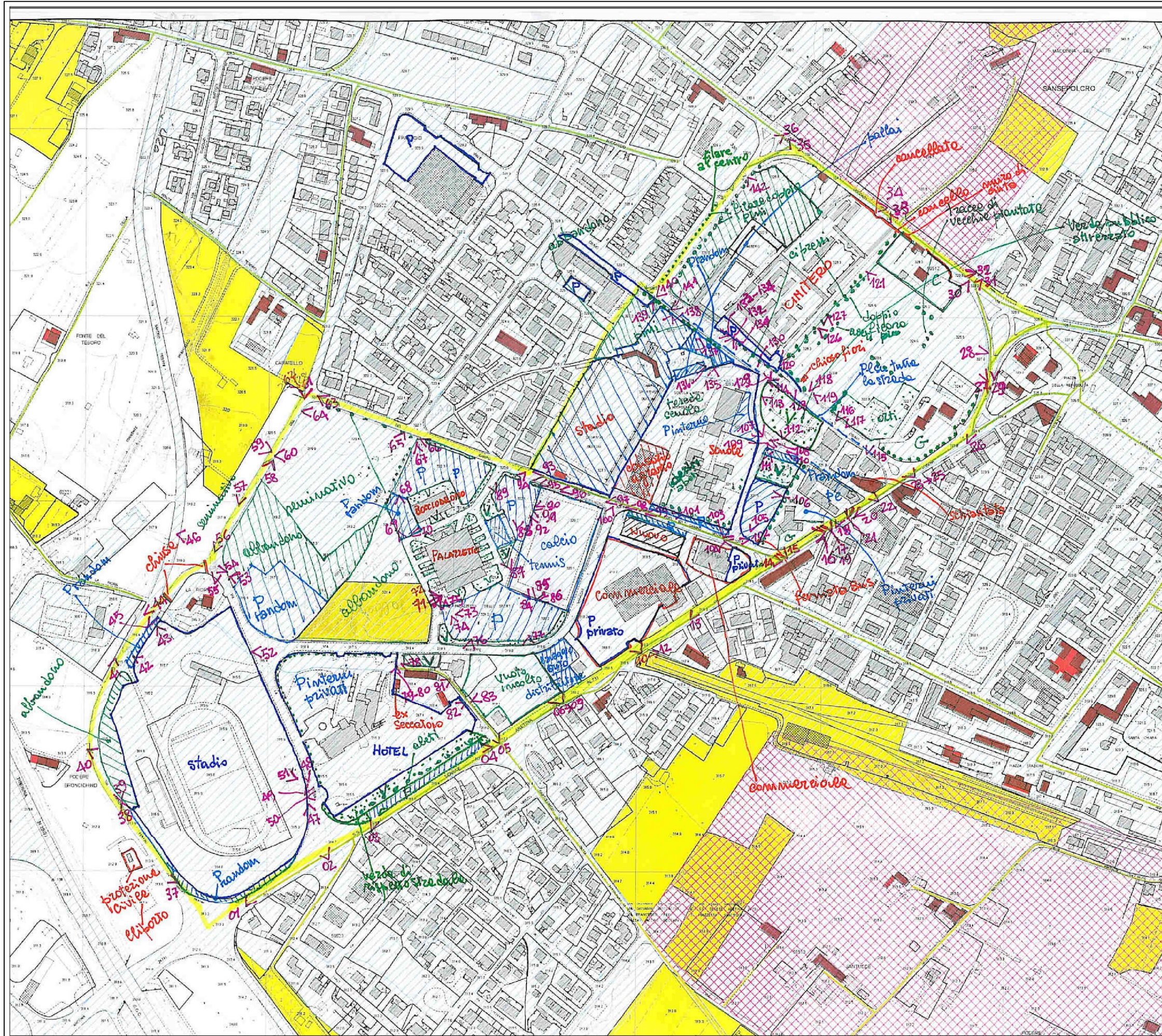
- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> bosco | <input checked="" type="checkbox"/> filari di alberi o siepi |
| <input checked="" type="checkbox"/> corso d'acqua e vegetazione ripariale (residuale) | <input type="checkbox"/> |

Aree di tutela paesaggistica:

- | |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> villa..... |
| <input type="checkbox"/> edificio specialistico antico..... |
| <input type="checkbox"/> aggregato..... |
| <input type="checkbox"/> struttura urbana..... |

VINCOLO PAESAGGISTICO:

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



INDICATORI PER LE VALUTAZIONI DEL PIANO STRUTTURALE

ELEMENTI DI PREGIO DA TUTELARE:

- Valori architettonici puntuali: architettura razionalista degli spogliatoi e dell'ingresso allo stadio, parte storica e monumentale del cimitero;
- area prevalentemente destinata a servizi e attrezzature pubbliche di rango urbano.

ELEMENTI DI CRITICITA' O AREE DA RIQUALIFICARE:

- Eterogeneità del tessuto urbanistico costituito dalla prevalente presenza di attrezzature pubbliche storiche e recenti, contigue a edifici residenziali episodici e scarsamente correlati ad esse;
- estremo disordine del tessuto urbanistico con viabilità che ha ritagliato lotti di forma irregolare all'interno dei quali gli edifici hanno assunto orientamenti casuali con conseguente irrazionale consumo di suolo;
- presenza di tipologie incongrue per il contesto che dequalificano lo skyline dell'accesso privilegiato alla città.

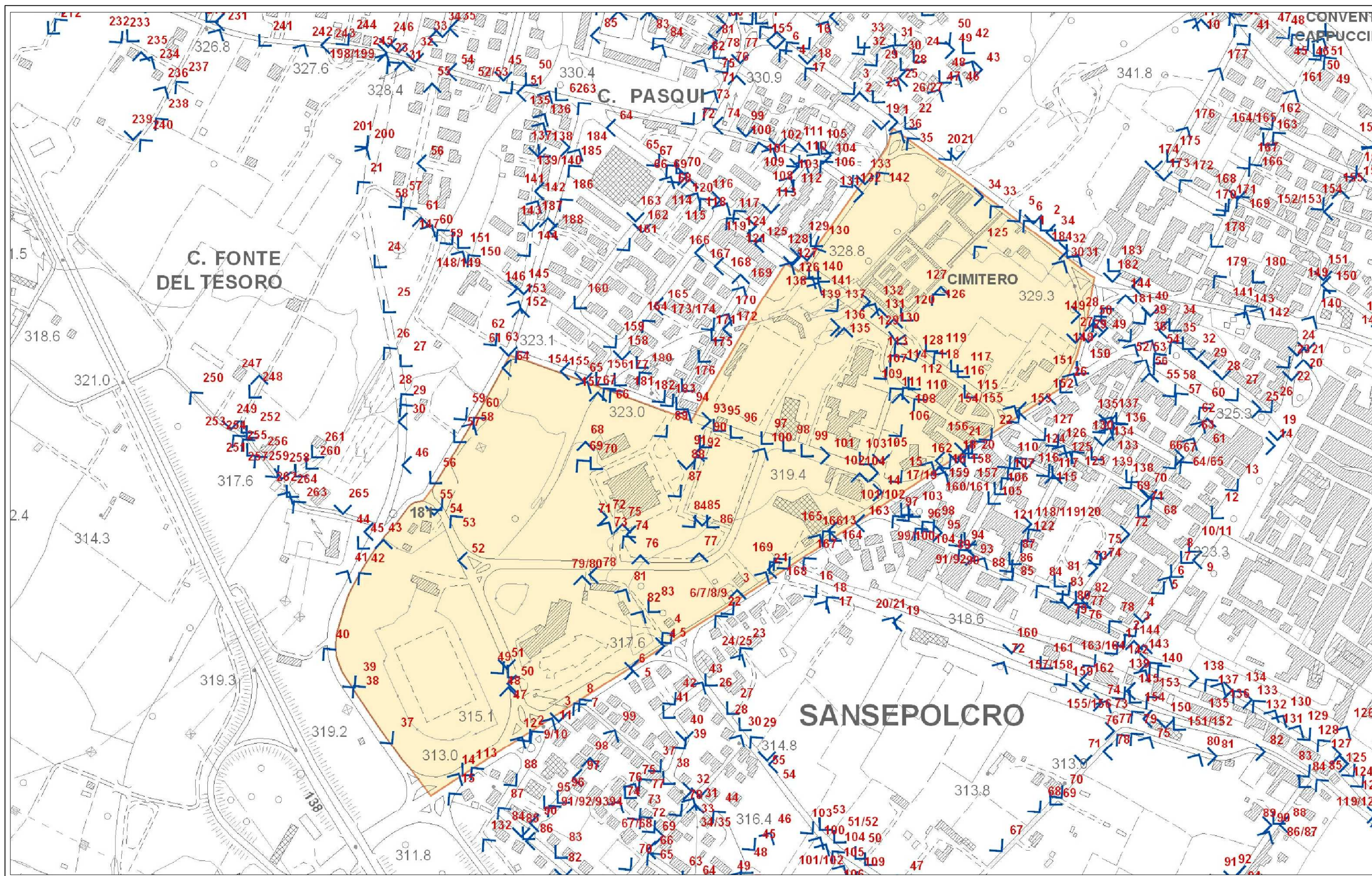
INDICAZIONI IN MERITO AL POTENZIAMENTO DEGLI STANDARDS:

- Consolidare e potenziare il ruolo di polo delle attrezzature pubbliche già assunto dall'area, utilizzando gli spazi residui prevalentemente per attività sportive e ricreative;
- favorire l'accessibilità e la fruibilità delle attrezzature a scala urbana potenziando e razionalizzando le aree a parcheggio.

INDICAZIONI PROGETTUALI:

- Previsione di uno o più progetti speciali che leghino le previsioni riguardanti le aree comprese tra il cimitero e Porta Fiorentina in un quadro organico di azioni di riqualificazione comprendenti:
 - la creazione di un parco urbano a ridosso del cimitero;
 - la riorganizzazione della viabilità di accesso alla città e della sua connessione con la Tiberina tre bis;
 - la riqualificazione urbanistica e architettonica del tessuto residenziale prospiciente Piazza della Repubblica;
 - la riqualificazione dei giardini pubblici di Porta Fiorentina.

LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA





01-04-01



01-04-02



01-04-03



01-04-04



01-04-05



01-04-06



01-04-07



01-04-08



01-04-09



01-04-10



01-04-11



01-04-12



01-04-13



01-04-14-15



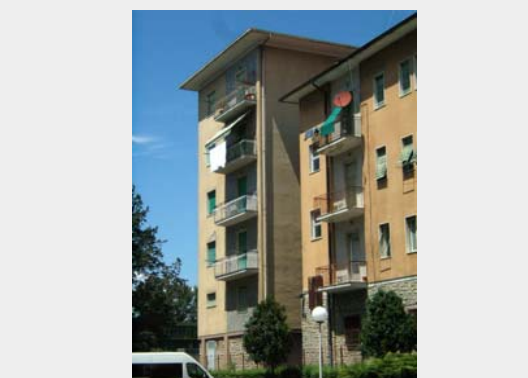
01-04-16



01-04-17



01-04-18



01-04-19



01-04-20



01-04-21



01-04-22



01-04-23-24



01-04-25



01-04-26



01-04-27



01-04-28



01-04-29



01-04-30



01-04-31-32



01-04-33



01-04-34



01-04-35



01-04-36



01-04-37



01-04-38



01-04-39



01-04-40



01-04-41



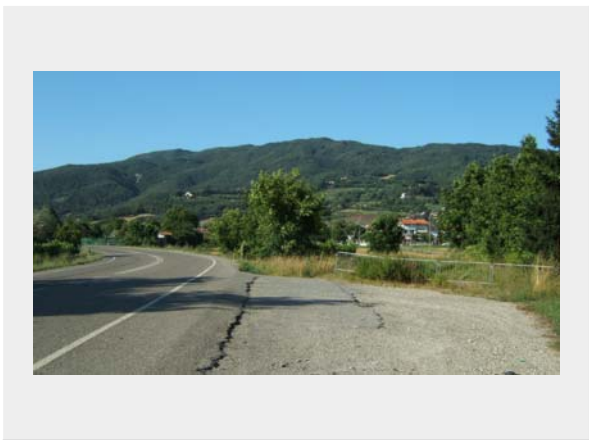
01-04-42



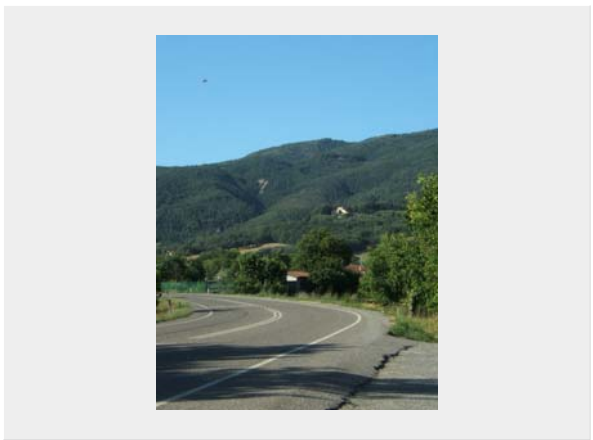
01-04-42bis



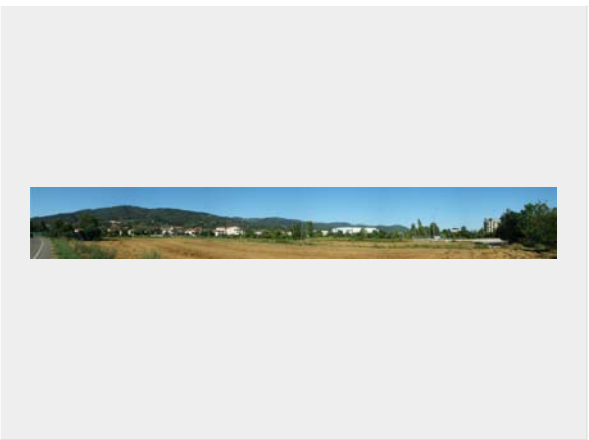
01-04-43



01-04-44



01-04-45



01-04-46



01-04-47



01-04-48



01-04-49



01-04-50



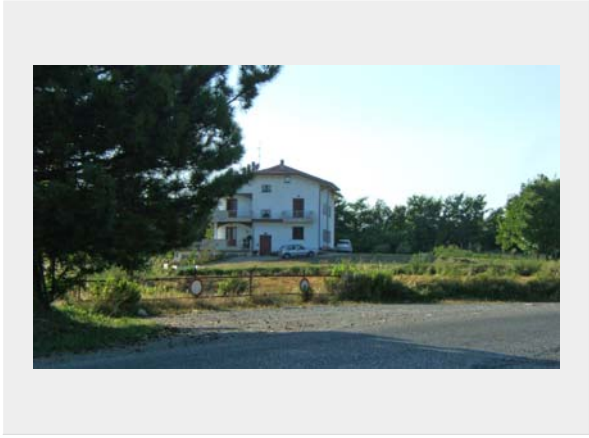
01-04-51



01-04-52



01-04-53



01-04-54



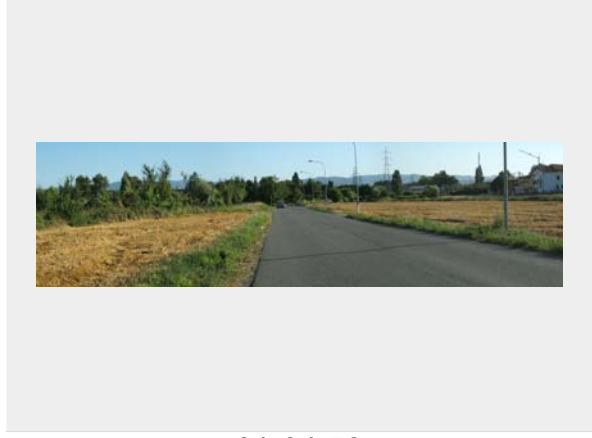
01-04-55



01-04-56



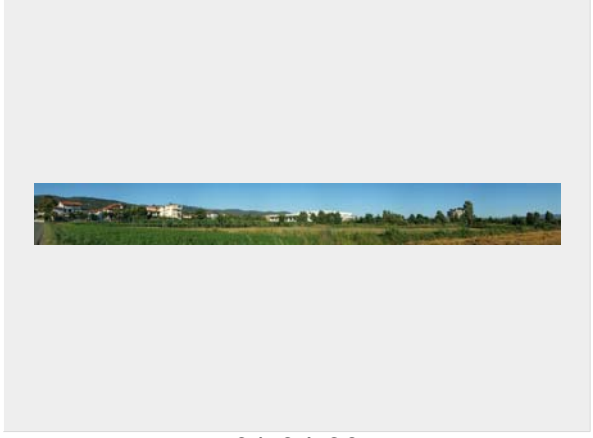
01-04-57



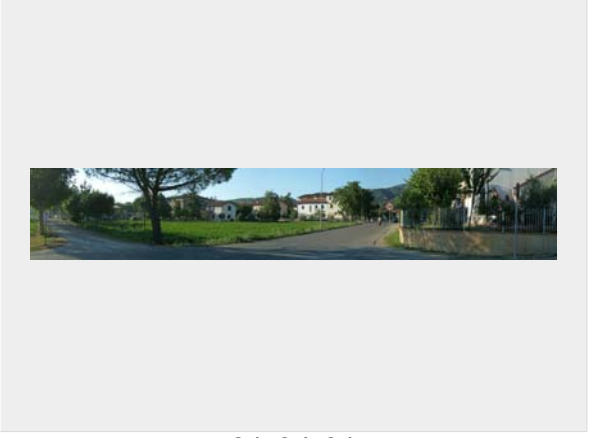
01-04-58



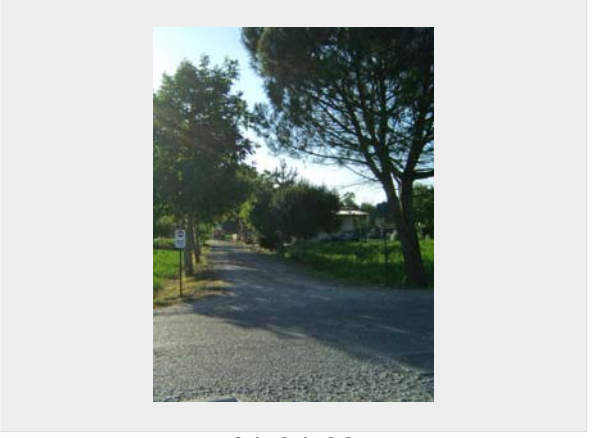
01-04-59



01-04-60



01-04-61



01-04-62



01-04-63



01-04-64



01-04-65



01-04-66



01-04-67



01-04-68



01-04-69



01-04-70



01-04-71



01-04-72



01-04-73-74



01-04-75



01-04-76



01-04-77



01-04-78



01-04-79



01-04-80



01-04-81



01-04-82



01-04-83



01-04-84-85-86



01-04-87



01-04-88



01-04-89



01-04-90-91-92



01-04-93



01-04-94



01-04-95-96



01-04-97



01-04-98



01-04-99



01-04-100



01-04-101



01-04-102



01-04-103-104



01-04-105



01-04-106



01-04-107



01-04-108-109



01-04-110



01-04-111



01-04-112



01-04-113



01-04-114



01-04-115



01-04-116-117



01-04-118



01-04-119



01-04-120



01-04-125



01-04-126



01-04-127



01-04-128



01-04-129



01-04-130



01-04-131



01-04-132-133



01-04-134



01-04-135



01-04-136



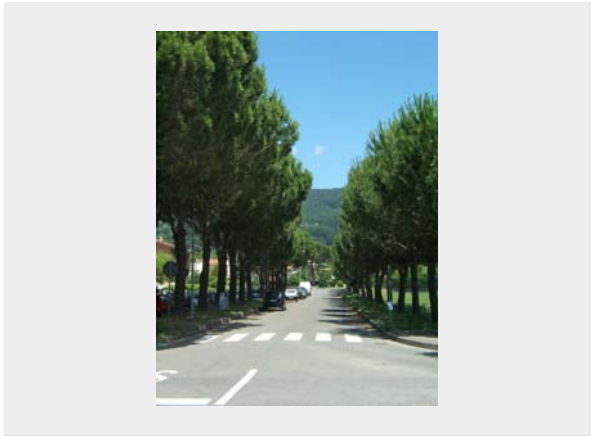
01-04-137



01-04-138



01-04-139



01-04-140



01-04-141



01-04-142



01-04-28



01-04-30



01-04-42



01-04-43



01-04-46



01-04-53



01-04-59



01-04-60



01-04-61



01-04-65



01-04-71



01-04-77



01-04-83



01-04-118



01-04-125



01-04-126



01-04-141



01-04-142