

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

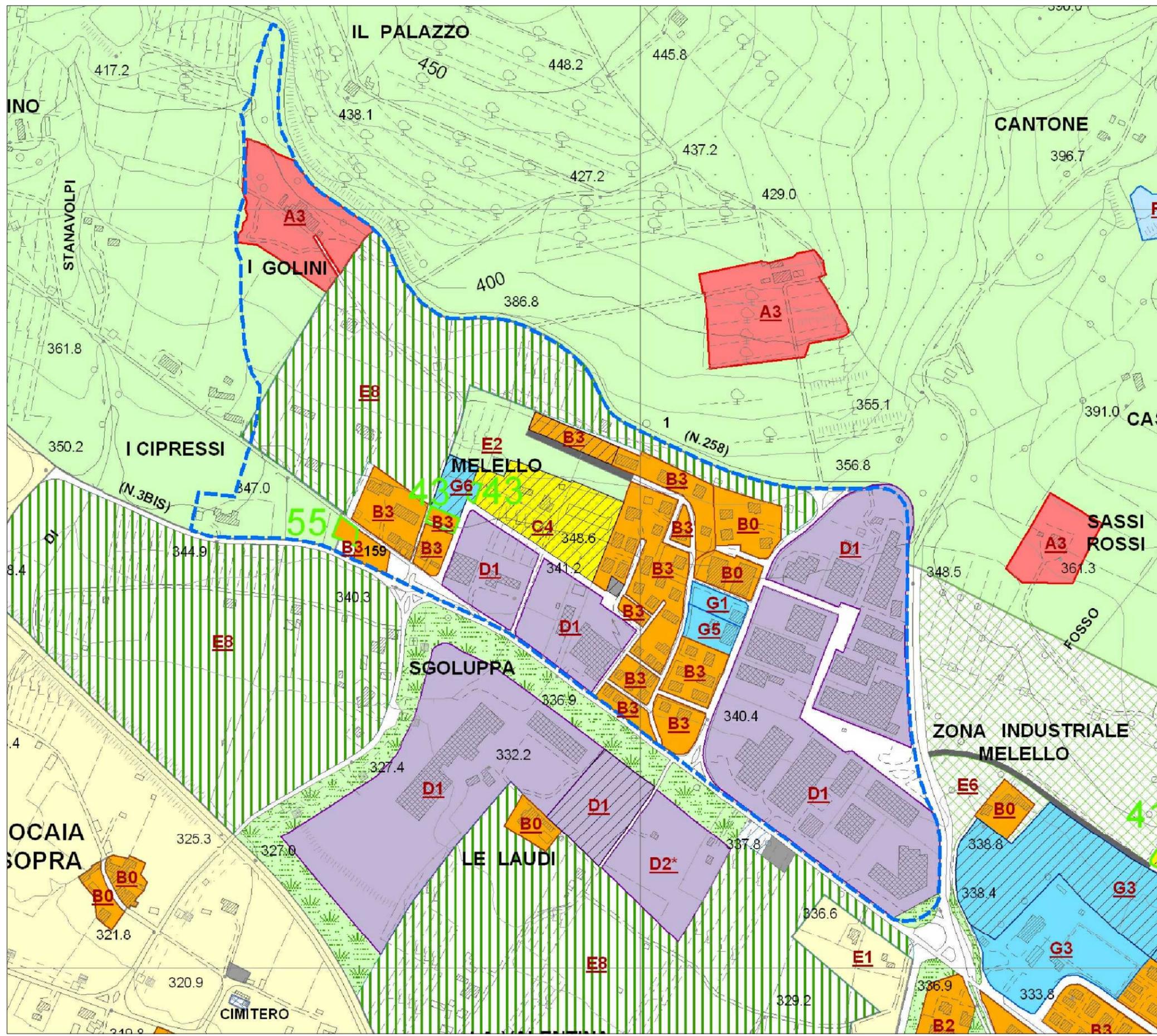
 Zona E5

 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:
C4.....	350 (8286-vol. esistente)
B3.....	45.12.....
G6.....	3250.....
Parcheggio.....	358.....
.....

Maglia viaria:

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

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

POPOLAZIONE (Cens. ISTAT 2001): ...394 abitanti.....

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE ESISTENTI:

Verde pubblico:

mq totali: 2847.....
mq/abitante: 7.23..... (minimo teorico D.M.1444/68: 9 mq/abitante)

Parcheggi pubblici:

mq totali: 1324.....
mq/abitante: 3.36..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2,5 mq/abitante)

Attrezzature di interesse comune:

mq totali: 1693.....
mq/abitante: 4.30..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2 mq/abitante)

Spazi per la vita di relazione:

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

Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

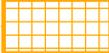
 viabilità storica

 Area terrazzata

 Tessitura agraria a maglia fitta

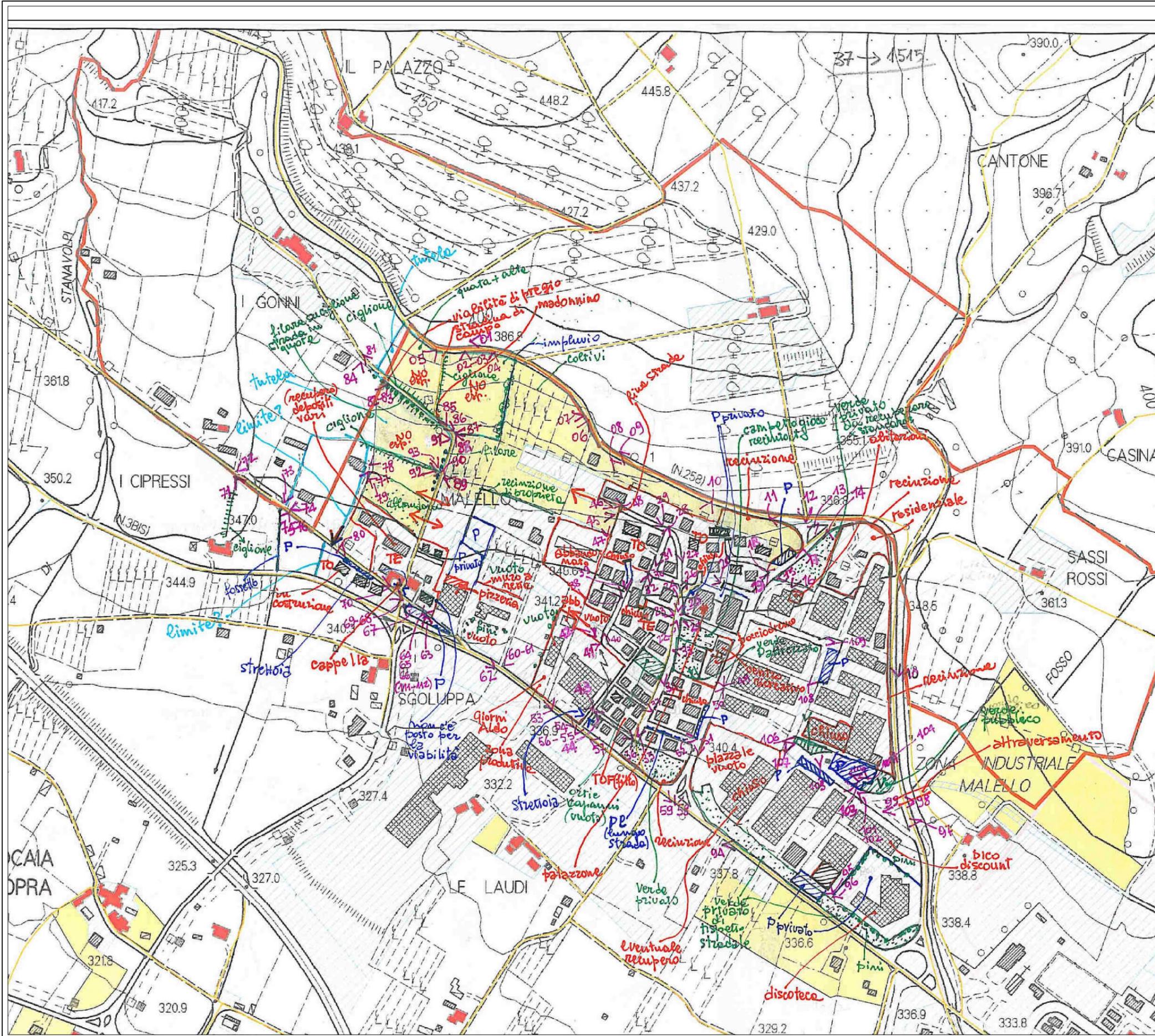
Tutele paesistiche:

 Aggregato

 Edificio specialistico

 Struttura urbana

 Villa



INDICATORI PER LE VALUTAZIONI DEL PIANO STRUTTURALE

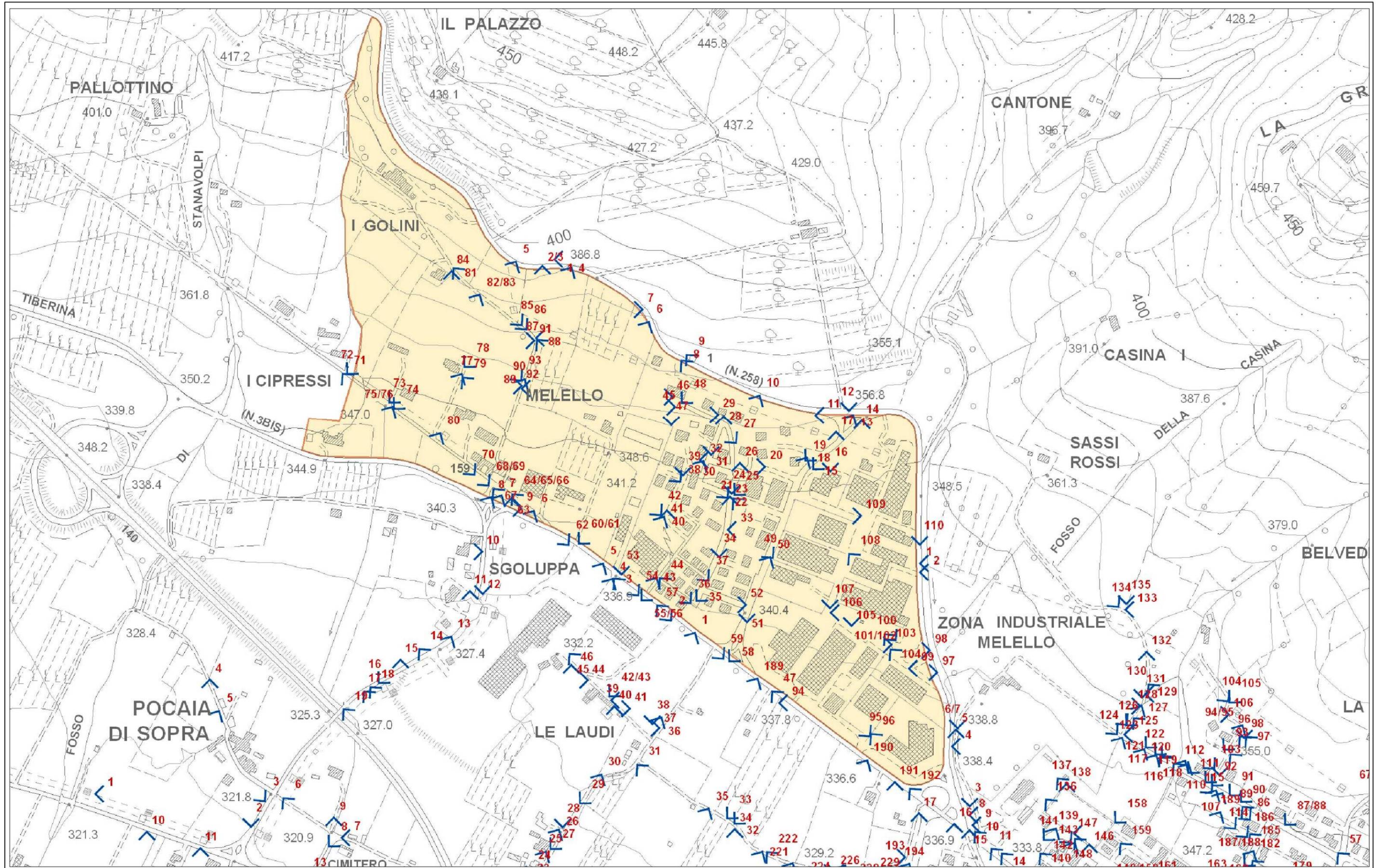
- ELEMENTI DI PREGIO DA TUTELARE:**
- Sistemazioni paesaggistiche legate alla presenza della "Villa Golini" (viale di accesso alberato con edicola votiva e ciglionamenti a sud-est della villa);
 - nucleo storico del Melello con antica chiesa, da individuare nel R.U. come zona A.

- ELEMENTI DI CRITICITA' O AREE DA RIQUALIFICARE:**
- Commistione di aree residenziali e industriali;
 - insufficienza, dal punto di vista qualitativo, degli spazi per la vita associata (mancanza di identità del quartiere);
 - presenza di aree di frangia difficilmente accessibili dal tessuto residenziale più compatto.

- INDICAZIONI IN MERITO AL POTENZIAMENTO DEGLI STANDARDS:**
- Creazione di un'area a parco in posizione centrale, a monte delle aree produttive di possibile riconversione, poste in prossimità del nucleo antico del Melello.

- INDICAZIONI PROGETTUALI:**
- Possibile riqualificazione di una parte dell'area industriale in residenziale;
 - conferma delle zone B e C non attuate e potenziamento dell'espansione residenziale nella fascia pedecollinare ad Ovest e Nord-Ovest del nucleo storico del Melello;
 - razionalizzazione degli incroci lungo la Tiberina 3 bis in corrispondenza del nucleo storico del Melello;
 - modifica dell'area di tutela della Villa Golini per ricomprenservi gli elementi di pregio sopra segnalati;
 - definizione di uno schema direttore di assetto della viabilità di quartiere che si integri con quella esistente e con i caratteri morfologici dei luoghi.

LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA





02-11-01



02-11-02



02-11-03



02-11-04



02-11-05



02-11-05A



02-11-05B



02-11-06



02-11-07



02-11-08



02-11-09



02-11-10



02-11-11



02-11-12



02-11-13



02-11-14



02-11-15



02-11-16



02-11-17



02-11-18



02-11-19



02-11-20



02-11-21



02-11-22



02-11-23



02-11-24



02-11-25



02-11-26



02-11-27



02-11-28



02-11-29



02-11-30



02-11-31



02-11-32



02-11-33



02-11-34



02-11-35



02-11-36



02-11-37



02-11-38-39



02-11-38



02-11-39



02-11-40



02-11-41



02-11-42



02-11-43



02-11-44



02-11-45



02-11-46



02-11-47



02-11-48



02-11-49



02-11-50



02-11-51



02-11-52



02-11-53



02-11-54



02-11-55



02-11-56



02-11-57



02-11-58



02-11-59



02-11-60



02-11-61



02-11-62



02-11-64



02-11-65



02-11-66



02-11-67



02-11-68



02-11-69



02-11-70



02-11-71



02-11-72



02-11-73



02-11-74



02-11-75



02-11-76



02-11-77



02-11-78



02-11-79



02-11-80



02-11-81



02-11-82



02-11-83



02-11-84



02-11-85



02-11-86



02-11-87



02-11-88



02-11-89



02-11-90



02-11-91



02-11-92



02-11-93



02-11-94



02-11-95



02-11-96



02-11-97



02-11-98



02-11-99



02-11-100



02-11-101



02-11-102



02-11-103



02-11-104



02-11-105



02-11-106



02-11-107



02-11-108



02-11-109



02-11-110



02-11-02



02-11-04



02-11-05



02-11-05A



02-11-05B



02-11-06



02-11-07



02-11-12



02-11-14



02-11-33



02-11-38-39



02-11-40



02-11-41



02-11-42



02-11-60



02-11-62



02-11-71



02-11-72



02-11-78



02-11-87



02-11-88



02-11-89



02-11-91



02-11-92