



# 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

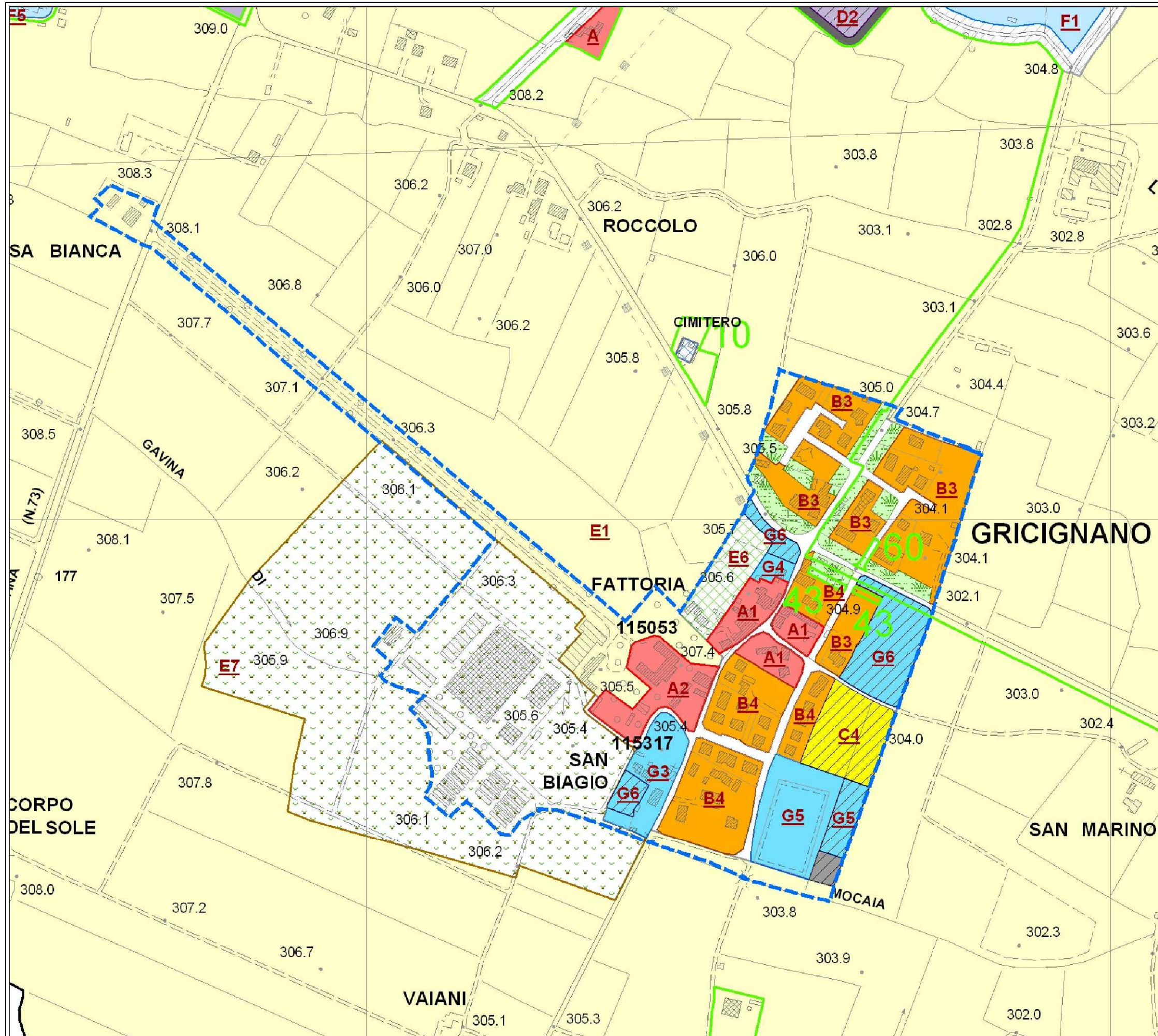
 Zona E6

 Zona E7

 Zona E8

 Zona E9





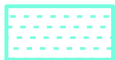
<input checked="" type="checkbox"/> chiesa	<input checked="" type="checkbox"/> circolo ricreativo
<input checked="" type="checkbox"/> oratorio	<input type="checkbox"/> centro sociale
<input type="checkbox"/> piazza	<input checked="" type="checkbox"/> scuola materna..
<input type="checkbox"/> bar	<input checked="" type="checkbox"/> area sportiva.....
<input checked="" type="checkbox"/> cimitero.....	<input type="checkbox"/> .....



## Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

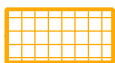
 viabilità storica

 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 checked="" type="checkbox"/> chiesa        | <input checked="" type="checkbox"/> edifici storici sparsi                               |
| <input type="checkbox"/> villa                    | <input type="checkbox"/> area di interesse archeologico                                  |
| <input checked="" type="checkbox"/> fattoria      | <input checked="" type="checkbox"/> strada che conserva i caratteri di viabilità storica |
| <input checked="" type="checkbox"/> nucleo antico | <input type="checkbox"/> .....   |

### CARATTERIZZAZIONE DEGLI SPAZI APERTI:

#### Utilizzazione:

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

#### 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"/> .....                               |

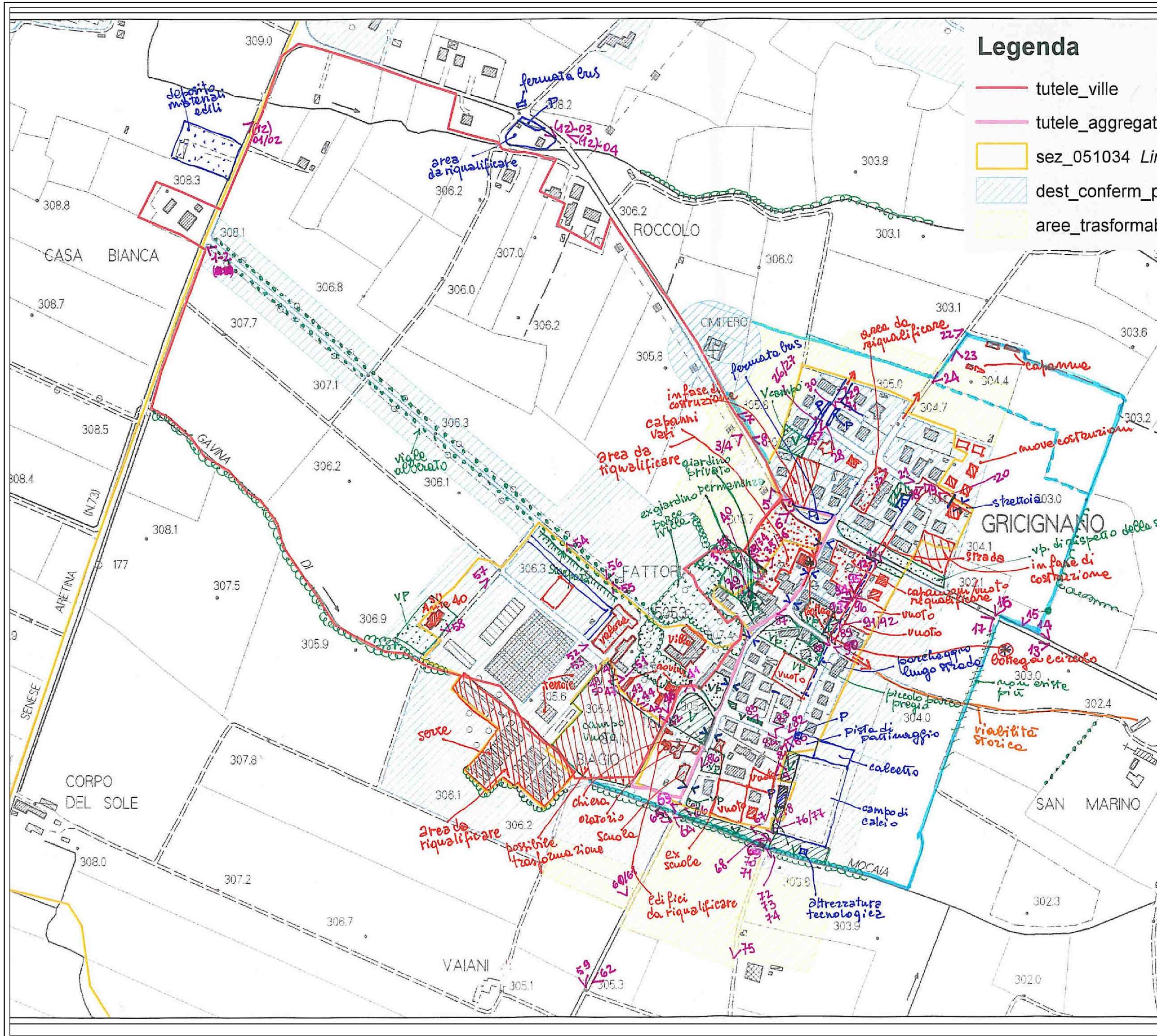
#### Aree di tutela paesaggistica:

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

- Villa fattoria, relativo parco, viale alberato di accesso che la collega all'edificio rurale "casa bianca";
- edificio di ispirazione razionalista della ex tabaccaia;
- alcuni edifici storici del nucleo antico non alterati;
- edifici storici puntuali (chiesa, ex scuola)

### ELEMENTI DI CRITICITA' O AREE DA RIQUALIFICARE:

- Difficile convivenza della funzione residenziale con l'attività agricola specialistica della fungaia;
- presenza episodica di luoghi per la vita di relazione che non costituiscono centralità urbana;
- presenza episodica di luoghi interessati da fenomeni di degrado parziale da riqualificare.

### INDICAZIONI IN MERITO AL POTENZIAMENTO DEGLI STANDARDS:

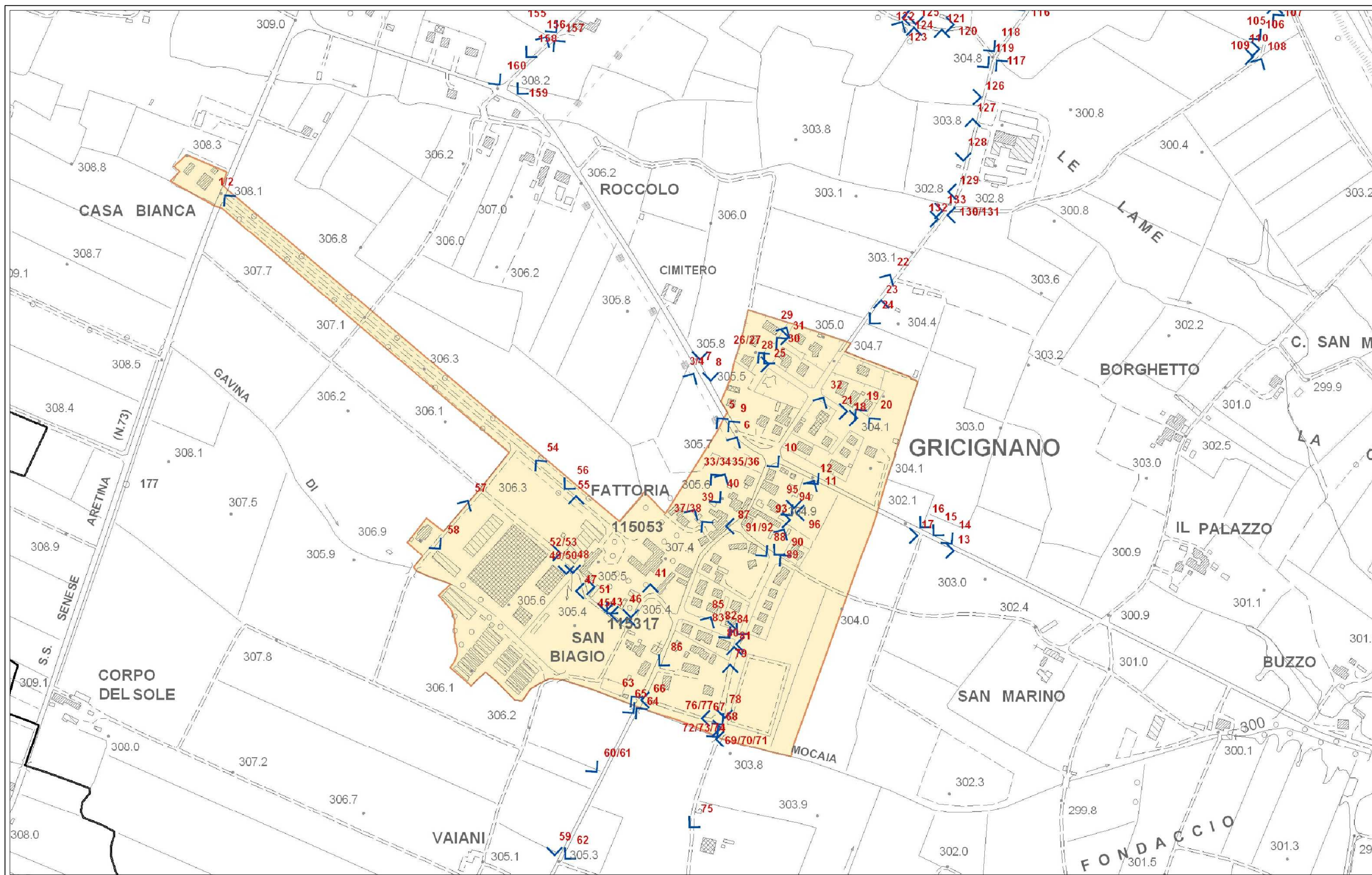
- Creazione di spazi per la vita di relazione che definiscano una nuova identità per la frazione.

### INDICAZIONI PROGETTUALI:

- potenziamento del ruolo di frazione principale del comune nella quale consolidare la funzione residenziale tenendo anche conto della futura presenza del nuovo ponte sul Tevere che agevolerà il collegamento con il capoluogo;
- riconversione funzionale a fini abitativi della parte produttiva della fungaia che attualmente è causa delle maggiori criticità ambientali;
- creazione di un parco urbano in corrispondenza dell'accesso principale alla frazione da corredare anche con piccoli servizi commerciali e spazi per la sosta;
- creazione di un parco urbano in corrispondenza dell'accesso principale alla frazione da corredare anche con piccoli servizi commerciali e spazi per la sosta;
- creazione di un'area di cerniera destinata a standard o servizi tra l'insediamento residenziale esistente e l'area da riconvertire;
- riqualificazione e valorizzazione del corso d'acqua della "Gavina" anche attraverso la creazione di un percorso pedonale e ciclabile e la dotazione di spazi per la sosta.



LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA







12-27-01



12-27-02



12-27-03



12-27-04



12-27-05



12-27-06



12-27-07



12-27-08



12-27-09



12-27-10



12-27-11



12-27-12



12-27-13



12-27-14



12-27-15



12-27-16



12-27-17



12-27-18



12-27-19



12-27-20





12-27-21



12-27-22



12-27-23



12-27-24



12-27-25



12-27-26



12-27-27



12-27-28



12-27-29



12-27-30



12-27-31



12-27-32



12-27-33



12-27-34



12-27-35



12-27-36



12-27-37



12-27-38



12-27-39



12-27-40





12-27-41



12-27-42



12-27-43



12-27-44



12-27-45



12-27-46



12-27-47



12-27-48



12-27-49



12-27-50



12-27-51



12-27-52



12-27-53



12-27-54



12-27-55



12-27-56



12-27-57



12-27-58



12-27-59



12-27-60





12-27-61



12-27-62



12-27-63



12-27-64



12-27-65



12-27-66



12-27-67



12-27-68



12-27-69



12-27-70



12-27-71



12-27-72



12-27-73



12-27-74



12-27-75



12-27-76



12-27-77



12-27-79



12-27-80



12-27-81





12-27-82



12-27-83



12-27-84



12-27-85



12-27-86



12-27-87



12-27-88



12-27-89



12-27-90



12-27-91



12-27-92



12-27-93



12-27-94



12-27-95



12-27-96





12-27-05



12-27-07



12-27-13



12-27-14



12-27-17



12-27-40



12-27-75



12-27-95