



# 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:
Parcheggio.....	.....	1273.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....
.....	.....	.....

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 checked="" type="checkbox"/> omogeneo |
| <input type="checkbox"/> preval. discontinuo         | <input 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"/> aggregati storici... |
| <input type="checkbox"/> case a schiera          | <input type="checkbox"/> .....                           |

POPOLAZIONE (Cens. ISTAT 2001): ...70 abitanti.....

DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE ESISTENTI:

Verde pubblico:

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

Parcheggi pubblici:

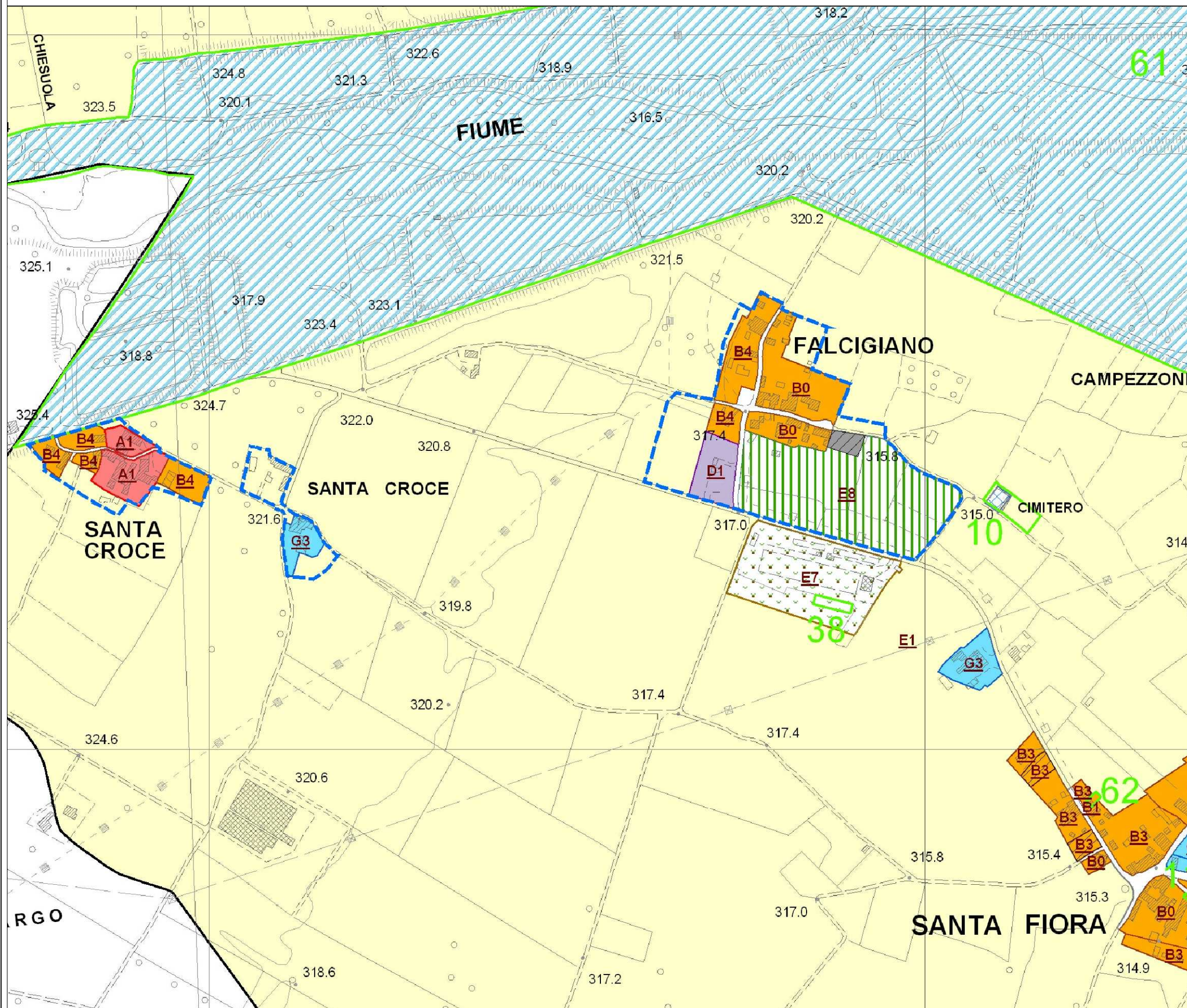
mq totali: 450.....  
mq/abitante: 6,43..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2,5 mq/abitante)

Attrezzature di interesse comune:

mq totali: 1.157.....  
mq/abitante: 16,53..... (minimo teorico D.M.1444/68: 2 mq/abitante)

Spazi per la vita di relazione:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" 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"/> area sportiva      |
| <input type="checkbox"/> .....             | <input type="checkbox"/> .....              |

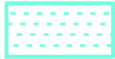




## Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

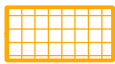
 viabilità storica

 Area terrazzata

 Tessitura agraria a maglia fitta

### Tutele paesistiche:

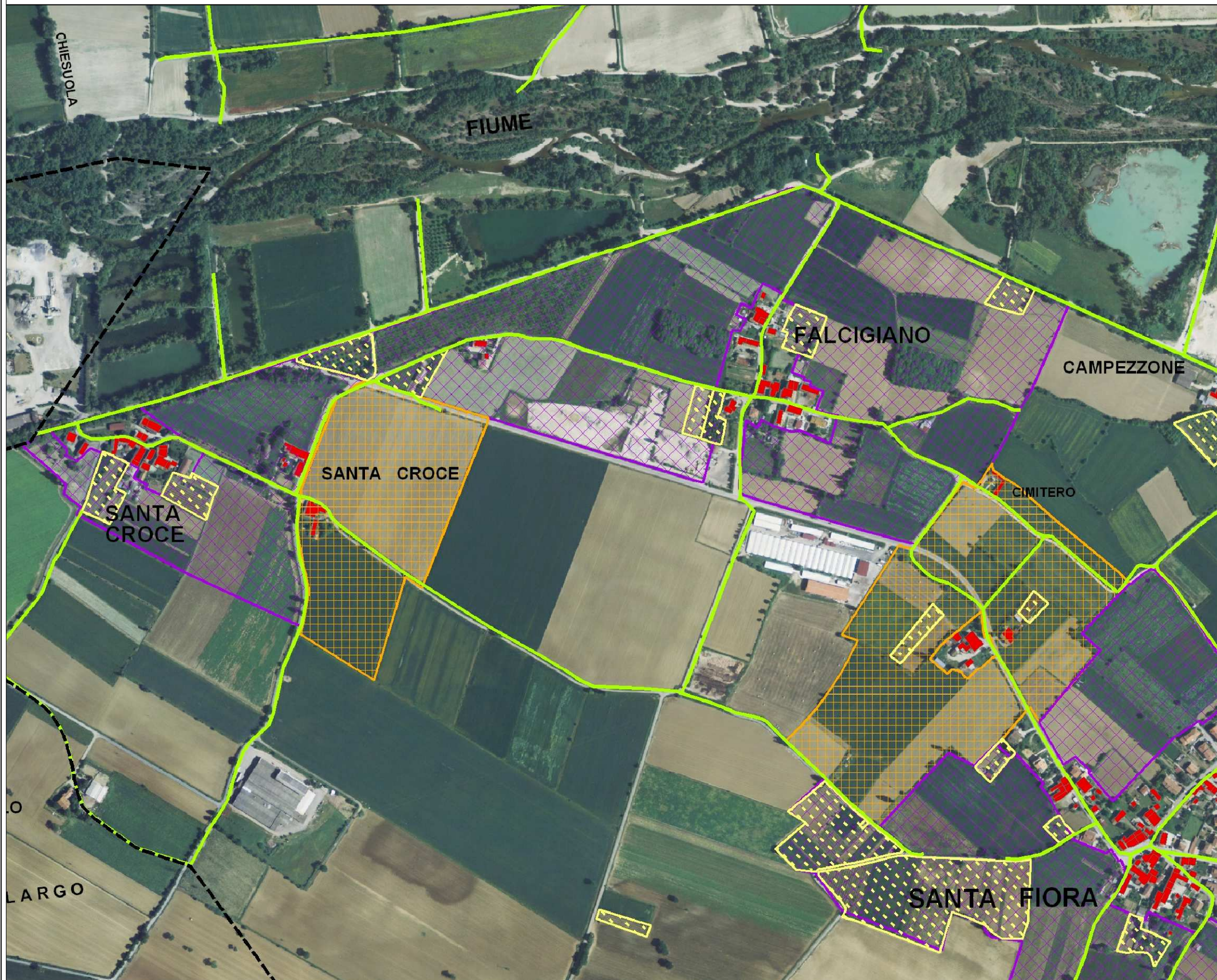
 Aggregato

 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 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 checked="" type="checkbox"/> coltura promiscua tradiz. | <input checked="" type="checkbox"/> coltivazioni orticole |
| <input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/> bosco                      | <input checked="" type="checkbox"/> filari di alberi o siepi |
| <input type="checkbox"/> corso d'acqua e vegetazione ripariale | <input type="checkbox"/> .....                               |

#### Aree di tutela paesaggistica:

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

### VINCOLO PAESAGGISTICO:

- |  |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fascia dei 150m dai corsi di acqua pubblica (ex L. 431/85) |
|--|



## INDICATORI PER LE VALUTAZIONI DEL PIANO STRUTTURALE

### ELEMENTI DI PREGIO DA TUTELARE:

- Nucleo antico di S.Croce;
- Chiesa di S. Croce;
- alcuni edifici ancora conservati del nucleo storico di Falcigiano;
- i particolari rapporti percettivi e funzionali tra i nuclei storici, la zona agricola di pianura circostante e la presenza del Tevere.

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

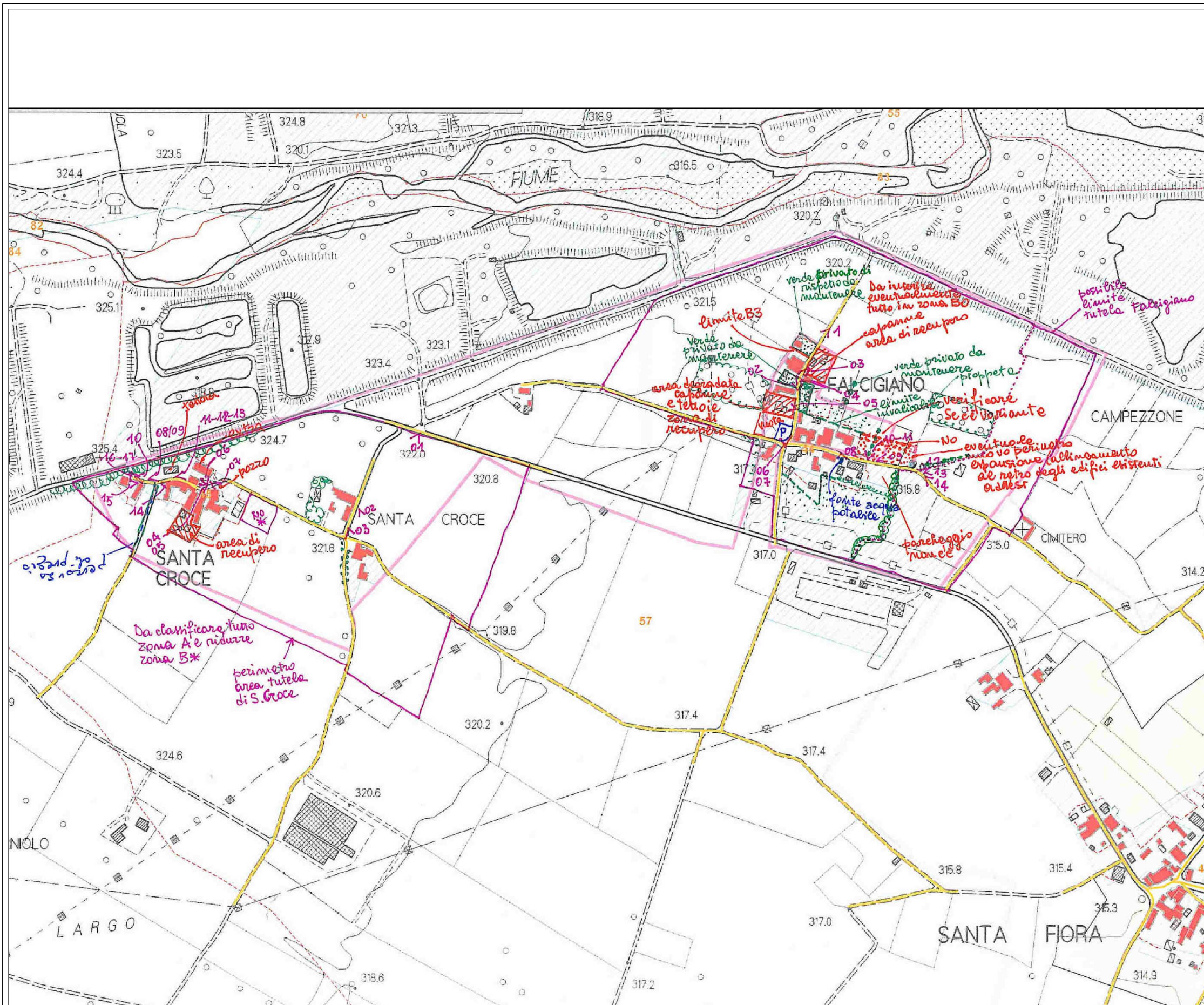
- Piccole aree da riqualificare all'interno dei nuclei antichi di Falcigiano e S. Croce;
- presenza di area di deposito e lavorazione inerti prossima al nucleo di Falcigiano.

### INDICAZIONI IN MERITO AL POTENZIAMENTO DEGLI STANDARDS:

- Creazione di un'area a parcheggio e verde pubblico in prossimità della chiesa di S.Croce;
- localizzazione di uno spazio a parcheggio e verde pubblico in posizione baricentrica rispetto all'aggregato di Falcigiano e/o in prossimità del tessuto storico.

### INDICAZIONI PROGETTUALI:

- Valorizzazione del ruolo degli aggregati di S. Croce e Falcigiano come ingressi principali al Parco Fluviale del Tevere;
- riqualificazione delle aree degradate del nucleo antico di S. Croce;
- previsione di piccole espansioni residenziali coerenti con la struttura lineare dell'aggregato di Falcigiano;
- riconoscimento, nell'ambito del Regolamento Urbanistico, della effettiva estensione dell'area di deposito e lavorazione inerti esistente presso Falcigiano prevedendo altresì la realizzazione, sui margini di tale area, di interventi di mitigazione ambientale con l'uso di essenze vegetazionali autoctone.





**LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA**







12-24-01



12-24-02



12-24-03



12-24-04



12-24-05



12-24-06



12-24-07



12-24-08



12-24-09



12-24-10



12-24-11



12-24-12



12-24-13



12-24-14



12-24-15



12-24-16



12-24-17



12-24-18



12-24-19



12-24-20





12-24-21



12-24-22



12-24-23



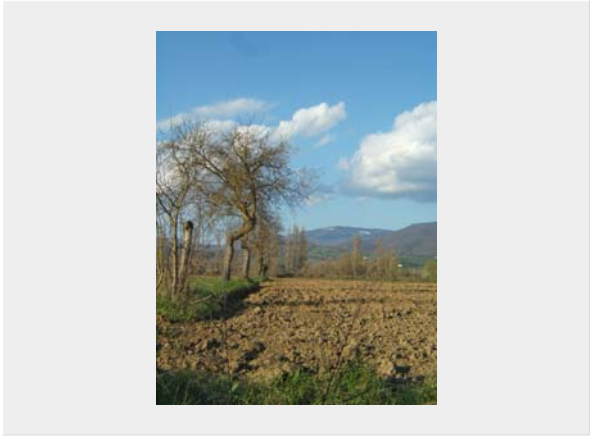
12-24-24



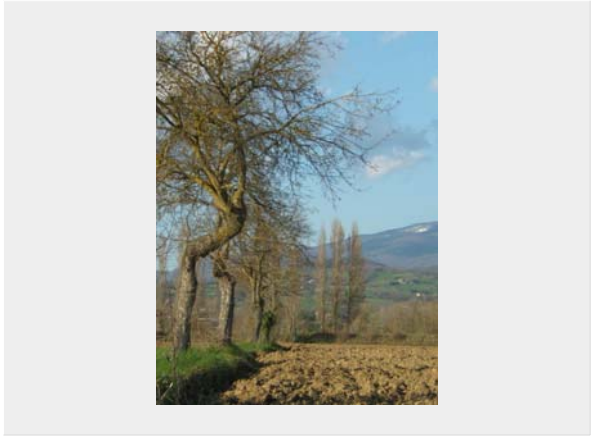
12-24-25



12-24-26



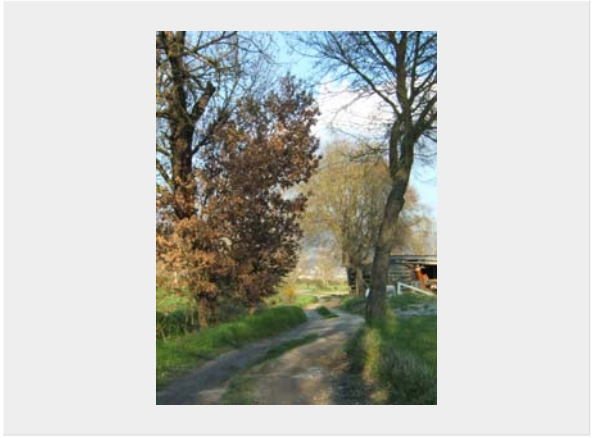
12-24-27



12-24-28



12-24-29



12-24-30



12-24-31





12-24-01



12-24-26



12-24-29