



Comune di Città di Castello
Provincia di Perugia



PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante generale

PRG - Parte Operativa n. 1

Sindaco
Luciano Bacchetta
Assessore all'Urbanistica
Rossella Cestini
Responsabile del Procedimento
ing. Federico Calderini



Coordinamento Scientifico
Arch. Francesco Nigro
Coordinamento Tecnico
Arch. Paolo Ghirelli

Oggetto
Pianificazione operativa degli Spazi e dei Sistemi
Carta della disciplina operativa del territorio

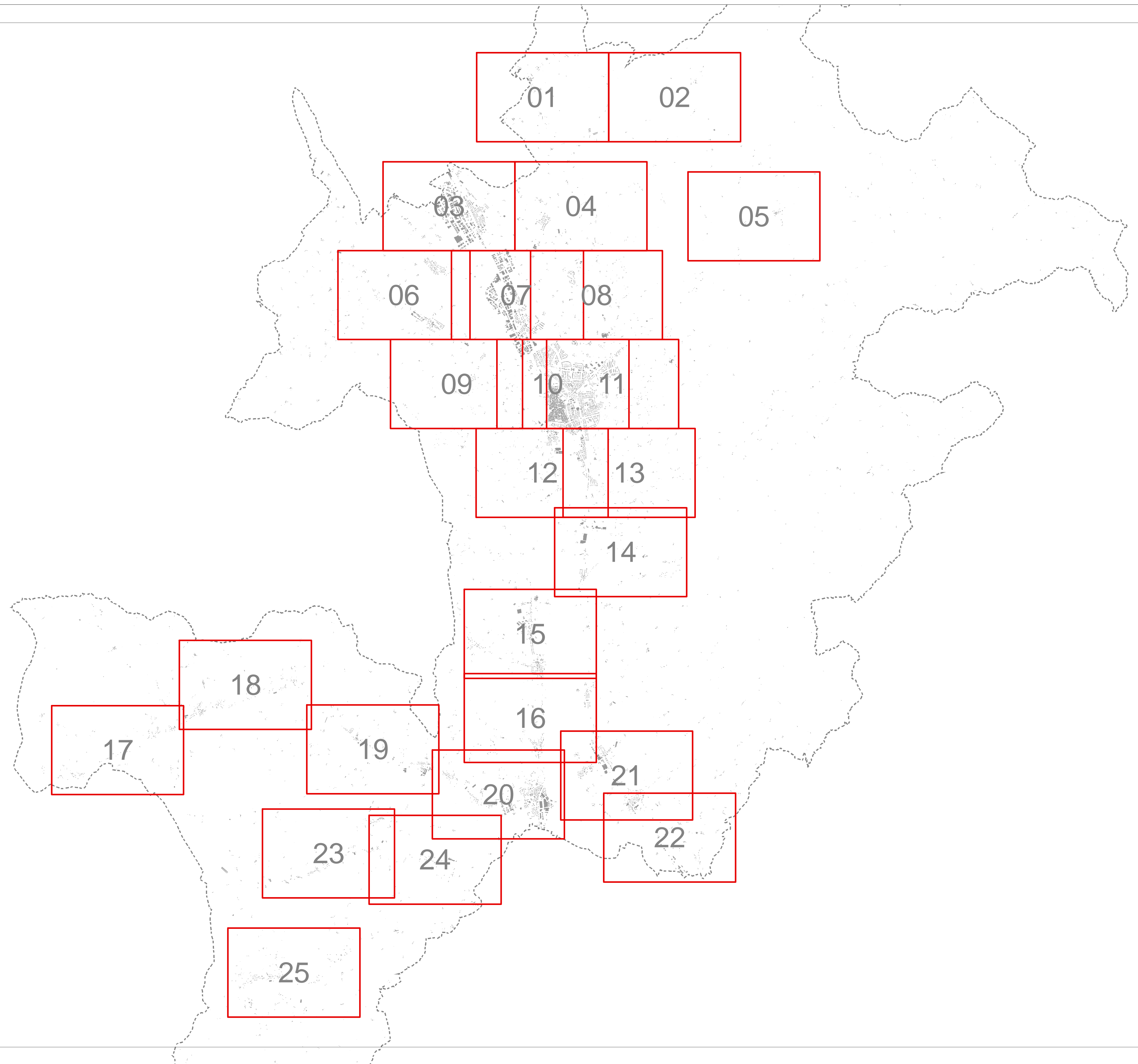
Elaborato

PO.c.02.1

3					
2					
1					
0	settembre 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE		REDATTO	APPROVATO
COD. DOCUMENTO				RAPPORTO	

0 9 0 5 4 1 | G U 3 0 2 |

1:5.000



COMPONENTI DISCIPLINATE DAL PRG-PS

SPAZIO NATURALISTICO

- Componenti idrogeomorfologiche e vegetazionali**
- Fiume Tevere e relativa vegetazione ripariale
 - Reticolo idrografico e relativa vegetazione ripariale
 - Zone boscate e relative fasce di transizione
 - Formazioni arboree lineari e areali
 - Praterie e pascoli

SPAZIO RURALE

- Uso agricolo**
- Aree di particolare interesse agricolo
 - Aree di particolare interesse agricolo di compensazione
 - Aree agricole
 - Aree agricole periurbane

Uso insediativo

- Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi
- Nuclei storici

Altri usi

- Zone di lavorazione inerti oggetto di pianificazione progressa di settore
- Giacimenti di cava accertati

Zone agricole di possibile pianificazione operativa

- Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti non attivate dal PRG-PO n.1
- Aree che possono concorrere alla pianificazione non attivate nel PRG-PO n.1

SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- Rete ecologica locale**
- Componenti primarie
 - Componenti secondarie
 - Componenti di integrazione della rete ecologica

- Aree sensibili sotto il profilo geologico, idrogeologico ed idraulico**
- Aree ad alta pericolosità e alto rischio geologico, idrogeologico e idraulico
 - Aree a media pericolosità e medio rischio geologico, idrogeologico e idraulico

Paesaggi locali

- Perimetri dei paesaggi locali
- a dominante naturalistica
 - PL1 - Rilievi montuosi di Bocca Serriola
 - PL2 - Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - Belvedere e Fraccano
 - PL3 - Versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - Boschi dei Monti Rosso e Sodolungo
 - PL4 - Versanti collinari occidentali della valle del Tevere - Monte S. Maria Tiberina
- a dominante rurale
 - PL5 - Versanti collinari occidentali della valle del Tevere - Torrenti Nestore, Minima e Seano
 - PL6 - Versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere - Colline di Trestina
 - PL7 - Versanti basso collinari orientali della valle del Tevere - Colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo
- a dominante urbana/rurale
 - PL8 - Valle insediata del Tevere - Lerchi e Piosina
 - PL9 - Valle insediata del Tevere - concentrazione artigianali - produttive e commerciali dell' "insediamento lineare" dell' E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali
- a dominante urbana
 - PL10 - Insediamento urbano di Città di Castello
 - PL11 - Valle insediata del Tevere e del Nestore - centri dell' "insediamento lineare" dell' E45 e della strada per Morra

Emergenze e reti del paesaggio

- Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti
- Sentieri e percorsi ciclopedonali esistenti
- Sentieri e percorsi ciclopedonali di progetto
- Itinerari del paesaggio

Emergenze e reti del paesaggio

- Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio
- Corridoio agricolo multifunzionale

SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Rete su ferro**
- Linea ferroviaria e relative aree ferroviarie

- Rete viaria**
- Connessioni territoriali principali
 - Connessioni territoriali secondarie
 - Connessioni locali

- Nodi di scambio e di servizio**
- Piattaforme logistiche

SISTEMA DELLE DOTAZIONI, DEGLI IMPIANTI E DELLE INFRASTRUTTURE TECNOLOGICHE

- Dotazioni private di interesse generale**
- Aviosuperfici e relative attrezzature
 - Crossodromo

Impianti, infrastrutture tecnologiche e nuove aree di difesa idraulica

- Cimiteri e relative fasce di rispetto esterni allo Spazio urbano
- Altri impianti esterni allo Spazio urbano
 - Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica
 - Impianti per la distribuzione del gas metano
 - Impianti a biomassa
 - Isole ecologiche

SPAZIO URBANO

CITTA' STORICA

- Centro storico del Capoluogo** - cfr. Elab. Po.c.03.1
- Mura urbane
 - Emergenze morfologiche
 - Tessuti del Centro storico del Capoluogo
 - Viabilità e spazi aperti del Centro storico del Capoluogo
 - Spazi aperti perimurari
 - Aree da recuperare - ARE

Centri storici delle Frazioni

- Tessuti storici delle Frazioni
- Spazi aperti di qualificazione paesaggistica
- Dotazioni esistenti
- Aree per dotazioni e verde pubblico

CITTA' CONSOLIDATA O IN VIA DI CONSOLIDAMENTO

Tessuti prevalentemente residenziali

- Edifici di origine rurale - Tr1
- Tessuti di impianto non recente - Tr2
- Tessuti di impianto recente a densità medio-bassa - Tr3
- Tessuti di impianto recente a densità media - Tr4
- Tessuti di impianto recente a densità medio-alta - Tr5
- Tessuti di impianto recente a pianificazione unitaria - Tr6
- Aree da riqualificare - Ar

Elementi di caratterizzazione dello Spazio urbano

- Centralità urbane
- Assi da riqualificare

Tessuti prevalentemente per attività

- Tessuti prevalentemente per attività produttive - Ta1
- Tessuti per attività produttive con presenza significativa di attività terziarie e commerciali - Ta2
- Tessuti prevalentemente per servizi, attività terziarie e commerciali - Ta3

Directive per il rinnovo delle aree produttive

- Assi strutturali del rinnovamento
- Isolati con priorità di rinnovamento
- Aree a destinazione prevalentemente commerciale ad assetto consolidato
- Edifici per attività dismessi

Spazi aperti

- Aree a verde naturalistico e di mitigazione
- Fasce di interfaccia tessuto / infrastrutture
- Verde a orti e giardini
- Aree a verde agricolo
- Spazi aperti funzionalizzati

Aree a disciplina progressa

- Perimetro delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente
 - Tessuti derivanti da piani attuativi
 - Parti delle aree sottoposte a disciplina attuativa vigente da realizzare
- Aree sottoposte a disciplina attuativa confermata
- Aree per attività sottoposte a disciplina attuativa progressa

COMPONENTI DISCIPLINATE DAL PRG-PO

SISTEMA DELLE DOTAZIONI, IMPIANTI E ATTREZZATURE

DOTAZIONI

- Dotazioni pubbliche**
- Servizi pubblici*
- di livello urbano e territoriale
 - di livello locale
- Verdi pubblici*
- di livello urbano e territoriale
 - di livello locale

Dotazioni private

- Attività culturali
- Assistenza, servizi sociali e sanitari
- Canili
- Edifici per il culto
- Centri di vita associata - CVA
- Forze dell'ordine
- Interesse comune
- Mercati
- Pubblica amministrazione
- Protezione civile
- Istruzione
- Attrezzature e impianti sportivi
- Verde pubblico attrezzato

Dotazioni pubbliche di progetto

- Aree per dotazioni e verde pubblico
- Aree di concentrazione delle quantità edificatorie per l'eventuale acquisizione tramite compensazione in situ

Dotazioni private

- esistenti

IMPIANTI E ATTREZZATURE

Impianti e infrastrutture tecnologiche

- Aree degli impianti
 - Trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica
 - Impianti per la distribuzione dell'acqua
 - Impianti di distribuzione carburanti per autotrazioni
 - Depuratore
 - Lavorazione inerti
- Reti elettriche

Attrezzature

- Cimiteri
- Fasce di rispetto cimiteriale
- Proposta di riduzione della fascia di rispetto cimiteriale
- Aree di salvaguardia idraulico - ambientale - ASia
- Principali aree per la Protezione Civile

SISTEMA DELLA MOBILITA'

RETE FERROVIARIA

- Linea ferroviaria e relative aree ferroviarie
- Aree di rispetto ferroviario
- Stazione / fermata ferroviaria
 - esistente
 - di progetto

VIABILITA' CARRABILE

- Viabilità carrabile urbana principale e relativi svincoli
- Viabilità carrabile urbana secondaria e di distribuzione e relativi svincoli
- Viabilità da adeguare
- Viabilità di progetto

Intersezioni da adeguare / di progetto

- Ambito di salvaguardia delle infrastrutture di progetto
- Verde di arredo stradale
- Parcheggi
- Aree a servizio della mobilità

MOBILITA' CICLOPEDONALE

- Percorsi ciclopedonali
- esistenti
- di progetto

SISTEMA PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

RETE ECOLOGICA

- Componenti della rete ecologica locale urbana**
- Corridoio ecologico primario
 - Corridoi ecologici secondari
 - Elementi della rete ecologica urbana e periurbana
 - Connessioni minori

EMERGENZE E RETI DEL PAESAGGIO

- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale censiti ai sensi dell'art. 89, comma 4, L. R. 1/2015 ricadenti nello Spazio urbano
- Aree per la formazione di parchi territoriali
- Zone boscate e vegetazione ripariale ricadente nello Spazio urbano

DISCIPLINA DEI LUOGHI DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

- Terme di Fontecchio
- Aree attrezzate per la ricettività all'aria aperta

