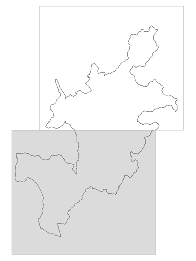
Comune di Città di Castello
Provincia di Perugia

PRG-PS 2013

PIANO REGOLATORE GENERALE
Parte Strutturale

Variante generale



Sindaco
Luciano Bacchetta
Assessore all'Urbanistica
Michele Bettarelli
Responsabile del Procedimento
ing. Federico Calderini

cooprogetti — Prof. Arch. Gianluigi Arch. Francesco NIGRO — Nomisma

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

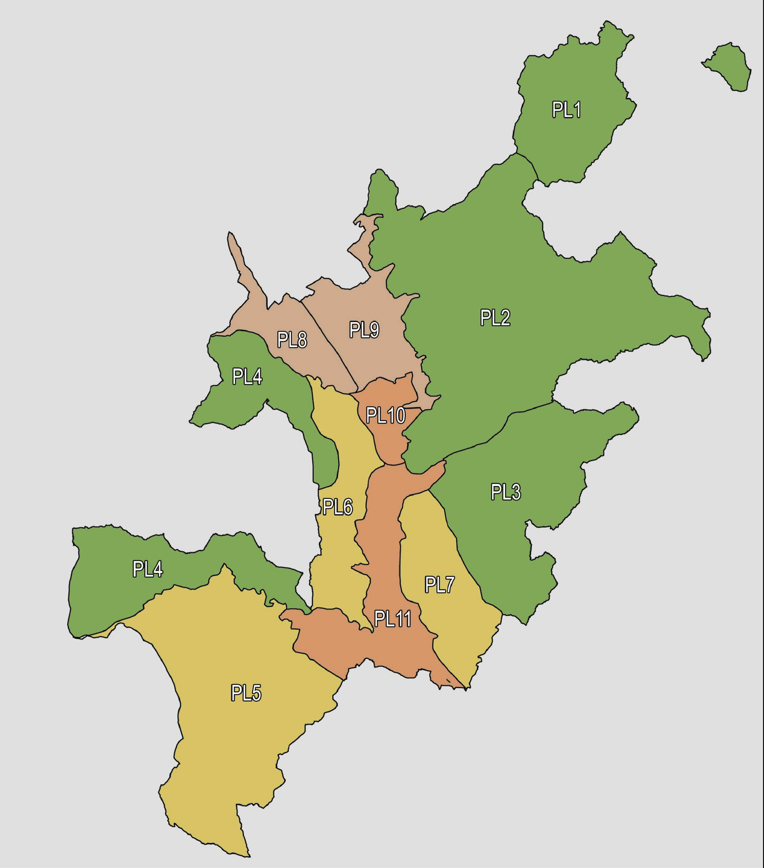
Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi
Carta dei Caratteri del paesaggio e Paesaggi locali

Elaborato
GE.03.1

COD. DOCUMENTO	FOGLIO	RAPPORTO
0 9 0 5 4 I G U 2 1 0	2 DI 2	1:25'000

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
3					
2					
1	luglio 2015	Versione controdedotta a seguito DCC n.29 del 21.05.2015			
0	dicembre 2013	Emissione per Adozione			

PAESAGGI LOCALI



PLn° Paesaggi locali

Paesaggi locali a dominante naturalistica

- PL1 Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola
- PL2 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - *Belvedere e Fraccano*
- PL3 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - *Boschi dei Monti Rosso e Sodolungo*
- PL4 Paesaggio dei versanti alto collinari occidentali della valle del Tevere - *Monte Santa Maria Tiberina*

Paesaggi locali a dominante rurale

- PL5 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - *Torrenti Nestore, Minima e Seano*
- PL6 Paesaggio dei versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere - *Colline di Trestina*
- PL7 Paesaggio dei versanti basso collinari orientali della valle del Tevere - *Colline di S.Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo*

Paesaggi locali a dominante urbana/rurale

- PL8 Paesaggio della valle insediata del Tevere - *Lerchi e Piosina*
- PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere - *concentrazioni artigianali, produttive, commerciali dell'"insediamento lineare" dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali*

Paesaggi locali a dominante urbana

- PL10 Paesaggio dell'insediamento urbano di Città di Castello
- PL11 Paesaggio della valle insediata del Tevere e del Nestore - *centri dell'"insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra*

Componenti emergenti del paesaggio

Strutture identitarie del PPR-SIR

Ricomprese interamente o in parte considerevole, nel territorio di Città di Castello

- SIR 1SC_1 Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di San Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità: "marrone di Città di Castello")
- SIR 1SC_3 - Lugnano; il fortilizio longobardo di Monte Santa Maria Tiberina
- SIR 1FN_2 - I rilievi collinari di natura marnoso-arenacea, i boschi dei Monti di Sodolungo e Rosso

Ricomprese in minima parte, nel territorio di Città di Castello

- SIR 1.SC_2 Umbertide e la Rocca; i castelli e i borghi, il castello di Montecastelli e Montone a presidio della valle

BP n° Aree sottoposte a dichiarazione di notevole interesse pubblico o con procedimento in itinere

- BP n.70 Città di Castello, Centro storico e colle della Montesca
- BP n.107 Città di Castello, Laghi Colombari
- BP n.135 Città di Castello, Ghironzo
- BP n.113 Città di Castello, San Biagio a Colle
- BP n.210 (procedimento in itinere) Citerna, Città di Castello - Capoluogo e dintorni

Emergenze paesaggistiche locali

- Città di Castello
- Progetto Tevere

Siti di interesse naturalistico

SIC
- IT5210001 - Boschi di Sodolungo - Rosso
- IT5210003 - Fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio
- IT5210006 - Boschi di Morra - Marzana
- IT5210073 - Alto Bacino del Torrente Lama

CARATTERI FISICO NATURALISTICI DEL PAESAGGIO
RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Areali	Alta Valle del Tevere: Pianura agricola di fondovalle; Colline orientali della valle del Tevere: Versanti basso collinari ondulati, a tratti acclivi con alternanza di boschi e suoli agricoli; Versanti alto collinari acclivi, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto); Colline occidentali della valle del Tevere: Versanti basso collinari ondulati, con alternanza di boschi e suoli agricoli; Versanti alto collinari acclivi, incisi dai Torrenti Nestore, Minima e Seano, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)	Masse e macchie boscate di conifere e miste latifoglie e conifere; Prati e pascoli nudi, con arbusteti ed arborati; Affioramenti rocciosi; Specchi d'acqua naturali e artificiali	
Lineari	Fiume Tevere; Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale	Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	Canali d'acqua artificiali

CARATTERI ANTROPICI DEL PAESAGGIO
RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Areali	Centro urbano del Capoluogo: Morfologie dei tessuti storici di origine antica e rinascimentale; Morfologie degli impianti urbani non recenti di espansione otto-novecentesca consolidati; Morfologie degli impianti urbani recenti consolidati e in via di consolidamento; Centri minori di pianura: Insediamenti di pianura recenti, consolidati; Insediamenti di pianura a carattere urbano-rurale, recenti e non recenti, consolidati; Centri minori pedecollinari e di collina: Insediamenti su poggio di ridotte dimensioni, non recenti; Insediamenti lungo viabilità di mezzacosta e/o fondovalle, recenti, consolidati o in via di consolidamento; Forme insediative di pianura e pedecollinari: Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano; Insediamento produttivo-commerciale dell'Alta Valle del Tevere: Aree di concentrazione di attività produttive commerciali; Forme delle trame agricole: Trame agricole di pianura regolari con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo ad elevata produttività agricola (Alta Valle del Tevere); Trame agricole di fondovalle frammentate con coltivazioni ad estensione medio-piccola, prevalentemente a seminativo (Nestore, Minima Seano e corsi d'acqua secondari); Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate; Aree di margine degli insediamenti; Aree agricole intercluse tra fasci infrastrutturali	Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori: Parchi e giardini pubblici; Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali; Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni: Aree con servizi pubblici attrezzati; Impianti produttivi ed artigianali; Aree con funzioni specializzate nel territorio rurale: Allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura; Colture arboree della trama agricola: Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate; Frutteti e altre colture arboree specializzate	Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni: Impianti sportivi; Camping; Vivai e serre; Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale: Cimiteri; Impianti tecnologici; Terme di Fontecchio; Zona di lavorazione inerti; Colture arboree della trama agricola: Vigneti
Lineari	*Viabilità principale*: Ferrovia Centrale Umbra (FCU); Viabilità di connessione territoriale di pianura a carattere autostradale (E45); Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante; Strade storiche di collegamento territoriale	*Viabilità secondaria*: Viabilità di connessione locale; Strade storiche di connessione locale	*Percorsi ciclopedonali*: Itinerari ciclopedonali; Sentieri pedonali
Puntuali		*Emergenze urbanistico/architettoniche della pianura, dei fondovalle e dei versanti collinari*: Nuclei storici delle frazioni; *Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia*: strutture religiose: Abbazie e Siti benedettini; Monasteri, Santuari e Conventi; Cimiteri di valore storico-architettonico; strutture militari: Torri e Castelli; strutture civili: Ville e dimore storiche di campagna; *Forme insediative puntuali nel territorio rurale*: Edifici sparsi di interesse storico-culturale censiti ai sensi dell'art.53, comma 5, LR 11/2005; Aggregati; Edifici isolati	*Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario*: strutture religiose: Chiese; strutture civili: Complessi ed edifici di valore tipologico documentario; Strutture legate alla produzione storica del territorio; Resti archeologici e ruderi

CARATTERI NATURALISTICI E ANTROPICI DEL PAESAGGIO
RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Areali			
Lineari			La via di San Francesco in Umbria
Puntuali		① Il Santuario di Canoscio; ② Il Santuario di Belvedere; ③ Villa e Parco della Montesca; ④ Terme di Fontecchio	ⓐ Abbazia di S.Benedetto; ⓑ Convento degli Zoccolanti; ⓒ Badia di S.Maria e S.Egidio; ⓓ Eremo del Buon Riposo; ⓔ Oratorio di San Crescentino; ⓕ Ex Essiccatoi del Tabacco

LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

	LUOGHI DELLA PERCEZIONE	ELEMENTI PERCETTIVI EMERGENTI
Lineari/Dinamici	Viabilità panoramica (PTCP); Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere; Viabilità di fondovalle-mezzacosta	Aree ad alta esposizione panoramica
Puntuali	Coni visuali del PTCP e proposti dal Documento Programmatico; Belvederi; Varchi visuali	Abbazie, Conventi, Santuari

EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI

Puntuali	Città di Castello	