

PIANO REGOLATORE GENERALE
Parte Strutturale

Variante generale

Sindaco
 Luciano Bacchetta
 Assessore all'Urbanistica
 Michele Bertarini
 Responsabile del Procedimento
 Ing. Federico Calderini

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

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)
 Carta degli impatti e delle misure di sostenibilità
 Elaborato
VA.01.4

C.D.D. DOCUMENTO		FOGLIO		RAPPORTO	
0	9	0	5	4	1
K	U	2	1	0	
0 dicembre 2013		Emissione per Adozione		P.G. P.G. P.G.	
REV	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

VALUTAZIONE DEI POTENZIALI IMPATTI AMBIENTALI DELLE AZIONI STRATEGICHE

- IMPATTI POTENZIALI LOCALI**
- Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato da azioni strategiche di tipo locale
 - Potenziale impatto negativo sul sistema delle componenti ambientali generato da azioni strategiche di tipo locale
- IMPATTI POTENZIALI LINEARI**
- Potenziale impatto negativo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla realizzazione di nuove infrastrutture di trasporto (strade e ferrovie)
 - Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla realizzazione dei percorsi ciclo-pedonali
 - Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla salvaguardia e valorizzazione delle fasce di protezione del Fiume Tevere e dei corsi d'acqua secondari
 - Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla realizzazione delle fasce di ambientazione delle infrastrutture
- IMPATTI POTENZIALI ESTENSIVI**
- Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla salvaguardia e valorizzazione degli agroecosistemi del fondovalle
 - Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla costituzione delle aree agricole di riqualificazione ecologica
 - Potenziale impatto positivo sul sistema delle componenti ambientali generato dalla salvaguardia e valorizzazione delle aree boscate

SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE

- SN.1** connessione e messa in continuità delle componenti naturali esistenti al fine di garantire la funzionalità ecologica e i cicli biologici del territorio comunale anche in relazione al contesto di area vasta, attraverso la formazione della rete ecologica dell'ambiente urbano
- SN.4** Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di naturalità del territorio
- SN.5** Incentivazione all'adozione di forme di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riguardo agli insediamenti produttivo-commerciali

SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE

- SR.1** Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole con funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi presenti nella pianura ineditata (più esteso impiego di vigni e fasce alberate lungo i campi, politiche di attribuzione di nuove funzioni alle aree agricole: ricettività e turismo, commercializzazione dei prodotti, ecc.)
- SR.2** Qualificazione degli agroecosistemi con funzione di equilibrio ecologico-funzionale e costituzione di aree agricole di riqualificazione ecologica

MOBILITA' RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI

- M.1** Individuazione del nuovo svincolo Superstrada E45 per connessione con pista logistica e del relativo ambito di salvaguardia
- M.2** Completamento circoscrizione est del capoluogo da via C. Colodi alla Apechese, con riorganizzazione della connessione viaria alla Porta Sud (via Roma via S. Pieragalli) e formazione della relativa fascia di ambientazione
- M.3** Nuova connessione tra la circoscrizione nord-est e la direttrice via P. della Francesca - le Romagne, con formazione della relativa fascia di ambientazione
- M.4** Individuazione di un collegamento ferroviario alla Pista logistica
- M.9** Creazione di percorsi ciclo-pedonali negli spazi pubblici, nel capoluogo e nelle frazioni principali
- M.12** Realizzazione della piattaforma logistica, dell'inserimento nel contesto paesaggistico di appartenenza e della viabilità d'accesso

SPAZIO URBANO

- SU.3** Riqualificazione delle aree limitrofe ai punti di accesso nord e sud alla città e caratterizzazione come nuove porte urbane
- SU.4** Costituzione di un sistema di aree verdi e spazi aperti mediante la formazione di una cintura verde di margine della città con funzione di filtro tra l'ambiente urbano e l'ambiente naturalistico rurale
- SU.5** Completamento e consolidamento dei margini urbani particolarmente lungo i quadranti orientale e settentrionale della città
- SU.7** Promozione di processi di rinnovo urbano delle aree centrali, intorno al centro storico caratterizzato da tessuti obsoleti, attività produttive dismesse in degrado, funzioni urbane non più compatibili con il contesto di appartenenza ed la cui localizzazione non è più adeguata al rango della città.
- SU.8** Promozione e sostegno della riqualificazione paesaggistico-ambientale, architettonica, funzionale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e delle relative aree di pertinenza, secondo nuovi modelli di insediamento neo-produttivo mediante forme di incentivazione e premialità
- SU.9** Formazione di margini verdi per la mitigazione paesaggistico-ambientale, nelle aree di transizione tra insediamenti produttivi e infrastrutture e insediamenti prevalentemente residenziali
- SU.10** Rinnovo urbano e riorganizzazione della parte dell'area produttiva a ridosso della città in corrispondenza della stazione di Valle Europa (tratto da via Marconi, ex E45 e via Pier della Francesca, altezza via di Vitro e via Grandi)
- SU.11** Completamento insediativo delle frazioni
- SU.13** Riqualificazione e potenziamento degli spazi pubblici finalizzata a costituire una rete continua di percorsi ciclopedonali di connessione dei servizi e per il rafforzamento e la formazione di centralità locali
- SU.14** Riqualificazione paesaggistico-ambientale e architettonica delle aree produttivo-artigianali esistenti, con riorganizzazione regolare di aree e attività dismesse

QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI LOCALI DELLA VALLE INSEDIATA DEL TEVERE

- P.1** Riabilitazione ecologico-ambientale e paesaggistica dei tratti del fiume Tevere e relativi affluenti interceduti o adiacenti ai fasce abitativitanti (E45, ferrovia, Tevere) più insediati.
- P.4** Qualificazione spaziale e architettonica degli snodi critici dell'insediamento di Città di Castello e utilizzo delle aree di margine insediativo, connesse alla presenza dei corsi d'acqua in prossimità del Centro capoluogo, per la creazione di un sistema di aree verdi
- P.5** Riqualificazione, risemantimento e mitigazione dei disturbi del paesaggio a margine dei sistemi insediativi frazionali di pianura lungo il "fascio abitativitante"
- P.7** Contenimento delle dinamiche insediative dei margini delle frazioni pedemontane
- P.17** Massa a punto di crisi: indizi e regole per orientare la progettazione paesaggistica delle trasformazioni del territorio, particolarmente per gli interventi ammessi nello spazio rurale, per quelle aree ecologiche e per le trasformazioni rilevanti relative allo spazio urbano

