



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

Paolo Ghirelli
INGEGNERE DEGLI ARCHITETTI
PAOLO GHIRELLI
634
DELLA PROVINCIA DI PERUGIA

ARCHITETTO
FRANCESCO NIGRO
N° 13329
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DI ROMA
PROVINCIA



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

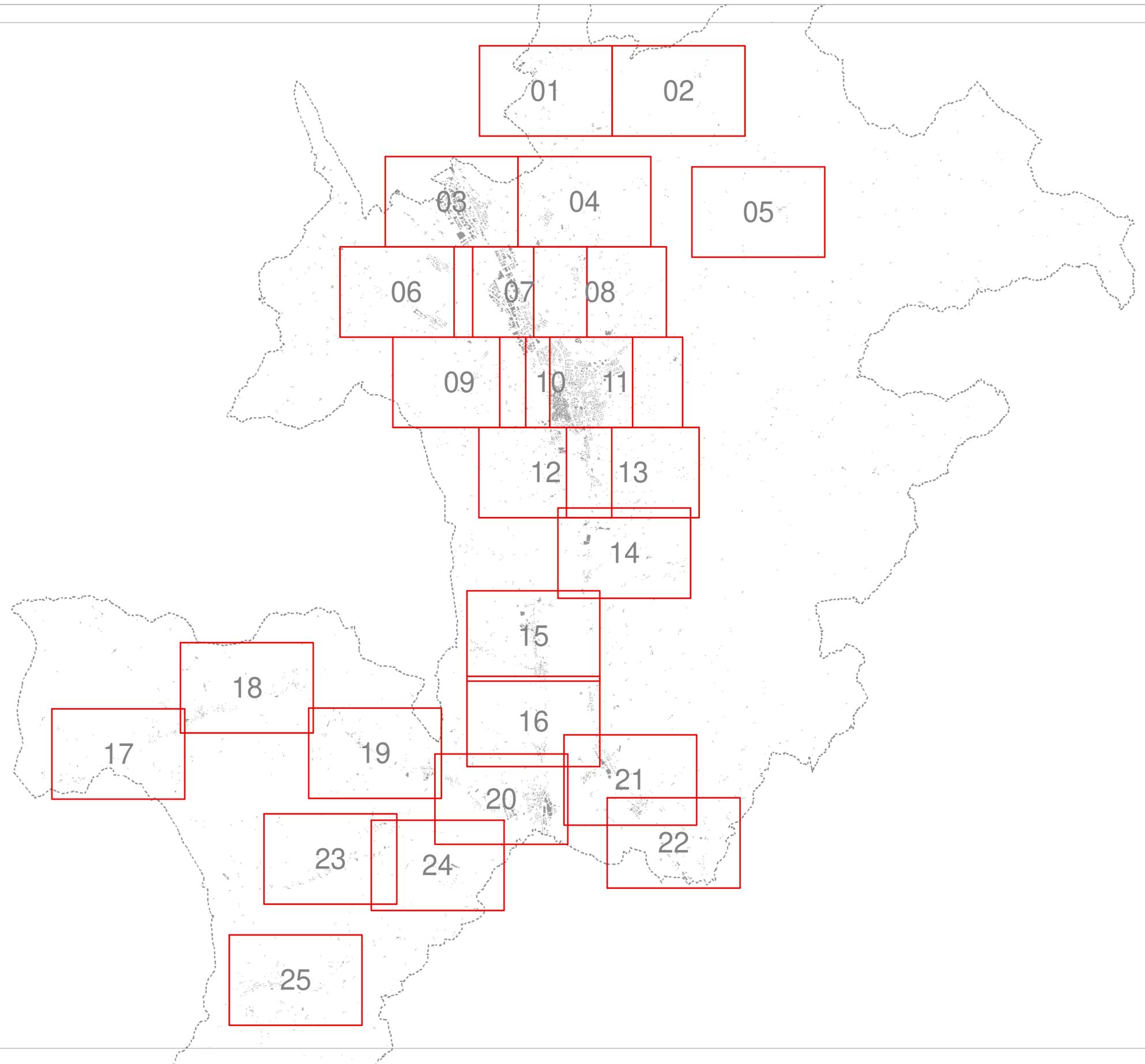
3					
2					
1	marzo 2020	Modifica a seguito controdeduzioni Del. Cons. Com. n. 1/2020 - Approvazione definitiva			
0	marzo 2018	Emissione per adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

COD. DOCUMENTO

0 9 0 5 4 1 G U 3 0 2

RAPPORTO

1:5.000



COMPONENTI DISCIPLINATE DAL PRG-PS

SPAZIO NATURALISTICO

Componenti idrogeomorfologiche e vegetazionali

- Flume 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 progressiva 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 Sodalungo
- 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 Coldioppo

a dominante urbana/rurale

- PL8 - Valle insediata del Tevere - Lerchi e Piosina
- PL9 - Valle insediata del Tevere - concentrazioni 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
- Depuratore

COMPONENTI DISCIPLINATE DAL PRG-PO

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

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

Direttive per il rinnovo delle aree produttive

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

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

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

Ac	Attività culturali	Me	Mercati
As	Assistenza, servizi sociali e sanitari	Pa	Pubblica amministrazione
Ca	Canili	Pc	Protezione civile
Ch	Edifici per il culto	Sc	Istruzione
CV	Centri di vita associata - CVA	Sp	Attrezzature e impianti sportivi
Fo	Forze dell'ordine	Vp	Verde pubblico attrezzato
Ic	Interesse comune		

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

- Servizi privati
- 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
- Immobili vincolati (D.lgs 42/2004, art.10) [per gli immobili ricadenti nel Centro Storico del Capoluogo cfr. Elab. Po.c.3.1]

DISCIPLINA DEI LUOGHI DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

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

