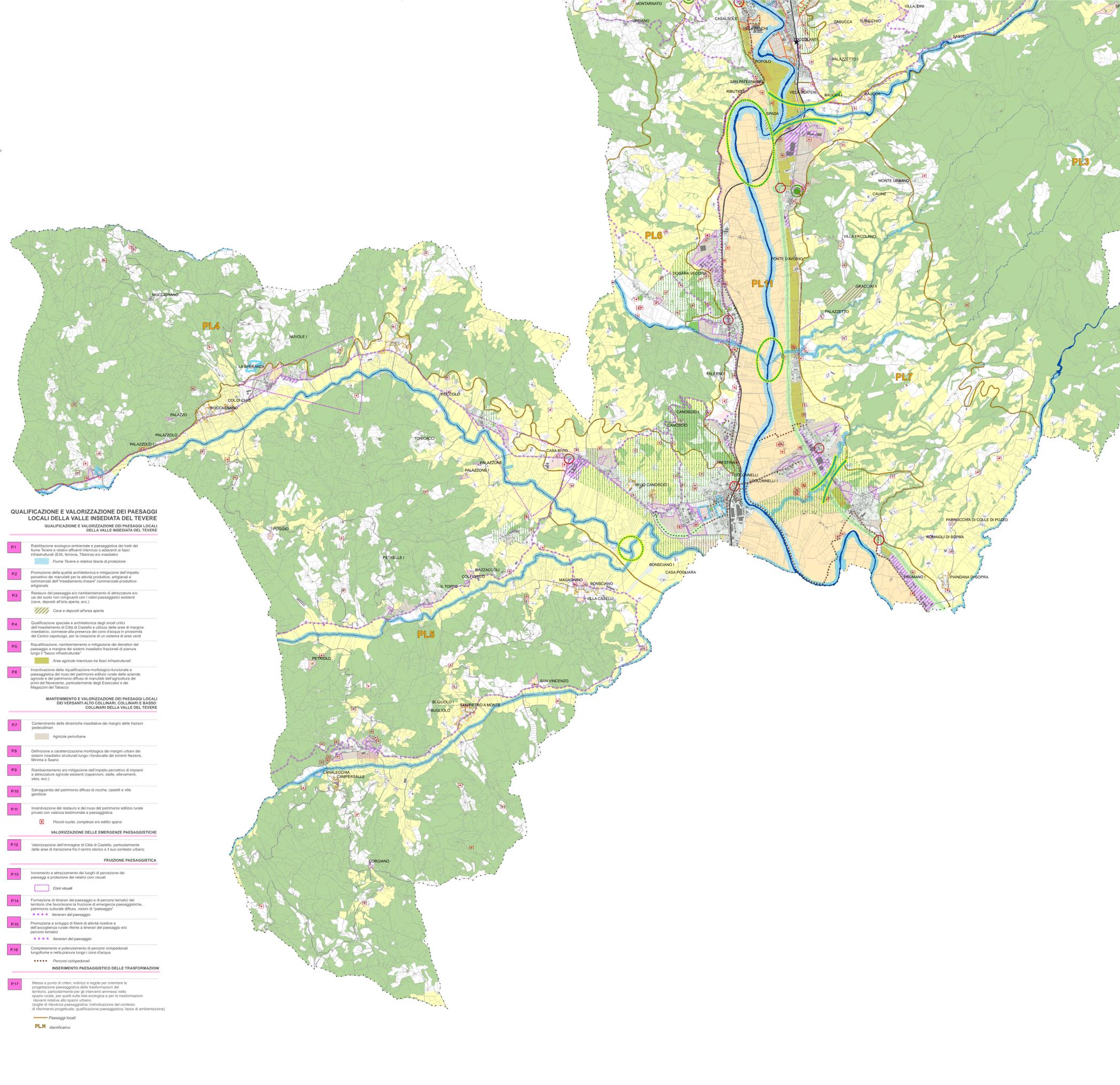


- MOBILITA' RETI ED IMPIANTI TECNOLOGICI**
- MOBILITA' SU GOMMA**
- M.1** Individuazione del nuovo svincolo Superstrada E45 per connessione con viale logistica e del relativo ambito di salvaguardia  
Accesso alla piastra logistica
  - M.2** Completamento cronovalenziale est del capoluogo da via C. Colodi alla Repubblica, con riorganizzazione della connessione verso la Porta Sud (via Roma-via S. Piergalli) e formazione della relativa fascia di ampiezza  
Rilascio viarie da assicurare
  - M.3** Nuova connessione tra la cronovalenziale nord-est e la direttrice via P. della Francesca-via Romagna, con formazione della relativa fascia di ampiezza  
Rilascio viarie da assicurare
  - M.4** Individuazione di un collegamento ferroviario alla Piastra logistica  
nuovo collegamento ferroviario
  - M.5** Completamento, adeguamento funzionale e qualificazione della rete urbana e delle reti di intersezione, attraverso la regolamentazione del traffico e la realizzazione di marciapiedi, alberature e elementi di arredo  
rete ferroviaria esistente
  - M.6** Riorganizzazione delle modalità di accesso al centro storico mediante potenziamento e riqualificazione delle aree di sosta di sosta, sistemazione e qualificazione della viabilità di circolazione e completamento e messa in continuità del percorso ciclo-pedonale lungo le mura  
realizzare un sistema di aree fruibili e valorizzare l'immagine percepibile del centro storico
  - M.7** Riqualificazione e adeguamento funzionale della direttrice via Roma-via V. Chiaro-via V. Trento-via C. Diaz, come percorso di accesso alla città e di distribuzione urbana  
Percorso di accesso alla città
  - M.8** Realizzazione nuovo punto di fermata in p.zza Garibaldi e nuovo punto di scambio e attesa, in corrispondenza della stazione FCU del trasporto pubblico strutturato  
Nuova fermata in Piazza Garibaldi
- MOBILITA' ALTERNATIVA**
- M.9** Creazione di percorsi ciclo-pedonali negli spazi pubblici, nel sottopasso e nelle frazioni principali  
Percorsi ciclo-pedonali
- MOBILITA' SU FERRO**
- M.10** Riqualificazione e riorganizzazione delle aree ferroviarie e della Stazione, con doppio affaccio est-ovest, e sistemazione della p.zza della Repubblica con parcheggio auto e assetto trasporto pubblico strutturato
  - M.11** Realizzazione nuova fermata della linea FCU in corrispondenza del centro città (Mulin Brighino-p.zza Garibaldi)
  - M.12** Realizzazione della piattaforma logistica, dell'inserimento nel contesto paesaggistico di apparenza e della viabilità d'accesso  
Piattaforma logistica
- LOGISTICA**
- L.1** Realizzazione della piattaforma logistica, dell'inserimento nel contesto paesaggistico di apparenza e della viabilità d'accesso  
Piattaforma logistica
- SISTEMA NATURALISTICO AMBIENTALE FORMAZIONE RETE ECOLOGICA**
- 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 sensibile, attraverso la formazione della rete ecologica dell'ambiente urbano  
Gargli  
Varchi ecologici  
Stepping stones  
Elementi della rete ecologica locale  
Fasce di ambientazione delle infrastrutture
  - SN.2** Controllo dell'efficienza del reticolo idrografico e manutenzione periodica mediante incanalizzazione dell'utilizzo di tecniche di ingegneria naturalistica e di essenze vegetali che riciclano l'azione destabilizzante delle acque meteoriche e la formazione di processi erosivi  
Controllo del reticolo idrografico
  - SN.3** Promozione delle tecniche previste dal codice di buona pratica agricola
  - SN.4** Salvaguardia e valorizzazione degli elementi di naturalità del territorio  
Fiume Tevere e relativa fascia di protezione  
Corsi d'acqua secondari e fasce di protezione  
Aree boschive con estensione >10000 mq  
Agricole periurbane
  - USO COMPATIBILE DELLE RISORSE**
  - SN.5** Incentivazione all'adozione di forme di autoproduzione di energia da fonti rinnovabili con particolare riguardo agli insediamenti produttivo-commerciali  
Aree agricole interclassi tra fasce infrastrutturali
- SISTEMA DELLO SPAZIO RURALE AREE ED ATTIVITA' AGRICOLE**
- SR.1** Salvaguardia e valorizzazione delle aree agricole con funzione di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi insediamenti presenti nella pianura insediata (più esteso impiego di saggi e fasce alberate lungo i campi, potture di distribuzione di nuove funzioni alle aree agricole ricettive e turismo, commercializzazione dei prodotti, ecc.)  
Agricoecosistemi dei fondovalle
  - SR.2** Qualificazione degli agrosistemi con funzione di equilibrio ecologico-funzionale e costituzione di aree agricole di riqualificazione ecologica  
Aree agricole di riqualificazione
  - SR.3** Incentivazione all'utilizzo dell'edificio storico produttivo ricoverato per trasformazione e vendita
  - SR.4** Incentivazione allo sviluppo di servizi mirati alla elevazione degli standard qualitativi dell'offerta e fruizione del territorio rurale per le attività agrituristiche  
Agrituristiche
- PATRIMONIO STORICO DIFFUSO**
- SR.5** Incentivazione al restauro e al riuso del patrimonio edilizio privato di valenza storico-testimoniale e paesaggistica  
Conservato Beni Sparsi
- FORME INSEDIATIVE E SPAZIO RURALE**
- SR.6** Sostegno al recupero e al miglioramento dell'insediamento paesaggistico degli insediamenti mediante regolamentazione degli interventi consentiti  
Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi
  - SR.7** Promozione di interventi puntuali di riqualificazione edilizia e mitigazione paesaggistica dei manufatti e delle relative aree di pertinenza  
Complessi e/o edifici storici con pertinenze di interesse paesaggistico
  - SR.8** Promozione del consolidamento e qualificazione dei centri e nuclei a carattere semiurbano (qualificazione architettonica e paesaggistica; sostegno al riuso del patrimonio edilizio non utilizzato; riqualificazione degli spazi pubblici; mantenimento e integrazione dei servizi esistenti)  
Centri aggregati a carattere semiurbano



- SPAZIO URBANO CENTRO STORICO**
- SU.1** Riqualificazione e messa in continuità delle aree esterne lungo le mura del centro storico  
realizzare un sistema di aree fruibili e valorizzare l'immagine percepibile del centro storico
  - SU.2** Riqualificazione dei punti di ingresso al centro storico e degli spazi pubblici con priorità per le principali direttrici di vista e fruizione  
CAPOLUOGO - CITTÀ CONSOLIDATA E IN VIA DI CONSOLIDAMENTO
  - SU.3** Riqualificazione delle aree limitrofe ai punti di accesso nord e sud alla città e caratterizzazione come nuove porte urbane  
Punto di Accesso Sud
  - SU.4** Costituzione di un sistema di aree verdi e spazi aperti medianti 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  
Zone utilizzabili per nuovi insediamenti
  - SU.6** Qualificazione morfologica, funzionale e di arredo dei principali percorsi strutturali insediamento
  - SU.7** Promozione di processi di rinnovo urbano delle aree centrali intorno al centro storico caratterizzate da tessuti obsoleti, attività produttive dismesse e degradate, funzioni urbane non più compatibili con il contesto di agglomerato o la cui localizzazione non è più adeguata al rango della città  
Aree da rigenerare
- CAPOLUOGO - AREE PRODUTTIVE**
- SU.8** Promozione e sostegno della riqualificazione paesaggistica ambientale, architettonica, funzionale ed energetica del patrimonio edilizio esistente e delle relative aree di pertinenza, secondo nuovi modelli di insediamento eco-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 o insediamenti prevalentemente residenziali  
Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti
  - SU.10** Rinnovo urbano e riorganizzazione della parte dell'area produttiva a ridosso della città in corrispondenza della rotazione di Viale Europa (ex tracciato di via Morandi, tra E45 e via Pier della Francesca, altezza via di Vittorio e via Grandi)
- FRAZIONI A CARATTERE URBANO**
- SU.11** Completamento insoddisfatto delle frazioni  
Zone utilizzabili per nuovi insediamenti
  - SU.12** Mantenimento e messa a sistema delle funzioni pubbliche e private esistenti nelle frazioni
  - SU.13** Riqualificazione e potenziamento degli spazi pubblici finalizzata a costituire una rete continua di percorsi ciclo-pedonali di connessione dai servizi e per il rafforzamento e/o la formazione di centralità locali  
Aree di concentrazione di dotazioni pubbliche
  - SU.14** Riqualificazione paesaggistico-ambientale e architettonica delle aree produttivo-artigianali esistenti, con riorganizzazione regolare di aree e attività dismesse  
Aree produttive da rinnovare
- RIDUZIONE VULNERABILITA' SISMICA URBANA**
- SU.15** Riconoscimento della SUM e del suo potenziamento e promozione del suo rafforzamento attraverso l'ordinata redazione del PRG  
Aree strategiche verdi ed aree pertinenziali ad uso di edifici strategici

- QUALIFICAZIONE E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI LOCALI DELLA VALLE INSEDIATA DEL TEVERE**
- 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 interclassi o addotti ai fasce infrastrutturali (E45, ferrovia, Tevere) e/o insediati
  - P.2** Promozione della qualità architettonica e mitigazione dell'impatto percettivo dei manufatti per le attività produttive, artigianali e commerciali dell'insediamento lineare commerciale-produttivo-artigianale
  - P.3** Restauro del paesaggio e/o riassetto di attrezzature e/o del suolo non congruenti con i valori paesaggistici esistenti (cave, depositi all'aria aperta, ecc.)  
Cave e depositi all'aria aperta
  - P.4** Qualificazione spaziale e architettonica degli snodi critici dell'insediamento di Città di Castello e utilizzo delle aree di margine insediative, connesse alla presenza dei corsi d'acqua in prossimità del Centro capoluogo, per la creazione di un sistema di aree verdi
  - P.5** Riqualificazione, riassetto e mitigazione dei dettagli del paesaggio a margine dei sistemi insediativi trasversali di pianura lungo il "fascio infrastrutturale"  
Aree agricole interclassi tra fasce infrastrutturali
  - P.6** Incentivazione della riqualificazione morfologico-funzionale e paesaggistica del riuso del patrimonio edilizio rurale delle aziende agricole e del patrimonio diffuso di manufatti dell'agricoltura dei centri del Novecento, patrimonio degli Etruschi e dei Magazzini del Tabacco
- MANTENIMENTO E VALORIZZAZIONE DEI PAESAGGI LOCALI DEI VERSANTI ALTO COLLINARI, COLLINARI E BASSO COLLINARI DELLA VALLE DEL TEVERE**
- P.7** Contenimento delle dinamiche insoddisfatto dei margini delle frazioni pedecollinari  
Agricole periurbane
  - P.8** Definizione e caratterizzazione morfologica dei margini urbani dei sistemi insediativi strutturali lungo i fondovalle dei torrenti Nestore, Mirota e Siano
  - P.9** Riassetto e mitigazione dell'impatto percettivo di impianti e attrezzature agricole esistenti (capannoni, stalle, allevamenti, silos, ecc.)
  - P.10** Salvaguardia del patrimonio diffuso di rocce, castelli e ville gentilizie
  - P.11** Incentivazione del restauro e del riuso del patrimonio edilizio rurale privato con valenza testimoniale e paesaggistica  
Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi
- VALORIZZAZIONE DELLE EMERGENZE PAESAGGISTICHE**
- P.12** Valorizzazione dell'immagine di Città di Castello, particolarmente delle aree di transizione fra il centro storico e il suo contesto urbano
- FRUZIONE PAESAGGISTICA**
- P.13** Incremento e attrezzamento dei luoghi di fruizione dei paesaggi e protezione dei relativi cori visuali  
Cori visuali
  - P.14** Formazione di itinerari del paesaggio e di percorsi tematici del territorio che favoriscano la fruizione di emergenze paesaggistiche, patrimonio culturale diffuso, visori di "paesaggio"  
Itinerari del paesaggio
  - P.15** Promozione e sviluppo di filiere di attività ricreative e dell'accoglienza rurale riferite a itinerari del paesaggio e/o percorsi tematici  
Itinerari del paesaggio
  - P.16** Completamento e potenziamento di percorsi ciclo-pedonali lungo fiume e nella pianura lungo i corsi d'acqua  
Percorsi ciclo-pedonali
- INSERIMENTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI**
- P.17** Messa a punto di criteri, indicatori e regole per orientare la progettazione paesaggistica delle trasformazioni del territorio, particolarmente per gli interventi ammessi nella pianura rurale, per quelli sulla rete ecologica e per le trasformazioni riferite relative agli spazi urbani (soglie di rilevanza paesaggistica; individuazione del contesto di riferimento progettuale; qualificazione paesaggistica; fasce di ambientazione)
- PLN**  
Identificativo

**Comune di Città di Castello**  
Provincia di Perugia

**PIANO REGOLATORE GENERALE**  
**Parte Strutturale**

Variante generale

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

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

Valutazione Ambientale Strategica (VAS)  
Carta delle azioni

Elaborato  
**VA.01.3**

COD. DOCUMENTO		FOGLIO	RAPPORTO
090541KU209		202	1:25,000

REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO
1					
2					
3					
4	10/04/2013	Emissione per Adozione	P.S.	P.S.	P.S.