


# Legenda scheda A

 Perimetro della variante con numero identificativo

 Area non attuata

## Zonizzazione di P.R.G.

 Area Piano Centro Storico

 Area ex Buitoni

 Fascia dei 200 metri dalle mura


 Zone A

 Zone B


 Zone C

 Zone D

 Area non pianificata

 Area per aviosuperficie

 Zona PEEP Triglione

 Zone F (attrezzature)

 Zone G (attrezzature di quartiere)

 Parcheggio

 Cimitero


 Distributore

 Verde privato

 Zona a verde

 Fascia di rispetto

 Viabilità di progetto

 Area per attività estrattiva

 Parco fluviale

 Zona E1

 Zona E2

 Zona E3

 Zona E4

 Zona E5

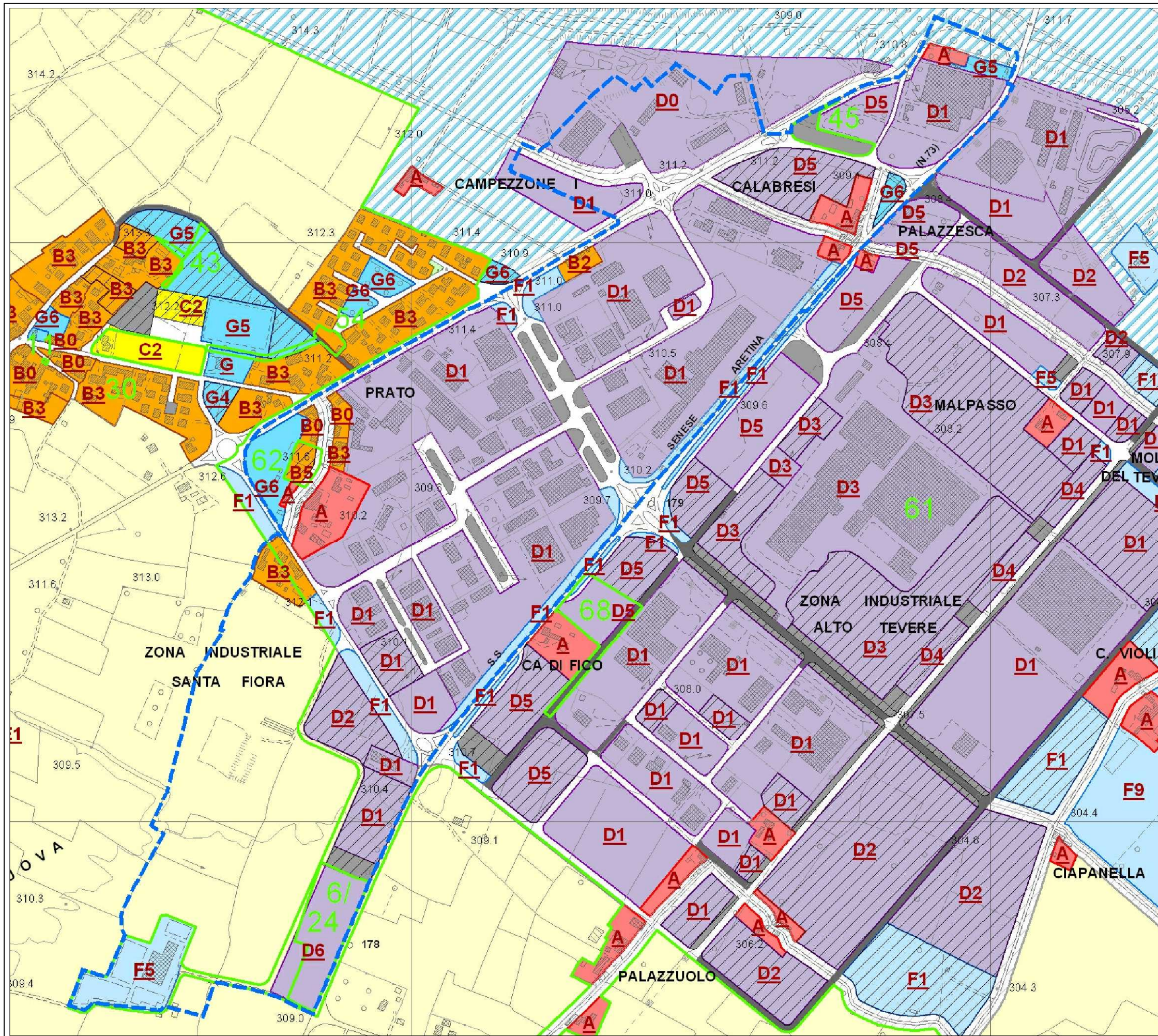
 Zona E6

 Zona E7

 Zona E8

 Zona E9





## ANALISI DELL'ATTUAZIONE DEL PRG VIGENTE

### TIPOLOGIA DI STRUTTURA URBANA:

#### Previsioni non attuate:

ZONA OMOGENEA:	mc:	mq:
B5.....	1262.....	.....
D1.....	56991.....	(12115+6882).....
D2.....	45420.....	15140.....
D5.....	49267.....	19707.....
G6.....	.....	12499 (10274+2225).....
Parcheggio.....	.....	2762.....

#### Maglia viaria:

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> ordinata                         | <input type="checkbox"/> sezione stradale insuff. incrocio pericoloso |
| <input checked="" type="checkbox"/> parzialmente ordinata | <input type="checkbox"/> .....  |
| <input checked="" type="checkbox"/> casuale               | <input type="checkbox"/> .....  |
| <input type="checkbox"/> con terminazioni a cul de sac    |   |

#### Tessuto edilizio:

- |  |   |
|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> preval. compatto | <input type="checkbox"/> omogeneo               |
| <input type="checkbox"/> preval. discontinuo         | <input checked="" type="checkbox"/> disomogeneo |
| <input type="checkbox"/> lineare                     | <input type="checkbox"/> .....                  |

#### Tipologie edilizie prevalenti:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> case singole     | <input type="checkbox"/> miste                             |
| <input type="checkbox"/> edifici in linea | <input checked="" type="checkbox"/> aggregato storico.     |
| <input type="checkbox"/> case a schiera   | <input checked="" type="checkbox"/> edifici industriali... |

POPOLAZIONE (Cens. ISTAT 2001): ...225 abitanti.....

### DOTAZIONE DI AREE PUBBLICHE ESISTENTI:

#### Verde pubblico:

mq totali: / (aree residenziali) mq totali: 6958 (zona ind.)  
mq/abitante: / (minimo teorico D.M.1444/68: 9 mq/abitante)

#### Parcheggi pubblici:

mq totali: 1682 (aree residenziali) mq totali: 9435 (zona ind.)  
mq/abitante: 7.48 (minimo teorico D.M.1444/68: 2,5 mq/abitante)

#### Attrezzature di interesse comune:

mq totali: /  
mq/abitante: / (minimo teorico D.M.1444/68: 2 mq/abitante)

#### Spazi per la vita di relazione:


- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> chiesa                       | <input type="checkbox"/> circolo ricreativo    |
| <input type="checkbox"/> oratorio                     | <input type="checkbox"/> centro sociale        |
| <input type="checkbox"/> piazza                       | <input type="checkbox"/> scuola                |
| <input checked="" type="checkbox"/> bar               | <input checked="" type="checkbox"/> banca..... |
| <input checked="" type="checkbox"/> supermercato..... | <input type="checkbox"/> .....                 |



## Legenda scheda B

 edificato di matrice storica (ante 1940)

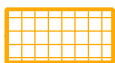
 viabilità storica

 Area terrazzata

 Tessitura agraria a maglia fitta

### Tutele paesistiche:

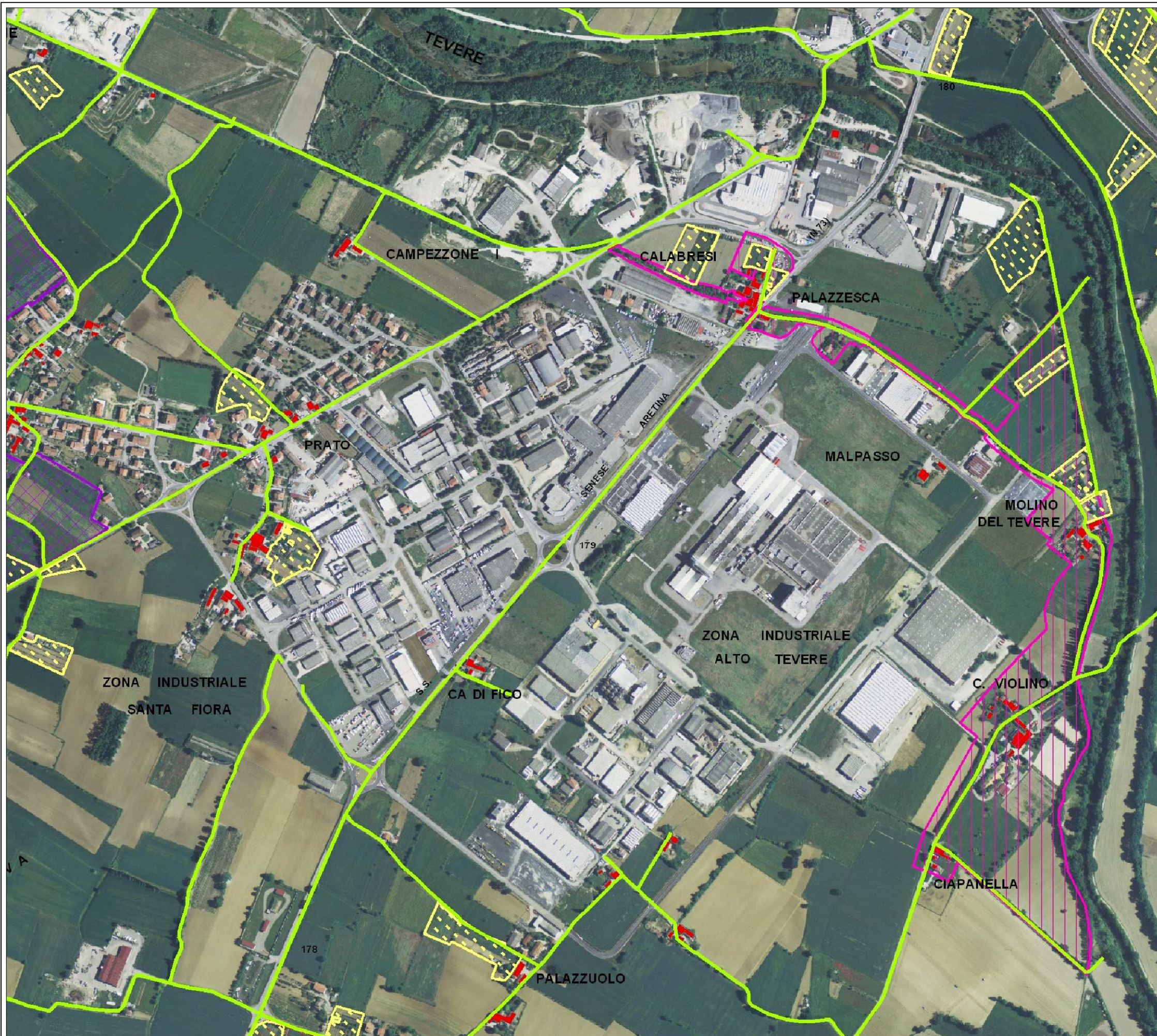
 Aggregato

 Edificio specialistico

 Struttura urbana

 Villa





## VALORI STORICI, MORFOLOGICI E PAESAGGISTICI

### PRESENZA DI VALORI STORICI:

- |   |  |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> chiesa                   | <input type="checkbox"/> edifici storici sparsi  |
| <input type="checkbox"/> villa                    | <input type="checkbox"/> area di interesse archeologico                                  |
| <input type="checkbox"/> fattoria                 | <input checked="" type="checkbox"/> strada che conserva i caratteri di viabilità storica |
| <input checked="" type="checkbox"/> nucleo antico | <input type="checkbox"/> .....   |

### CARATTERIZZAZIONE DEGLI SPAZI APERTI:

#### Utilizzazione:

- |   |
|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> prevalentemente coltivato |
| <input type="checkbox"/> parzialmente coltivato               |
| <input type="checkbox"/> prevalentemente abbandonato          |
| <input type="checkbox"/> .....                                |

#### Coltivi:

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> coltura promiscua tradiz. | <input checked="" type="checkbox"/> coltivazioni orticole |
| <input type="checkbox"/> vigneto                   | <input type="checkbox"/> colture specializzate            |
| <input type="checkbox"/> frutteto                  | <input type="checkbox"/> oliveto                          |
| <input checked="" type="checkbox"/> seminativo     | <input type="checkbox"/> .....                            |

#### Sistemazioni agrarie:

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> terrazzamenti | <input checked="" type="checkbox"/> arginature (nel limite Nord dell'ambito) |
| <input type="checkbox"/> ciglionamenti | <input type="checkbox"/> .....   |

#### Elementi di valore naturalistico:

- |   |  |
|---|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> bosco                                 | <input checked="" type="checkbox"/> filari di alberi o siepi |
| <input checked="" type="checkbox"/> corso d'acqua e vegetazione ripariale | <input type="checkbox"/> .....                               |

#### Aree di tutela paesaggistica:

- |   |
|---|
| <input type="checkbox"/> villa.....                         |
| <input type="checkbox"/> edificio specialistico antico..... |
| <input type="checkbox"/> aggregato.....                     |
| <input checked="" type="checkbox"/> struttura urbana.....   |

### VINCOLO PAESAGGISTICO:

- |  |
|--|
| <input checked="" type="checkbox"/> Fascia dei 150m dai corsi di acqua pubblica (ex L. 431/85) |
|--|



## INDICATORI PER LE VALUTAZIONI DEL PIANO STRUTTURALE

### ELEMENTI DI PREGIO DA TUTELARE:

- Edifici storici ancora conservati del nucleo di Casa Prato e della Palazzetta;
- Reglia che alimentava gli ex molini della Palazzetta e di Violino e relativa vegetazione ripariale;
- Aree agricole a sud del nucleo di Casa Prato con filari di querce lungo la viabilità storica;
- edificio storico del tiro a segno.

### ELEMENTI DI CRITICITA' O AREE DA RIQUALIFICARE:

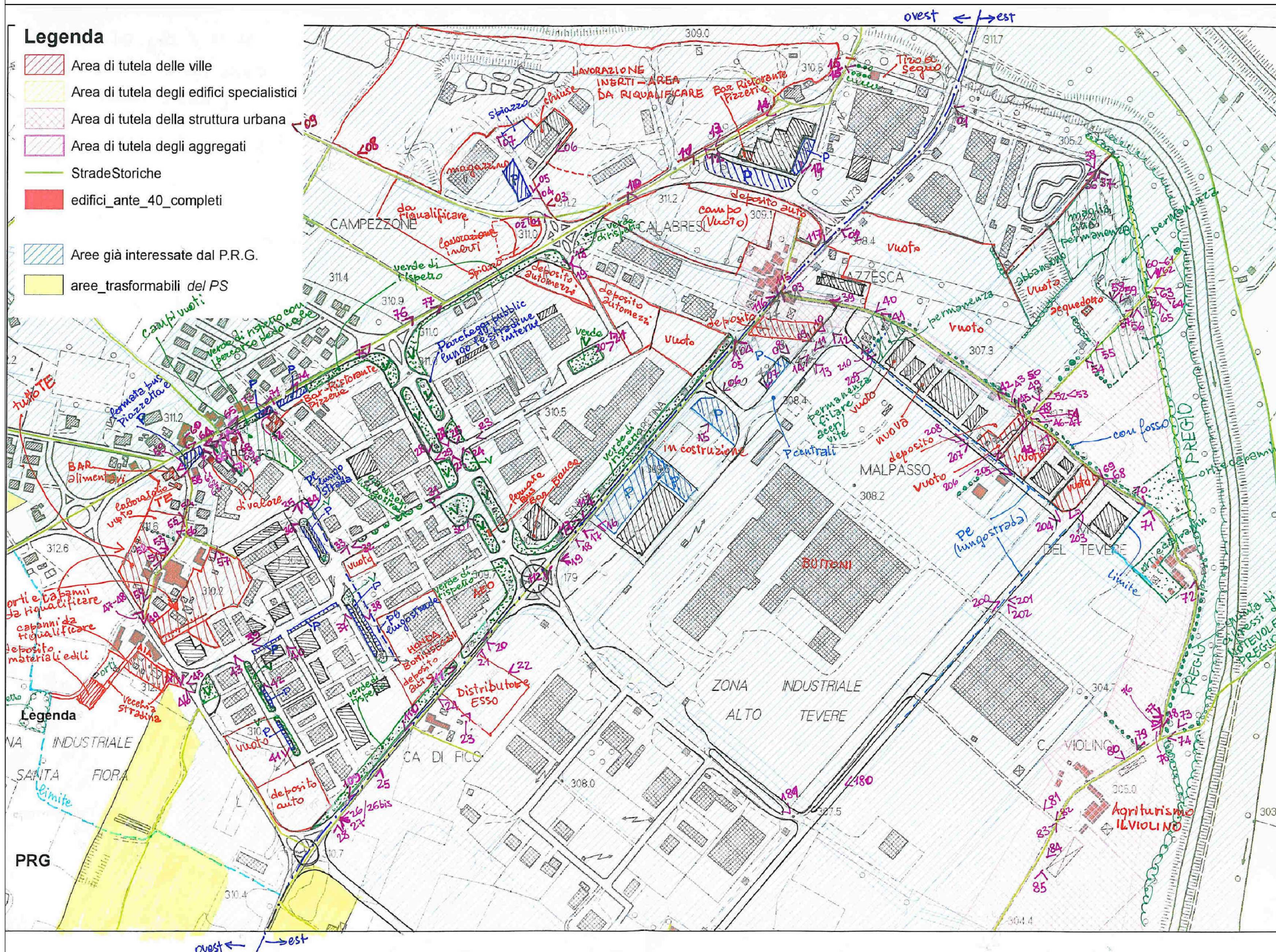
- Problematica convivenza degli aggregati storici di Casa Prato e della Palazzetta con la limitrofa zona industriale;
- localizzazione incongrua della zona D5 non attuata presso i Calabresi in un'area difficilmente accessibile dalla viabilità attuale e con un potenziale notevole impatto sul traffico locale;
- caotico assetto planimetrico e carenza di decoro urbano nell'area industriale a Est di Casa Prato.

### INDICAZIONI IN MERITO AL POTENZIAMENTO DEGLI STANDARDS:

- Riqualificazione degli spazi a verde e parcheggio a servizio delle aree industriali e creazione di un'area per standard antistante il nucleo storico di Casa Prato.

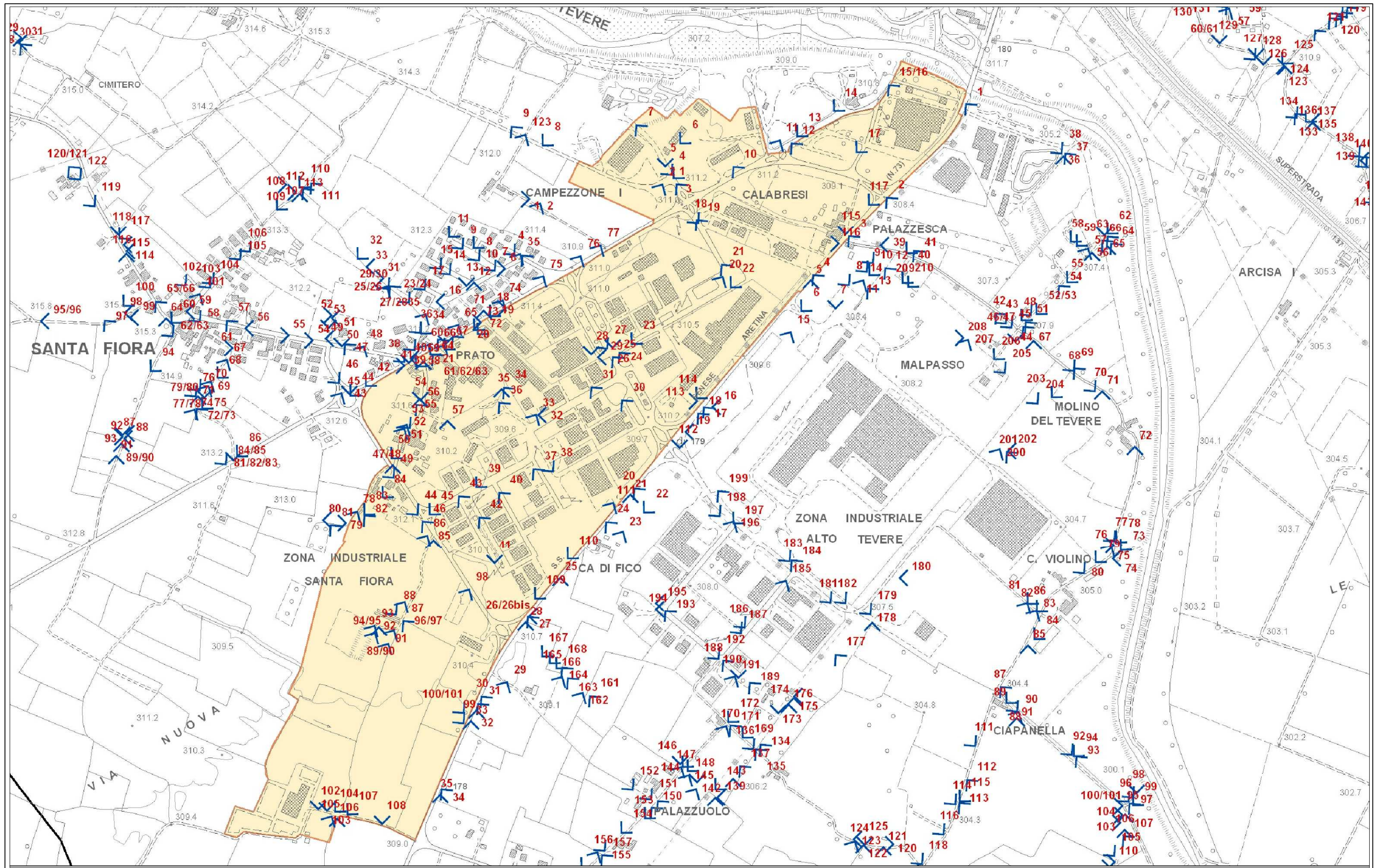
### INDICAZIONI PROGETTUALI:

- Potenziamento delle aree produttive ancora da realizzare nel settore Sud dell'ambito che dovranno essere servite da una viabilità indipendente parallela alla Via Senese Aretina;
- Conferma della zona D5 presso la Palazzetta alle seguenti condizioni:
  - 1) definizione di un accesso viario che limiti le condizioni di rischio e tenga conto della realizzazione della nuova rotatoria sulla Senese Aretina;
  - 2) localizzazione degli edifici nel settore Ovest dell'area in modo da distanziarsi dall'aggregato storico della Palazzetta e dalla sua area di tutela paesistica;
  - 3) creazione di una barriera vegetazionale tra il nuovo insediamento commerciale e il nucleo storico della Palazzetta, con funzione di mitigazione visiva e acustica.





LOCALIZZAZIONE DEI PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICA







12-26.1-01



12-26.1-02



12-26.1-03



12-26.1-04



12-26.1-05



12-26.1-06



12-26.1-07



12-26.1-08



12-26.1-09



12-26.1-10



12-26.1-11



12-26.1-12



12-26.1-13



12-26.1-14



12-26.1-15



12-26.1-16



12-26.1-17



12-26.1-18



12-26.1-19



12-26.1-20





12-26.1-21



12-26.1-22



12-26.1-23



12-26.1-24



12-26.1-25



12-26.1-26



12-26.1-27



12-26.1-28



12-26.1-29



12-26.1-30



12-26.1-31



12-26.1-32



12-26.1-33



12-26.1-34



12-26.1-35



12-26.1-36



12-26.1-37



12-26.1-38



12-26.1-39



12-26.1-40





12-26.1-41



12-26.1-42



12-26.1-43



12-26.1-44



12-26.1-45



12-26.1-46



12-26.1-47



12-26.1-48



12-26.1-49



12-26.1-50



12-26.1-51



12-26.1-52



12-26.1-53



12-26.1-54



12-26.1-55



12-26.1-56



12-26.1-57



12-26.1-58



12-26.1-59



12-26.1-60





12-26.1-61



12-26.1-62



12-26.1-63



12-26.1-64



12-26.1-65



12-26.1-66



12-26.1-67



12-26.1-68



12-26.1-69



12-26.1-70



12-26.1-71



12-26.1-72



12-26.1-73



12-26.1-74



12-26.1-75



12-26.1-76



12-26.1-77



12-26.1-78



12-26.1-79



12-26.1-80





12-26.1-81



12-26.1-82



12-26.1-83



12-26.1-84



12-26.1-85



12-26.1-86



12-26.1-87



12-26.1-88



12-26.1-89



12-26.1-90



12-26.1-91



12-26.1-92



12-26.1-93



12-26.1-94



12-26.1-95



12-26.1-96



12-26.1-97



12-26.1-98



12-26.1-99



12-26.1-99A





12-26.1-99B



12-26.1-100



12-26.1-101



12-26.1-102



12-26.1-103



12-26.1-104



12-26.1-105



12-26.1-106



12-26.1-107



12-26.1-108



12-26.1-109



12-26.1-110



12-26.1-111



12-26.1-112



12-26.1-113



12-26.1-114



12-26.1-115



12-26.1-116



12-26.1-117





12-26.1-07



12-26.1-10



12-26.1-53



12-26.1-80



12-26.1-81



12-26.1-82



12-26.1-83



12-26.1-85





12-26.1-86



12-26.1-88



12-26.1-92



12-26.1-93



12-26.1-96



12-26.1-98



12-26.1-99



12-26.1-99A





12-26.1-99B



12-26.1-103



12-26.1-107



12-26.1-108