



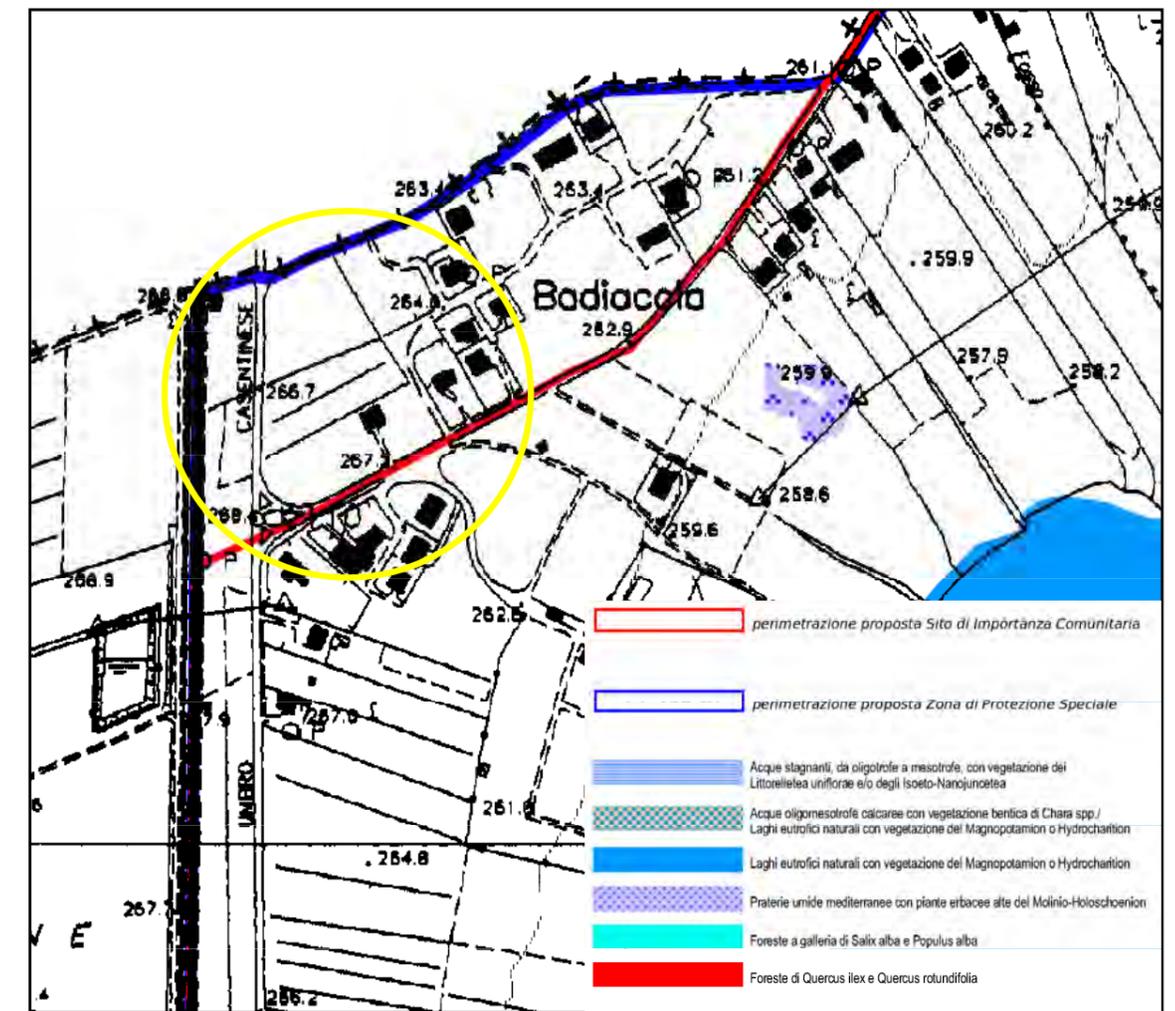
APOT n° 1 Borghetto, Loc. Badiaccia (ID 1)

L'area individuata è contigua ad un comparto residenziali in corso di completamento, inoltre è adiacente alla S.R. N° 71 e all'innesto con essa dalla Strada Comunale per Borghetto di Tuoro.

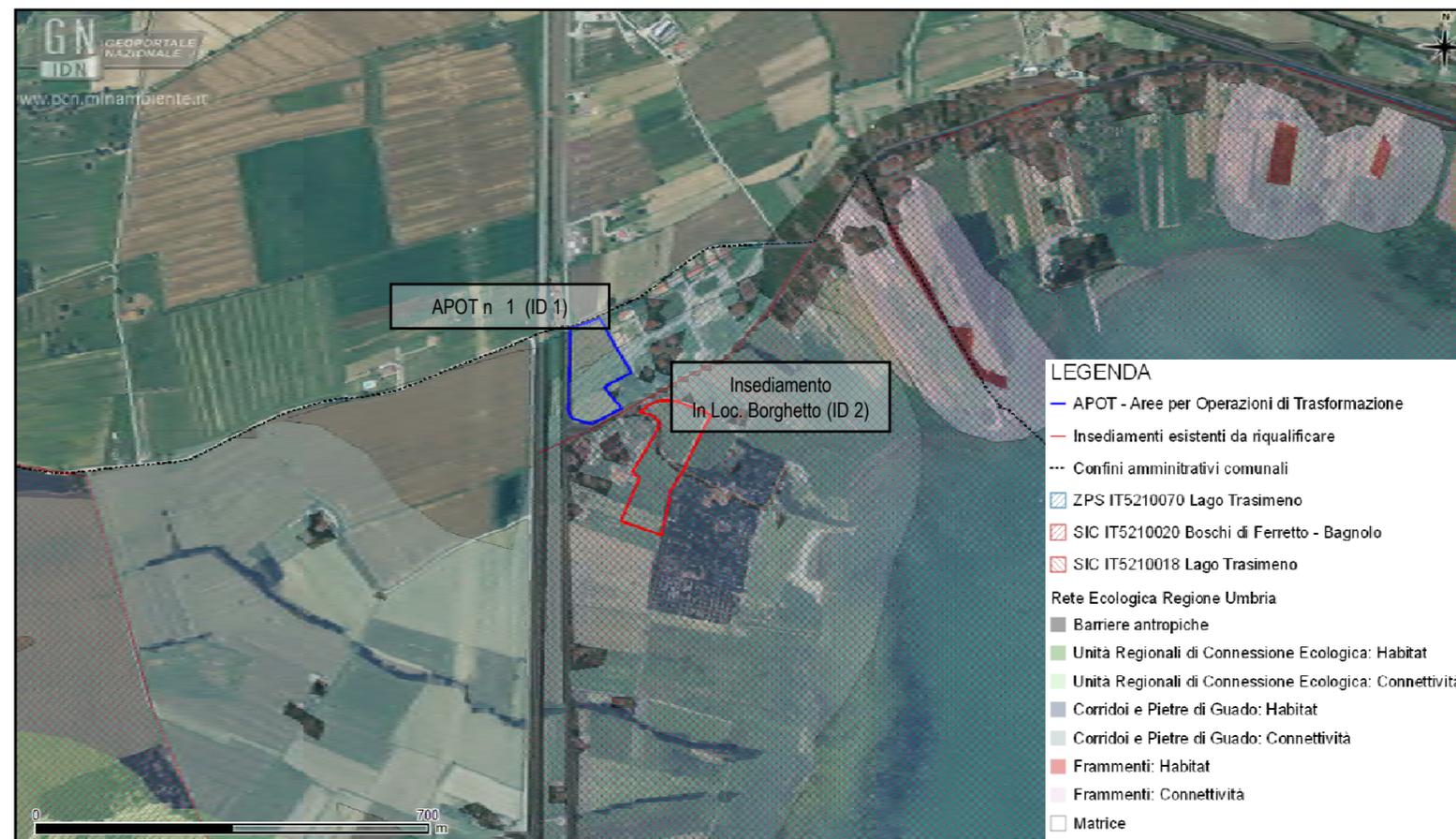
Il comparto in oggetto sarà destinato prevalentemente ad area residenziale; unitamente a ciò sarà previsto l'inserimento di attività commerciali, artigianali, professionali, spazi pubblici compatibili con quella prevalente.

La trasformazione dovrà concretizzare l'obiettivo della qualificazione urbana e della marcatura d'ingresso ai due territori comunali, attraverso le seguenti azioni:

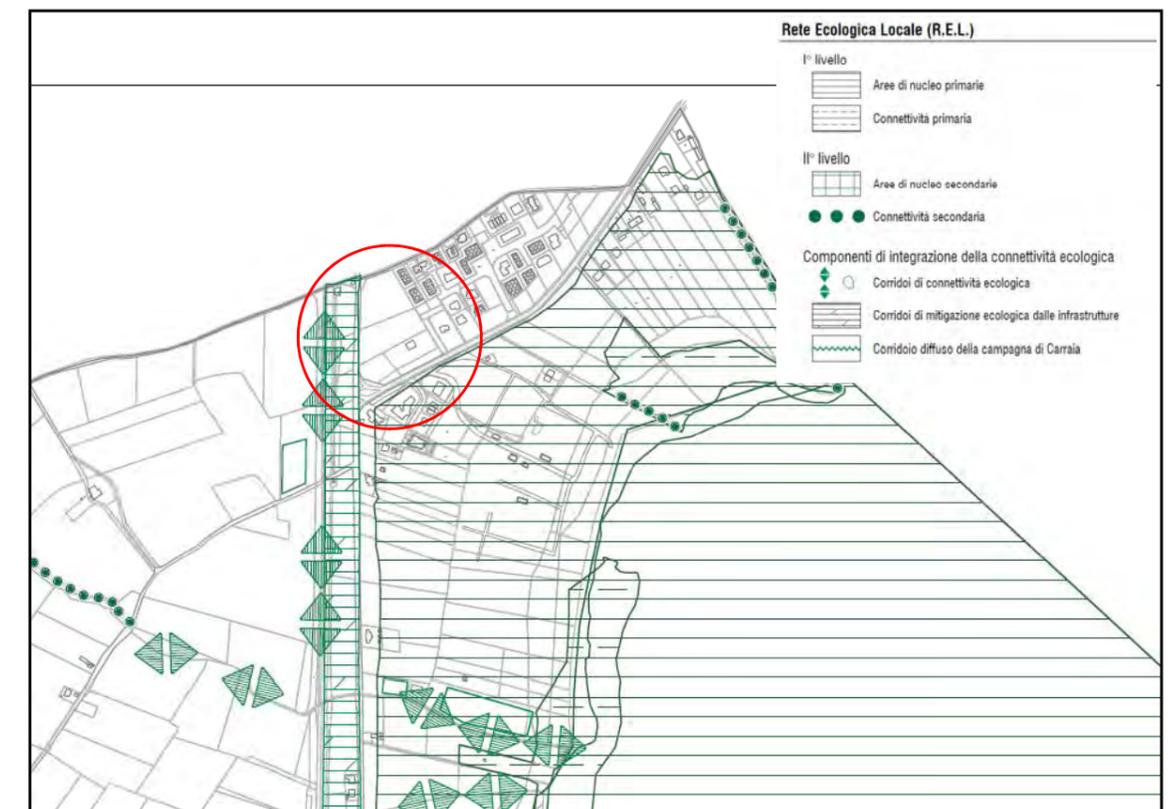
- concentrazione dei nuovi spazi pubblici in diretta connessione con quelli del limitrofo comparto residenziale;
- riqualificazione degli spazi pubblici esterni (standard) esistenti nel contesto urbano, anche attraverso l'incentivazione degli interventi con premialità in diritti edificatori;
- realizzazione di un info-point turistico di dimensioni tali da garantire funzionalità e visibilità dalla viabilità regionale comunale;
- miglioramento della connettività ecologica, attraverso la corretta manutenzione delle affossature esistenti nel corridoio infra-strutturale compreso fra ferrovia e strada regionale e delle affossature di deflusso intercorrenti tra la strada comunale ed il Lago Trasimeno; tali azioni saranno in parte realizzate attraverso l'incremento della vegetazione ripariale esistente.



Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione – ZPS IT5210070 - SIC IT5210018 Lago Trasimeno (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e siti di intervento. Scala 1:8.000



Estratto tavola G.9 – Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)

Insedimento da riqualificare: Borghetto, Loc. Badiaccia (ID 2)

L'area individuata si caratterizza per la presenza di incolti, i cui confini sono delimitati da filari alberati. A nord della suddetta area è presente un comparto residenziale in corso di completamento, mentre ad est si colloca un'attività commerciale, ad ovest si collocano due importanti infrastrutture quali la Ferrovia e la Strada Statale Umbro Casentinese Romagnola.

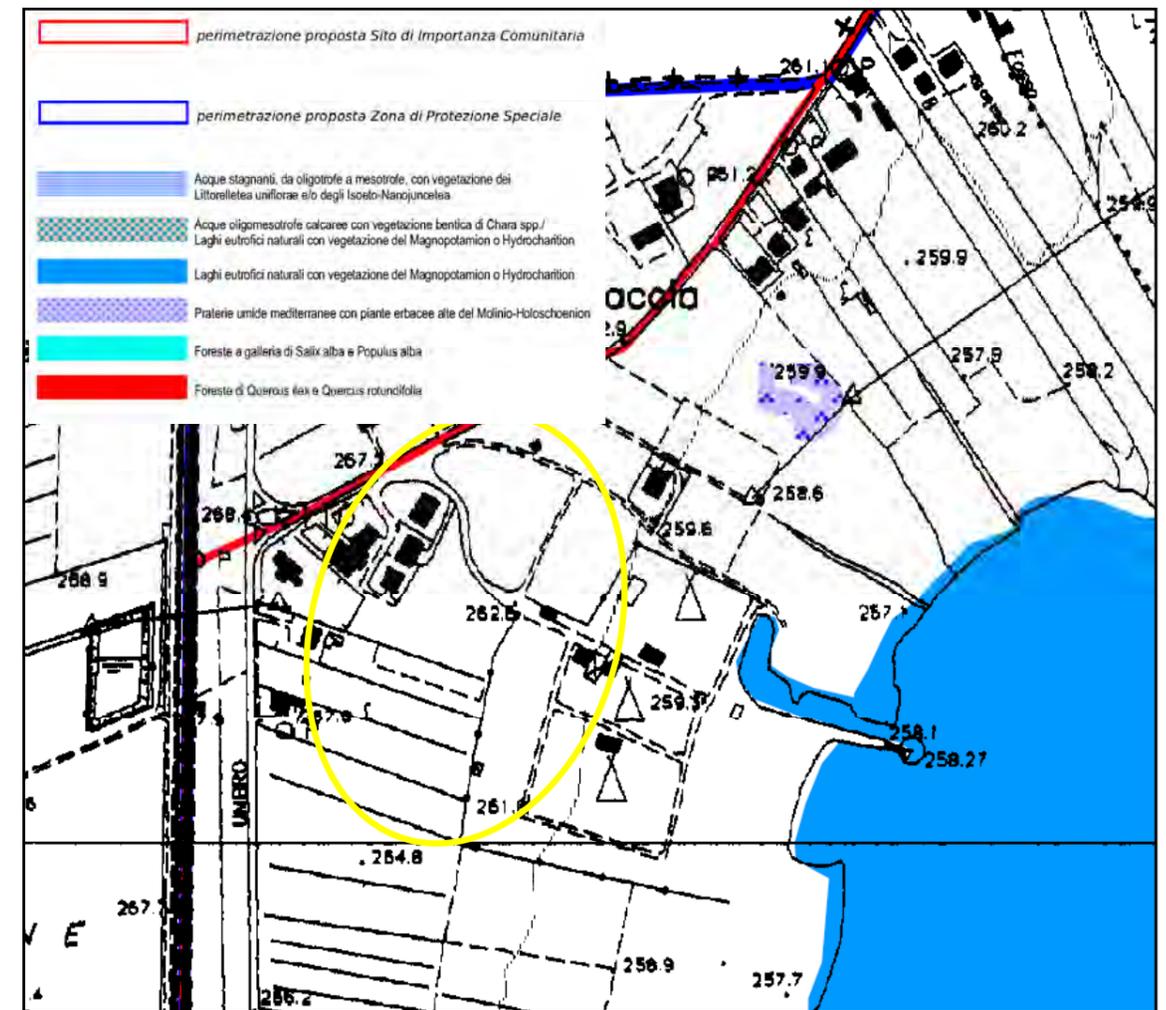


Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e siti di intervento. Scala 1:2.500

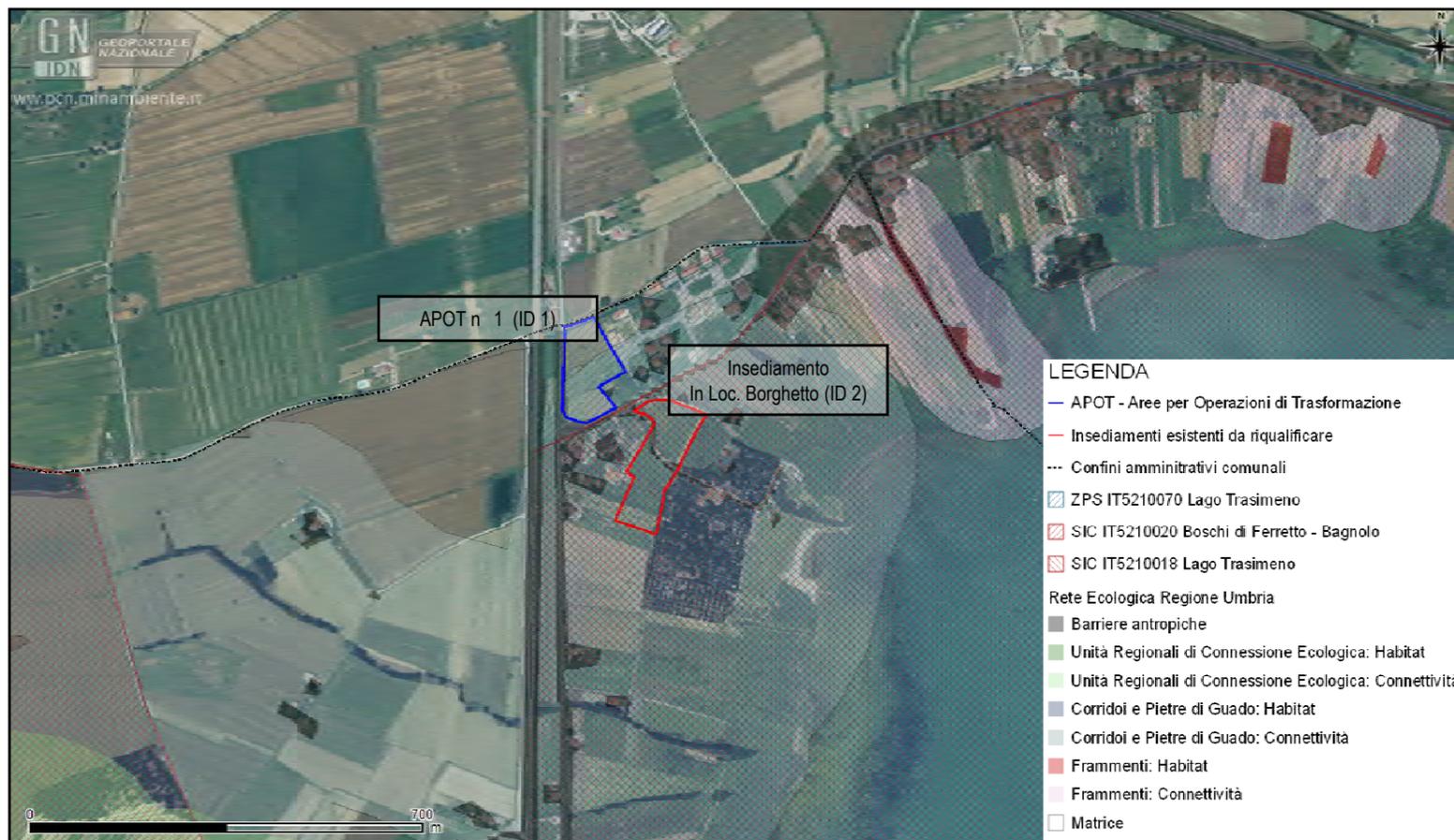
Negli insediamenti esistenti recenti, da riqualificare, si applica la seguente disciplina:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso; il PRG-PO può comunque escludere, in particolari ambiti, alcune specifiche destinazioni d'uso ed inoltre può stabilire regole e limitazioni nei rapporti percentuali e dimensionali fra le diverse destinazioni d'uso consentite;
- è ammesso il recupero della SUC esistente;
- l'altezza massima delle eventuali ricostruzioni o costruzioni non può essere superiore a 10 ml.;
- sono ammessi atterraggi di diritti edificatori provenienti esclusivamente dalla demolizione di edifici e opere incongrue di cui all'art. 157 e della demolizione dei detrattori di paesaggio di cui all'art. 86.

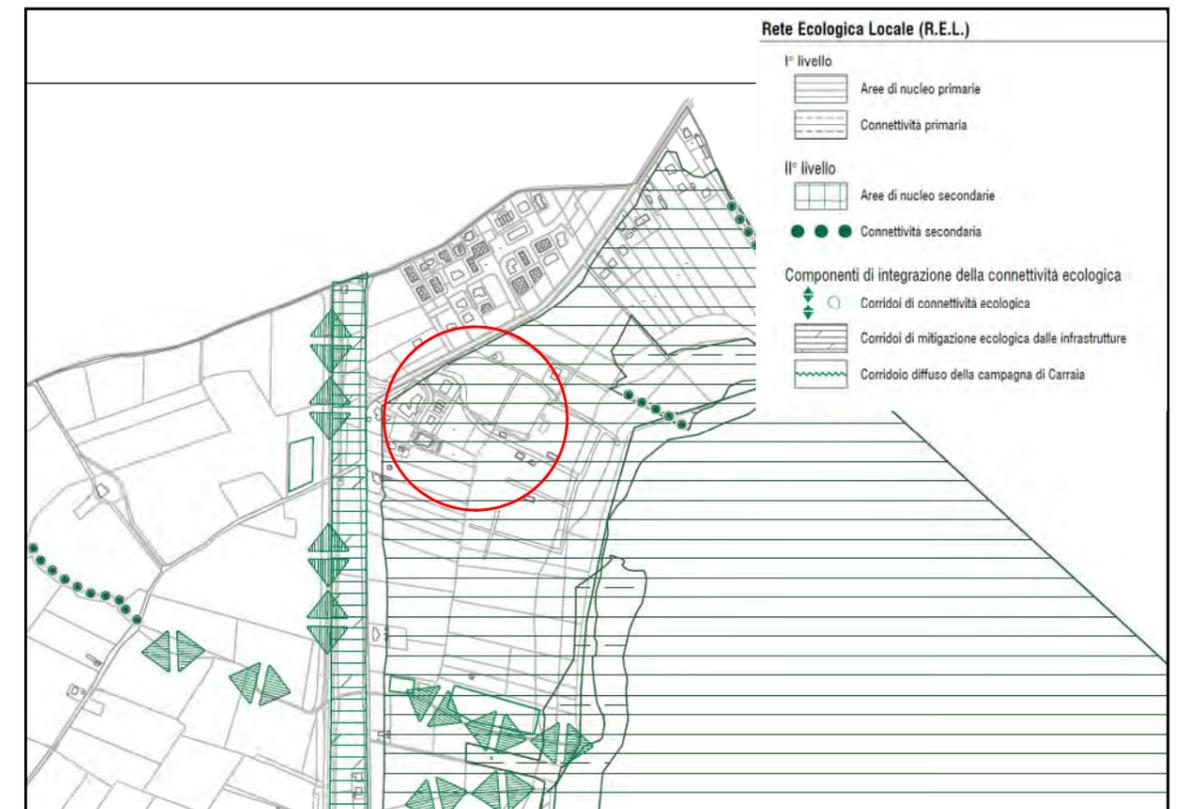
Il PRG-PO può individuare (in congruità agli insediamenti esistenti recenti da riqualificare) ulteriori ambiti pubblici e privati da sottoporre ad operazioni di riqualificazione e ri-uso, con l'obiettivo di costituire "sistemi urbani di permeabilità" pedonale e ciclabile alternativi alla viabilità carrabile esistente.



Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione – ZPS IT5210070 - SIC IT5210018 Lago Trasimeno (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e siti di intervento. Scala 1:8.000



Estratto tavola G.9 – Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)



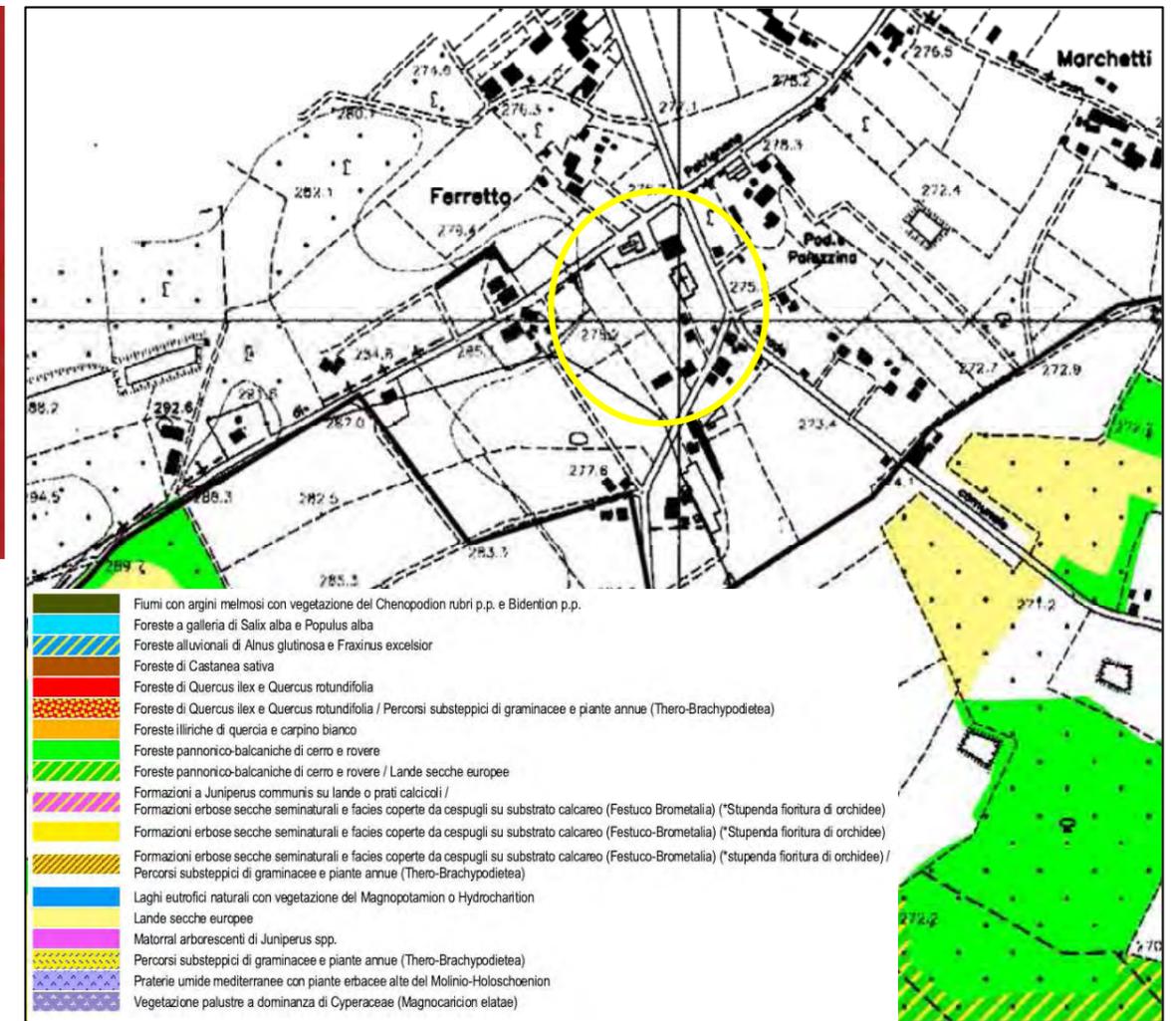
APOT n° 2 Ferretto (ID 3)

L'area individuata è adiacente alla chiesa della frazione di Ferretto, sul lato opposto ad est confina con la parte terminale di un'azienda produttrice di mangimi ed uffici; mentre il lato posto ad ovest si apre verso la campagna coltivata.

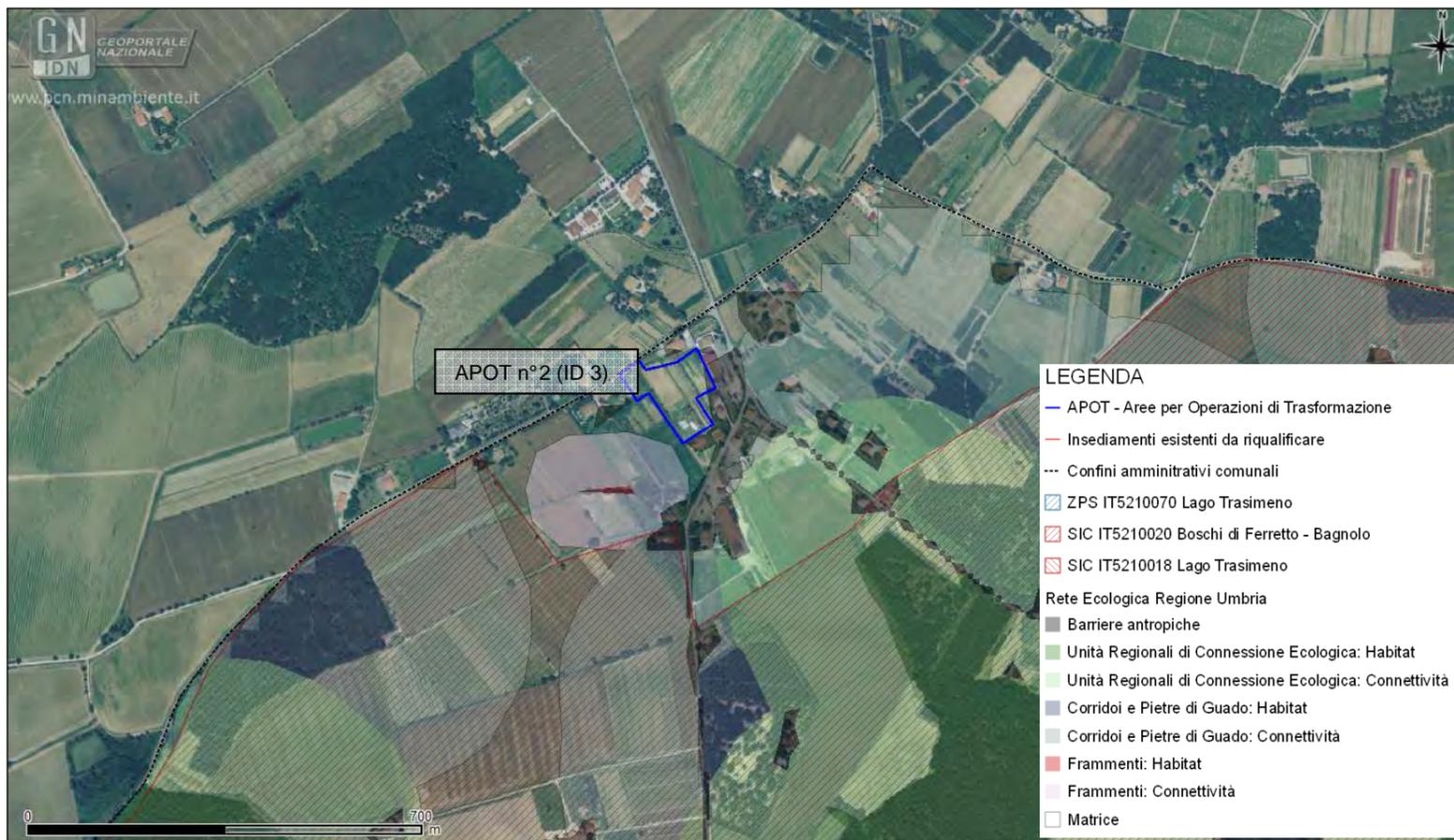
La funzione prevalente dovrà essere quella residenziale, prevedendo al contempo l'inserimento di attività commerciali, artigianali, professionali compatibili con quella prevalente.

La trasformazione dovrà concretizzare l'obiettivo della qualificazione urbana ed il rafforzamento dell'identità sociale, attraverso le seguenti azioni:

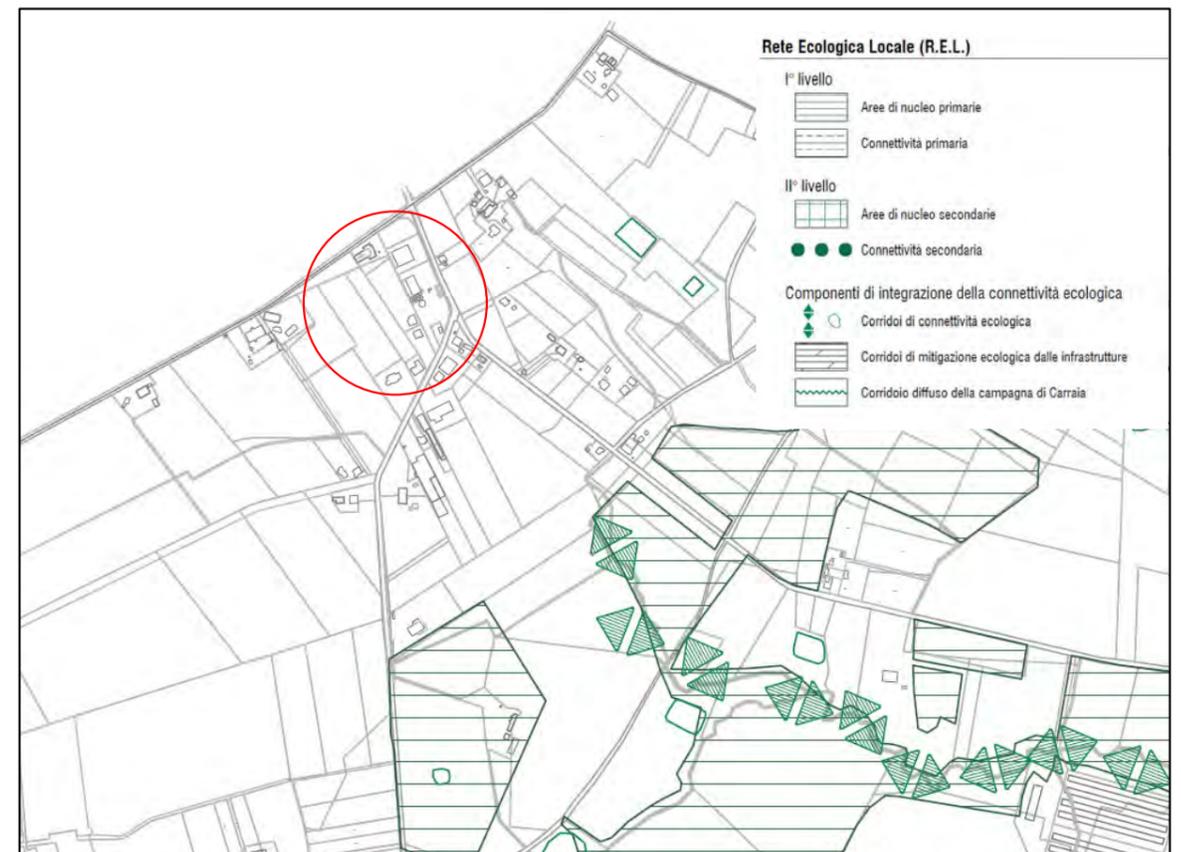
- concentrazione dei nuovi spazi pubblici in adiacenza al cortile della chiesa e del circolo;
- riqualificazione degli spazi esterni alla chiesa e al circolo.



Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione SIC IT5210020 Boschi di Ferretto - Bagnolo (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e sito di intervento. Scala 1:7.000



Estratto tavola G.9 – Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)

Insedimento da riqualificare: Loc. Bertoni (ID 4)

Tale comparto si colloca in un'area prevalentemente pianeggiante caratterizzata dalla presenza di coltivi. L'area in oggetto confina a est con un nucleo boscato, costeggiato da Via Bertoni; più a sud è presente un'area residenziale, mentre ad ovest si colloca il Fosso Paganico.

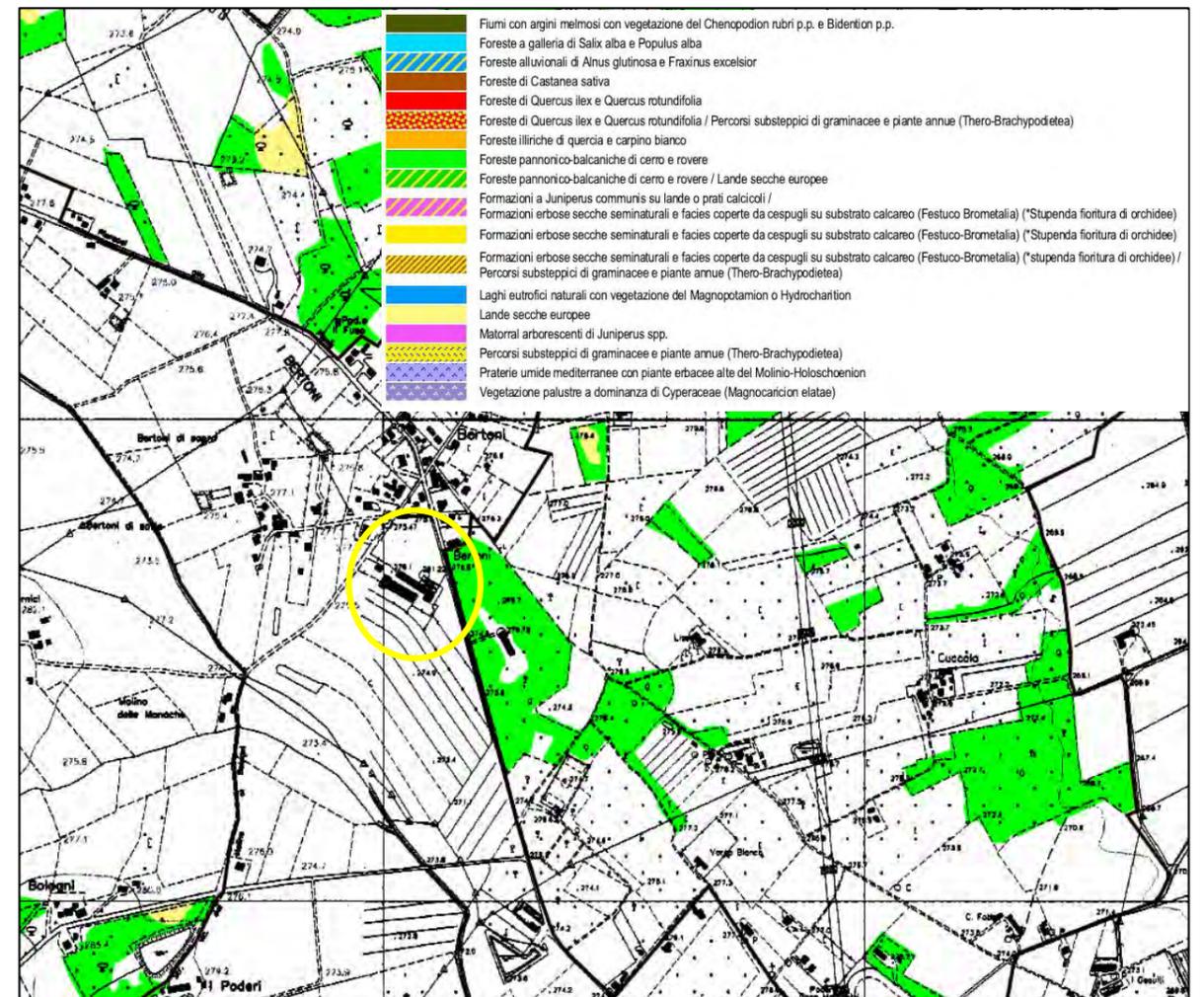


Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e siti di intervento. Scala 1:2.500

Negli insediamenti esistenti recenti, da riqualificare, si applica la seguente disciplina:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso; il PRG-PO può comunque escludere, in particolari ambiti, alcune specifiche destinazioni d'uso ed inoltre può stabilire regole e limitazioni nei rapporti percentuali e dimensionali fra le diverse destinazioni d'uso consentite;
- è ammesso il recupero della SUC esistente;
- l'altezza massima delle eventuali ricostruzioni o costruzioni non può essere superiore a 10 ml.;
- sono ammessi atterraggi di diritti edificatori provenienti esclusivamente dalla demolizione di edifici e opere incongrue di cui all'art. 157 e della demolizione dei detrattori di paesaggio di cui all'art. 86.

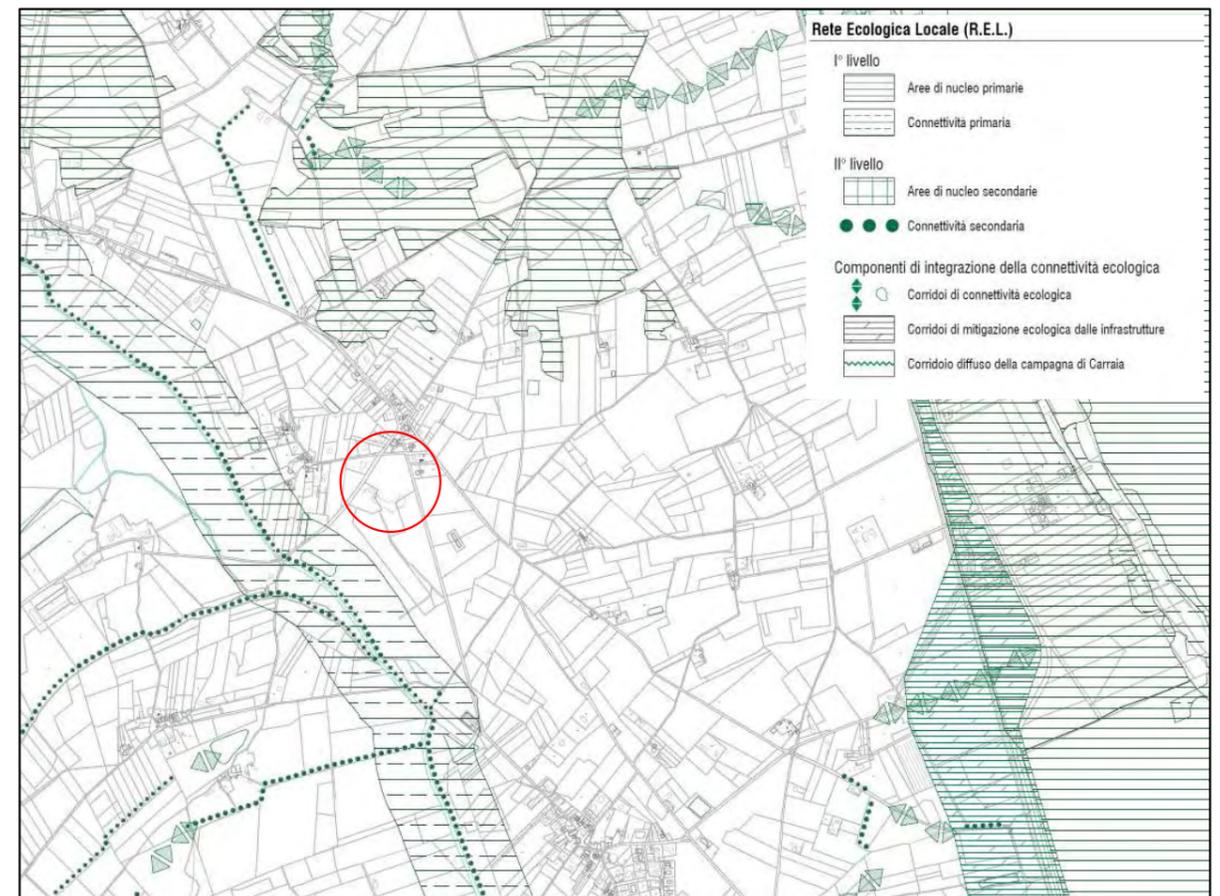
Il PRG-PO può individuare (in congruità agli insediamenti esistenti da riqualificare) ulteriori ambiti pubblici e privati da sottoporre ad operazioni di riqualificazione e ri-uso, con l'obiettivo di costituire "sistemi urbani di permeabilità" pedonale e ciclabile alternativi alla viabilità carrabile esistente.



Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione SIC IT5210020 Boschi di Ferretto – Bagnolo (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e sito di intervento. Scala 1:7.000



Estratto tavola G.9 – Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)

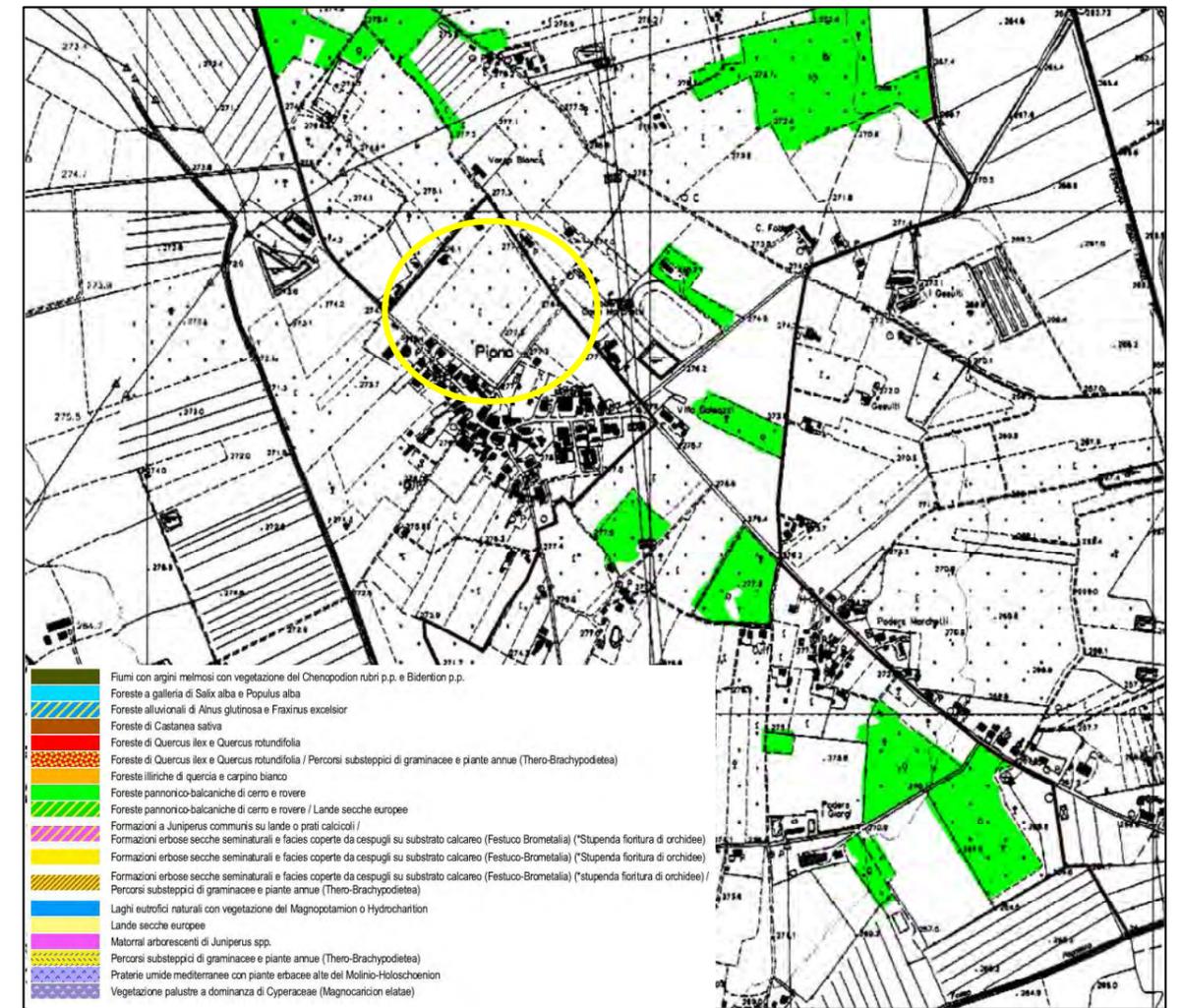


APOT n° 8 Piana (ID 5)

L'area individuata è posta a sud ed adiacente al tessuto urbano della frazione Piana, compresa nel margine fra il Fosso Paganico e la frazione stessa. Inoltre è posizionata in contiguità con il Circolo ricreativo esistente e con la strada poderale che dal centro urbano porta direttamente all'argine del Paganico. La funzione prevalente dovrà essere quella residenziale, prevedendo al contempo l'inserimento di attività commerciali, artigianali, professionali compatibili con quella prevalente.

La trasformazione dovrà concretizzare l'obiettivo della qualificazione dello spazio urbano e il rafforzamento del luogo come centralità di riferimento territoriale della fila del Paganico, attraverso le seguenti azioni:

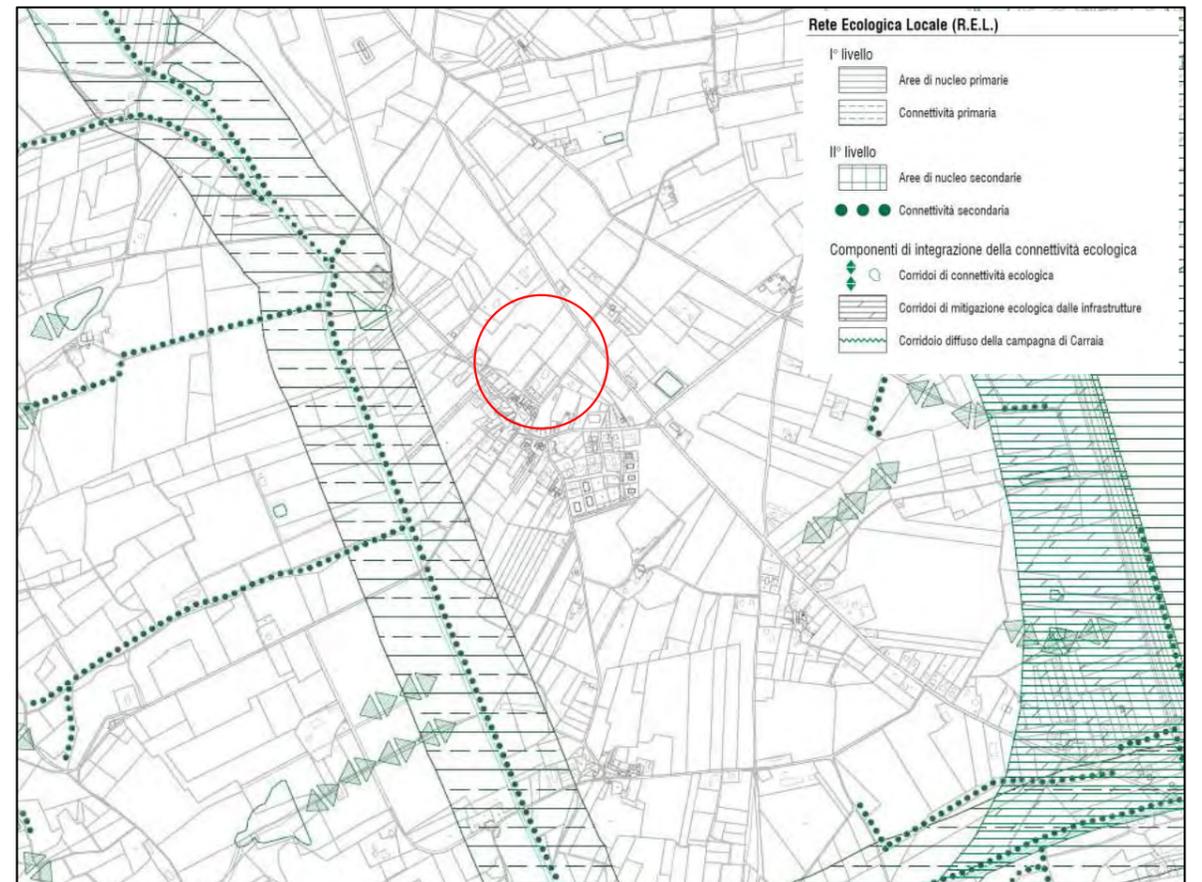
- qualificazione della strada poderale come viale pedonale che porta all'argine rilevato del Paganico;
- riqualificazione degli spazi esterni all'esistente Circolo ricreativo;
- interventi di forestazione/piantumazione lungo i fossi comuni di congiunzione con il Fosso Paganico.



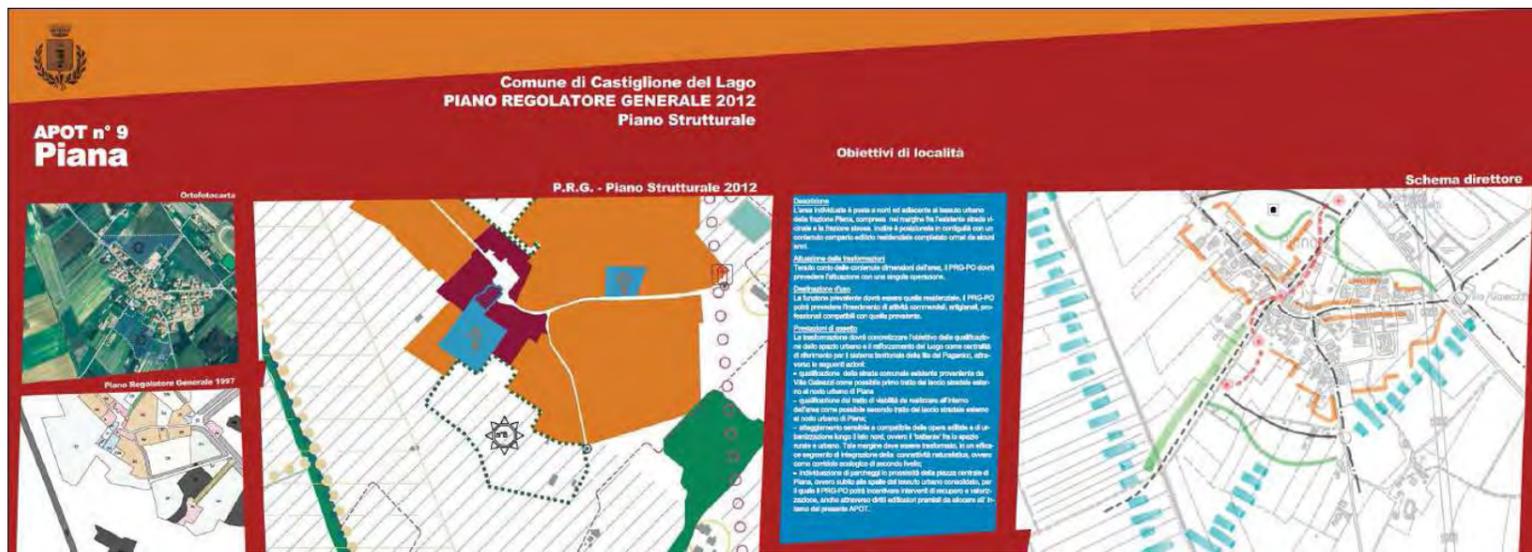
Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione SIC IT5210020 Boschi di Ferretto - Bagnolo (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



Ortofotocarta 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e siti di intervento. Scala 1:8.000



Estratto tavola G.9 - Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)



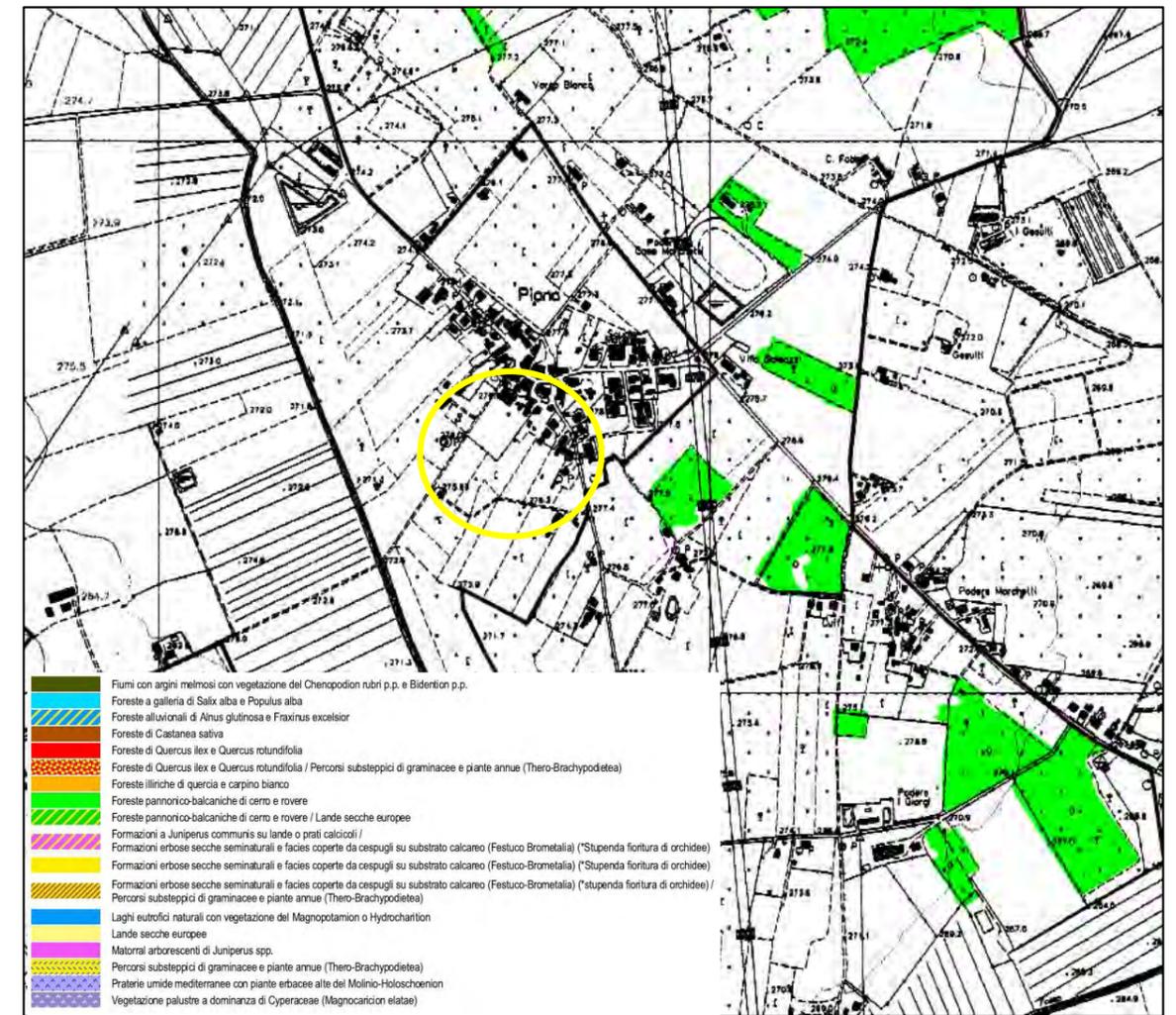
APOT n° 9 Piana (ID 6)

L'area individuata è posta a nord ed adiacente al tessuto urbano della frazione Piana, compresa nel margine fra l'esistente strada vicinale e la frazione stessa. Inoltre è posizionata in contiguità con un contenuto compatto edilizio residenziale completato ormai da alcuni anni.

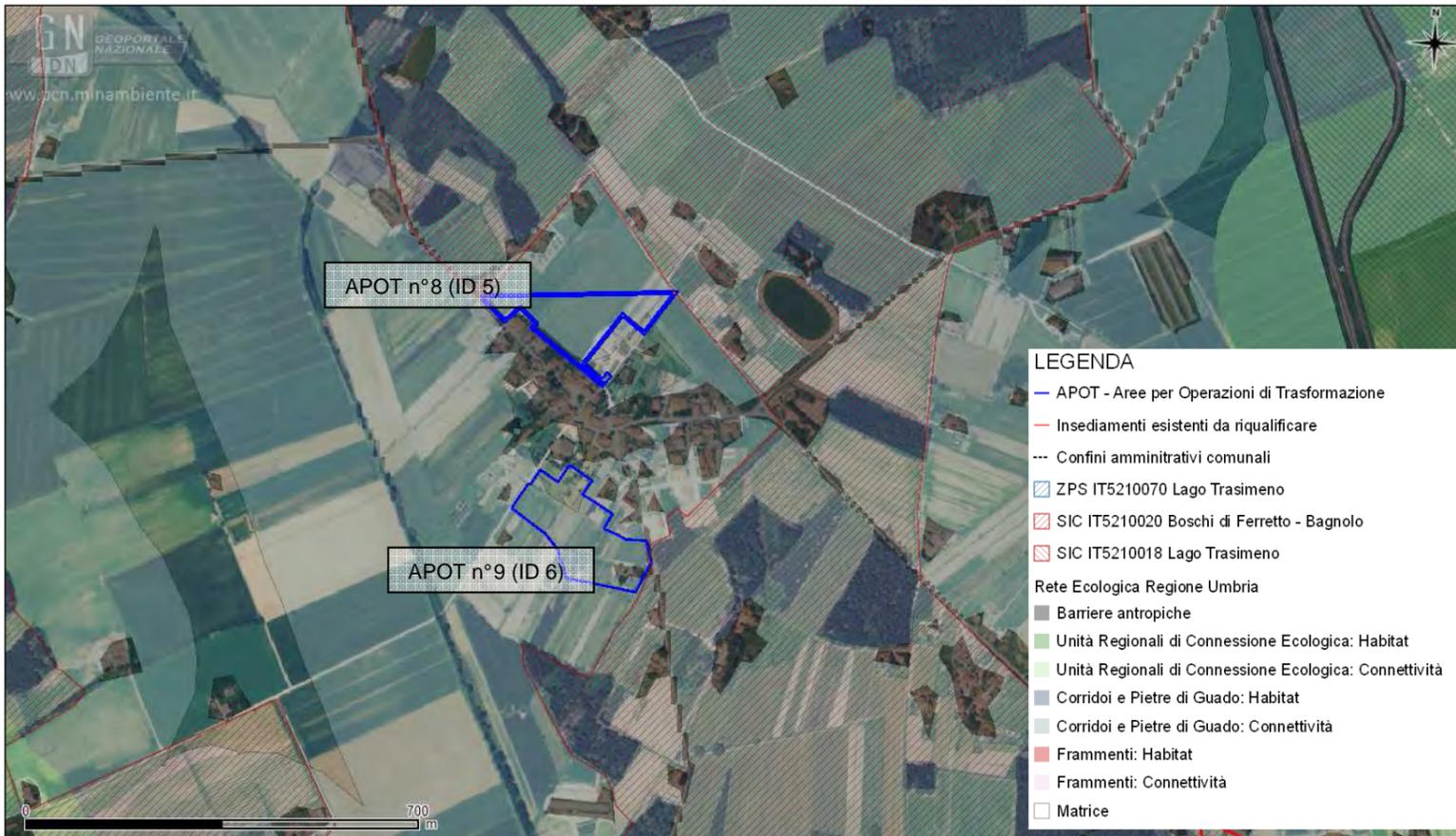
La funzione prevalente dovrà essere quella residenziale, prevedendo al contempo l'inserimento di attività commerciali, artigianali, professionali compatibili con quella prevalente.

La trasformazione dovrà concretizzare l'obiettivo della qualificazione dello spazio urbano e il rafforzamento del luogo come centralità di riferimento territoriale della fila del Paganico, attraverso le seguenti azioni:

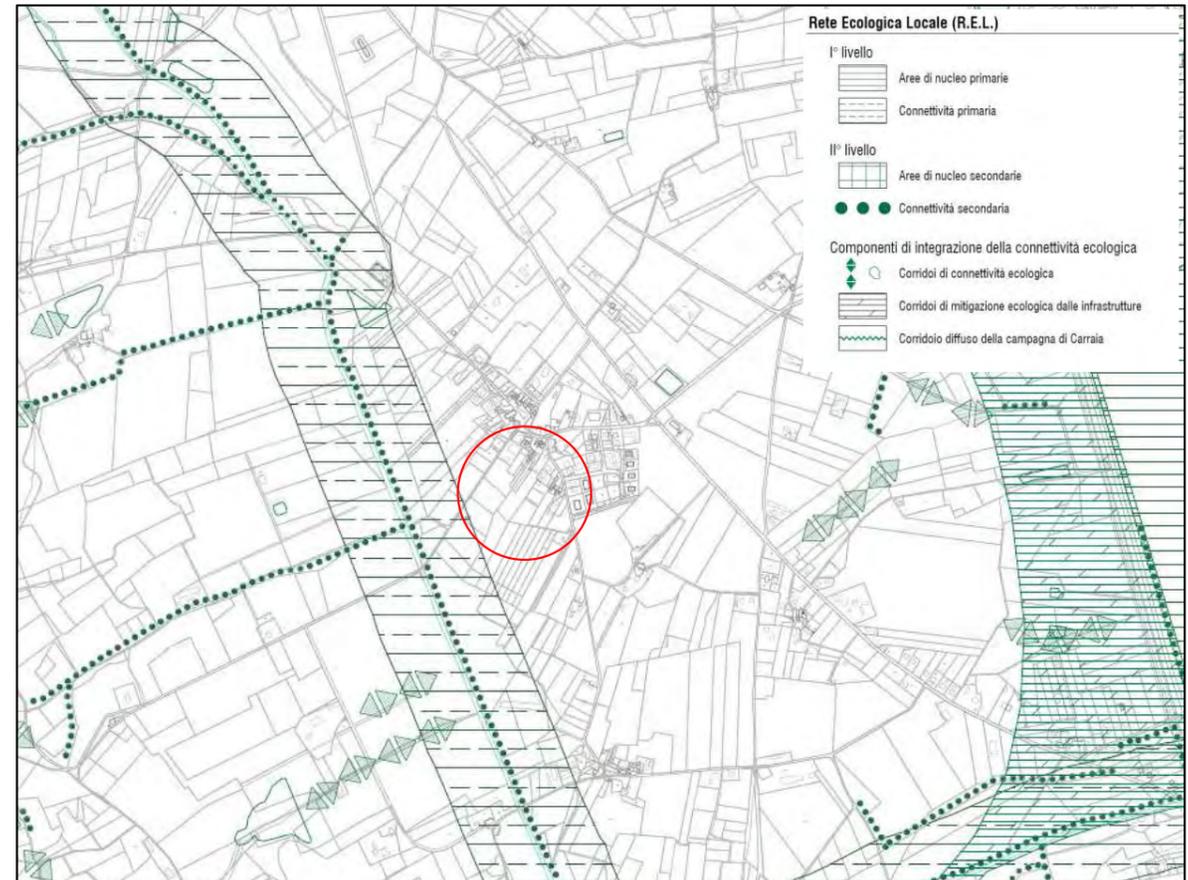
- qualificazione della strada comunale esistente proveniente da Villa Galeazzi come possibile primo tratto del laccio stradale esterno al nord urbano di Piana;
- riqualificazione del tratto di viabilità da realizzare all'interno dell'area come possibile secondo tratto del laccio stradale esterno al nodo urbano di Piana;
- individuazione di parcheggi in prossimità della piazza centrale di Piana, ovvero subito alle spalle del tessuto urbano consolidato, per il quale il PRG-PO potrà incentivare interventi di recupero e valorizzazione, anche attraverso dritti edificatori premiali da allocare all'interno del presente APOT.



Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione SIC IT5210020 Boschi di Ferretto - Bagnolo (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



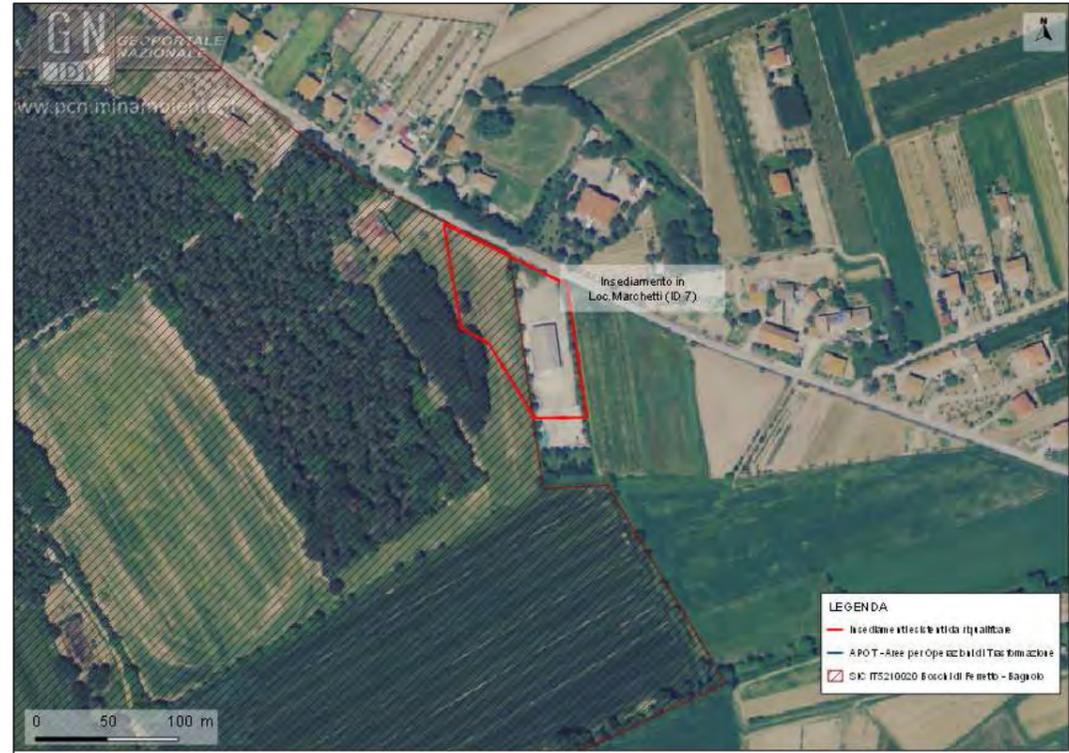
Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e siti di intervento. Scala 1:8.000



Estratto tavola G.9 - Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)

Insedimento da riqualificare: Loc. Marchetti (ID 7)

L'area individuata è caratterizzata dalla presenza di un terreno incolto, inserito all'interno di una più ampia area coltivata; tale comparto risulta localizzato a sud di una zona residenziale e di Via Piana.

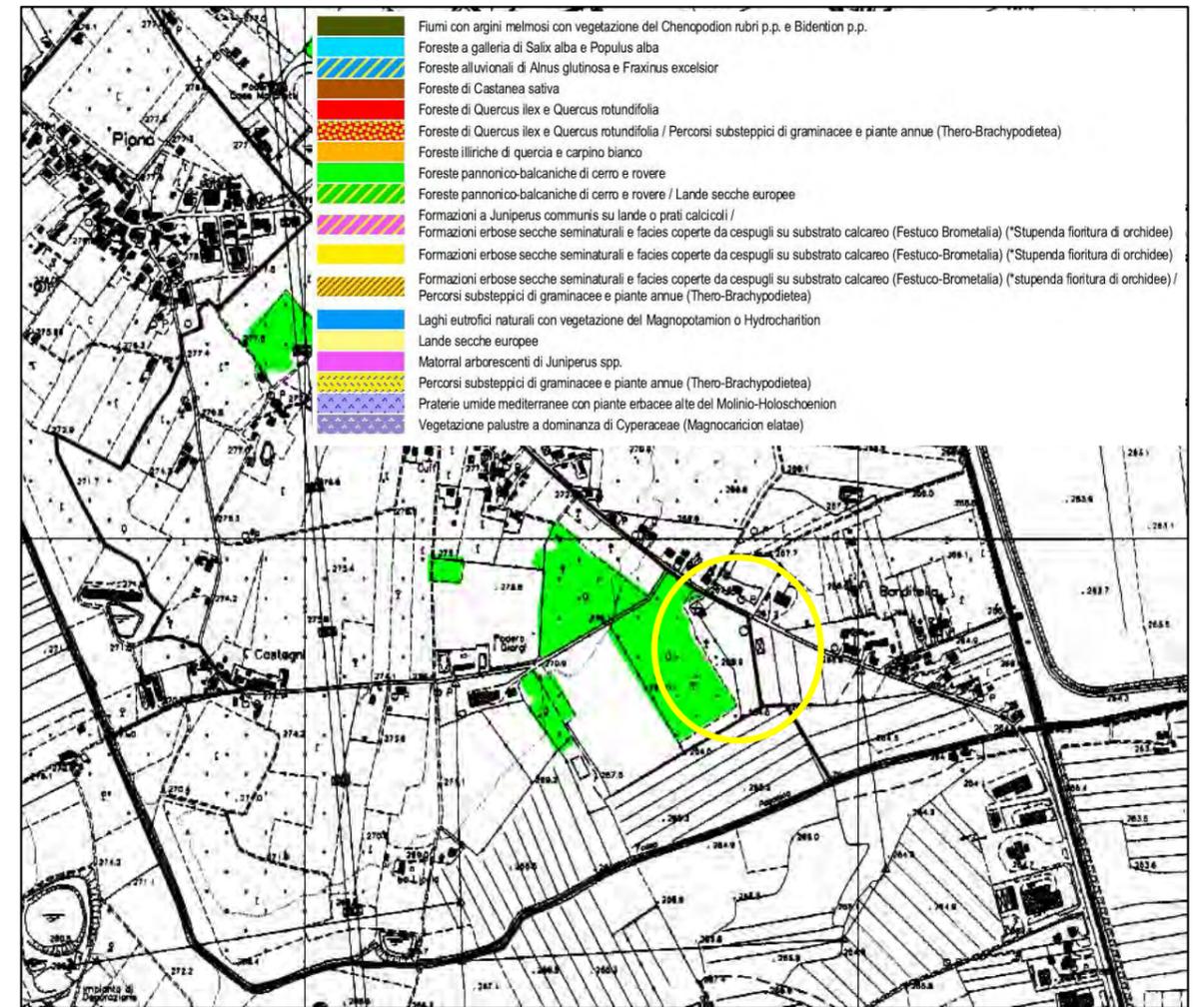


Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e sito di intervento. Scala 1:2.500

Negli insediamenti esistenti recenti, da riqualificare, si applica la seguente disciplina:

- sono ammesse tutte le destinazioni d'uso; il PRG-PO può comunque escludere, in particolari ambiti, alcune specifiche destinazioni d'uso ed inoltre può stabilire regole e limitazioni nei rapporti percentuali e dimensionali fra le diverse destinazioni d'uso consentite;
- è ammesso il recupero della SUC esistente;
- l'altezza massima delle eventuali ricostruzioni o costruzioni non può essere superiore a 10 ml.;
- sono ammessi atterraggi di diritti edificatori provenienti esclusivamente dalla demolizione di edifici e opere incongrue di cui all'art. 157 e della demolizione dei detrattori di paesaggio di cui all'art. 86.

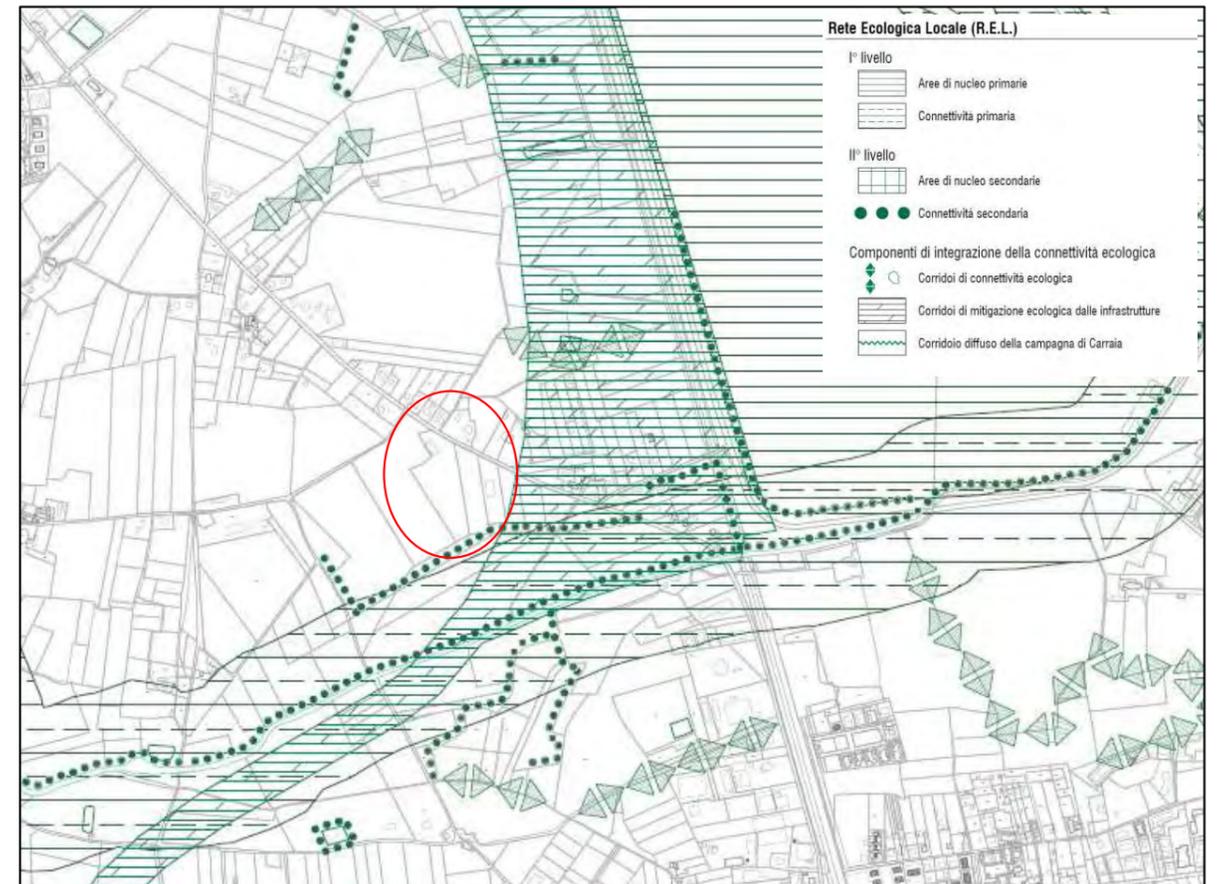
Il PRG-PO può individuare (in congruità agli insediamenti esistenti recenti da riqualificare) ulteriori ambiti pubblici e privati da sottoporre ad operazioni di riqualificazione e ri-uso, con l'obiettivo di costituire "sistemi urbani di permeabilità" pedonale e ciclabile alternativi alla viabilità carrabile esistente.



Estratto carta degli Habitat Piano di Gestione SIC IT5210020 Boschi di Ferretto – Bagnolo (www.biodiversita.regione.umbria.it) e sito di intervento (in giallo)



Ortofoto volo 2008 (WMS Geoportale Nazionale www.pcn.minambiente.it) e sito di intervento. Scala 1:7.000



Estratto tavola G.9 – Rete Ecologica Locale - NORD e sito di intervento (in rosso)