



Comune di Castiglione del Lago
PIANO REGOLATORE GENERALE 2012
Piano Strutturale

Repertorio schede APOT

Legenda Schema Direttore

Criteri ed obiettivi

FRONTI EDILIZI E/O LE QUINTE URBANE

Sono le recenti costruzioni edilizie, comprese le opere pertinenziali e di recinzione.

GREEN WAYS

Sono interventi di riqualificazione o nuova costituzione di percorsi e/o corridoi che debbano ospitare spazi e strade pedonali/ciclabili senza barriere architettoniche e urbanistiche, dovranno essere curati tutti gli aspetti percettivi estetici, fruiti, sociali legati alla qualità della vita di comunità.

GEOGRAFIA INSEDIATIVA

Sono interventi che dovranno ricondurre ad uno spazio urbano di limitato impatto ambientale e paesaggistico. Si tratta di una rete diffusa di interventi di trasformazione/migliorazione nei confronti degli effetti urbani più deteriori (inquinamento acustico e atmosferico, fronti duri della quinta urbana, opere incongrue paesaggisticamente).

ARMATURA ECORELAZIONALE

Interventi di mantenimento e miglioramento della vegetazione ripariale esterna all'alveo dei corsi e fossi d'acqua; creazione di aree golenali; valorizzazione delle zone umide residuali; allestimento di percorsi pedonali per la fruizione.

LUOGHI DI CENTRALITA'

Interventi di riqualificazione e nuova costruzione di luoghi urbani riconosciuti e riconoscibili come centralità funzionali, sociali e culturali da tutta la comunità locale.

NUOVA VIABILITA' STRUTTURANTE

Le strade dovranno avere tracciati morbidi al fine di smorzare le rigorose geometrie urbane del contesto urbano.

VIABILITA' STRUTTURANTE ESISTENTE

Interventi di riqualificazione dello spazio urbano ai fini della qualità funzionale d'uso degli spazi pubblici e della qualità architettonica della quinta edilizia. Miglioramento dell'accessibilità pedonale attraverso la creazione di percorsi protetti e alternativi al traffico carrabile. Realizzazione di opere di traffic calming al miglioramento della sicurezza stradale. Riqualificazione e completamento delle reti sotterranee di adduzione, scarico e depurazione, compresa la pubblica illuminazione nel rispetto delle vigenti norme in materia di inquinamento luminoso.

RIASSETTO DI PREVISIONI ATTUATIVE PREGRESSE

Interventi di riassetto delle previsioni della pianificazione attuativa approvata e convenzionata, anche attraverso compensazione di diritti edificatori infra ed extra comparto provenienti comunque da proprietà degli eventuali proponenti poste nel territorio comunale di Castiglione del Lago.

AREE DI CONCENTRAZIONE EDILIZIA

Limite massimo dell'eventuale area di concentrazione edilizia.

1- La raccolta delle schede e l'allegato quadro d'Unione individuano le operazioni di trasformazione e programmazione unitaria e costituiscono a tutti gli effetti integrazione delle N.T.A. del PRG-PS.

2- In tutte le aree definite nella raccolta si attuano le disposizioni degli art. 21-22-23-24 delle NTA del PRG-PS.

3- Gli obiettivi fondativi delle operazioni di trasformazione e programmazione unitaria sono:

- Migliorare l'armatura eco relazionale e le prestazioni naturalistiche attraverso la costituzione di una rete diffusa di spazi naturali; semi-naturali e residuali; ovvero costituire sistemi di connettività fra quei siti che posseggono una valenza ambientale/ecologica e quei siti degradati, abbandonati, dismessi che potrebbero ri-acquisire valenza, tramite interventi mirati o semplicemente lasciati ad una evoluzione indisturbata (quest'ultima possiede numerose e preziose proprietà);
- Consolidare i ruoli territoriali del Capoluogo e dei sistemi delle Frazioni, riaffermando il modello policentrico di matrice storica e antropica;
- Riqualificare lo spazio urbano dei luoghi pubblici, inteso come sistema continuo di piazza, strada, parchi e giardini; riaffermandone la centralità e la vivacità funzionale e sociale;
- Ridurre la vulnerabilità sismica del patrimonio immobiliare pubblico e privato e la vulnerabilità urbana;
- Potenziare l'accessibilità e la fruizione dello Spazio Urbano e del suo paesaggio;
- Migliorare l'accessibilità e la mobilità urbana, anche con l'individuazione di nuovi percorsi, con la riqualificazione di quelli esistenti, con interventi di abbattimento delle barriere architettoniche e urbanistiche;
- Potenziare e completare il sistema delle reti sotterranee di adduzione, depurazione e scarico dello spazio urbano.

4- Una superficie non inferiore al 25 % di quella ricompresa nel perimetro della ZAUNI dovrà mantenere i caratteri e la produttività dello spazio rurale e/o essere interessata dagli interventi per la riqualificazione ed il ripristino della connettività ecologica con il miglioramento della Rete Ecologica Locale. Le aree di concentrazione edilizia non potranno superare i limiti individuati in cartografia dal dedicato simbolo; comunque il PRG-PO dovrà valutare l'effettivo consumo di suolo ai fini del rispetto di quanto previsto dalla L.R. 1/2015.

5- Le azioni che dovranno essere attuate per il perseguimento delle finalità pubbliche di qualificazione e riqualificazione, sono meglio specificate nella Legenda qui a lato.