

# 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

### *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi*

Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la  
qualificazione paesaggistica degli interventi

Elaborato

# GE.03.2

COD. DOCUMENTO		FOGLIO	RAPPORTO
0 9 0 5 4 N A U 2 0 4		<input type="checkbox"/> DI <input type="checkbox"/>	<input type="text"/>

3					
2	marzo 2016	Vers. adeguata alla Det. Dir. R.U. n. 10619 del 30.12.2015			
1	luglio 2015	Versione controdedotta a seguito DCC n.29 del 21.05.2015			
0	dicembre 2013	Emissione per Adozione			
REV.	DATA	DESCRIZIONE	REDATTO	APPROVATO	AUTORIZZATO

## INDICE

**Nota Metodologica**

Premessa.....pag. 2

Contenuti ed apparati di riferimento..... pag. 3

1. Il paesaggio del Documento Programmatico
2. Il paesaggio del PRG
3. La disciplina paesaggistica del PRG-PS

**Percorso progettuale per l'inserimento paesaggistico degli interventi..... pag. 9**

4. Struttura e consultazione del Repertorio
5. Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi
6. Criteri di valutazione dei progetti

**Parte Prima  
ATLANTE DEI PAESAGGI LOCALI**

**Sintesi delle disposizioni paesaggistiche di PTCP come interpretate in sede di PRG-PS..... pag. 16**

**Riferimenti cartografici..... pag. 22**

1. Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali
2. Legenda della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali

**Schede dei Paesaggi locali..... pag. 27**

**Parte Seconda  
CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI**

**Criteri e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti..... pag. 62**

Scheda 1 – Indirizzi per gli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale naturalistico

Scheda 2 – Indirizzi per gli interventi previsti dal PRG-PS e interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi

**Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO..... pag. 87**

1. Previsioni urbanistiche rilevanti nei Paesaggi locali PL9, PL10, PL11
2. Previsioni urbanistiche rilevanti nei Paesaggi locali PL5, PL8, PL9, PL11

## Premessa

### Contenuti ed apparati di riferimento

1. Il paesaggio del Documento Programmatico

*I contenuti di attenzione al paesaggio nei due livelli del PRG-Principi generali*

*I contenuti di attenzione al paesaggio del PRG-PS*

*Apparati di PRG-PS per il Paesaggio*

3. La disciplina paesaggistica del PRG-PS

*Interventi oggetto della disciplina paesaggistica*

*Articolazione dei contenuti della disciplina paesaggistica*

### Percorso progettuale per l'inserimento paesaggistico degli interventi

4. Struttura e consultazione del Repertorio

*Articolazione e contenuti delle Parti del Repertorio*

*Consultazione del Repertorio in riferimento alla classificazione paesaggistica degli interventi*

- *Tabella A Riepilogo degli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico e dei relativi indirizzi progettuali*
- *Tabella B Riepilogo degli interventi previsti dal PRG-PS e degli interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi e dei relativi indirizzi progettuali*

5. Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi

*Contestualizzazione: tutti gli interventi*

- *Schema percorso progettuale e procedura*

*Contestualizzazione paesaggistica motivata: interventi significativi*

- *Schema percorso progettuale e procedura*

*Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti*

- *Schema percorso progettuale e procedura*

*Integrazione con altri strumenti di valutazione preventiva della compatibilità paesaggistico-ambientale degli interventi*

6. Criteri di valutazione dei progetti

## Premessa

Il PRG-PS promuove e concretizza l'attenzione al paesaggio nell'inserimento degli interventi previsti e ammessi dallo stesso PRG, in conformità ai contenuti paesaggistici delle discipline sovraordinate (PUT e PTCP), in coerenza con il redigendo Piano Paesaggistico Regionale - PPR e in continuità con i contenuti del Documento Programmatico (approvato con DCC n. 26 del 21.03.2011). Ciò sulla base di una concezione del paesaggio che si fonda sull'approccio percettivo e considera il paesaggio come linguaggio del territorio.

Il PRG 2013 di Città di Castello ha ritenuto, fino dal Documento Programmatico, che l'impiego delle metodologie e delle tecniche del piano urbanistico per governare anche il paesaggio, in particolare per definire e verificare preventivamente gli effetti delle trasformazioni previste, può servire innanzitutto a veicolare una percezione generalizzata e diffusa dei valori positivi e negativi del paesaggio da parte delle comunità insediate. Per questo anche il PRG-PS può costituire la sede per definire, in modo condiviso, indirizzi, direttive e regole per la diffusione di comportamenti di attenzione al paesaggio nella progettazione e nella realizzazione degli interventi di trasformazione fisica e d'uso del territorio. A tale scopo occorre fare riferimento ad una concezione di paesaggio concettualmente semplice ed avvalersi di una tecnica di piano chiara nel metodo e "familiare" nei contenuti.

La concezione di paesaggio assunta è quella per la quale il paesaggio è l'insieme dei segni naturali ed antropici, identificabili in sé e nelle loro relazioni come risorse fisico-naturalistiche, storiche, sociali e simboliche, attraverso i quali il territorio si racconta, racconta i suoi caratteri, la sua storia, il suo rapporto con gli uomini; con ciò comunicando a chi sa e vuole leggere tali segni, il suo stato di salute, i suoi pregi ed i suoi difetti. In sintesi: il paesaggio come linguaggio del territorio. Da questa concezione discende una teoria interpretativa secondo la quale il rapporto delle trasformazioni del territorio con il paesaggio non è nient'altro che il rapporto tra i "segni della trasformazione" ed i "segni del territorio". Si tratta di relazioni tra segni che cambiano comunque in qualche modo il "quadro" precedente: il giudizio di valore consente di dire se in meglio o in peggio. In ogni caso il giudizio di valore, qualora condiviso, consente di individuare una serie di obiettivi paesaggistici da perseguire (di conservazione, di tutela del paesaggio esistente, di trasformazione, di costruzione di un nuovo paesaggio), di regole di trasformazione cui attenersi, di progetti di paesaggio e cioè interventi di messa in valore di risorse territoriali di valore paesaggistico da intraprendere.

La tecnica adottata è quella dei "Paesaggi locali": la pianificazione ai diversi livelli individua contesti paesistici (paesaggi regionali, paesaggi d'area vasta, unità di paesaggio) con i quali le trasformazioni si possono confrontare o, meglio, i segni con i quali, i segni della trasformazione debbono confrontarsi ed essere valutati. In altri termini ciascun piano, alla scala corrispondente al proprio livello e in riferimento a categorie di interventi/trasformazioni di dimensione e rilevanza corrispondente, articola il proprio territorio in paesaggi locali (PTCP: "unità di paesaggio"; Documento Programmatico e PRG-PS: "Paesaggi locali") dei quali individua i "segni" (le componenti di paesaggio) e le loro relazioni da conservare, da integrare, da modificare, da cancellare (se detrattori); contesti per i quali sono fissati gli obiettivi di paesaggio da perseguire.

Intendere il Paesaggio come "contesto" in cui la trasformazione si inserisce è particolarmente importante sia per alludere ad una realtà territoriale comunque dinamica nella quale praticare la considerazione del paesaggio, sia per evidenziare l'importanza della necessità di definire e valutare il "corretto inserimento paesaggistico" degli interventi rispetto allo specifico contesto territoriale/urbano nel quale si produrranno le trasformazioni, vale a dire della esigenza di "contestualizzare" in modo consapevole ed esplicito gli interventi in riferimento alla realtà di segni/relazioni sui quali comunque essi incideranno e agli obiettivi paesaggistici da perseguire nella stessa realtà. Un contenuto dei piani di tal genere offre un'occasione unica di diffusione di conoscenza, di valutazione, di definizione di obiettivi, utile, da un lato, ad accrescere la consapevolezza collettiva dei caratteri e della qualità dei luoghi ed a favorire la sussidiarietà tra enti di governo del territorio, dall'altro ad offrire un supporto di grande rilievo all'attività di progettazione degli interventi, alle diverse scale (territoriale, urbanistica ed edilizia) nella direzione della qualità paesaggistica.

## Contenuti ed apparati di riferimento

### 1. Il paesaggio del Documento Programmatico

Tale impostazione generale ha informato l'elaborazione del Documento Programmatico (DP), il quale nella sua dimensione strategica ha accolto il tema dell'attenzione al paesaggio come ingrediente fondamentale delle scelte di Piano.

Presupposto fondamentale del DP è che, al di là della considerazione del rischio potenziale insito nella dimensione e consistenza di alcuni tipi di dinamiche e possibili trasformazioni (nuovi tracciati di viabilità, completamente degli insediamenti, interventi edilizi in aree agricole, ecc.), è necessario fin da subito assumere un approccio che favorisca la verifica e valutazione preventiva dell'inserimento paesaggistico degli interventi sia diffusi e ordinari, che concentrati e consistenti, poiché la "detrattazione di qualità paesaggistica" deriva spesso dalla disattenzione rispetto all'inserimento degli interventi nei contesti paesaggistici ai quali appartengono.

A tal fine la conoscenza/interpretazione del paesaggio, già in sede di DP, è stata coniugata alla considerazione delle scelte di organizzazione e di assetto del territorio e delle relative azioni strategiche, dallo stesso Documento tratteggiate. Ciò attraverso lo studio dei caratteri del paesaggio contenuto nella *Carta dei caratteri del Paesaggio*, l'individuazione dei *Paesaggi locali* e la definizione dei relativi obiettivi di qualità paesaggistica, entrati a far parte dei contenuti propositivi del DP e rappresentati nello Schema strutturale-strategico.

I Paesaggi locali individuati dal DP (undici Paesaggi locali) corrispondono ad articolazioni del territorio comunale caratterizzate dal punto di vista paesaggistico da una specifica presenza di significative componenti naturali e antropiche, nonché di particolari e connotanti relazioni tra di esse, che determinano situazioni territoriali differenti e riconoscibili, nonché da specifiche condizioni di percepiibilità dei segni e delle relazioni fra di essi. I Paesaggi locali sono individuati come porzioni di territorio la cui dimensione paesaggistica è imprescindibile scenario di riferimento progettuale per la definizione degli obiettivi e delle azioni strategiche del DP stesso ai fini della conservazione, riqualificazione e valorizzazione del paesaggio.

I Paesaggi così intesi sono considerati lo sfondo di riferimento per le trasformazioni che saranno previste e/o ammesse con diverse scale di rilevanza dal PRG-Parte Strutturale e dal PRG-Parte Operativa, allo scopo di definire criteri, attenzioni e prestazioni da assumere e garantire all'interno del più appropriato contesto paesaggistico di riferimento della singola trasformazione, per l'inserimento paesaggistico della stessa.

Gli obiettivi sono intesi come prestazioni ed esiti paesaggistici auspicati delle trasformazioni innescate da politiche e azioni settoriali e integrate, promosse dallo stesso DP, che saranno poi specificate e disciplinate dal PRG.

Paesaggi locali e relativi obiettivi pongono le basi, fin dal primo atto del processo di pianificazione, per promuovere nel PRG una nuova attenzione al paesaggio fondata sulla progressiva definizione di obiettivi, azioni e disciplina urbanistica e paesaggistica, nonché individuazione di criteri, modalità e procedure di inserimento paesaggistico delle trasformazioni previste e ammesse dal nuovo piano urbanistico.

### 2. Il paesaggio del PRG

*I contenuti di attenzione al paesaggio nei due livelli del PRG-Principi generali*

Il PRG-PS assume le direttive del Documento Programmatico mettendo al centro della propria attenzione la necessità di articolare la disciplina di promozione della qualità del paesaggio in funzione di: le diverse scale alle quali considerare gli esiti

paesaggistici delle trasformazioni (scala territoriale, urbana, locale, puntuale); le caratteristiche proprie delle trasformazioni/interventi che hanno un diverso grado di incidenza sul paesaggio; i diversi gradi di valore paesaggistico espressi dal territorio; la necessaria progressiva definizione della disciplina urbanistica tra PRG-PS e PRG-PO e, di conseguenza, in funzione delle opportune forme e contenuti attraverso i quali formulare gli indirizzi di qualificazione paesaggistica per la progettazione degli interventi, ai fini dell'efficacia degli stessi.

In considerazione di ciò, nel PRG-PS e nel PRG-PO, i contenuti di attenzione al paesaggio assumono, come di seguito descritto, differenti caratterizzazioni che coniugano la scala delle trasformazioni/interventi, la rilevanza paesaggistica degli interventi e le esigenze di conservazione e valorizzazione delle emergenze paesaggistiche. In sintesi:

#### PRG-PS

- Nel PRG-PS le prescrizioni contenute nelle NTA riguardano la disciplina paesaggistica generale del PRG, la disciplina dei Paesaggi locali, delle emergenze e reti del paesaggio e dei luoghi di valorizzazione paesaggistico-ambientale; nella disciplina paesaggistica generale sono contenute anche le direttive relative ai contenuti di attenzione al paesaggio demandati al PRG-PO.
- La disciplina paesaggistica del Piano si avvale della presente Guida come strumento gestionale sia per supportare i progettisti degli interventi nell'applicazione della disciplina stessa con un insieme di dati conoscitivi e interpretativi, di obiettivi, criteri e indirizzi, relativi ai Paesaggi locali, sia per dotare l'Amministrazione di uno strumento per la verifica e valutazione degli aspetti paesaggistici degli interventi.

#### PRG-PO

I contenuti di attenzione paesaggistica nel PRG-PO, secondo quanto disposto dal PRG-PS, saranno costituiti almeno da:

- aspetti di tipo morfologico-ambientale e percettivi all'interno della disciplina regolativa dei tessuti dello Spazio urbano contenuta nelle NTA;
- criteri generali e specifici di inserimento paesaggistico delle trasformazioni oggetto di piani urbanistici attuativi (PUA) degli Ambiti di Trasformazione, contenuti in apposite schede costituenti elaborati gestionali;
- misure di inserimento paesaggistico per l'attuazione di opere pubbliche, quali interventi rilevanti sotto il profilo paesaggistico (interventi infrastrutturali e dotazione di servizi di livello territoriale), contenute in appositi elaborati gestionali.

#### *I contenuti di attenzione al paesaggio del PRG-PS*

Il PRG-PS, che opera sul doppio livello di natura "prescrittivo-regolamentare" e di "indirizzo-attenzione" per progettare e realizzare trasformazioni e previsioni/interventi capaci di produrre sul territorio effetti di miglioramento, di qualificazione e di valorizzazione del paesaggio, richiede che tutte le trasformazioni e gli interventi dallo stesso ammessi (alcuni dei quali sono demandati al PRG-PO) siano, nel loro concepimento progettuale, *inseriti correttamente* ovvero *contestualizzati* nello specifico luogo e paesaggio di appartenenza.

Il PRG-PS persegue tale obiettivo nella definizione della disciplina paesaggistica a partire da due presupposti fondamentali: individuare quali sono le trasformazioni che incidono in maniera significativa o rilevante sull'assetto dei Paesaggi locali di Città di Castello e, consapevole dell'impossibilità e della probabile inutilità di fornire soluzioni progettuali prestabilite ai fini del corretto inserimento, indicare piuttosto un percorso metodologico di progettazione di previsioni e interventi (cfr. punto 5. *Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi*), dotando al contempo i progettisti dei dati conoscitivo-interpretativi necessari per definire e predisporre i progetti stessi secondo tale percorso. Ciò allo scopo di far assumere nelle pratiche di pianificazione generale, attuativa e di progettazione, sia degli interventi privati che delle opere pubbliche, un approccio

attento e consapevole alla contestualizzazione degli stessi in riferimento ai luoghi in cui ricadono.

La contestualizzazione o il corretto inserimento delle trasformazioni e degli interventi nel paesaggio, significa, nella progettazione, tenere conto in modo consapevole ed esplicito degli effetti che questi sono capaci di produrre nei luoghi in cui ricadono in termini morfologici, spaziali, funzionali, percettivi e di immagine.

È evidente, sulla base di quanto qui esposto, che ogni intervento produce una modificazione nel paesaggio, vale a dire costituisce un nuovo segno che interagisce con quelli esistenti variando il quadro delle relazioni fisiche, funzionali e percettive che caratterizzano il contesto o il luogo di appartenenza. Ciascun nuovo segno, ovvero intervento, se ben progettato, può quindi inserirsi nel paesaggio contribuendo, secondo i diversi casi e situazioni, a migliorare, valorizzare o riqualificare lo stesso paesaggio.

In questa ottica, classificati gli interventi a maggior grado di rilevanza paesaggistica, ad essi il PRG-PS applica il suddetto approccio metodologico ponendo particolare attenzione nella definizione di indirizzi specifici per gli interventi/trasformazioni diffusi nel territorio extraurbano di diretta attuazione del PRG-PS stesso e nell'indicare al PRG-PO i criteri da assumere per il controllo delle proprie previsioni localizzate e concentrate nelle diverse parti del territorio. Gli interventi sono dunque relativi alle seguenti tipologie di trasformazione:

- **trasformazioni diffuse nel territorio extraurbano** (Spazio rurale, Spazio naturalistico, Sistema paesaggistico ambientale, Componenti del Sistema della mobilità ricadenti nello Spazio rurale):
  - Interventi diffusi relativi ad alcuni degli usi del suolo ammessi nelle componenti dello Spazio rurale (sistemazione dei suoli, sistemazioni idriche, vivai, ecc.);
  - Interventi relativi a impianti tecnologici e reti; Interventi legati alla produzione di energia da fonti rinnovabili;
  - Interventi di ristrutturazione e nuova costruzione di abitazioni agricole e relativi annessi, di manufatti produttivi legati all'attività agricola, allevamenti;
  - Interventi legati al recupero di cave dismesse;
  - Interventi costruttivi e/o di funzionalizzazione di spazi relativi ad Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio e ad Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta.
- **trasformazioni localizzate e concentrate in zone** (aree agricole dello Spazio rurale e aree di margine tra Spazio urbano e Spazio rurale):
  - Interventi di nuova costruzione di impianti, infrastrutture per la mobilità;
  - Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione nei tessuti edificati degli insediamenti, al margine fra urbano e rurale;
  - Interventi nei Centri e aggregati a carattere semiurbano

In riferimento ai principi e all'approccio fin qui descritti, il PRG-PS ha messo a punto una serie di strumenti che forniscono i dati conoscitivo-interpretativi del paesaggio (individuazione dei caratteri del paesaggio, descrizione paesaggi locali e delle relazioni tra i segni, definizione degli obiettivi di qualità paesaggistica dei paesaggi locali, ecc.) e di orientamento per la progettazione (criteri, attenzioni e indirizzi di inserimento paesaggistico) ai fini della definizione dei contenuti paesaggistici dei progetti di intervento. Detti strumenti costituiscono gli apparati di PRG-PS descritti nel paragrafo seguente.

#### *Apparati di PRG-PS per il paesaggio*

Il PRG-PS, al fine di assolvere ai compiti affidati e di raggiungere gli obiettivi attribuiti dalla pianificazione paesaggistica sovraordinata (PUT, PTCP Perugia PPR in itinere), nonché di concretizzare l'"attenzione al paesaggio" nell'ambito delle trasformazioni promosse, ha predisposto una serie di strumenti con lo scopo di indirizzare e guidare la definizione progettuale degli interventi relativamente agli aspetti paesaggistico-percettivi, concentrandosi, in particolare sulle trasformazioni relative al territorio extraurbano (Spazio Rurale, Spazio Naturalistico, Sistema Paesaggistico-Ambientale) e definendo specifiche direttive per i contenuti demandati al PRG-PO. L'approccio assunto dal PRG-PS è quello che considera

necessaria, per valutare l'incidenza degli interventi sul paesaggio, l'individuazione del "contesto" sul quale ogni trasformazione incide. Dunque sulla necessità di "contestualizzare" l'intervento, vale a dire di comprendere su quali segni del territorio in modo diretto o indiretto si incide, e di prevedere progettualmente gli esiti e gli effetti sul paesaggio e sulla sua percezione delle diverse trasformazioni. In sintesi si vuole mirare alla definizione progettuale e alla realizzazione degli interventi perseguendo i livelli più alti possibile di integrazione tra le trasformazioni e i contesti paesistici interessati.

L'intento, culturale e tecnico al contempo, per ambire a raggiungere nel tempo risultati concreti in termini di qualificazione del paesaggio come esito delle trasformazioni ordinarie e diffuse che si producono nel territorio, ha richiesto una duplice impostazione della disciplina di "attenzione al paesaggio" di PRG-PS: da una parte mediante una diffusa considerazione degli aspetti paesaggistici del territorio espressa nelle NTA delle diverse componenti di Spazio e di Sistema, dall'altra attraverso lo specifico strumento della *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi* per orientare e indirizzare la progettazione di una serie di interventi selezionati in funzione della loro incidenza sul paesaggio.

L'elaborato gestionale GE.03 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi* è articolato in:

- GE.03.1. *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali*, rapp. 1:25.000

**Contenuto** - La Carta contiene l'evidenziazione dei segni che connotano il paesaggio tifernate, i perimetri che individuano i Paesaggi locali nel territorio comunale. Tali Paesaggi locali, costituiscono una articolazione alla scala locale delle Unità di paesaggio individuate alla scala vasta dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Perugia-PTCP e alla scala regionale dal Piano Paesaggistico Regionale dell'Umbria-PPR. Il repertorio dei segni evidenziati, costituisce un approfondimento dei dati forniti dagli strumenti sovraordinati di tutela e pianificazione paesaggistica (PUT, PTCP Perugia, PPR in itinere).

**Approccio** - La Carta, con un approccio prevalentemente percettivo, individua i "segni", positivi e negativi, del paesaggio, secondo il tipo di risorsa che rappresentano, articolandoli in riferimento alla valenza paesaggistica (strutturante, complementare, di dettaglio) e alla consistenza (areale, lineare, puntuale). La Carta segnala inoltre i luoghi della percezione, nonché i principali detrattori del paesaggio. I "segni" individuati, e le loro reciproche relazioni, caratterizzano nel loro insieme i diversi Paesaggi locali.

**Finalità**: conoscere e rapportarsi con i segni del paesaggio - La Carta ha lo scopo di:

- evidenziare i "segni" e le relazioni tra i medesimi che caratterizzano il paesaggio e connotano i Paesaggi locali, secondo una interpretazione paesaggistico-percettiva;
- favorire, di conseguenza, la conoscenza del paesaggio di Città di Castello e delle sue articolazioni e peculiarità;
- fornire ai tecnici (progettisti, verificatori, ecc.) un metodo di interpretazione e informazioni relativi ai "segni" rispetto ai quali definire i contenuti paesaggistici dei progetti di intervento.

- GE.03.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*

**Contenuto** - Il Repertorio, articolato in tre parti, contiene: la sintesi delle disposizioni paesaggistiche di PTCP come interpretate in sede di PRG-PS, i riferimenti cartografici per la conoscenza del paesaggio, costituiti dalla riproduzione in scala ridotta della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali, la descrizione approfondita di ciascun Paesaggio locale e degli obiettivi paesaggistici dello stesso; l'illustrazione dei criteri, attenzioni e indirizzi da applicare nella progettazione degli interventi definiti rilevanti e significativi (di cui si dirà in seguito); la definizione dei criteri e degli indirizzi di inserimento paesaggistico, nonché i campi di attenzione paesaggistica, per gli interventi rilevanti demandati al PRG-PO, da assumere nella elaborazione dello stesso.

**Approccio** - Secondo la concezione di paesaggio adottata dal PRG-PS, le trasformazioni e gli interventi nel territorio, per contribuire al perseguimento degli obiettivi paesaggistici assunti, sono tenuti a prendere in considerazione i "segni" sui quali incidono o possono incidere e a definire progettualmente il proprio inserimento nel Paesaggio locale nel quale ricadono. Per ottenere questo tipo di prestazioni nelle trasformazioni di scala locale e negli interventi diffusi è necessario fornire ai progettisti conoscenze e indicazioni per facilitare e orientare la redazione dei progetti di interventi e il relativo inserimento paesaggistico nel Paesaggio locale di appartenenza. Il Repertorio costituisce proprio il compendio sia di conoscenze e informazioni integrate sui Paesaggi locali, sia di criteri, attenzioni e indirizzi per la definizione progettuale della "contestualizzazione" o inserimento paesaggistico dei diversi interventi ammessi dalla disciplina urbanistica dello stesso PRG.

**Finalità**: contestualizzare gli interventi nel paesaggio - Il Repertorio ha lo scopo di guidare i progettisti nella qualificazione paesaggistica degli interventi. Secondo l'approccio descritto i Paesaggi locali, i "segni" che li connotano, le relazioni tra questi, rappresentano il principale riferimento per la progettazione delle trasformazioni e degli interventi, rispetto ai quali questa deve definire rapporti di continuità/discontinuità, sintonia/distinguibilità, ecc., al fine di valorizzare quanto riconosciuto caratterizzante o di interesse, di qualificare e migliorare quanto individuato degradante o detrattore, di ridurre l'impatto paesaggistico-percettivo eventualmente riscontrato, ovvero di promuovere ed introdurre nuove interpretazioni degli elementi e delle loro reciproche relazioni secondo una consapevole e motivata decodificazione del processo di stratificazione e modificazione che ha determinato e caratterizzato nel tempo ciascun contesto paesistico.

### 3. La disciplina paesaggistica del PRG-PS

La disciplina paesaggistica di PRG-PS è stabilita al Titolo I, Capo 8° "Promozione della qualità paesaggio" della Parte Prima delle NTA e al Titolo II "Sistema paesaggistico-ambientale" della Parte Seconda delle NTA, e formata dall'insieme delle prescrizioni e indicazioni contenute nei diversi elaborati grafici e normativi del PRG-PS descritto al punto precedente.

#### *Interventi oggetto della disciplina paesaggistica*

La disciplina paesaggistica, stabilita al Titolo I, Capo 8° della Parte Prima delle NTA, interessa tutte le trasformazioni e gli interventi ammessi e previsti dalle norme degli Spazi e dei Sistemi, che sono capaci di incidere sul paesaggio e per i quali, di conseguenza, è richiesta una specifica modalità di definizione e presentazione dei progetti. Concorrono a costituire detta disciplina sia le eventuali prescrizioni in ordine agli aspetti paesaggistici relative alle diverse componenti, sia i contenuti conoscitivo-interpretativi, di attenzione e di indirizzo del presente Repertorio. In particolare la disciplina paesaggistica del PRG-PS si articola in rapporto alla rilevanza e alla significatività paesaggistica di trasformazioni e interventi, comportando processi differenziati di definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico di questi ultimi, come sarà meglio illustrato più avanti.

Allo scopo di favorire nella progettazione degli interventi la qualificazione paesaggistica e l'inserimento o "contestualizzazione" nel paesaggio, la disciplina paesaggistica si applica progressivamente ai seguenti interventi secondo la classificazione paesaggistica di cui all'art.33 delle NTA:

- *Interventi ordinari*
- *Interventi significativi (S)*
- *Interventi rilevanti (R)*

Ai fini della disciplina paesaggistica sono **interventi ordinari** in quanto non significativi sotto il profilo paesaggistico, gli interventi previsti e ammessi dal PRG-PS nelle componenti di tutti gli Spazi e Sistemi, non ricompresi fra quelli qui di seguito definiti (cioè i significativi e i rilevanti).

Gli interventi di MO, di MS e di RRC sono però in ogni caso esclusi dalla applicazione derivanti dalla disciplina paesaggistica, tranne:

- MS relative alle opere esterne (ricadono negli interventi ordinari)
- RRC relativo ai beni censiti di cui all'art.89, c.4 della LR 1/2015 (l'intervento di RRC sui Beni censiti è sempre ricompreso tra gli interventi significativi).

Sono **interventi significativi e/o rilevanti** sotto il profilo paesaggistico, secondo la classificazione specificata all'art.33 delle NTA, i seguenti interventi previsti e ammessi dal PRG-PS in tutte le componenti dello Spazio rurale, nelle componenti del Sistema paesaggistico ambientale e/o del Sistema della mobilità ricomprese nello Spazio rurale, in specifiche componenti dello Spazio naturalistico, nonché nelle componenti dello Spazio urbano in continuità con lo Spazio rurale:

- Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola*
  - Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico: rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; laghetti e invasi; laghetti per irrigazione; riconversione di cave; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti;
  - Interventi di NC di manufatti per la conduzione dei vivai e serre;
  - Interventi di apertura e modifica di percorsi per attività rurali.
- Interventi diffusi connessi all'attività agricola ed altri usi*
  - Interventi su Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio e su Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta;
  - Interventi su attrezzature per attività ricreative, culturali e sportive all'aria aperta;
  - Interventi su impianti sportivi all'aria aperta
  - Interventi relativi agli impianti tecnologici;
  - Interventi relativi alle infrastrutture aeree a rete;
  - Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali, impianti fotovoltaici con moduli al suolo; impianti fotovoltaici con moduli al suolo disposti nelle aree di pertinenza degli edifici per fini di autoconsumo;
  - Installazione di impianti microeolici su edifici, impianti microeolici;
  - Installazione di impianti minieolici;
  - Installazione di impianti a biomassa, solida, liquida o gassosa esterni agli edifici e in edifici esistenti.
- Interventi costruttivi*
  - Interventi di RE1, RE/2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e nei Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi;
  - Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi;
  - Interventi di NC, RE1, RE/2, RE/DR, DR di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti;
  - Interventi di RRC e RE1, sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza;
  - Interventi di RE/2 e NC per ampliamento anche a distanza sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza;

c.6) Interventi sui Nuclei storici e relative aree di pertinenza, ammessi ai sensi della DGR 420/2007, con esclusione di MO, MS e RRC.

d) *Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione*

d.1) Nuove infrastrutture per la mobilità: strade per l'accessibilità ai centri urbani; svincoli e rotatorie; impianti meccanizzati per la mobilità alternativa; parcheggi; impianti distributori carburanti;

d.2) Nuova viabilità di livello territoriale: strade extra urbane a 4 corsie; strade extra urbane a 2 corsie.

e) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale e nei Centri e aggregati a carattere semiurbano

e.1) Interventi di NC, RE1, RE2, REDR, DR, RU di edifici residenziali ammessi nello Spazio urbano che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale;

e.2) Interventi nei Centri e aggregati a carattere semiurbano nello Spazio rurale che saranno disciplinati dal PRG-PO;

e.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici produttivi e per servizi ammessi nella componente dello Spazio Urbano, che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale.

Il PRG-PS stabilisce la seguente classificazione paesaggistica degli interventi sopraportati, secondo l'approccio metodologico descritto, anche al fine dell'applicazione delle procedure di definizione dei contenuti paesaggistici degli interventi (art.34 delle NTA). **La seguente Tabella 2 definisce se gli interventi sopra elencati sono significativi o rilevanti, eventualmente in relazione al superamento o meno di specifiche "soglie di rilevanza paesaggistica":**

Art. 33 -TABELLA 2 - CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI										
Interventi								Interventi significativi	Interventi rilevanti	
Interventi diffusi connessi all'attività agricola	a.1 *	Interventi sotto soglia	Soglie di rilevanza paesaggistica						• (7)	
			Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)			
			H (4)	S (5)	H	S	H **	S (6)		
		--	--	<3m	<50mq	<+/-1,5m	<0,10Ha			
		Interventi sopra soglia	Soglie di rilevanza paesaggistica						• (8)	
			Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)			
	H (4)		S (5)	H	S	H	S (6)			
	--	--	>3m	>50mq	>+/-1,5m	>0,10Ha				
	a.2	Interventi sotto soglia	Soglie di rilevanza paesaggistica						• (7)	
			Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)			
H (4)			S (5)	H	S	H	S (6)			
--		--	<4,5m	<20mq	--	--				
Interventi sopra soglia		Soglie di rilevanza paesaggistica						• (8)		
		Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)				
	H (4)	S (5)	H	S	H	S (6)				
--	--	>4,5m	>20mq	--	--					
a.3	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (9)			
Interventi diffusi connessi all'attività agricola ed altri usi	b.1	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)	
	b.2	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (10)		
	b.2bis	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (10)		
	b.3	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (10)		
	b.4	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (9)		
	b.5	Interventi sotto soglia	Soglie di rilevanza paesaggistica						• (7)	
			Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)			
			H (4)	S (5)	H	S	H	S (6)		
		--	--	--	--	- potenza <20kw; - in aree pert. edifici per autoconsumo, potenza <50kw (11)				
		Interventi sopra soglia	Soglie di rilevanza paesaggistica						• (8)	
Puntuale (1)			Lineare (2)		Areale (3)					
H (4)	S (5)		H	S	H	S (6)				
--	--	--	--	- potenza >20kw; - in aree pert. edifici per autoconsumo, potenza >50kw (11)						

Art. 33-TABELLA 2 - CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI											
Interventi		Soglie di rilevanza paesaggistica						Interventi significativi	Interventi rilevanti		
Interventi	Categorie	Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)					
		H (4)	S (5)	H	S	H (6*)	S (6)				
Interventi diffusi connessi all'attività agricola ed altri usi	b.6	Interventi sotto soglia		--	--	--	--	Altezza al mozzo del rotore < 8m e potenza < 50Kwe (11)	• (7)		
		Interventi sopra soglia		--	--	--	--	Altezza al mozzo del rotore > 8m e potenza > 50Kwe (11)		• (8)	
	b.7	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)		
	b.8	Interventi sotto soglia		--	--	--	--	-esterni agli edifici con potenza <50 kwe, -in edifici esist con potenza <200 kwe	• (7)		
		Interventi sopra soglia		--	--	--	--	-esterni agli edifici con potenza >50 kwe, -in edifici esist con potenza >200 kwe		• (8)	
	Interventi costruttivi	c.1	Interventi sotto soglia		<1m rispetto all'esist. o oltre 6,5m	<200mq rispetto alla S preesist	--	--	<6,5 m <0,20 Ha	• (13)	
			Interventi sopra soglia		>1m rispetto all'esist. o oltre 6,5m	>200mq rispetto alla S preesist	--	--	>6,5 m >0,20 Ha		• (8)
		c.2	Interventi sotto soglia		<4,5m	<100mq di S	--	--	<4,5 m < 0,20Ha	• (13)	
			Interventi sopra soglia		>4,5m	>100mq di S	--	--	>4,5m >0,20Ha		• (8)

Art. 33-TABELLA 2 - CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI											
Interventi		Soglie di rilevanza paesaggistica						Interventi significativi	Interventi rilevanti		
Interventi	Categorie	Puntuale (1)		Lineare (2)		Areale (3)					
		H (4)	S (5)	H	S	H	S (6)				
Interventi costruttivi	c.3	Interv. sotto soglia		<4,5m (nuovi edifici); <1m rispetto all'esist oltre 4,5m; < 6,5 (impianti)	<250mq (nuovi edifici) <250mq di sedime rispetto a S preesist (edif esist)	--	--	<4,5 m <0,20Ha	• (13)		
		Interv. sopra soglia		>4,5m (nuovi edifici); > 1m rispetto all'esist oltre i 4,5 m; > 6,5 (impianti)	>250mq (nuovi edifici) >250mq di sedime rispetto a S preesist (edif esist)	--	--	>4,5 m >0,20 Ha		• (8)	
	c.4	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (9)			
	c.5	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)		
	c.6	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica						• (9)			
	Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione	d.1	Interventi sotto soglia		< 1,5 m	<500 mq	< 2m	<500m (largh carreg < 6m)	--	--	• (7)
			Interventi sopra soglia		> 1,5 m	>500 mq	> 2m	>500m (largh carreg > 6m)	--	--	• (8)
		d.2	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)	
		Nuova costr. ristruttur edilizia e urban. ai margini Spazio urbano e in continuità Spazio rurale e nei Centri e aggregati semiurb	e.1	Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)
	e.2		Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)	
	e.3		Interventi classificati indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica							• (11)	

## Note

\* La soglia di rilevanza si riferisce esclusivamente agli interventi: rimodellamento dei suoli ed opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; riconversione di cave; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti. I restanti interventi classificati in a.1) sono interventi significativi indipendentemente da stabilite soglie di rilevanza paesaggistica.

(1) L'intervento si considera *puntuale* quando le dimensioni planimetriche sono trascurabili rispetto alla misura dell'altezza ovvero quando la dimensione areale dell'intervento e della superficie da esso coinvolta è riconducibile ad un carattere puntuale rispetto alla scala d'area vasta; le dimensioni sono espresse in metri di altezza e mq di superficie coinvolta dall'intervento;

(2) L'intervento si considera *lineare* quando nella forma planimetrica dell'intervento una dimensione prevale sull'altra; le dimensioni sono espresse in metri di lunghezza (L) o mq di superficie coinvolta dall'intervento (S);

(3) L'intervento si considera *areale* quando le dimensioni planimetriche dell'intervento e della superficie da esso coinvolta è riconducibile ad un carattere areale se rapportata alla scala del territorio comunale; le dimensioni sono espresse in metri di altezza (H) e Ha di superficie coinvolta dall'intervento (S);

(4) H: altezza massima degli edifici e manufatti previsti; per gli interventi sulla morfologia del suolo, metri di altezza massima della variazione di quota (sia per lo scavo che per il rilevato), misurata sul piano di campagna considerato prima e dopo l'intervento;

(5) S: Sedime ed area di pertinenza degli edifici;

(6\*) Riferite alla H max degli sbancamenti e dei riporti di terra.

(6) S: ST dell'intervento;

(7) Anche al di sotto delle stabilite soglie di rilevanza;

(8) Qualora superino almeno una delle rispettive soglie dimensionali di rilevanza paesaggistica, indipendentemente dalla loro localizzazione;

(9) In quanto interventi diffusi che possono determinare effetti cumulativi degli impatti sul paesaggio, indipendentemente da stabilite soglie dimensionali di rilevanza paesaggistica;

(10) In quanto interventi puntuali che possono determinare impatti significativi sul paesaggio, indipendentemente da stabilite soglie dimensionali di rilevanza paesaggistica;

(11) In quanto interventi modificativi degli assetti paesaggistici consolidati, per caratteristiche proprie delle trasformazioni indotte, indipendentemente da soglie dimensionali di rilevanza paesaggistica;

(12) La soglia dimensionale è riferita alla potenza dell'impianto oltre la quale la procedura da seguire per l'istanza del titolo abilitativo è la Procedura Abilitativa Semplificata – PAS, secondo quanto previsto dal RR 7/2011 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili, Allegato A procedure amministrative";

(13) In quanto interventi con impatto significativo anche al di sotto delle stabilite soglie di rilevanza paesaggistica, qualora ricadenti nei Paesaggi di versante e fondovalle stretto: PL5 e nei Paesaggi di versante: PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7 e/o nelle Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti di cui all'Art. 66.

Le previsioni urbanistiche di PRG-PS nello Spazio rurale (*Zone agricole di possibile pianificazione operativa*) e nello Spazio urbano la cui attuazione è demandata agli Ambiti di trasformazione del PRG-PO e i relativi PUA costituiscono sempre trasformazioni/interventi rilevanti ai fini dell'inserimento paesaggistico.

Nel caso in cui gli interventi rilevanti e significativi di cui alla Tabella 1, lettere a), b) e c) dell'art. 33 delle NTA, siano ricompresi all'interno del Piano aziendale, detto Piano, per il complesso degli interventi che prevede, costituisce *Intervento rilevante* ai fini della disciplina paesaggistica. In questo caso il Piano deve coordinare, integrare e qualificare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei criteri e degli indirizzi progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato GE.03.2, inclusi gli eventuali interventi relativi alla Rete ecologica locale ricompresi nelle aree oggetto di Piano aziendale. Il PA prevede interventi di qualificazione paesaggistica e di formazione di componenti della Rete ecologica di componenti del Sistema paesaggistico ambientale ricadenti nelle aree oggetto del Piano, per un valore non inferiore al 10% dell'intervento complessivo proposto dal medesimo PA.

Tutti gli interventi ricadenti nei Beni paesaggistici di cui all'Art.134 del DLgs 42/2004 e s.m.i. sono interventi rilevanti, in coerenza con le ammissibilità stabilite dal PPR e secondo le disposizioni dei vigenti regolamenti regionali volti alla tutela e valorizzazione paesaggistica.

### Articolazione dei contenuti della disciplina paesaggistica

La disciplina paesaggistica del PRG-PS è definita a partire dal Capo 8° "Promozione della qualità del paesaggio" del Titolo I della Parte Prima e dal Titolo II "Sistema paesaggistico-ambientale" della Parte Seconda delle NTA, nonché dai contenuti dell'elaborato GE.03 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi*. A questa disciplina paesaggistica "di base" il PRG-PS aggiunge, quando necessario, specifiche prescrizioni o indicazioni rinvenibili nelle norme relative alle singole componenti di Spazio o di Sistema.

Tale disciplina è volta ad orientare la definizione progettuale della contestualizzazione o dell'inserimento paesaggistico degli interventi. Ciò da una parte **classificando, come si è visto, gli interventi in riferimento all'intensità e alla rilevanza sul paesaggio** (interventi rilevanti, interventi significativi, interventi ordinari) e ponendo particolare attenzione alle trasformazioni del territorio extraurbano e di margine fra urbano e rurale; dall'altra fornendo **criteri, attenzioni e indirizzi** per la progettazione degli interventi, nonché prevedendo una procedura di definizione progettuale degli interventi distinta in tre gradi di approfondimento ed esplicitazione, in riferimento alla citata classificazione degli interventi, cui corrispondono differenti contenuti della documentazione progettuale da predisporre.

I criteri, le attenzioni e gli indirizzi forniti dalla *Guida* valgono come riferimento per la progettazione degli interventi, qualsiasi tipo di procedura di definizione progettuale essi debbano seguire.

In particolare il PRG-PS prevede, in relazione alla significatività e alla rilevanza paesaggistica degli interventi, **tre diverse modalità di definizione progettuale paesaggistica** degli interventi:

#### 1. Contestualizzazione

Tutte le trasformazioni e gli interventi ammessi dalla disciplina di componente di Spazio e di Sistema (secondo la classificazione sopra riportata degli **interventi ordinari**; cfr. punto 3, *Interventi oggetto della disciplina paesaggistica*) devono essere inseriti nel Paesaggio locale; vale a dire che i relativi progetti sono chiamati a: dimostrare ed esplicitare l'attenzione ai "segni" del paesaggio intercettati o sui quali si generano potenziali interferenze; dichiarare gli obiettivi di qualificazione del paesaggio di Paesaggio locale per il perseguimento dei quali si ritiene che l'intervento porti un contributo;

#### 2. Contestualizzazione paesaggistica motivata

I progetti degli **Interventi significativi** devono motivare le scelte progettuali di contestualizzazione paesaggistica attraverso: la esplicitazione dei "segni" del paesaggio intercettati o sui quali si generano potenziali interferenze; la dichiarazione degli obiettivi di qualificazione del Paesaggio locale per il perseguimento dei quali si ritiene che l'intervento porti un contributo; la specificazione e motivazione delle scelte progettuali in merito alla contestualizzazione paesaggistica dell'intervento.

#### 3. Inserimento paesaggistico

I progetti degli **Interventi rilevanti** devono illustrare, motivare e verificare l'inserimento paesaggistico degli stessi mediante la predisposizione di una specifica "scheda di inserimento paesaggistico" che deve contenere almeno: la esplicitazione dei "segni" del paesaggio intercettati o sui quali si generano potenziali interferenze; la dichiarazione degli obiettivi di qualità paesaggistica relativi al Paesaggio locale per il perseguimento dei quali si ritiene che l'intervento porti un contributo; la specificazione e motivazione delle scelte progettuali in merito all'inserimento paesaggistico dell'intervento; la simulazione degli effetti sul paesaggio dell'intervento progettato.

Per i **PUA di attuazione degli Ambiti di trasformazione** che saranno individuati dal PRG-PO, classificati **tutti** come **rilevanti**, il PRG-PS affida il compito al PRG-PO di definire, in coerenza con le modalità e procedure degli interventi attuati direttamente con il PRG-PS, le relative procedure di predisposizione e presentazione dei PUA e dei progetti degli interventi ai fini della verifica di inserimento paesaggistico di cui all'art.35 delle NTA. Il progetto di PUA e degli interventi, attraverso specifici contenuti della relazione tecnica e opportuni

elaborati grafici, così come sarà definito dal PRG-PO, dovrà in ogni caso dimostrare l'assunzione di criteri progettuali finalizzati all'inserimento paesaggistico delle trasformazioni anche in riferimento ai contenuti dell'elaborato GE.03, nonché in base a specifici indirizzi di inserimento paesaggistico eventualmente definiti dallo stesso PRG-PO.

Per agevolare il compito dei progettisti degli interventi ammessi e previsti dal PRG-PS e per guidare e orientare i contenuti della loro attività di progettazione, come già anticipato, il PRG-PS mediante l'elaborato GE.03 *Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi* fornisce:

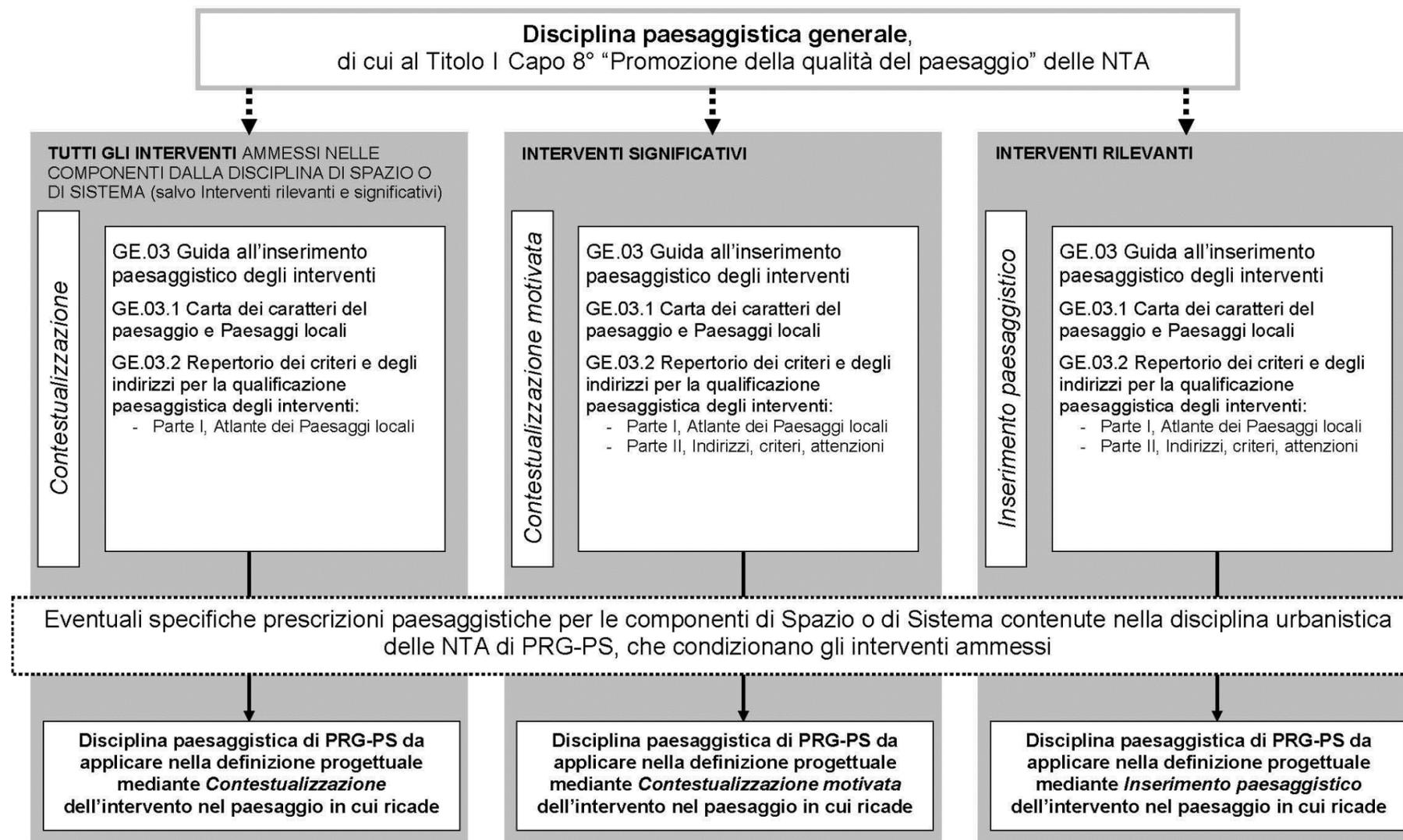
- dati conoscitivo-interpretativi relativi ai Paesaggi locali e relative articolazioni territoriali, validi per la definizione progettuale di tutte le trasformazioni e gli interventi ammessi dal PRG-PS:
  - GE.03.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali*;
  - GE.03.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi* - Parte I, Atlante dei Paesaggi locali (*Riferimenti cartografici e Schede dei Paesaggi locali*);
- criteri e attenzioni da assumere nella progettazione degli interventi significativi e rilevanti ammessi dal PRG-PS:

- GE.03.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*, Parte II, Criteri, attenzioni e indirizzi, sezione *Criteri e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti*.
- criteri e misure per le previsioni urbanistiche demandate al PRG-PO
  - GE.03.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*, Parte II, Criteri, attenzioni e indirizzi, sezione *Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO*.

In sintesi, per ricostruire la disciplina paesaggistica di proprio interesse occorre:

- individuare quale **componente di Spazio o di Sistema** sia oggetto dell'intervento che si intende progettare e realizzare,
- a partire da tale componente, individuare **in quale tipologia di interventi ai fini paesaggistici rientri l'intervento** che si intende progettare e realizzare: Interventi rilevanti, Interventi significativi, ovvero tutti gli altri interventi ammessi dal PRG-PS (cioè interventi ordinari).
- seguire le **indicazioni della tabella** seguente "Elementi costituenti la disciplina paesaggistica del PRG-PS per gli interventi ammessi", giungendo

### ELEMENTI COSTITUENTI LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEL PRG-PS per gli interventi ammessi



alla puntuale definizione della disciplina paesaggistica di specifico interesse attraverso la consultazione sia delle NTA che dell'elaborato GE.03 Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi, o parti di esso rispettivamente richiamate in riferimento alla tipologia di intervento.

Si evidenzia per maggiore chiarezza che:

- gli *Interventi significativi e rilevanti* riguardano, in sede di PRG-PS principalmente le trasformazioni e usi dello Spazio rurale (comprese le componenti del Sistema della mobilità ricadenti nello Spazio rurale), Spazio naturalistico e del Sistema paesaggistico-ambientale; riguardano anche trasformazioni e usi dello Spazio urbano, ma solo per quanto attiene alle trasformazioni e usi di componenti dello Spazio urbano, a contatto con lo Spazio rurale, oggetto della disciplina demandata al PRG-PO;
- le *previsioni urbanistiche rilevanti* demandate al PRG-PO riguardano, tutte le previsioni urbanistiche che interessano tutti gli Spazi e tutti i Sistemi;
- gli *Interventi ordinari* oggetto della disciplina paesaggistica di PRG-PS appartengono a trasformazioni e usi che possono interessare tutti gli Spazi e Sistemi.

Per quanto riguarda gli interventi sulle componenti dello Spazio urbano, la cui disciplina è demandata al PRG-PO, essi sono condizionati al perseguimento degli Obiettivi di paesaggio locale nel quale ricadono e quindi alla modalità e procedura di Contestualizzazione di cui si dirà al successivo p.to 5. Il PRG-PO stabilirà la disciplina di tali componenti in modo che costituisca anche disciplina di attenzione al paesaggio, in quanto i contenuti regolativi di questa dovranno riguardare aspetti morfologici, tipologici, ambientali e percettivi delle trasformazioni dell'esistente. Di conseguenza il Repertorio è valido per quanto riguarda i dati e le informazioni relative ai Paesaggi locali interessati, mentre rimanda a detta disciplina urbanistica per la definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi su componenti esistenti nello Spazio urbano. Per quanto riguarda gli interventi relativi alla Rete ecologica, essi devono fare riferimento agli indirizzi del presente Repertorio.

## Percorso progettuale per l'inserimento paesaggistico degli interventi

### 4. Struttura e consultazione del Repertorio

#### Articolazione dei contenuti delle Parti del Repertorio

Il presente *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi* è articolato in due parti:

**Parte Prima - Atlante dei Paesaggi locali**, contenente:

- **Sintesi delle disposizioni paesaggistiche della pianificazione sovraordinata come interpretate in sede di PRG-PS** contenente quattro schemi sintetici,
  - 1- Sovrapposizione Sistemi paesaggistici PTCP e Paesaggi locali-PL di PRG-PS;
  - 2- Corrispondenza tra Unità di Paesaggio UdP di PTCP e Paesaggi locali-PL di PRG-PS;
  - 3- Tabella di corrispondenza tra Paesaggi locali PL del PRG-PS, Sistemi paesaggistici e Unità di Paesaggio UdP di PTCP e Paesaggi d'area vasta del PPR;
  - 4- Sovrapposizione Elab. A.4.3 del PTCP e Paesaggi locali-PL di PRG-PS;
  - 5- Sovrapposizione degli indirizzi normativi per i sistemi paesaggistici (elab. A.7.1) di PTCP e Paesaggi locali-PL di PRG-PS;
 finalizzati alla esplicitazione del recepimento da parte del PRG-PS delle disposizioni in materia paesaggistica fissate dal PTCP e non costituenti

riferimento per il percorso progettuale per l'inserimento paesaggistico degli interventi.

- **Riferimenti cartografici**: *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali*, in formato ridotto (l'originale è l'elaborato GE.03. 1 in rapp. 1:25.000);

- **Schede dei Paesaggi Locali**, secondo la numerazione dei Paesaggi locali stessi.

Le Schede contengono:

- un **foglio a "Inquadramento"**, contenente: localizzazione del paesaggio locale con foto aerea, una tabella di riepilogo della disciplina a contenuto paesaggistico sovraordinata specifica per il Paesaggio locale e foto rappresentative di contesti paesaggistici interni al Paesaggio locale;
- un **foglio b "Caratteri paesaggistici"**, contenente: stralcio della Carta dei caratteri relativo al Paesaggio locale e la tabella di elencazione dei relativi caratteri paesaggistici;
- un **foglio c, "Descrizione e obiettivi di scala territoriale/locale"**, contenente: descrizione/interpretazione del Paesaggio locale considerato nel suo complesso e i relativi obiettivi di qualità paesaggistica di scala territoriale/locale.

**Parte Seconda - Criteri, attenzioni e indirizzi** articolata in due sezioni:

- **Criteri e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti**: articolata a sua volta in due schede, contiene gli indirizzi da rispettare nella definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli Interventi significativi e rilevanti:

- la **Scheda n.1**, riguarda gli indirizzi per gli **Interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico** ed è composta da un capitolo relativo alle **Indicazioni metodologiche generali di inserimento paesaggistico per gli interventi diffusi** contenente lo Schema sintetico di percorso progettuale da seguire secondo gli indirizzi della Guida; un capitolo relativo ai **Criteri e attenzioni progettuali** contenente indirizzi per gli interventi di cui all'art. 33, lettera a. della Tabella 1 delle NTA: **a. Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola**, indirizzi per gli interventi di cui all'art. 33, lettera b. della Tabella 1 delle NTA: **b. Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola ed altri usi**; da un capitolo relativo alle **Indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento per gli interventi costruttivi** contenente lo Schema sintetico di percorso progettuale da seguire secondo gli indirizzi della Guida e da un capitolo relativo ai **Criteri e attenzioni progettuali** per gli interventi di cui alla lettera c. della citata Tabella 1: **c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale**;
- la **Scheda n.2**, riguarda gli **Indirizzi per gli interventi previsti dal PRG-PS e gli interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi** ed è composta da un capitolo relativo ai criteri e attenzioni progettuali per gli interventi di cui all'art. 33, lettera d. della Tabella 1 delle NTA: **d) Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale** e da un capitolo relativo agli indirizzi per gli interventi di cui alla lettera e) della medesima Tabella 1: **e) Interventi di nuova costruzione, ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale e nei Centri e aggregati a carattere semiurbano**.

Entrambe le Schede contengono le rispettive **Tabelle di riepilogo degli interventi e relativi indirizzi progettuali**.

La sezione di cui qui si tratta costituisce in particolare l'ausilio specifico per i progettisti delle trasformazioni/interventi.

- **Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO**: contiene i campi di attenzione paesaggistica, gli indirizzi, i criteri e le misure di mitigazione

paesaggistica, relativi alle previsioni urbanistiche di PRG-PS nello Spazio rurale e nello Spazio urbano, la cui attuazione è demandata alla disciplina urbanistica ed agli Ambiti di Trasformazione del PRG-PO e ai relativi PUA. Tali campi, indirizzi, criteri e misure sono articolati in schede relative a ciascun Paesaggio locale in cui sono localizzate tali previsioni urbanistiche. Questa seconda sezione vale come verifica paesaggistica delle previsioni rilevanti dello stesso PRG-PS e costituisce il riferimento per la definizione della disciplina paesaggistica da parte del PRG-PO.

La consultazione del Repertorio è legata al tipo di intervento da progettare e realizzare, e alla relativa componente di Spazio o di Sistema della disciplina urbanistica di PRG-PS, per il quale è necessario assumere tutti gli elementi di disciplina paesaggistica utili alla definizione progettuale dei contenuti paesaggistici dello stesso intervento.

#### Consultazione del Repertorio in riferimento alla classificazione paesaggistica degli interventi

La disciplina paesaggistica stabilita dal presente Repertorio è articolata in riferimento alla citata classificazione paesaggistica degli interventi, alla cui differente rilevanza e significatività corrispondono diversi contenuti e modalità di definizione progettuale dell'inserimento paesaggistico degli stessi interventi.

In ordine a questa impostazione, i contenuti della disciplina paesaggistica illustrati nelle differenti due *Parti del Repertorio* assumono valore per i diversi interventi secondo la seguente articolazione:

- **Tutti gli interventi ammessi dal PRG-PS** (inclusi Interventi rilevanti e Interventi significativi):

##### ➤ *Parte Prima - Atlante dei Paesaggi locali*

Tale parte, con le Schede dei Paesaggi locali, consente di disporre degli elementi conoscitivo-interpretativi, propositivi (Obiettivi di qualità paesaggistica specifici del Paesaggio locale) sulla base dei quali definire la contestualizzazione degli interventi nel paesaggio di appartenenza. La caratterizzazione dei Paesaggi locali a dominante naturalistica, a dominante naturalistica/rurale, a dominante urbana/rurale, sta ad evidenziare la connotazione prevalente di ciascun Paesaggio al fine di orientare e finalizzare fin da subito le intenzioni e le scelte progettuali di inserimento paesaggistico degli interventi.

L'individuazione delle principali modalità e relazioni secondo le quali i "segni" del territorio si combinano a costituire situazioni di paesaggio caratteristiche, consente di riconoscere le "regole" che presidono alla formazione delle diverse "realità paesaggistiche" che, secondo declinazioni diverse, connotano i Paesaggi locali. L'interpretazione di dette "regole" fornisce i riferimenti localizzativi, morfologici, formali e percettivi secondo i quali definire i contenuti paesaggistici dei progetti di intervento. In particolare sulla base di tali interpretazioni delle relazioni sono costruiti i criteri e le attenzioni per gli Interventi rilevanti di cui al punto c) *Interventi costruttivi nello Spazio rurale e naturalistico*, della Parte II.

- **Interventi significativi e rilevanti**

##### ➤ *Parte Seconda - Criteri, indirizzi, attenzioni*. Sezione "Criteri e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti".

I contenuti della disciplina paesaggistica per gli *Interventi significativi e rilevanti*, oltre quanto detto al precedente punto, sono articolati come segue:

- **Scheda 1-Indirizzi per gli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico**

- a) *Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola*; b) *Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola ed altri usi*; per ciascun intervento (**Interventi a.1) – a.3)** e **Interventi b.1) - b.8)** sono indicati, ai fini della progettazione, gli indirizzi generali e

specifici di inserimento paesaggistico e di promozione e valorizzazione del paesaggio.

- c) *Interventi costruttivi nello Spazio rurale e naturalistico*, articolata in una parte di criteri generali e in una parte di criteri specifici: per ciascun intervento (**Interventi c.1) – c.6**) sono indicati, con le opportune specificazioni relative agli interventi ricadenti in paesaggi a minore esposizione visiva (paesaggi di fondovalle ampio, PL8, PL9, PL10, PL11, e agli interventi ricadenti nei Paesaggi locali a maggiore esposizione visiva, ovvero quelli di versante (PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7) e di versante a fondovalle stretto (PL5), i criteri e le attenzioni per ciascuna tipologia di intervento; tali criteri sono riferiti a campi di attenzione paesaggistica/progettuale, relativi agli aspetti, percettivi, localizzativi, morfologico funzionali e di raccordo con la rete ecologica e relative attenzioni.
- *Scheda 2* Interventi previsti dal PRG-PS e disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi
  - d) Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale (**Interventi d.1) – d.2**)
  - e) Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione urbanistica ed edilizia ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale: per ciascun Intervento (**Interventi e.1)-e.3**) sono indicati, ai fini della progettazione, gli Indirizzi generali e specifici di inserimento paesaggistico e di promozione e valorizzazione del paesaggio.

Sulla base dei suddetti criteri, attenzioni e indirizzi devono essere definiti progettualmente la contestualizzazione motivata nel caso degli interventi significativi e l'inserimento paesaggistico nel caso degli interventi rilevanti.

#### • Previsioni urbanistiche rilevanti del PRG-PS

- *Parte Seconda - Criteri, indirizzi, attenzioni*, sezione "Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO".

I contenuti di questa parte del Repertorio attengono alla illustrazione delle motivazioni progettuali delle previsioni urbanistiche rilevanti del PRG-PS (Circonvallazione Capoluogo, bypass Centri minori, **Aree a pianificazione progressa non attuata**, completamenti e ampliamenti dei margini urbani tramite **l'attivazione di Zone agricole di possibile pianificazione operativa**), alla definizione dei campi di attenzione paesaggistica e dei criteri da osservare, nonché delle misure di mitigazione da adottare, da parte del PRG-PO nell'attuazione delle suddette previsioni. Ciò al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento delle previsioni urbanistiche del PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa.

In particolare per le situazioni di margine urbano, in base a tali indicazioni, il PRG-PO fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle **Zone agricole di possibile pianificazione operativa** che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica.

Le due tabelle che seguono (anche contenute nella sezione Criteri e attenzioni per gli interventi significativi e rilevanti) sono di ausilio all'individuazione per ciascun intervento oltre che della rispettiva classe di rilevanza paesaggistica di PRG-PS anche dei relativi indirizzi progettuali (contenuti nelle Schede n 1-2 del presente Repertorio).

Tabella A - Riepilogo degli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico e dei relativi indirizzi progettuali

INTERVENTI (art. 33, c. 4, NTA)	CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI												CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI		
	SOGLIA DI RILEVANZA (Tab.2, art.33, NTA)	PAESAGGI LOCALI													
		PL1	PL2*	PL3	PL4*	PL5*	PL6 *	PL7	PL8 *	PL9 *	PL10*	PL11*			
a.1) Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico: rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; laghetti e invasi; laghetti per irrigazione; riconversione di cave; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	a) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola	SCHEDA N. 1 - INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
a.2) Interventi di NC di manufatti per la conduzione di vivai e serre	Sotto soglia	--	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	b) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola ed altri usi		
	Sopra soglia	--	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
a.3) Interventi di apertura e modifica di percorsi per attività rurali		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.1) Interventi su Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio e su Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta	-	--	R	R	R	R	R	R	R	--	R	--			
b.2) Interventi su Attrezzature per attività ricreative, culturali e sportive all'aria aperta	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.3bis) Interventi su impianti sportivi all'aria aperta	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.3) Interventi relativi agli impianti tecnologici	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.4) Interventi relativi alle infrastrutture aeree a rete	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.5) Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali, impianti fotovoltaici con moduli al suolo, impianti fotovoltaici con moduli al suolo disposti nelle aree di pertinenza degli edifici per fini di autoconsumo	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
b.6) Installazione di impianti microeolici su edifici, impianti microeolici	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
b.7) Installazione di impianti minieolici	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
b.8) Installazione di impianti a biomassa, solida, liquida o gassosa esterni agli edifici e in edifici esistenti	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.1) Interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi	Sotto soglia (2)	S	S	S	S	S	S	S	(3)	(3)	(3)	(3)	c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale		
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.2) Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi	Sotto soglia (2)	S	S	S	S	S	S	S	(3)	(3)	(3)	(3)			
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, di manufatti o complessi produttivi agricoli e allevamenti	Sotto soglia (2)	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.4) Interventi di RRC e RE1, sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4, comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
c.5) Interventi di RE2 e NC per ampliamento anche a distanza sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4, comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.6) Interventi sui Nuclei storici e relative aree di pertinenza, ammessi ai sensi della DGR 852/2015 con esclusione di MO, MS e RRC	-	--	--	--	S	S	S	--	S	S	--	S			

\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9, PL10, PL11 sono ricomprese in Aree di notevole interesse pubblico ai sensi dell'Art.136 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. Gli Interventi ricadenti in tali Aree sono sempre *Interventi rilevanti*.

\*\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL3, PL4, PL8, PL10, PL11 sono ricomprese in SIC. Gli interventi ricadenti in tali Siti sono sempre *Interventi rilevanti* qualora ammessi dalla disciplina sovraordinata.

(1) Non ammessi qualora ricompresi nelle aree non idonee all'installazione secondo il RR 7/2011 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili". Allegato C

(2) In quanto interventi con impatto significativo anche al di sotto delle stabilite soglie di rilevanza paesaggistica, qualora ricadenti nei Paesaggi di versante e fondovalle stretto: PL5 e nei Paesaggi di versante PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7 e/o nelle Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti.

(3) Tali interventi nei Paesaggi di fondovalle ampio PL8, PL9, PL10, PL11, al di sotto della soglia di rilevanza, sono Interventi ordinari.

R: *Intervento rilevante*; S: *Intervento significativo*

**Tabella B - Riepilogo degli interventi previsti dal PRG-PS e degli interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi e dei relativi indirizzi progettuali**

INTERVENTI (art. 33, c. 4 NTA)	CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI												CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI		
	SOGLIA DI RILEVANZA (Tab.2, art.33, NTA)	PAESAGGI LOCALI													
		PL1	PL2*	PL3	PL4*	PL5*	PL6*	PL7	PL8*	PL*9	PL10*	PL11*			
d.1) Nuove infrastrutture per la mobilità: strade per l'accessibilità ai centri urbani; svincoli e rotonde; impianti meccanizzati per la mobilità alternativa; Parcheggi; Impianti distributori carburanti	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	d) Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale	SCHEDA N. 2 INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRG-PS E DEGLI INTERVENTI DISCIPLINATI DAL PRG-PO IN TUTTI GLI SPAZI E SISTEMI
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
d.2) Nuova viabilità di livello territoriale: strade extra urbane a 4 corsie; strade extra urbane a 2 corsie	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
e.1) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici residenziali ammessi nello Spazio urbano che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale	<i>La classificazione paesaggistica degli interventi sarà definita in sede di PRG-PO secondo gli indirizzi di cui alla Scheda n.2</i>												e) Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale e nei Centri e aggregati a carattere semiurbano		
e.2) Interventi nei Centri e aggregati a carattere semiurbano nello Spazio rurale che saranno disciplinati dal PRG-PO															
e.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici produttivi e per servizi ammessi nella componente dello Spazio Urbano, che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale															

\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9, PL10, PL11 sono ricomprese in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'Art.136 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. Gli Interventi ricadenti in tali Aree sono sempre *Interventi rilevanti*.

\*\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL3, PL4, PL8, PL10, PL11 sono ricomprese in SIC. Gli interventi ricadenti in tali Siti sono sempre *Interventi rilevanti* qualora ammessi dalla disciplina sovraordinata.

R: *Intervento rilevante*

S: *Intervento significativo*

## 5. Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi

La disciplina paesaggistica di cui agli artt. 31, 33 e 34 delle NTA prevede, secondo la citata classificazione degli interventi, una modalità progressiva di definizione e approfondimento dei contenuti dei progetti in merito alla contestualizzazione o inserimento paesaggistico degli interventi, cui corrispondono tre procedure di predisposizione e presentazione di detti contenuti in riferimento ai tre tipi di intervento classificati. Secondo le indicazioni che seguono i contenuti paesaggistici dei progetti sono da integrarsi negli elaborati e documenti progettuali previsti, caso per caso, dalle NTA del PRG-PS, dal Regolamento edilizio e dalla normativa vigente in materia, ovvero costituiscono una specifica documentazione da allegare a questi stessi elaborati e documenti progettuali.

Si ricorda che assumere consapevolezza e porre attenzione alla dimensione paesaggistica delle trasformazioni e degli interventi nel territorio, comporta l'adozione di un approccio progettuale interpretativo della "risorsa paesaggio" che deve mirare a conciliare istanze di conservazione, riqualificazione, valorizzazione e sviluppo secondo le diverse situazioni nelle quali si opera. La contestualizzazione o l'inserimento delle trasformazioni e degli interventi nel paesaggio, significa infatti, nella progettazione, tenere conto in modo consapevole ed esplicito degli effetti che questi sono capaci di produrre nei luoghi in cui ricadono in termini morfologici, spaziali, architettonici, funzionali, percettivi e di immagine, volendo al contempo che detti interventi e i loro effetti paesaggistici portino un contributo al perseguimento degli obiettivi assunti per ciascun paesaggio locale. Tale modalità progettuale è sinteticamente definita dal PRG-PS (all'art.31, comma 4 delle NTA - Capo 8° Promozione della qualità del paesaggio), come "corretto inserimento paesaggistico":

"Per **Corretto inserimento (CIP)** si intende la modalità con la quale le trasformazioni sono previste, progettate e attuate perché possano stringere adeguate relazioni funzionali, formali e percettive con i paesaggi nei quali ricadono, evitando la cancellazione o la riduzione dei loro segni e dei loro caratteri qualificanti, nonché contribuendo alla loro messa in valore, perseguendo gli obiettivi di qualità fissati per i paesaggi alle diverse scale dalla pianificazione sovraordinata e dal presente Piano."

L'ambito spaziale all'interno del quale valutare progetualmente l'incidenza delle trasformazioni e degli interventi, in termini di relazioni che si instaurano tra la previsione o l'intervento e i caratteri paesaggistici, di impatto percettivo sul territorio, di eventuali trasformazioni indotte sulle reti esistenti, di ricadute paesaggistiche indotte sulla Rete ecologica locale, è qui definito per gli *interventi significativi* come *Intorno paesaggistico* e per gli *interventi rilevanti* come *Contesto di Riferimento Progettuale (CRP)*.

**L'Intorno paesaggistico** è considerato la porzione di territorio i cui "segni" caratterizzanti entrano in relazione fisica, morfologico-funzionale, visivo-percettiva con l'intervento, rispetto al quale il progettista descrive e definisce la contestualizzazione paesaggistica dell'intervento.

**Il contesto di riferimento progettuale (CRP)** è considerata la porzione di territorio i cui caratteri paesaggistici, naturalistici e antropici, formali e funzionali, relativi ai modi d'uso ed alla percepibilità, entrano in chiara relazione visiva e sono influenzati dalle trasformazioni previste dal piano o dal progetto rispetto al quale il progettista definisce e verifica le scelte e le soluzioni progettuali di inserimento paesaggistico dell'intervento. Il contesto così definito, comunque non può essere inferiore al campo di intervisibilità e cioè al territorio da cui è visibile distintamente e con contorni netti la previsione urbanistica o l'intervento.

I Punti di osservazione panoramica individuati nell'elaborato GE.03.1 costituiscono i riferimenti prioritari dai quali verificare le situazioni di visibilità e intervisibilità e per

individuare il CRP di interventi ricadenti in contesti eventualmente percepibili da detti punti, ai fini degli adempimenti e delle procedure di inserimento paesaggistico, di cui al Capo 8° del Titolo I della Prima Parte delle NTA, come di seguito esplicitati.

Ne consegue che le indicazioni che seguono non rappresentano una richiesta di adempimento meramente formale di procedure "burocratiche" di presentazione dei progetti da predisporre successivamente alla attività progettuale propriamente detta, ma bensì costituiscono i passaggi principali di un metodo progettuale da assumere fin dall'inizio del processo di progettazione, al fine di qualificare anche dal punto di vista paesaggistico la prefigurazione degli interventi e la loro realizzazione.

### Contestualizzazione: tutti gli interventi

Il progetto degli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale, nel Sistema paesaggistico ambientale, nello Spazio naturalistico e nello Spazio urbano (salvo interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria relativi a opere interne, ristrutturazione edilizia che non comportano modificazioni esterne), esclusi gli Interventi significativi e gli Interventi rilevanti, deve essere definito anche in riferimento alla "contestualizzazione" nel paesaggio in cui ricadono.

La procedura di Contestualizzazione si svolge secondo le seguenti modalità attraverso la redazione di una specifica **Integrazione alla Relazione tecnica di progetto**:

### Schema percorso progettuale e procedura

APPARATI DI PRG-PS	ADEMPIMENTI DEL PROGETTISTA	CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PROGETTO
GE.03.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali	<b>Individuazione</b> del Paesaggio locale di localizzazione dell'intervento.	<b>Dichiarazione</b> del Paesaggio locale interessato dall'intervento attraverso stralcio della Carta dei caratteri del paesaggio con localizzazione dell'intervento.
GE.03.2 Repertorio - Parte I, Atlante dei Paesaggi locali, Riferimenti cartografici	<b>Individuazione</b> dell'insieme dei "segni" del paesaggio, appartenenti e caratterizzanti l'intorno paesaggistico coinvolto, con i quali l'intervento entra in relazione fisica, morfologica, funzionale, formale e visivo-percettiva e rispetto ai quali sarà definito il progetto.	<b>Descrizione</b> dell'insieme dei "segni" che costituiscono l'intorno paesaggistico dell'intervento, con i quali il progetto entra in relazione evidenziando in particolare le eventuali interferenze generate.
GE.03.2 Repertorio - Parte I, Atlante dei Paesaggi locali, Schede dei Paesaggi Locali	<b>Individuazione</b> degli Obiettivi di qualità paesaggistica del Paesaggio locale da porre a base del progetto di intervento.	<b>Definizione e specificazione</b> degli Obiettivi di qualità paesaggistica che si intende perseguire mediante il progetto di intervento.
<b>ELABORATI della Integrazione alla Relazione tecnica di progetto</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Allegato di testo</b> alla Relazione tecnica di progetto con l'illustrazione dei contenuti paesaggistici richiesti di contestualizzazione dell'intervento.</li> <li><b>Rappresentazione grafica di analisi</b> costituita da stralcio della "Carta dei caratteri del paesaggio" con evidenziazione dei "segni" coinvolti e dell'intorno paesaggistico dell'intervento e con localizzazione dell'area di intervento: <ul style="list-style-type: none"> <li>grafico/i in rapp. 1:10.000/1:2.000 o altra scala rapportata alla dimensione e dell'intervento e all'intorno paesaggistico dello stesso.</li> </ul> </li> <li><b>Documentazione fotografica</b> inerente allo stato dei luoghi e del relativo intorno paesaggistico, costituita da fotografie panoramiche tali da illustrare i rapporti di intervisibilità tra il sito di intervento e i "segni" del paesaggio percepibili da luoghi di normale accessibilità, nonché da Punti di osservazione panoramica. Le fotografie devono essere numerate ed indicate con coni visuali in apposita planimetria allegata.</li> <li><b>Quanto altro</b> ritenuto utile al fine di fornire una descrizione completa della contestualizzazione dell'intervento nell'intorno paesaggistico</li> </ul>		

### Contestualizzazione paesaggistica motivata: interventi significativi

Il progetto degli *Interventi significativi* deve essere definito anche in riferimento alla "contestualizzazione motivata" nel paesaggio in cui ricadono, nel rispetto degli indirizzi di inserimento paesaggistico contenuti nel presente Repertorio (cfr. Parte II *Criteri, indirizzi, attenzioni*, sezione *Criteri e attenzioni per gli interventi significativi e rilevanti*).

La procedura di Contestualizzazione paesaggistica motivata, finalizzata a fare esplicitare le scelte progettuali in ordine alla qualificazione paesaggistica dell'intervento, si svolge secondo le seguenti modalità attraverso la redazione della **Relazione di contestualizzazione motivata**, allegata ai documenti e agli elaborati di progetto:

### Schema percorso progettuale e procedura

APPARATI DI PRG-PS	ADEMPIMENTI DEL PROGETTISTA	CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PROGETTO
GE.03.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali	<b>Individuazione</b> del Paesaggio locale di localizzazione dell'intervento.	<b>Dichiarazione</b> del Paesaggio locale interessato dall'intervento attraverso stralcio della Carta dei caratteri del paesaggio con localizzazione dell'intervento
GE.03.2 Repertorio	<b>Individuazione</b> dell'insieme dei "segni" del paesaggio, appartenenti e caratterizzanti l'intorno paesaggistico coinvolto, con i quali l'intervento entra in relazione fisica, morfologica, funzionale, formale e visivo-percettiva e rispetto ai quali sarà definito il progetto.	<b>Descrizione</b> dell'insieme dei "segni" che costituiscono e caratterizzano l'intorno paesaggistico dell'intervento, con i quali il progetto entra in relazione evidenziando in particolare le eventuali interferenze generate.
-Parte I, Atlante dei Paesaggi locali, Schede dei Paesaggi locali	<b>Individuazione</b> degli Obiettivi di qualità paesaggistica del Paesaggio locale da porre a base del progetto di intervento.	<b>Definizione e specificazione</b> degli Obiettivi di qualità paesaggistica che si intende perseguire mediante il progetto di intervento.
-Parte II, Criteri, attenzioni, indirizzi, Criteri e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti	<b>Definizione</b> delle scelte progettuali in riferimento <i>Criteri e, attenzioni, indirizzi</i> forniti dal Repertorio.	<b>Esplicitazione e motivazione</b> delle soluzioni progettuali adottate per la qualificazione paesaggistica dell'intervento.
<b>ELABORATI della Relazione di contestualizzazione paesaggistica motivata:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Relazione di testo</b> con l'illustrazione dei contenuti richiesti di contestualizzazione motivata dell'intervento.</li> <li><b>Rappresentazione grafica di analisi</b> costituita da stralcio della "Carta dei caratteri del paesaggio" con evidenziazione dei "segni" coinvolti e dell'intorno paesaggistico dell'intervento e con localizzazione dell'area di intervento: <ul style="list-style-type: none"> <li>grafico/i in rapp. 1:10.000/1:2.000 o altra scala rapportata alla dimensione e dell'intervento e all'intorno paesaggistico dello stesso.</li> </ul> </li> <li><b>Documentazione fotografica</b> inerente allo stato dei luoghi e del relativo intorno paesaggistico, costituita da fotografie panoramiche tali da illustrare i rapporti di intervisibilità tra il sito di intervento e i "segni" del paesaggio percepibili da luoghi di normale accessibilità, nonché da Punti di osservazione panoramica. Le fotografie devono essere numerate ed indicate con coni visuali in apposita planimetria allegata.</li> <li><b>Rappresentazione grafica di progetto</b> dell'area di intervento e dei relativi manufatti con evidenziazione delle soluzioni progettuali di inserimento nell'intorno paesaggistico individuato: <ul style="list-style-type: none"> <li>grafici planimetrici e in alzato estesi all'intorno (planimetrie quotate, sezioni ambientali, profili, planivolumetrici schematici, viste, ecc.) in rapp. 1:1.000/1:200 o altra scala rapportata alla dimensione e dell'intervento e all'intorno paesaggistico dello stesso.</li> </ul> </li> <li><b>Quanto altro</b> ritenuto utile al fine di fornire un quadro esaustivo delle scelte progettuali che hanno ricadute sui caratteri paesaggistici e percettivi dell'intorno paesaggistico.</li> </ul>		

### Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti

Per gli Interventi rilevanti è prevista la predisposizione, nell'ambito della stesura del progetto di intervento, di una **Scheda di inserimento paesaggistico**.

La Scheda di inserimento paesaggistico è volta ad individuare ed esplicitare il "contesto di riferimento progettuale" rispetto al quale viene definito l'intervento, e ad evidenziare contenuti, motivazioni e soluzioni progettuali che conducono alla applicazione dei criteri e attenzioni per l'inserimento degli interventi (cfr. Parte II *Criteri, indirizzi, attenzioni, sezione Criteri e attenzioni per gli interventi significativi e rilevanti* del Repertorio). La procedura di *inserimento paesaggistico*, finalizzata a definire, verificare ed esplicitare le scelte e le soluzioni progettuali specifiche in ordine alla qualificazione paesaggistica dell'intervento, si svolge secondo le seguenti modalità attraverso la redazione della **Scheda di inserimento paesaggistico dell'intervento**.

#### Schema percorso progettuale e procedura

APPARATI DI PRG-PS	ADEMPIMENTI DEL PROGETTISTA	CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PROGETTO
<b>GE.03.1</b> Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali <b>GE.03.2</b> Repertorio - Parte I, Atlante dei Paesaggi locali, <i>Riferimenti cartografici</i>	<b>Individuazione</b> del Paesaggio locale di localizzazione dell'intervento.	<b>Dichiarazione</b> del Paesaggio locale interessato dall'intervento attraverso stralcio della Carta dei caratteri del paesaggio con localizzazione dell'intervento.
<b>GE.03.2</b> Repertorio - Parte I, Atlante dei Paesaggi locali, <i>Schede dei Paesaggi locali</i> - Parte II, <i>Criteri, attenzioni, indirizzi, Criteri e attenzioni progettuali per gli interventi</i>	<b>Individuazione</b> dell'insieme dei "segni" del paesaggio, appartenenti e caratterizzanti l'intorno paesaggistico coinvolto, con i quali l'intervento entra in relazione fisica, morfologica, funzionale, formale e visivo-percettiva e rispetto ai quali sarà definito il progetto.	<b>Analisi e interpretazione</b> dell'insieme dei "segni" che costituiscono l'intorno paesaggistico dell'intervento, con i quali il progetto entra in relazione. <b>Individuazione del contesto di riferimento progettuale (CRP)</b> rispetto al quale saranno definite le specifiche soluzioni progettuali.
	<b>Individuazione</b> degli Obiettivi di qualità paesaggistica del Paesaggio locale da porre a base del progetto di intervento..	<b>Definizione e specificazione</b> degli Obiettivi di qualità paesaggistica che si intende perseguire mediante il progetto di intervento.
	<b>Definizione</b> delle scelte progettuali in riferimento ai <i>Criteri, attenzioni, e indirizzi</i> forniti dal Repertorio.	<b>Illustrazione e motivazione</b> delle soluzioni progettuali adottate per la qualificazione paesaggistica dell'intervento in relazione al <i>contesto di riferimento progettuale</i> individuato.
	<b>Verifica</b> degli effetti indotti dalla realizzazione dell'intervento sul <i>contesto di riferimento progettuale</i> , e <b>definizione</b> delle eventuali opere di mitigazione e compensazione atte a migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi o a minimizzare gli impatti che possono determinare una diminuzione della qualità paesaggistica.	<b>Esplicitazione e simulazione</b> dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto e degli effetti indotti dal punto di vista paesaggistico e precettivo dallo stesso nel contesto minimo di riferimento progettuale, con indicazione delle eventuali opere di mitigazione e compensazione.

#### ELABORATI della Scheda di inserimento paesaggistico dell'intervento:

- **Relazione di testo** con l'illustrazione dei contenuti richiesti di inserimento paesaggistico dell'intervento.
- **Rappresentazione grafica di analisi e interpretazione** con: evidenziazione dei "segni" coinvolti e dell'intorno paesaggistico dell'intervento; individuazione del *contesto minimo di riferimento progettuale*; localizzazione dell'area di intervento:
  - grafico/i in rapp. 1:10.000/1:2.000 o altra scala rapportata alla dimensione e dell'intervento e all'intorno paesaggistico dello stesso.
- **Documentazione fotografica** inerente allo stato dei luoghi e del relativo intorno paesaggistico, costituita da fotografie panoramiche tali da illustrare i rapporti di intervisibilità tra il sito di intervento e i "segni" del paesaggio percepibili da luoghi di normale accessibilità, nonché da Punti di osservazione panoramica. Le fotografie devono essere numerate ed indicate con coni visuali in apposita planimetria allegata.
- **Rappresentazione grafica di progetto** dell'area di intervento e dei relativi manufatti: disegno degli spazi aperti relazionati del contesto minimo di riferimento progettuale, degli spazi di pertinenza dei manufatti, delle opere di sistemazione del suolo; disegno dei manufatti relativo agli aspetti architettonici, costruttivi, tecnici, ecc.; disegno dei dettagli costruttivi e caratteri qualitativi e materici che costituiscono elementi di rilevanza paesaggistica; disegno delle opere di mitigazione e compensazione:
  - grafici in rapp. 1:500/1:50 o altra scala rapportata alla dimensione dell'intervento (planimetrie quotate, sezioni ambientali, profili, piante quotate, prospetti e sezioni architettoniche, dettagli, ecc.);
  - grafici in rapp. 1:500/1:100 o altra scala rapportata alla dimensione dell'intervento delle opere di mitigazione e di compensazione.
- **Simulazione degli effetti paesaggistici dell'intervento**, nella quale si evidenzino le variazioni morfologiche e paesaggistiche indotte dalla realizzazione dell'intervento nel contesto di riferimento progettuale (demolizioni, scavi, riporti, alterazioni morfologiche, eliminazione/sostituzione/aggiunta di elementi vegetazionali ecc.), al fine di consentire la valutazione dell'inserimento paesaggistico dell'intervento stesso:
  - Planimetrie e sezioni, rendering, foto montaggi, viste ecc. estesi al contesto di riferimento progettuale, anche riferiti a differenti punti di percezione e intervisibilità, alla scala adeguata a rendere una simulazione realistica dell'inserimento paesaggistico dell'intervento.
- **Quanto altro** ritenuto utile al fine di fornire un quadro esaustivo delle scelte progettuali che hanno ricadute sui caratteri paesaggistici e percettivi del contesto di riferimento progettuale.

#### Integrazione con altri strumenti di valutazione preventiva della compatibilità paesaggistica ambientale degli interventi

Nel caso in cui gli interventi richiedano, sulla base di disposizioni legislative nazionali o regionali e di norme locali, l'attivazione di strumenti preventivi di valutazione e compatibilità ambientale (VIA, VinCA, ecc.) e/o paesaggistica (Relazione paesaggistica di cui al DPCM 12/2005), i contenuti relativi alla contestualizzazione, alla contestualizzazione motivata o all'inserimento paesaggistico, saranno esplicitamente inseriti e integrati all'interno della documentazione prevista per la predisposizione dei citati strumenti preventivi.

Ad esempio, qualora gli interventi siano ricompresi all'interno di beni paesaggistici di cui al D.Lgs 42/2004 e s.m.i e ammessi dalla relativa disciplina di tutela, la "relazione paesaggistica" di cui al DPCM 12/2005 sarà integrata in modo esplicito con i contenuti richiesti, a seconda del tipo di intervento, per le procedure di contestualizzazione, contestualizzazione paesaggistica motivata o inserimento paesaggistico, così da costituire, secondo i casi, rispettivamente: per tutti gli interventi *l'Integrazione alla Relazione tecnica di progetto*; per gli Interventi significativi o tematici la *Relazione di contestualizzazione paesaggistica motivata*; per gli *Interventi rilevanti* la *Scheda di inserimento paesaggistico dell'intervento*.

## 6. Criteri di valutazione dei progetti

La verifica e valutazione della contestualizzazione o dell'inserimento paesaggistico degli interventi sono effettuate, da parte della Commissione per la qualità architettonica e del paesaggio (CQAP), salvo diversa organizzazione degli Uffici comunali.

Tali verifica e la valutazione sono finalizzate a stimare il livello di integrazione degli interventi nel Paesaggio locale di appartenenza, almeno in termini di:

- puntuale rispondenza del progetto dell'intervento ai criteri, agli indirizzi e alle attenzioni di cui all'elab. GE.03.1;
- contributo al perseguimento degli obiettivi paesaggistici di Paesaggio locale;
- miglioramento della percezione visiva del paesaggio;
- riduzione e/o eliminazione di eventuali impatti e/o detrattori del paesaggio.

Le attività di verifica e valutazione delle attenzioni paesaggistiche dei progetti si basano sui contenuti dell'elaborato GE.03-Guida all'inserimento paesaggistico degli interventi.

I criteri di valutazione riguardano:

- perseguimento degli obiettivi paesaggistici assunti;
- congruenza tra indirizzi, criteri e attenzioni forniti dalla Guida e le soluzioni progettuali proposte;
- le interferenze tra l'intervento e i caratteri paesaggistici e percettivi dell'intorno/contesto di riferimento;
- le modificazioni indotte dall'intervento sull'intorno/contesto di riferimento (relative a: morfologia; compagine vegetale; sky-line; funzionalità ecologica e idraulica; assetti antropici storico-culturali; assetti fondiari agricoli e culturali; assetti insediativi e infrastrutturali; caratteri tipologici, matrici, cromatici);
- l'efficacia delle eventuali opere di mitigazione e compensazione (capacità di mascheramento, minimizzazione effetti di alterazione ecologica, valorizzazione caratteri contesto paesistico);
- gli effetti indotti sul paesaggio locale (miglioramento, evoluzione, alterazione, compromissione, ecc.).

I criteri di verifica e valutazione possono essere specificati e integrati con provvedimento Dirigenziale, anche sulla base di specifici indirizzi della CQAP.

Parte Prima  
**ATLANTE DEI PAESAGGI LOCALI**

## Sintesi delle disposizioni paesaggistiche della pianificazione sovraordinata come interpretate in sede di PRG-PS

1. Le disposizioni paesaggistiche del PTCP, PUT, e PPR  
come interpretate dal PRG-PS..... pag. 17
2. Elaborati di sintesi delle disposizioni paesaggistiche... pag. 19

## 1. Le disposizioni paesaggistiche del PTCP; PUT e PPR come interpretate dal PRG-PS

L'approccio paesaggistico e l'attenzione al paesaggio permeano l'intero PRG-PS, nel convincimento che per Città di Castello il Paesaggio costituisca un valore da trasformare e valorizzare come risorsa a supporto dello sviluppo sostenibile del territorio e della comunità tifernate; ciò in coerenza con i principi e l'impostazione del PUT, del PTCP, del redigendo PPR e in continuità con il Documento programmatico.

Il PRG-PS nel suo apparato grafico (in particolare Elabb.GE.01, GE.03, PS.02) e normativo (Elab. PS.03) contiene elementi di recepimento delle disposizioni in materia paesaggistica e norme derivanti dagli indirizzi e dalle direttive fissate dagli strumenti di pianificazione paesaggistica sovraordinati. In particolare gli Elabb. GE.01.1 rappresenta l'assetto paesaggistico del PTCP (Sistemi paesaggistici, Unità di paesaggio e componenti) e gli Elabb. GE.01.2 individua i vincoli di tutela paesaggistica e storico-culturale. Nell'Elab. GE.03.1 sono declinati alla scala locale i diversi contenuti conoscitivi/interpretativi che provengono dagli apparati del PUT, PTCP e PPR; alcuni di questi contenuti sono anche individuati graficamente nell'Elab. GE.01 e negli Elabb. PS.02; negli Elabb. PS.03 ne sono invece definiti la relativa disciplina strutturale.

Con riferimento al PTCP di Perugia, la struttura paesaggistica provinciale articola il territorio del comune di Città di Castello nei seguenti tre Sistemi paesaggistici: Sistema paesaggistico alto collinare, *Sistema paesaggistico collinare*, *Sistema paesaggistico di pianura e di valle*. All'interno di tali Sistemi il PTCP riconosce le *Unità di Paesaggio-UdP* che costituiscono le unità elementari di tale struttura paesaggistica che presentano caratteristiche intrinseche ambientali e d'uso diverse e distinguibili (Tav.A.4.2, artt.25, 26 del PTCP). Il PRG-PS in coerenza con questa articolazione paesaggistica e in continuità con il *Documento programmatico* individua e declina alla scala locale nell'Elab. GE.03.1-*Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* i segni del territorio e i Paesaggi locali, quali primi elementi che saranno ulteriormente approfonditi nell'Atlante dei Paesaggi locali parte integrante dell'Elab. GE.03.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.

Nell'Elab. GE.03.1 le componenti naturali (geomorfologiche, idrografiche, vegetazionali, ecc.) e antropiche (storiche, insediative, di uso del suolo, ecc.) sono lette come un repertorio dei segni visibili del territorio ovvero come *caratteri del paesaggio*; le relazioni che invece costituiscono situazioni uniche e irripetibili, sono individuate come *componenti emergenti del paesaggio*, le condizioni di percepibilità sono riferite ai *luoghi della percezione visiva e visuali* (quanto e cosa si percepisce e da dove, in coerenza con i con visuali individuati dal PTCP). I *caratteri*, le *componenti emergenti del paesaggio* e i *luoghi della percezione visiva e le visuali*, e le loro singolari combinazioni, così come individuati, consentono un ulteriore livello di lettura del territorio che porta al riconoscimento dei *Paesaggi locali*.

I tematismi sopra elencati derivano gran parte dei loro contenuti specifici dal PUT, dal PTCP e dal redigendo PPR. In alcuni casi tali contenuti sono stati direttamente trasposti dagli strumenti sovraordinati nel citato Elab. GE.03.1 e nell'Elab. GE.01.2; ciò per quanto riguarda le Infrastrutture di interesse paesaggistico-viabilità storica minore e viabilità panoramica principale (art.37 del PTCP), le Aree ad alta esposizione panoramica (PTCP - Variante tematica n.1), i Coni visuali (art.35); in altri come per le Strutture religiose, militari e civili, il Piano ha utilizzato le singole componenti individuate nel PTCP articolandole secondo proprie classificazioni. In altri casi il Piano ha recepito direttive del PTCP, individuando nell'Elab. GE.03.1 e GE.01.2, i crinali oggetto di tutela, al fine di meglio esplicitare i valori panoramici del territorio (art.35) e i Siti di interesse naturalistico (art.37) al fine di tutelare adeguatamente le componenti naturalistiche, abiotiche, biotiche e ambientali d'insieme presenti in tali Siti (Elab. GE.03.1). Per ciascuna delle componenti paesaggistiche citate il PRG-PS ne ha definito la relativa normativa nell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione, Parte seconda Disposizioni per il PRG-PS, Titolo II Sistema paesaggistico-ambientale, Capo 4° Paesaggio, Capo 5° Aree di interesse naturalistico*.

Per quanto riguarda l'individuazione dei *Paesaggi locali* operata dal Documento Programmatico e riproposta in sede di PRG-PS nell'Elab. GE.03.1 e nell'Elab. PS.02.1, così come prevista all'art.26 del PTCP, si basa su quella dei Sistemi paesaggistici e delle Unità di Paesaggio-UdP definita dal PTCP, nonché su quella dei Paesaggi regionali e d'area vasta del redigendo PPR; essi infatti ne costituiscono un approfondimento ed una integrazione alla scala locale (cfr. Elabb.1, 2, 3). L'articolazione dei Paesaggi operata dagli strumenti sovraordinati, in particolare dal PTCP, fornisce una lettura di quelle caratteristiche del territorio di Città di Castello che risultano caratteri emergenti del paesaggio alla scala territoriale, quali:

- l'evidenza percettiva della struttura geomorfologica longitudinale dell'alta valle del Tevere;
- la netta differenza dei caratteri dominanti che distinguono i paesaggi locali ad ovest e ad est della linea pedecollinare che segna il fondovalle della sponda sinistra del Tevere;
- la contrapposizione alla leggibilità della struttura valliva centrale, altamente riconoscibile quasi come un principio ordinatore, della complessità del supporto geomorfologico dei versanti dell'"anfiteatro collinare" posti in posizione pressoché simmetrica rispetto al fondovalle, le cui numerose sub-articolazioni danno vita a numerosi e sfaccettati paesaggi locali ad est e ad ovest del Capoluogo.

Tali caratteri emergenti si scompongono e ricompongono nelle diverse situazioni osservabili alla scala locale in paesaggi in cui dominano di volta in volta i caratteri di tipo antropico (relativi agli insediamenti urbani o a quelli relativi all'esercizio dell'attività agricola) o i caratteri fisico-naturalistici. A partire dalla considerazione di tale prevalenza, il Documento programmatico prima e il PRG-PS successivamente, restituiscono la specificità delle diverse situazioni territoriali individuando undici paesaggi locali, distinti in paesaggi *a dominante naturalistica*, *paesaggi a dominante rurale*, *paesaggi a dominante urbana/rurale* e *paesaggi a dominante urbana*. In particolare la maggiore subarticolazione che il piano opera alla scala locale rispetto alla scala vasta dei paesaggi del PTCP e PPR per l'ambito vallivo (cfr. art. 26 del PTCP), è in funzione di una lettura che approfondisce le distinzioni di paesaggi all'interno di esso, in quanto densamente insediato e soggetto a rilevanti dinamiche di trasformazione insediativa e perciò oggetto più pertinente della disciplina paesaggistica di controllo delle trasformazioni rilevanti che incidono in maniera consistente sugli assetti paesaggistici di recente formazione, (cfr. Elabb.1, 2, 3 **di seguito riportati**).

I Paesaggi locali individuati sono:

- *Paesaggi locali a dominante naturalistica*
  - PL1 Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola
  - PL2 Paesaggio dei versanti alto-collinari orientali della valle del Tevere-Belvedere e Fraccano
  - PL3 Paesaggio dei versanti alto-collinari orientali della valle del Tevere-Boschi dei Monti Rosso e Sodalungo
  - PL4 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Monte S.Maria Tiberina
- *Paesaggi locali a dominante rurale*
  - PL5 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Torrenti Nestore, Minima e Seano
  - PL6 Paesaggio dei versanti basso-collinari occidentali della valle del Tevere-colline di Trestina
  - PL7 Paesaggio dei versanti collinari orientali della valle del Tevere-Colline di S.Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo
- *Paesaggi locali 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

- *Paesaggi locali 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.

I Paesaggi locali così individuati sono considerati porzioni di territorio la cui dimensione paesaggistica è imprescindibile scenario di riferimento rispetto al quale indirizzare puntualmente in sede di PRG-PS le direttive paesaggistiche di qualificazione, controllo e valorizzazione, in ossequio a quanto stabilito agli artt. 33 e 34 del PTCP.

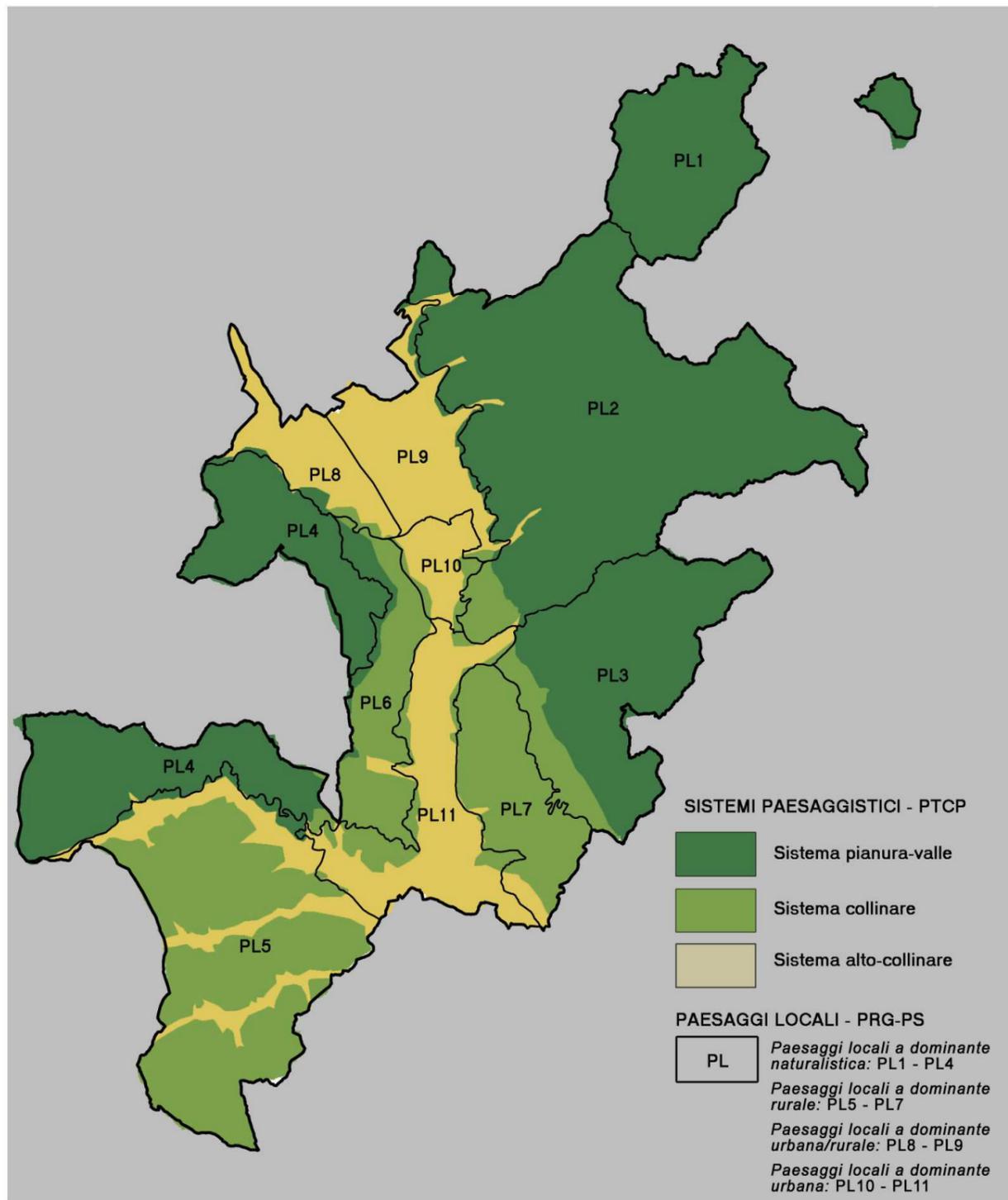
Dal confronto tra la descrizione/interpretazione dei Paesaggi locali del PRG-PS contenuta nella sezione *Atlante dei Paesaggi locali* del presente Elaborato, la caratterizzazione delle Unità di paesaggio (Tav.A.4.3 del PTCP), lo schema degli indirizzi normativi per i Sistemi paesaggistici (contenuto nella Tav.A.7.1. del PTCP), nonché dalla diretta sovrapposizione grafica tra questi tematismi e i Paesaggi Locali (cfr. Elabb. 4 e 5 di seguito riportati) emerge una sostanziale corrispondenza tra obiettivi e indirizzi normativi di PTCP (artt. 32 e 33) e di PRG-PS. Infatti in estrema sintesi il PRG-PS interpreta così le specificità dei diversi Paesaggi:

- i *Paesaggi Locali PL1, PL2, PL3* sono considerati paesaggi di valore in quanto caratterizzati da una sostanziale permanenza o evoluzione qualificata dei segni, delle loro reciproche relazioni e dei complessivi assetti generali; corrispondono alle UdP 4, 5, 6, 8 per le quali infatti il PTCP prevede indirizzi normativi di valorizzazione del paesaggio in conservazione;
- il *Paesaggio Locale PL4* è considerato in gran parte paesaggio di valore pur presentando una dinamica che caratterizza molti paesaggi agricoli collinari, legata alla trasformazione dell'uso del suolo che ha comportato la progressiva omologazione di colture ed appezzamenti e la scomparsa di elementi di naturalità e di piccoli boschi; corrisponde alla UdP 3 per la quale il PTCP prevede infatti indirizzi normativi di controllo dei paesaggi in evoluzione;
- i *Paesaggi Locali PL5, PL7* sono considerati paesaggi di valore pur presentando situazioni di fragilità che non incidono sull'assetto generale, ma indeboliscono alcuni dei punti di forza dei vari paesaggi; corrispondono alle UdP 3, 6, 13, 14, 15, 16 per le quali il PTCP prevede indirizzi normativi di valorizzazione del paesaggio in conservazione;
- i *Paesaggi Locali PL6, PL8, PL9, PL10, PL11*, sono considerati paesaggi a rischio perché presentano numerosi contesti nei quali si concentrano elementi di fragilità dell'equilibrio tra i differenti usi insediativi del territorio: nelle fasce di contatto tra territorio agricolo e concentrazioni insediative attorno al capoluogo e alle frazioni della pianura e a ridosso delle principali infrastrutture; corrispondono alle UdP 1, 6, 7 per le quali il PTCP prevede prevalentemente indirizzi di qualificazione del paesaggio in alta trasformazione.

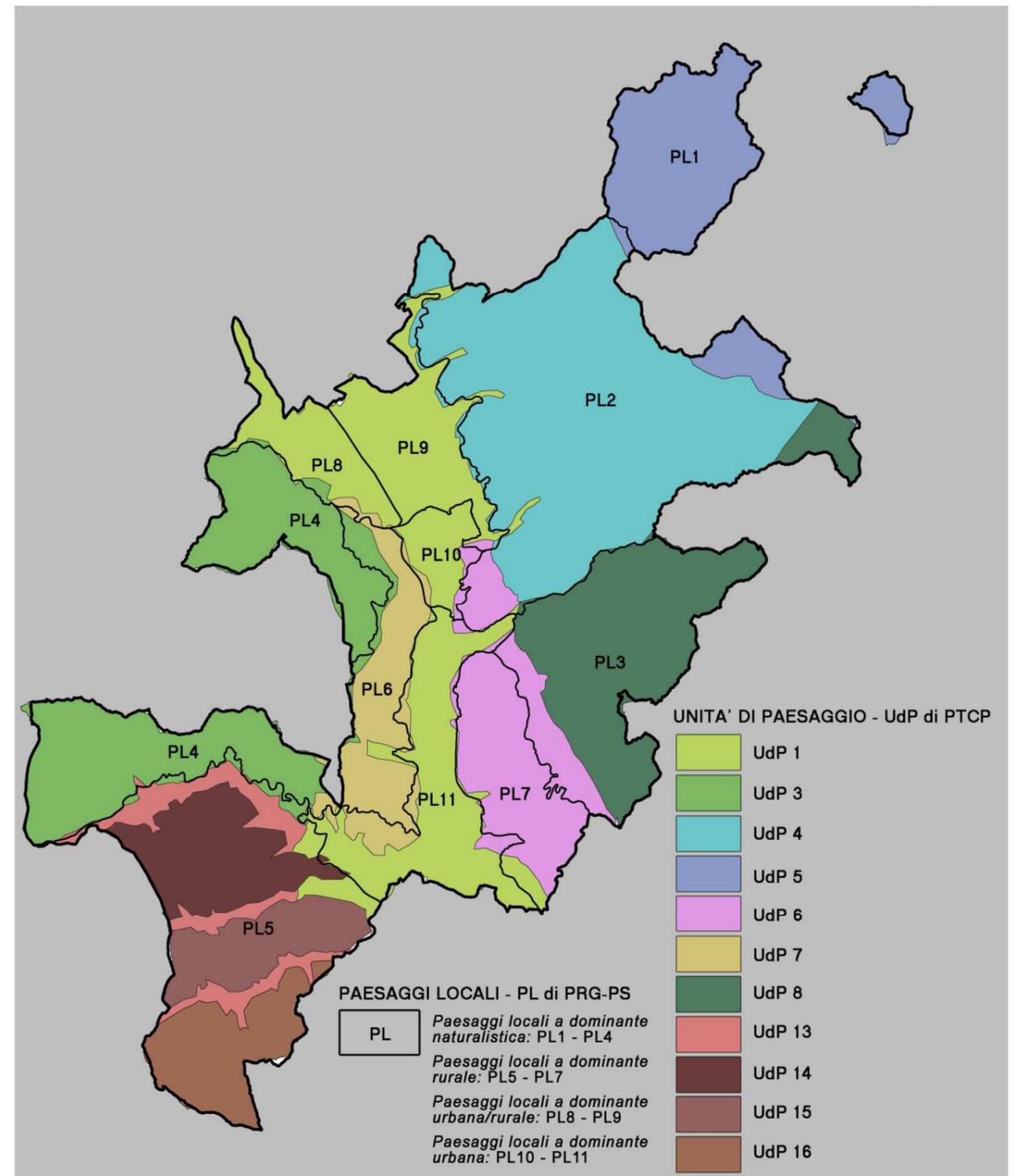
In coerenza con quanto sopra illustrato il PRG-PS nella *sezione Atlante dei Paesaggi locali*, Foglio a, del presente Elaborato identifica per ciascun Paesaggio Locale i Sistemi paesaggistici e le Unità di Paesaggio del PTCP di appartenenza, e ne fornisce la relativa descrizione/interpretazione, accompagnata dagli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale che devono indirizzare le trasformazioni che ricadono all'interno di ciascun paesaggio; tali obiettivi sono da intendersi come espressione delle direttive di qualificazione, controllo e valorizzazione del PTCP ricondotte all'interno della classificazione del PPR in strategie di *Conservazione attiva, Trasformazione sostenibile e Riqualificazione*.

Oltre a quanto sopra illustrato, il PRG-PS recepisce puntualmente le seguenti direttive del PTCP riguardanti:

- la definizione dei contenuti progettuali delle componenti paesaggistiche: *reti aeree di distribuzione, recinzioni in ambiti extraurbani, terrazzamenti, ciglionamenti e dislivelli, elementi di arredo del territorio, aree agricole periurbane* (art. 28); in particolare:
  - le *reti aeree di distribuzione*, i *terrazzamenti*, *cigionamenti* e *dislivelli* sono oggetto di specifici indirizzi contenuti nell'Elab. GE.03.2-*Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*;
  - gli *elementi di arredo del territorio* sono oggetto di specifica disciplina contenuta nel Titolo II *Sistema paesaggistico-ambientale* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione*;
  - le *aree agricole periurbane* sono individuate nell'Elab. PS.02.1 e nell'Elab. GE.03.1 e la relativa disciplina strutturale è contenuta nel Titolo VI *Progetto dello Spazio rurale* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione*.
- le *attività estrattive e gli impianti di trattamento dei reflui, di smaltimento dei rifiuti* (art.29 del PTCP), in particolare:
  - *Attività di cava e lavorazione inerti* presenti nel territorio comunale di Città di Castello sono individuate nell'Elab. PS.02.1, le eventuali nuove attività sono disciplinate nel Titolo VI *Progetto dello Spazio rurale* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione*;
  - gli *impianti di trattamento dei reflui, di smaltimento dei rifiuti* sono individuati nell'Elab. PS.02.1 e i relativi indirizzi e disposizioni sono contenuti nel Titolo IV, *Sistema delle dotazioni, degli impianti e delle infrastrutture tecnologiche* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione*.
- i *Beni di interesse storico: centri e nuclei storici, insediamenti storici puntuali* (art. 35, commi 2 e 3), in particolare:
  - i *centri e nuclei storici* presenti nel territorio di Città di Castello sono individuati e classificati dal PRG-PS nell'Elab. PS.02.1 e la relativa disciplina strutturale è contenuta nel Titolo VI *Progetto dello Spazio rurale*, e nel Titolo VII, *Progetto dello Spazio urbano* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione*; tali componenti sono inoltre rappresentate nell'Elab. GE.03.1;
  - gli *insediamenti storici puntuali* sono oggetto di specifico censimento contenuto nell'Elab. GE.08-*Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale*; sono inoltre oggetto di indirizzi contenuti nel presente Elaborato.
- le *Zone vincolate* e gli *Ambiti vincolati* ai sensi del DLgs 42/2004, di cui agli artt. 38 e 39 del PTCP:
  - le *Aree di notevole interesse pubblico* di cui all'art. 136, comma 1 del DLgs 42/2004 sono individuate negli Elabb. PS.02.2, GE.01.1 e GE.03.1, la relativa normativa è definita al Titolo II *Sistema paesaggistico-ambientale* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di attuazione*;
  - gli *Ambiti delle Zone boscate* sono individuati nell'Elab. PS.02.1 e la relativa disciplina è definita nel Titolo V *Progetto dello Spazio naturalistico* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di Attuazione*; tali Zone sono anche individuate negli Elabb. PS.02.2, GE.01.1 e GE.03.1.
  - le *Fasce di rispetto dei corsi d'acqua* e gli *Ambiti di interesse archeologico* di cui all'art.142 del DLgs 42/2004, sono individuate nell'Elab. PS.02.2 e la relativa disciplina è definita per le Fasce di rispetto nel Titolo II *Progetto dello Spazio naturalistico* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di Attuazione*; per gli *Ambiti di interesse archeologico* nel Titolo V *Sistema paesaggistico-ambientale* dell'Elab. PS.03.1-*Norme Tecniche di Attuazione*; tali componenti sono anche individuate negli Elabb. GE.03.1 e GE.01.1 e GE.01.2.

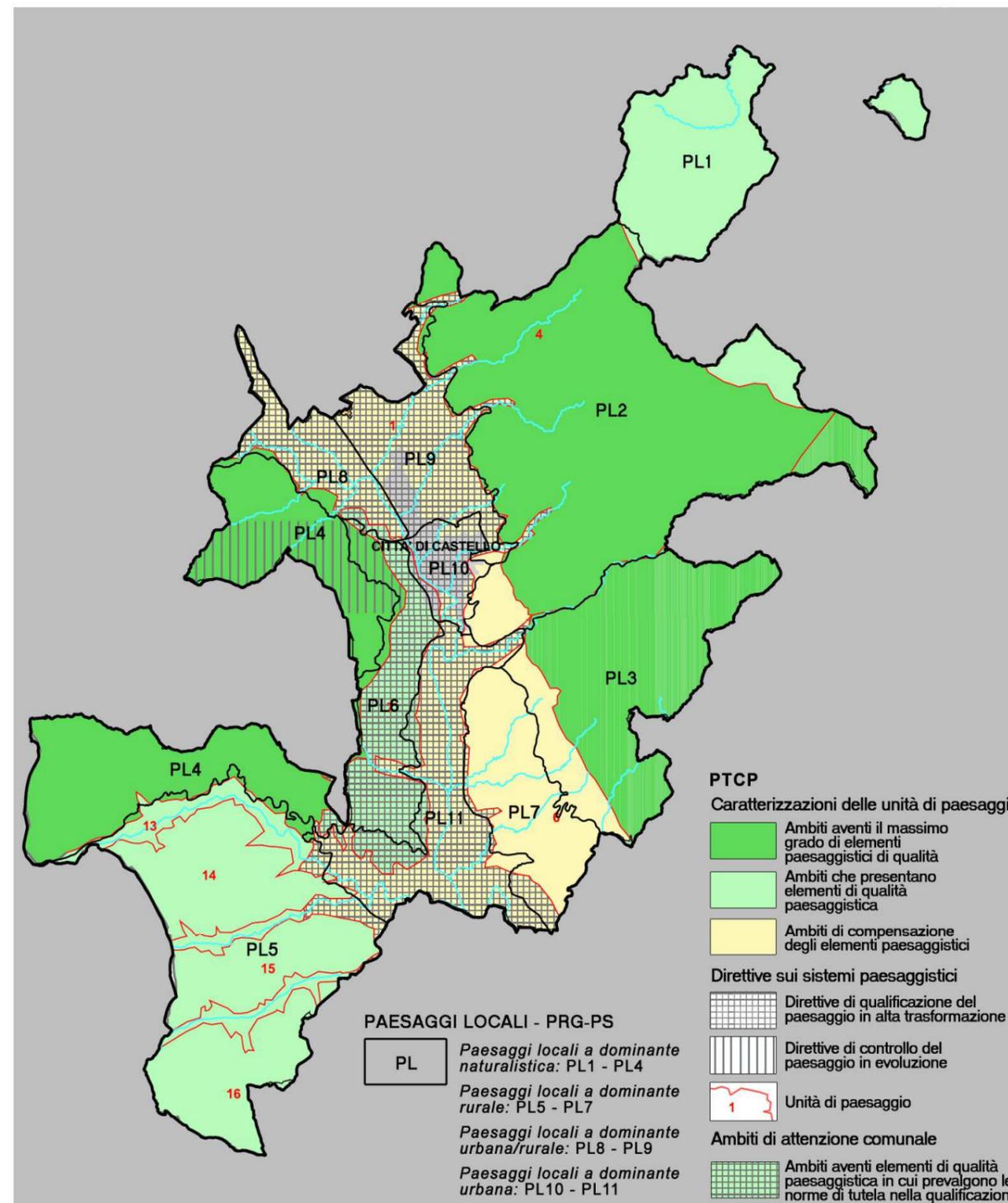


Elab. 1 - Sovrapposizione Sistemi paesaggistici - PTCP e Paesaggi locali - PL di PRG-PS



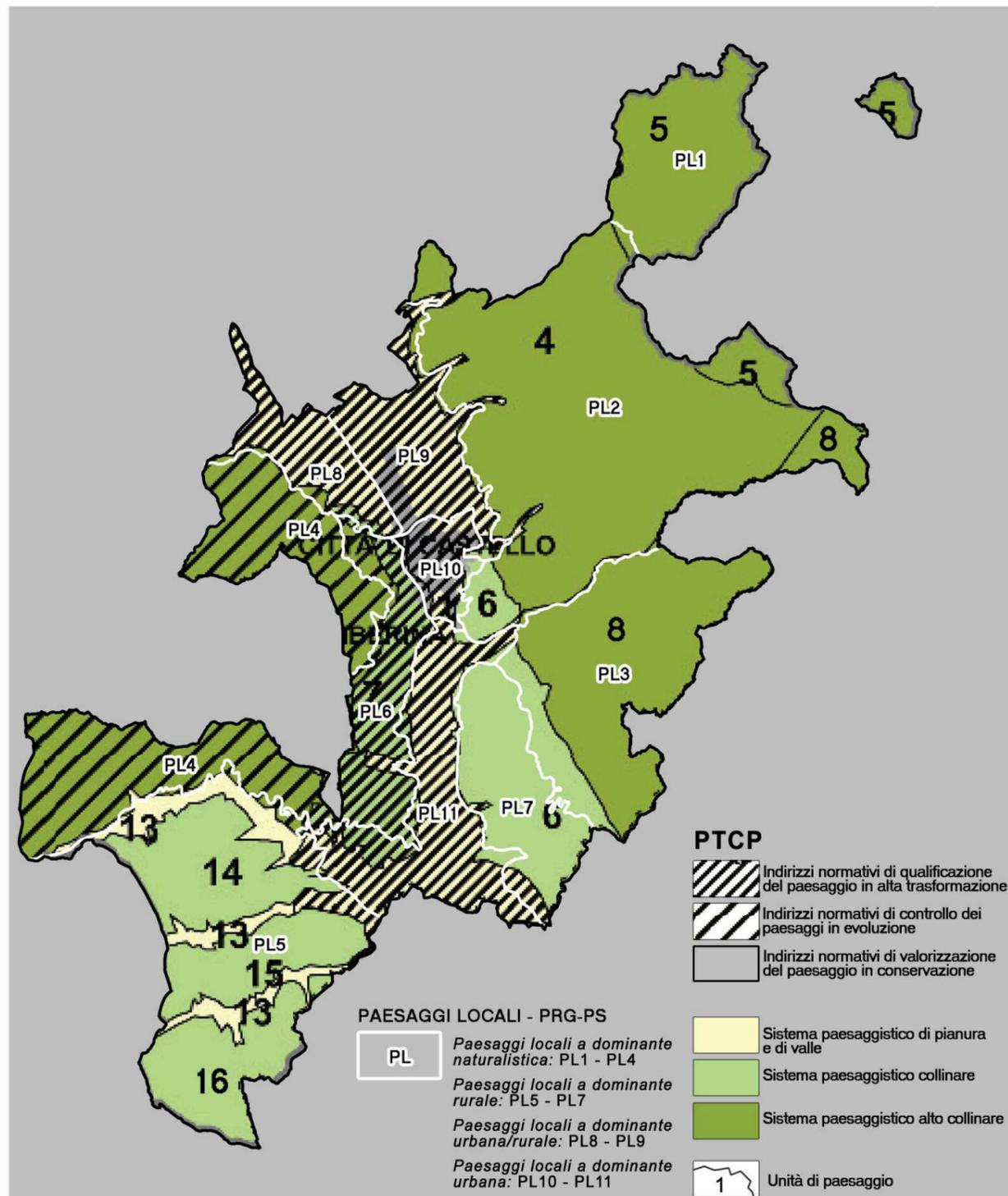
Elab. 2 - Corrispondenza tra Unità di Paesaggio - UdP di PTCP e Paesaggi Locali - PL di PRG-PS

PRG-PS Paesaggi locali-PL	PTCP Sistemi paesaggistici	PTCP Unità di Paesaggio-UdP	PPR Paesaggi regionali
PL1 Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola	Alto-collinare	UdP5 Alta collina del Montefeltro	1.FN Bocca Serriola- Paesaggio a dominante naturalistica
PL2 Paesaggio dei versanti alto-collinari orientali della valle del Tevere-Belvedere e Fraccano	Alto-collinare (parte prevalente) Collinare	UdP4 Alte colline tra S.Giustino e Città di Castello UdP5 Alta collina del Montefeltro UdP6 Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere UdP8 Alte colline di Pietralunga (parte esigua)	
PL3 Paesaggio dei versanti alto-collinari orientali della valle del Tevere-Boschi dei Monti Rosso e Sodalungo	Alto-collinare (parte prevalente) Collinare	UdP6 Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere UdP8 Alte colline di Pietralunga	
PL4 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Monte S.Maria Tiberina	Alto-collinare	UdP3 Colline di S.Maria Tiberina UdP7 Basse colline di Trestina (parte esigua)	1.FN Bocca Serriola- Paesaggio a dominante naturalistica
PL5 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere-Torrenti Nestore, Minima e Seano	Pianura-valle Collinare	UdP1 Valle del Tevere (parte esigua) UdP13 Valli trasversali dell'alta valle del Tevere UdP14 Colline in destra del torrente Nestore UdP15 Colline di Montalbano UdP16 Colline in sinistra del torrente Niccone	
PL6 Paesaggio dei versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere-Colline di Trestina	Alto-collinare	UdP1 Valle del Tevere (parte esigua) UdP3 Colline di S. Maria Tiberina (parte esigua) UdP7 Basse colline di Trestina	
PL7 Paesaggio dei versanti basso collinari orientali della valle del Tevere-Colline di S.Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo	Collinare	UdP1 Valle del Tevere (parte esigua) UdP6 Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere	
PL8 Paesaggio della valle insediata del Tevere-Lerchi e Piosina	Pianura-valle	UdP1 Valle del Tevere UdP3 Colline di S. Maria Tiberina (parte esigua) UdP7 Basse colline di Trestina (parte esigua)	
PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere-concentrazioni artigianali-produttive-commerciali dell' "insediamento lineare" dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali	Pianura-valle	UdP1 Valle del Tevere UdP6 Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere (parte esigua)	
PL10 Paesaggio dell'insediamento urbano di Città di Castello	Pianura-valle	UdP1 Valle del Tevere UdP6 Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere (parte esigua) UdP7 Basse colline di Trestina (parte esigua)	
PL11 Paesaggio della valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell' "insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra	Pianura-valle	UdP1 Valle del Tevere UdP6 Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere (parte esigua) UdP7 Basse colline di Trestina (parte esigua)	



Elab. 4 - Sovrapposizione Elab. A.4.3 del PTCP e Paesaggio Locali - PL di PRG-PS

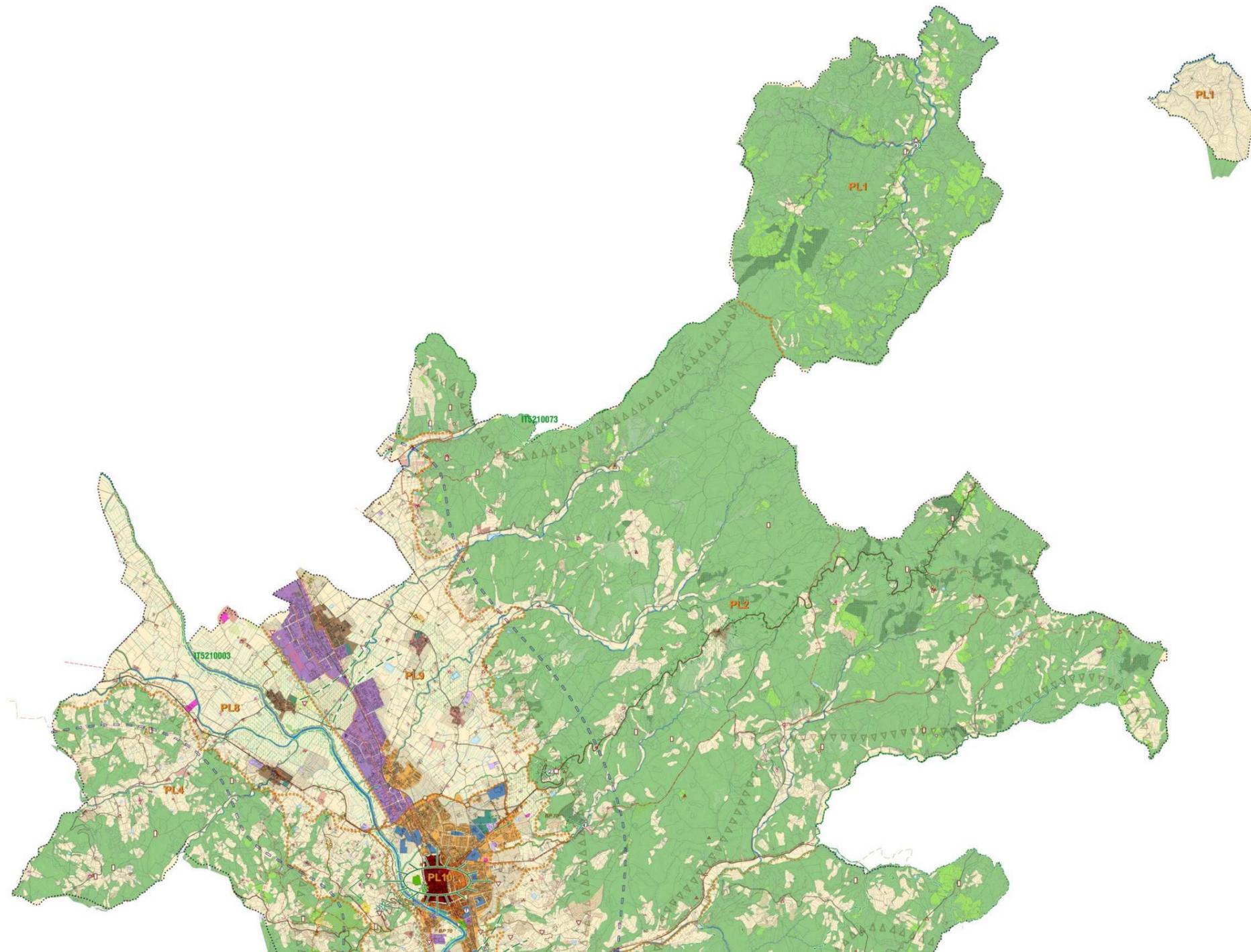
Elab.3 - Corrispondenza tra i Paesaggi locali-PL del PRG-PS, i Sistemi paesaggistici e le Unità di paesaggio-UdP del PTCP e i Paesaggi d'area vasta del PPR



Elab. 5 - Sovrapposizione schema degli indirizzi normativi per i Sistemi Paesaggistici (Elab. 7.1.1) di PTCP e Paesaggi Locali - PL di PRG-PS

## Riferimenti cartografici

1. Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali pag. 23
  - Foglio nord
  - Foglio sud
2. Legenda della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali pag. 25
  - Stralcio 1
  - Stralcio 2

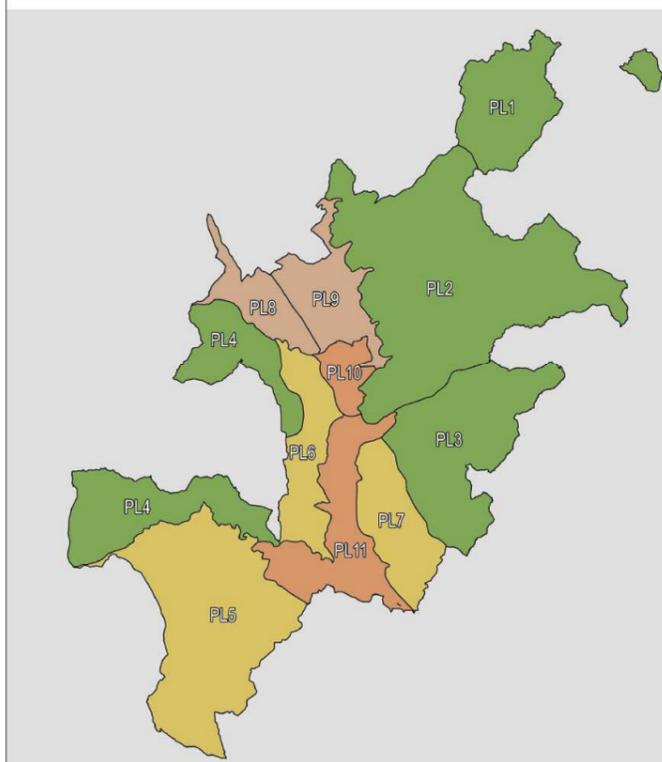


Stralcio Elab. GE.03.1 Carta dei caratteri  
del paesaggio e Paesaggio locali  
  
Parte Nord



Stralcio Elab. GE.03.1 Carta dei caratteri  
del paesaggio e Paesaggio locali  
Parte Sud

**PAESAGGI LOCALI**



**PLn°** Paesaggi locali

*Paesaggi locali a dominante naturalistica*

- PL1 Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola
- PL2 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - *Belvedere e Fraccano*
- PL3 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - *Boschi dei Monti Rosso e Sodalungo*
- PL4 Paesaggio dei versanti alto collinari occidentali della valle del Tevere - *Monte Santa Maria Tiberina*

*Paesaggi locali a dominante rurale*

- PL5 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - *Torrenti Nestore, Minima e Seano*
- PL6 Paesaggio dei versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere - *Colline di Trestina*
- PL7 Paesaggio dei versanti basso collinari orientali della valle del Tevere - *Colline di S.Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipizzo*

*Paesaggi locali a dominante urbana/rurale*

- PL8 Paesaggio della valle insediata del Tevere - *Lerchi e Piosina*
- PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere - *concentrazioni artigianali, produttive, commerciali dell'insediamento lineare\* dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali*

*Paesaggi locali a dominante urbana*

- PL10 Paesaggio dell'insediamento urbano di Città di Castello
- PL11 Paesaggio della valle insediata del Tevere e del Nestore - *centri dell'insediamento lineare\* dell'E45 e della strada per Morra*

**Componenti emergenti del paesaggio**



Strutture identitarie del PPR-SIR

*Ricompresa interamente o in parte considerevole, nel territorio di Città di Castello*

- SIR 1SC\_1 Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di San Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità: "marrone di Città di Castello")
- SIR 1SC\_3 - Lugnano; il fortilizio longobardo di Monte Santa Maria Tiberina
- SIR 1FN\_2 - I rilievi collinari di natura marmoso-arenacea, i boschi dei Monti di Sodalungo e Rosso

*Ricompresa in minima parte, nel territorio di Città di Castello*

- SIR 1.SC\_2 Umbertide e la Rocca; i castelli e i borghi, il castello di Montecastelli e Montone a presidio della valle



Aree sottoposte a dichiarazione di notevole interesse pubblico o con procedimento in itinere

- BP n.70 Città di Castello, Centro storico e colle della Montesca
- BP n.107 Città di Castello, Laghi Colombari
- BP n.135 Città di Castello, Ghironzo
- BP n.113 Città di Castello, San Biagio a Colle
- BP n.210 (procedimento in itinere) Citerna, Città di Castello - Capoluogo e dintorni

Emergenze paesaggistiche locali

- Città di Castello
- Progetto Tevere

Siti di interesse naturalistico



- SIC
- IT5210001 - Boschi di Sodalungo - Rosso
- IT5210003 - Fiume Tevere tra S. Giustino e Pierantonio
- IT5210006 - Boschi di Morra - Marzana
- IT5210073 - Alto Bacino del Torrente Lama

Elab. GE.03.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggio locali

Legenda stralcio 1

**CARATTERI FISICO NATURALISTICI DEL PAESAGGIO**  
RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Aree	<b>Alta Valle del Tevere</b> Pianura agricola di fondovalle	Masse e macchie boscate di conifere e miste latifoglie e conifere Prati e pascoli nudi, con arbusti ed arborei	
	<b>Colline orientali della valle del Tevere</b> Versanti basso collinari ondulati, a tratti acclivi con alternanza di boschi e suoli agricoli Versanti alto collinari acclivi, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)	Affioramenti rocciosi Specchi d'acqua naturali e artificiali	
	<b>Colline occidentali della valle del Tevere</b> Versanti basso collinari ondulati, con alternanza di boschi e suoli agricoli Versanti alto collinari acclivi, incisi dai Torrenti Nestore, Minima e Seano, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)		
Lineari	Fiume Tevere Corri d'acqua principali e vegetazione ripariale	Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale	Canali d'acqua artificiali

**CARATTERI ANTROPICI DEL PAESAGGIO**  
RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Aree	<b>Centro urbano del Capoluogo</b> Morfologia dei tessuti storici di origine antica e rinascimentale Morfologie degli impianti urbani non recenti di espansione otto-novecentesca consolidati Morfologie degli impianti urbani recenti consolidati e in via di consolidamento	Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori Parchi e giardini pubblici Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali	Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni Impianti sportivi Camping Vivai e seme
	<b>Centri minori di pianura</b> Insediamenti di pianura recenti, consolidati Insediamenti di pianura a carattere urbano-rurale, recenti e non recenti, consolidati	Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni Aree con servizi pubblici attrezzati Impianti produttivi ed artigianali	Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale Cimiteri Impianti tecnologici
	<b>Centri minori pedecollinari e di collina</b> Insediamenti su poggio di ridotte dimensioni, non recenti Insediamenti lungo viabilità di mezzacosta e/o fondovalle, recenti, consolidati o in via di consolidamento	Aree con funzioni specializzate nel territorio rurale Allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura	Terme di Fontecchio Zona di lavorazione inerti
	<b>Forme insediative di pianura e pedecollinari</b> Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano	<b>Colture arboree della trama agricola</b> Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate Frutteti e altre colture arboree specializzate	<b>Colture arboree della trama agricola</b> Vigneti
	<b>Insediamento produttivo-commerciale dell'Alta Valle del Tevere</b> Aree di concentrazione di attività produttive commerciali		
	<b>Forme delle trame agricole</b> Trame agricole di pianura regolari con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo ad elevata produttività agricola (Alta Valle del Tevere) Trame agricole di fondovalle frammentate con coltivazioni ad estensione medio-piccola, prevalentemente a seminativo (Nestore, Minima Seano e corsi d'acqua secondari) Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate		
		Aree di margine degli insediamenti Aree agricole intercluse tra fasce infrastrutturali	
	<b>Viabilità principale</b> Ferrovia Centrale Umbra (FCU) Viabilità di connessione territoriale di pianura a carattere autostradale (E45) Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante Strade storiche di collegamento territoriale	<b>Viabilità secondaria</b> Viabilità di connessione locale Strade storiche di connessione locale	<b>Percorsi ciclopedonali</b> Itinerari ciclopedonali Sentieri pedonali
		<b>Emergenze urbanistico/architettoniche della pianura, dei fondovalle e dei versanti collinari</b> Nuclei storici delle frazioni Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia	Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario strutture religiose Chiese strutture civili Complessi ed edifici di valore tipologico documentario Strutture legate alla produzione storica del territorio Resti archeologici e ruderi
		<b>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</b> Edifici sparsi di interesse storico-culturale censiti ai sensi dell'art. 53, comma 5, L.R. 11/2005 Agregati Edifici isolati	

**CARATTERI NATURALISTICI E ANTROPICI DEL PAESAGGIO**  
RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

	ELEMENTI STRUTTURANTI	ELEMENTI COMPLEMENTARI	ELEMENTI DI DETTAGLIO
Aree			
Lineari			La via di San Francesco in Umbria
Puntuali		<ol style="list-style-type: none"> <li>Il Santuario di Canoscio</li> <li>Il Santuario di Belvedere</li> <li>Villa e Parco della Montecasa</li> <li>Terme di Fontecchio</li> </ol>	<ol style="list-style-type: none"> <li>Abbazia di S. Benedetto</li> <li>Convento degli Zoccolanti</li> <li>Badia di S. Maria e S. Egidio</li> <li>Eremo del Buon Riposo</li> <li>Oratorio di San Crescentino</li> <li>Ex Essiccatoi del Tabacco</li> </ol>

**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

	LUOGHI DELLA PERCEZIONE	ELEMENTI PERCETTIVI EMERGENTI
Lineari/Dinamici	Viabilità panoramica (PTCP)	Aree ad alta esposizione panoramica
	Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere	
	Viabilità di fondovalle-mezzacosta	
Puntuali	Corri visuali del PTCP e proposti dal Documento Programmatico	Abbazie, Conventi, Santuari
	Belvedere	
	Verni visuali	

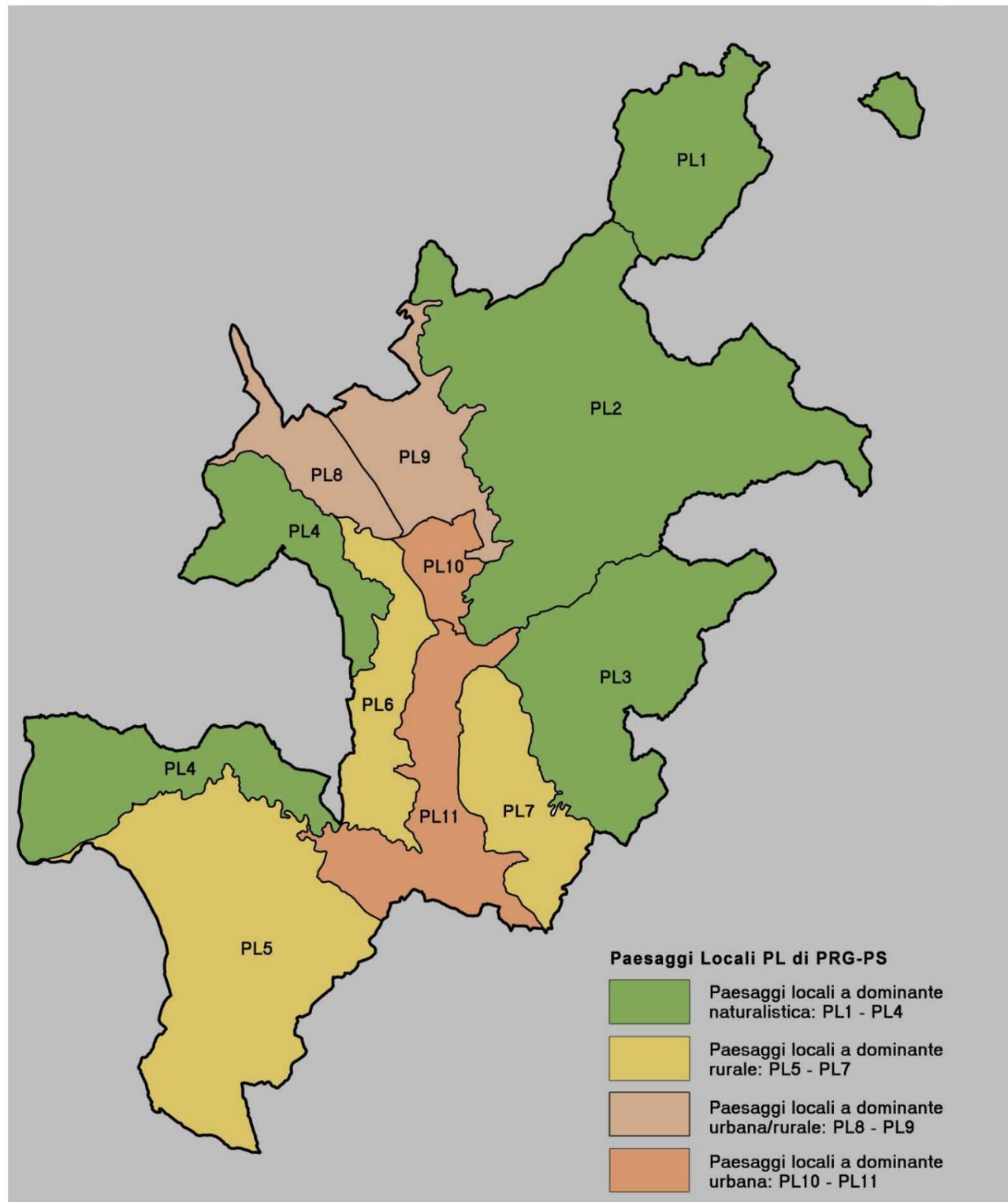
**EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI**

Puntuali	Città di Castello	
----------	-------------------	--

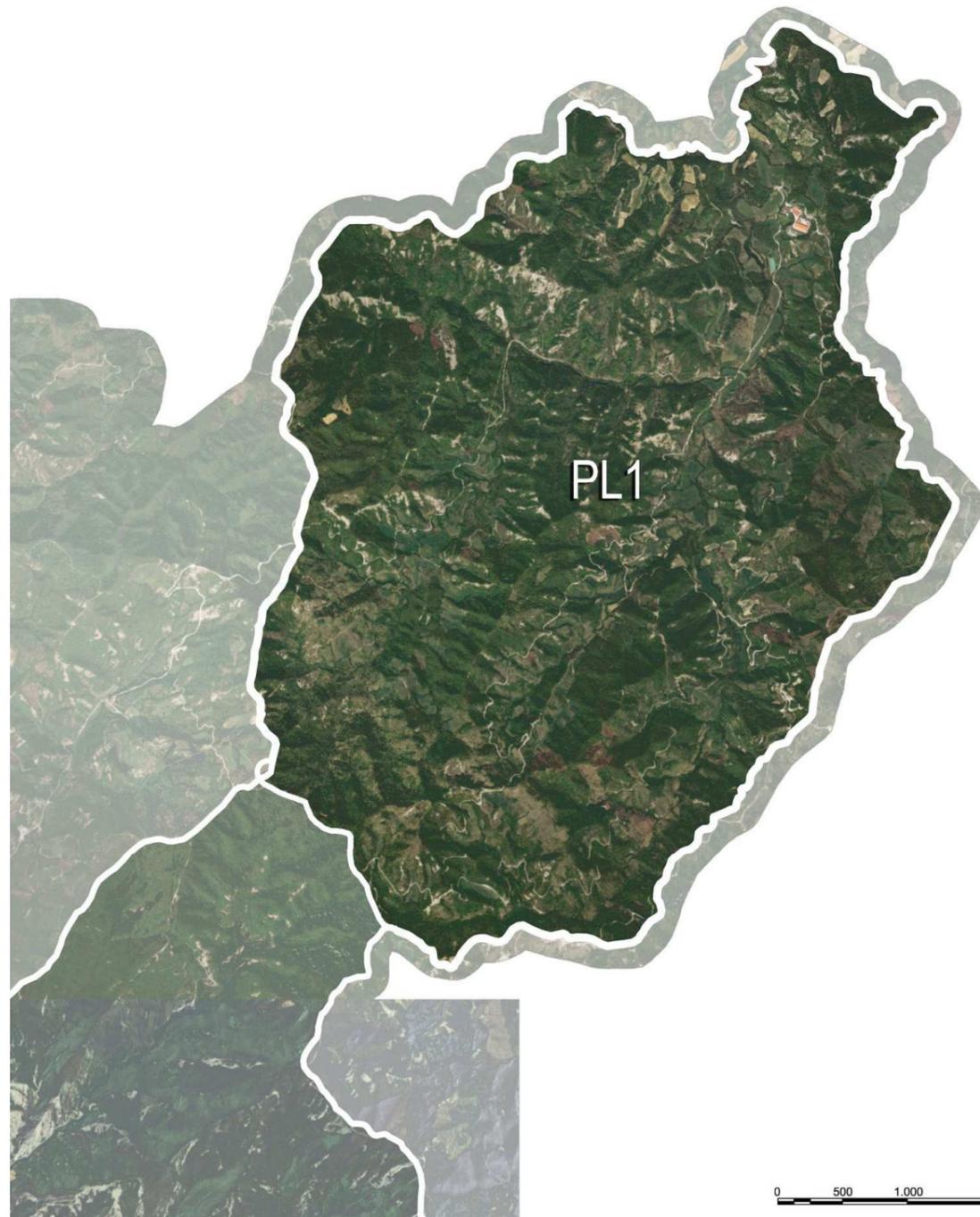
Elab. GE.03.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggio locali

Legenda stralcio 2

## Schede dei Paesaggi locali



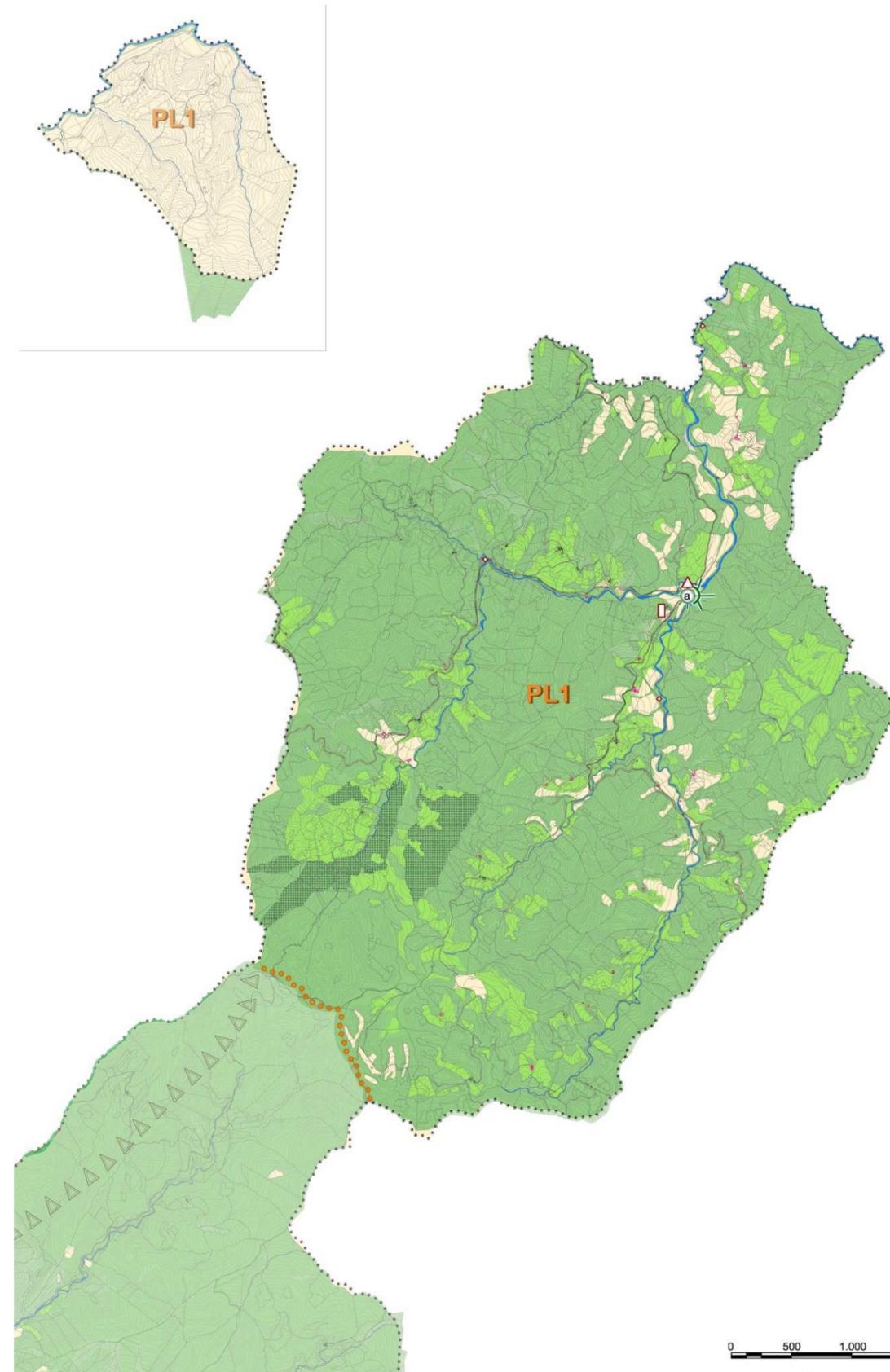
<b>PL1</b>	<b>Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola</b> <i>a dominante naturalistica</i>	pag. 22
<b>PL2</b>	<b>Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - <i>Belvedere e Fraccano</i></b> <i>a dominante naturalistica</i>	pag. 25
<b>PL3</b>	<b>Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - <i>Boschi dei Monti Rosso e Sodalungo</i></b> <i>a dominante naturalistica</i>	pag. 28
<b>PL4</b>	<b>Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - <i>Monte Santa Maria Tiberina</i></b> <i>a dominante naturalistica</i>	pag. 31
<b>PL5</b>	<b>Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - <i>Torrenti Nestore, Minima e Seano</i></b> <i>a dominante rurale</i>	pag. 34
<b>PL6</b>	<b>Paesaggio dei versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere - <i>Colline di Trestina</i></b> <i>a dominante rurale</i>	pag. 37
<b>PL7</b>	<b>Paesaggio dei versanti basso collinari orientali della valle del Tevere - <i>Colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo</i></b> <i>a dominante rurale</i>	pag. 40
<b>PL8</b>	<b>Paesaggio della valle insediata del Tevere - <i>Lerchi e Piosina</i></b> <i>a dominante urbana/rurale</i>	pag. 43
<b>PL9</b>	<b>Paesaggio della valle insediata del Tevere - <i>concentrazioni artigianali-produttive-commerciali dell'insediamento lineare dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali</i></b> <i>a dominante urbana/rurale</i>	pag. 46
<b>PL10</b>	<b>Paesaggio dell'insediamento urbano di Città di Castello</b> <i>a dominante urbana</i>	pag. 49
<b>PL11</b>	<b>Paesaggio della valle insediata del Tevere e del Nestore - <i>centri dell'insediamento lineare dell'E45 e della strada per Morra</i></b> <i>a dominante urbana</i>	pag. 52



0 500 1.000 2.000

### PL1 Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Alto collinare Unità di Paesaggio PTCP: Udp5-Alta collina di Montefeltro Paesaggio regionale PPR: 1.fn Bocca Serriola
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	--
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	--
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Rara presenza di edifici civili di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario; abbazia e rovine di un castello in posizione emergente alla confluenza dei fossi Scalocchio e Botina
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	--



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI		
Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<p><i>Colline orientali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti alto collinari acclivi, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Masse e macchie boscate di conifere e miste latifoglie e conifere</li> <li>- Prati e pascoli nudi, con arbusteti ed arborati</li> <li>- Affioramenti rocciosi</li> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	
RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE		
Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
	<p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbazie e Siti benedettini</li> </ul> <p>Strutture militari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentari</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strutture legate alla produzione storica del territorio</li> </ul>
RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbazia di San Benedetto</li> </ul>
LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Belvederi</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbazie, Conventi, Santuari</li> </ul>
EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI		

## PL1 Paesaggio dei rilievi montuosi di Bocca Serriola

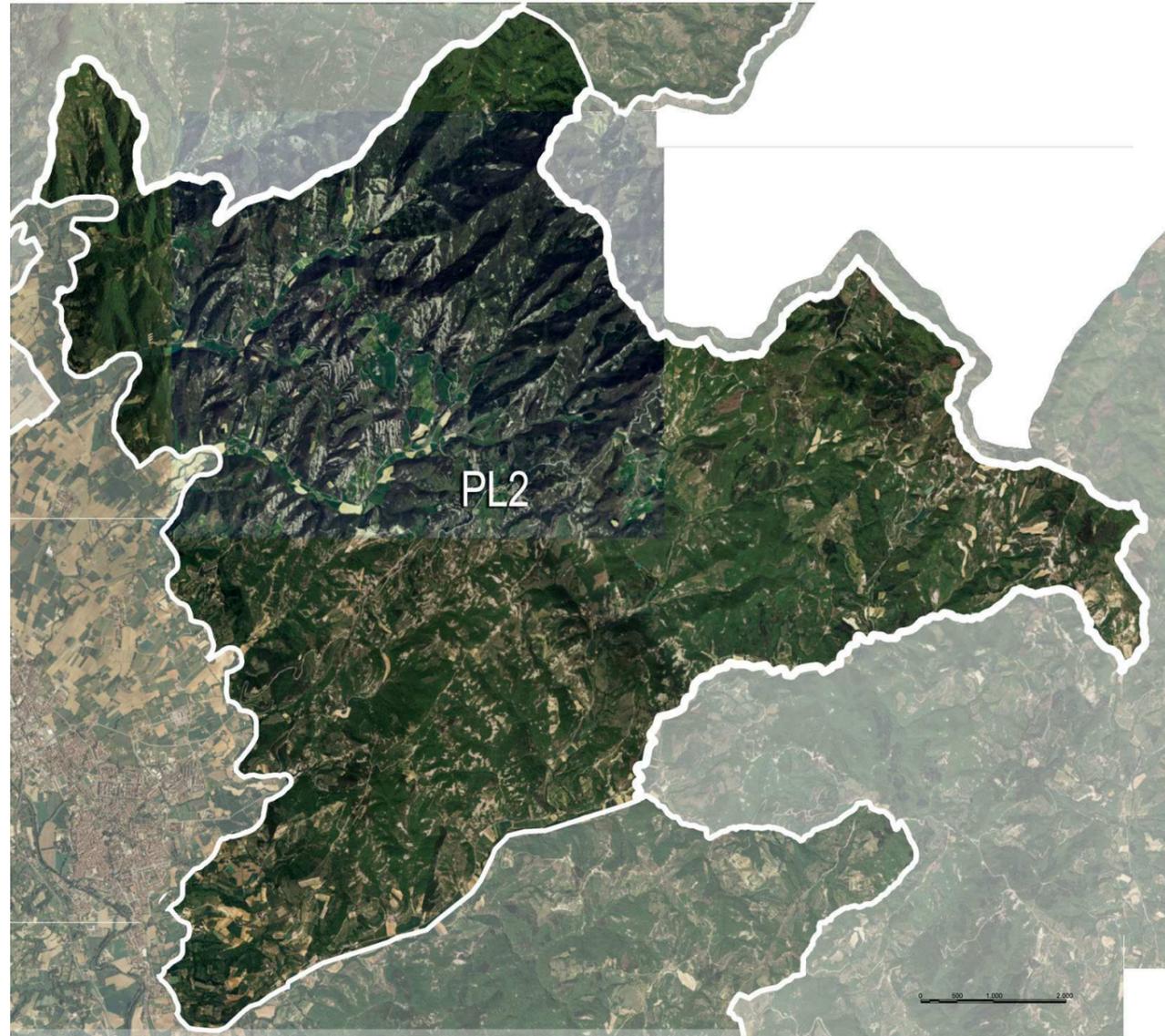
### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio Locale PL1 comprende l'estrema porzione nord-orientale del territorio comunale al confine con il sistema delle alte colline di Montefeltro. È un paesaggio alto collinare, costituito da versanti boscati con morfologia acclive, a tratti aspra, segnata da un tortuoso reticolo idrografico minore; la dominante paesaggistica è data dalla ingente presenza di boschi (prevalentemente boschi cedui interrotti da prati e pascoli e radi affioramenti rocciosi), i quali lo connotano fortemente, attribuendo ad esso un carattere di accentuata naturalità, in ragione della carenza di trame agricole o segni di strutturazione insediativa. La presenza di elementi della strutturazione insediativa, infatti, è dovuta principalmente ad alcune preesistenze storiche, manufatti di valore tipologico-documentario, castelli e torri, posti in luoghi d'altura percettivamente emergenti; rari gli edifici residenziali recenti localizzati lungo la direttrice del corso d'acqua che incide la vallecola maggiore del paesaggio locale; leggeri segni costituiti dai sentieri connessi alle attività silvocolturali, ancora leggibili, si integrano armoniosamente alle componenti fisico naturalistiche. Unico segno antropico rilevante è costituito dall'Abbazia benedettina che si colloca in posizione emergente a segnare la presenza del corso d'acqua e della relativa vallecola.

### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal Documento Programmatico per il PL1, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è la conservazione e manutenzione dei valori fisico naturalistici del territorio e delle caratteristiche di pregio ambientale rappresentate dall'ingente presenza di boschi, evitando in particolare le trasformazioni che alterano la morfologia dei luoghi e l'armoniosa integrazione tra componenti fisico naturalistiche e segni antropici.

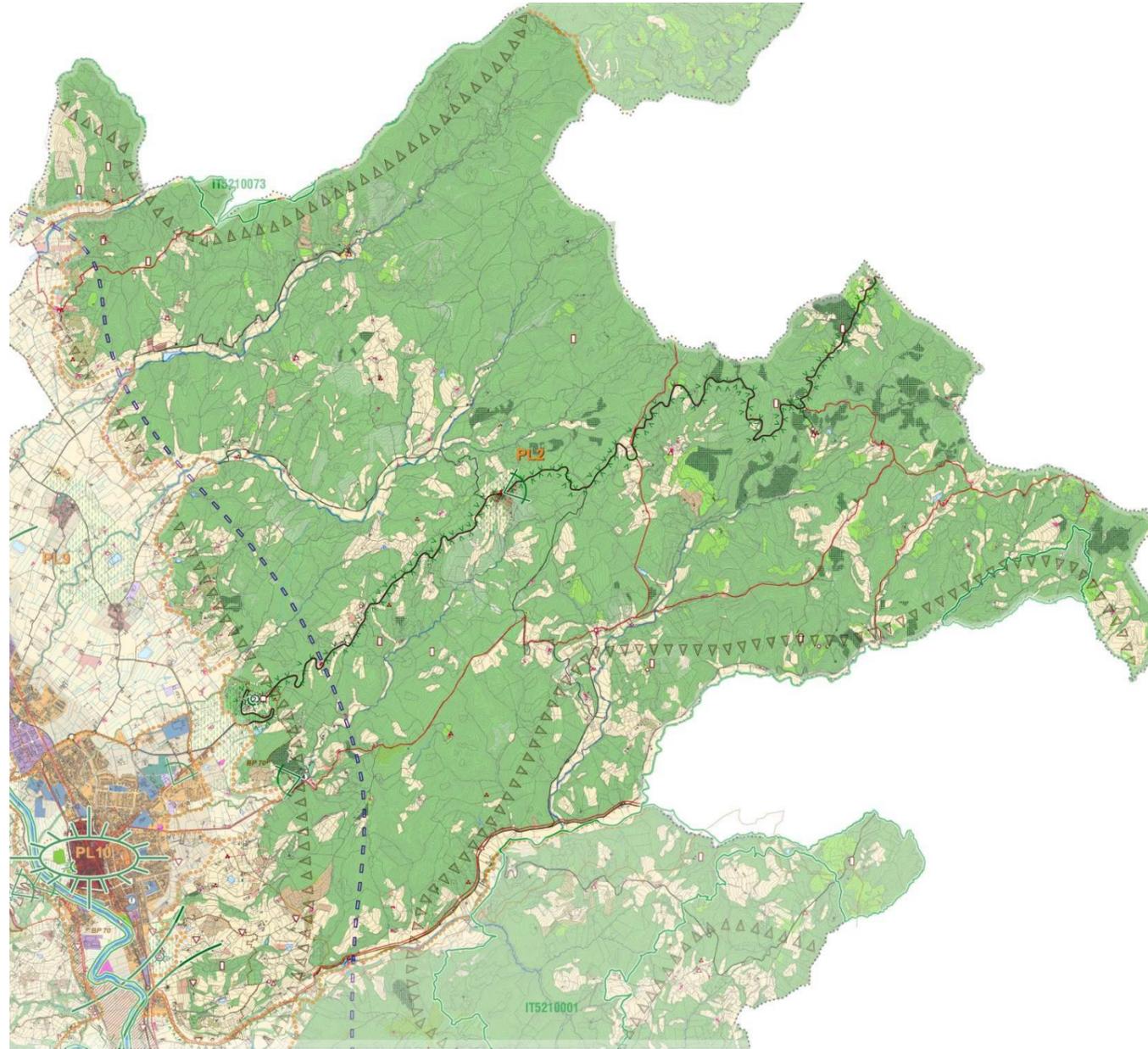
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti</li> <li>- Favorire i processi spontanei di ricolonizzazione naturale degli incolti</li> <li>- Tutelare l'Abbazia di San Benedetto e le relazioni fisico-morfologiche che il manufatto stringe con il suo contesto paesaggistico di riferimento (aree boscate circostanti, corsi d'acqua e manufatti di interesse tipologico-documentario localizzati su segni emergenti della morfologia)</li> <li>- Valorizzare le sistemazioni tipiche di fondovalle stretto</li> <li>- Valorizzare la presenza di elementi di interesse storico, architettonico e culturale e tipologico-documentari sparsi</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi</li> </ul>	---



**PL2 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere-Belvedere e Fraccano**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Alto collinare (parte prevalente) Unità di Paesaggio PTCP: UdP4 – UdP4- Alte colline tra S. Giustino e Città di castello; UdP5 – Alta collina di Montefeltro; UdP6- Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere; UdP8-Alte colline di Pietralunga (parte esigua)Paesaggio regionale PPR: 1 fn Bocca Serriola
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1FN_2: I rilievi collinari di natura marnoso-arenacea, i boschi di Sodalungo e Rosso SIR 1SC_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità "marrone di Città di Castello")
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Centro storico e colle della Montesca
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Diffusa presenza di edifici di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario anche su segni emergenti della morfologia (abitazioni rurali e annessi, torri, pievi e chiese, ville e dimore, cimiteri); complesso religioso in posizione emergente su un promontorio rivolto verso il Capoluogo: Santuario della Madonna di Belvedere
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	SIC IT5210001 – Boschi di Sodalungo e Rosso; SIC IT5210073 – Alto bacino del Torrente Lama





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Colline orientali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti alto collinari acclivi, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Masse e macchie boscate di conifere e miste latifoglie e conifere</li> <li>- Prati e pascoli nudi, con arbusteti ed arborati</li> <li>- Affioramenti rocciosi</li> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Centri minori pedecollinari e di collina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti su poggio di ridotte dimensioni, non recenti</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri di valore storico-architettonico</li> </ul> <p><i>Strutture militari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terme di Fontecchio</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Strutture legate alla produzione storica del territorio</li> <li>- Ruederi archeologici e ruederi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Il Santuario di Belvedere</li> <li>- Terme di Fontecchio</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- La via di San Francesco in Umbria</li> </ul>
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità panoramica (PTCP)</li> <li>- Coni visuali del PTCP e proposti dal Documento Programmatico</li> <li>- Belvederi</li> <li>- Varchi visuali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree ad alta esposizione panoramica</li> <li>- Abbazie, Conventi, Santuari</li> </ul>	
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

**PL2 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - Belvedere e Fraccano**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL2 costituisce la parte nord-orientale dei versanti alto collinari dell'“anfiteatro collinare” che corona l'ampia valle del Tevere. È un paesaggio alto collinare, costituito da versanti prevalentemente boscati con morfologia acclive, segnati a grande scala dal reticolo idrografico principale in direzione NE-SO, ma articolati in un complesso sistema di tortuose vallecole secondarie dal reticolo idrografico minore. Le direttrici dei corsi d'acqua principali (torrenti Regnano, Rio Secco, Scatorbia e Soara) costituiscono i “corridoi” di connessione trasversale fra i paesaggi dei versanti e quelli della piana. La dominante paesaggistica, alle quote più elevate, è data dalla ingente presenza di boschi associata a prati e pascoli, mentre alle quote inferiori è data dalle trame agricole connesse al sistema idrografico principale; le ultime propaggini dei versanti che si affacciano con forme arrotondate verso la piana del Tevere, poggi e pendii, formano la linea pedecollinare che segna l'ambito della piana nella sua porzione più ampia (che va dall'estremo nord del confine comunale fino al restringimento in corrispondenza del torrente Soara). Emerge fra queste propaggini la collina di Belvedere sulla quale si localizza il Santuario del Belvedere, strategico punto di osservazione panoramica del paesaggio di Città di Castello ed allo stesso tempo, quinta collinare di riferimento percettivo delle visuali che dalla valle si aprono verso i versanti collinari in corrispondenza di Città di Castello.

La presenza diffusa di elementi della strutturazione insediativa, dovuta principalmente a preesistenze storiche, manufatti di valore tipologico-documentario, castelli e torri posti in luoghi d'altura percettivamente emergenti: monasteri e conventi, ville gentilizie, strutture legate alla produzione storica del territorio, raggiunge la massima rilevanza nel contesto intorno alla strada storica panoramica Apecchiese, che in posizione baricentrica rispetto all'intero paesaggio locale, sale fra linee di crinale e mezzacosta verso Fraccano. Tale viabilità, così come altre secondarie, offre significativi scorci panoramici che si aprono in ampie visuali verso la piana di Città di Castello e si chiudono in orizzonti visivi stretti e ravvicinati verso le valli e vallecole minori. La rara presenza di edifici rurali residenziali recenti e non recenti connessi alla presenza delle aree agricole, si infittisce man mano che il versante si avvicina alla piana del Tevere. Ai margini di questo paesaggio, la presenza dei boschi di Sodalungo e Rosso (SIC IT5210001) e dell'alto bacino del torrente Lama (SIC IT5210073), preannunciano i caratteri di rilevante pregio naturalistico che attorniano il paesaggio e che si concentrano a sud di esso (nel paesaggio PL3 contermini) e a nord (nei paesaggi locali a dominante naturalistica al di là del confine comunale).

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per le SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL2, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è la conservazione dei valori fisico-naturalistici del territorio e delle caratteristiche di pregio ambientale rappresentate dai rilievi boschivi, coniugata con la gestione paesaggisticamente sostenibile delle esigue aree agricole connesse al sistema idrografico principale. Ciò nella prospettiva di conservare gli equilibri ecologico-paesaggistici tra spazio dei versanti acclivi boscati e spazio delle valli agricole, la funzione di connessione ecologica di questo paesaggio con gli elementi ad elevata naturalità che si concentrano nei paesaggi a nord e a sud di esso, nonché il diffuso patrimonio di elementi della strutturazione insediativa.

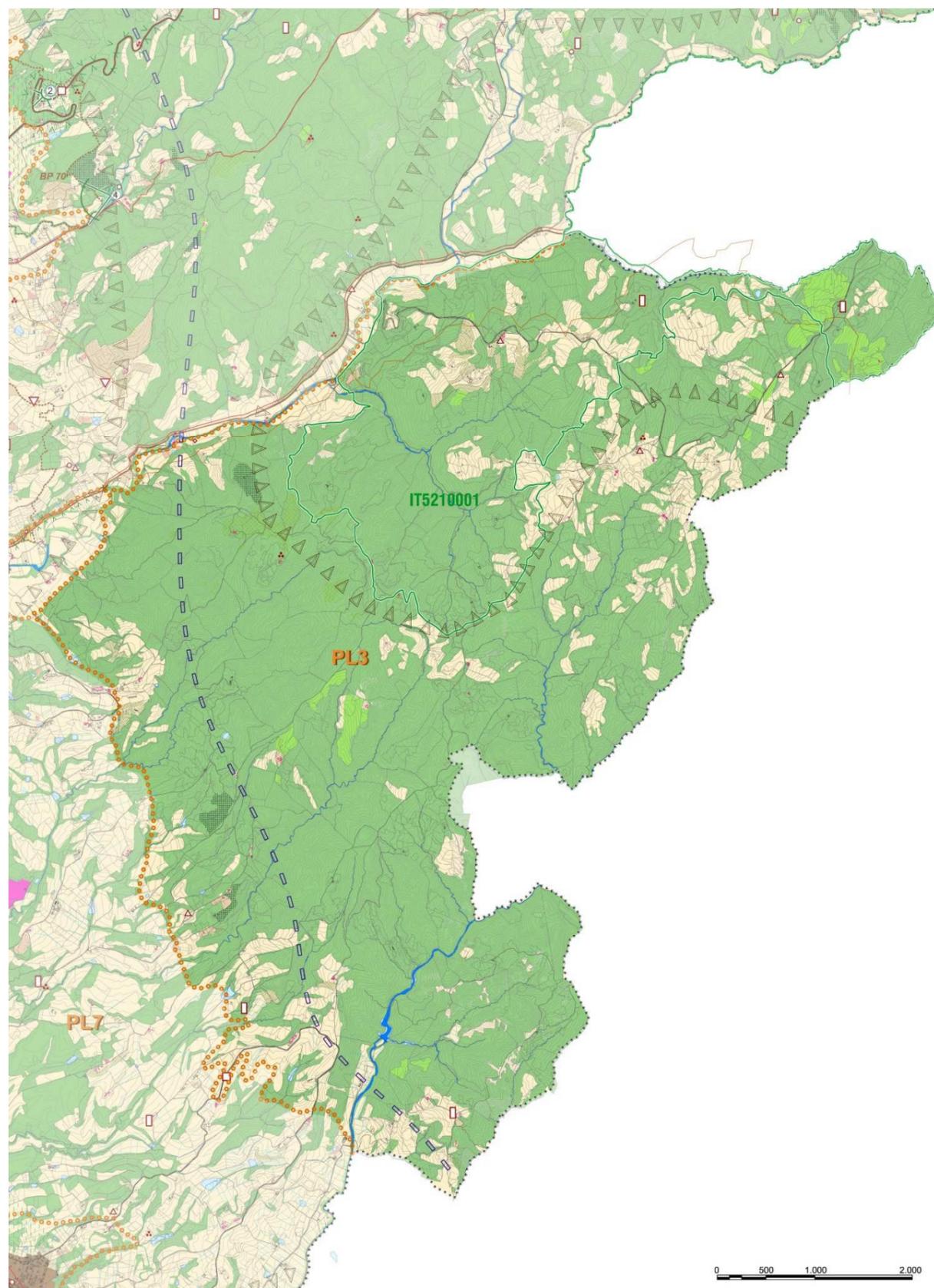
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riquilificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti</li> <li>- Favorire i processi spontanei di ricolonizzazione naturale degli incolti e dei pascoli</li> <li>- Valorizzare il patrimonio di edifici e complessi di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario e i relativi spazi di pertinenza e contesti di accesso e percezione degli stessi</li> <li>- Valorizzare il ruolo di luogo di fruizione paesaggistico –ambientale dell'insediamento di Fraccano, tutelare e valorizzare i punti di osservazione panoramica lungo la viabilità di accesso all'insediamento e interni ad esso</li> <li>- Valorizzare i belvedere naturali di Fraccano e Belvedere</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riqualificazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> <li>- Promuovere progetti di ricettività turistica eventualmente attraverso il riuso del patrimonio abitativo storico</li> <li>- Valorizzare i belvedere naturali presenti lungo la strada Apecchiese e la viabilità secondaria</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi, anche connessi alla rete delle infrastrutture per l'agriturismo</li> <li>- Controllare le trasformazioni connesse al completamento dei margini urbani dell'insediamento di Fraccano</li> <li>- Valorizzare le percorrenze pedonali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconnettere gli elementi di rete ecologica locale (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate circostanti</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola alle aree boscate circostanti</li> </ul>



**PL3 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere-Boschi dei Monti Rosso e Sodolungo**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Alto-collinare (parte prevalente) Unità di Paesaggio PTCP: UdP6-Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere; UdP8 – Alte colline di Pietralunga Paesaggio regionale PPR: 1 fn Bocca Serriola
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1FN_2: I rilievi collinari di natura marnoso-arenacea, i boschi di Sodolungo e Rosso
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	--
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Presenza di edifici di interesse storico, architettonico culturale e tipologico-documentario
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	SIC IT5210001 – Boschi di Sodolungo e Rosso





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Colline orientali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti alto collinari acclivi, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Masse e macchie boscate di conifere e miste latifoglie e conifere</li> <li>- Prati e pascoli nudi, con arbusteti ed arborati</li> <li>- Affioramenti rocciosi</li> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
	<p><i>Culture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p>Strutture militari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
		- La via di San Francesco in Umbria
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
		- Aree ad alta esposizione panoramica
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

**PL 3 Paesaggio dei versanti alto collinari orientali della valle del Tevere - *Boschi dei Monti Rosso e Sodolungo***

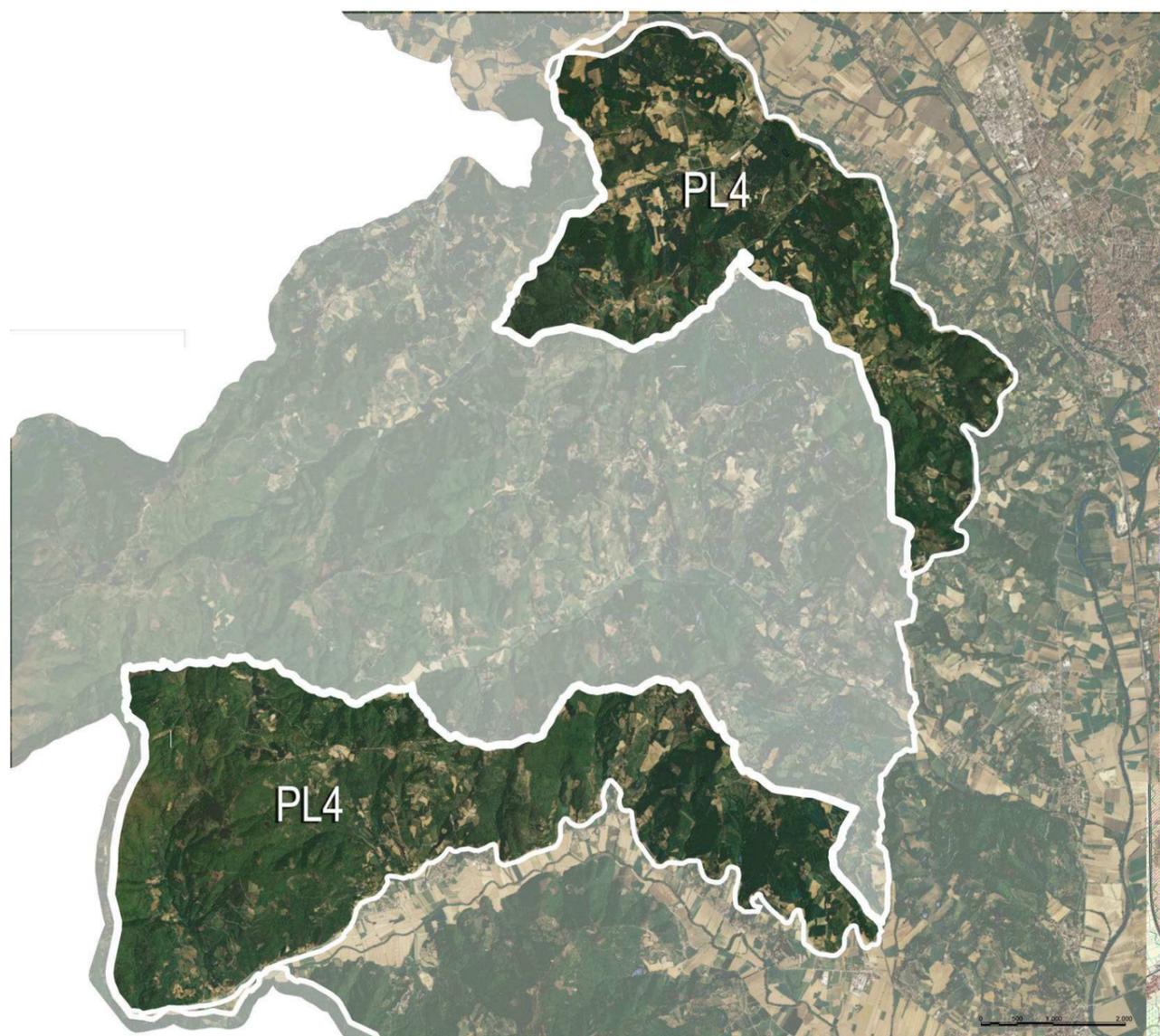
**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL3 costituisce la parte sud-orientale dei versanti alto collinari dell'“anfiteatro collinare” che corona l'ampia valle del Tevere. È un paesaggio alto collinare, costituito dai versanti prevalentemente boscati con morfologia acclive, segnata da un tortuoso reticolo idrografico minore; la dominante paesaggistica è data dalla ingente presenza di boschi (prevalentemente boschi cedui interrotti da radi prati e pascoli, affioramenti rocciosi e inserti di trame agricole nei pendii meno acclivi), i quali lo connotano fortemente, attribuendogli un carattere di accentuata naturalità, in ragione della carenza di trame agricole o segni di strutturazione insediativa. Luogo di concentrazione dei valori di integrità dei caratteri fisico naturalistici di pregio in questo paesaggio sono i boschi di Sodolungo e Rosso che coincidono con la relativa struttura identitaria del PPR e che connotato così fortemente questo paesaggio, tanto da identificarlo con esso. La presenza di alcuni sentieri che si snodano fra versanti e brevi crinali, offrono pregevoli scorci panoramici sulle vallecole.

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL3, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di tutelare il rilevante valore del paesaggio nel suo insieme, valorizzando le caratteristiche di pregio ambientale delle componenti naturali.

<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti</li> <li>- Favorire i processi spontanei di ricolonizzazione naturale degli incolti e dei pascoli</li> <li>- Valorizzare il patrimonio di edifici e complessi di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Nelle esigue porzioni di suoli rurali incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riqualificazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziare la continuità ecologica tra aree agricole presenti ed il sistema dei boschi, attraverso la riconnessione degli elementi lineari di rete ecologica (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate circostanti</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano gli inserti di trama agricola quali recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici</li> </ul>



**PL4 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - Monte Santa Maria Tiberina**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Alto-collinare Unità di Paesaggio PTCP: UdP3 – Colline di Santa Maria Tiberina; UdP7-Basse colline di Trestina (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1SC_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità "marrone di Città di Castello") SIR 1SC_3: Lugnano; il fortilizio longobardo di Monte Santa Maria Tiberina
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Centro storico e colle della Montesca
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Presenza di edifici di interesse storico, architettonico culturale e tipologico documentario; Complesso religioso di interesse storico architettonico localizzato sulla collina destra del Tevere alle pendici del Monte Citerone: Eremo del Buon Riposo, Oratorio di S Crescentino a Morra
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	SIC IT5210006 – Boschi di Morra-Marzana SIC IT5210073 – Alto bacino del Torrente Lama



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Colline occidentali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti basso collinari ondulati, con alternanza di boschi e suoli agricoli</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Masse e macchie boscate di conifere e miste latifoglie e conifere</li> <li>- Prati e pascoli nudi, con arbusteti ed arborati</li> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p><i>Strutture militari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Strutture legate alla produzione storica del territorio</li> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La via di San Francesco in Umbria</li> <li>- Oratorio di San Crescentino</li> <li>- Eremo del Buon Riposo</li> </ul>
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

**PL4 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - Monte Santa Maria Tiberina**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

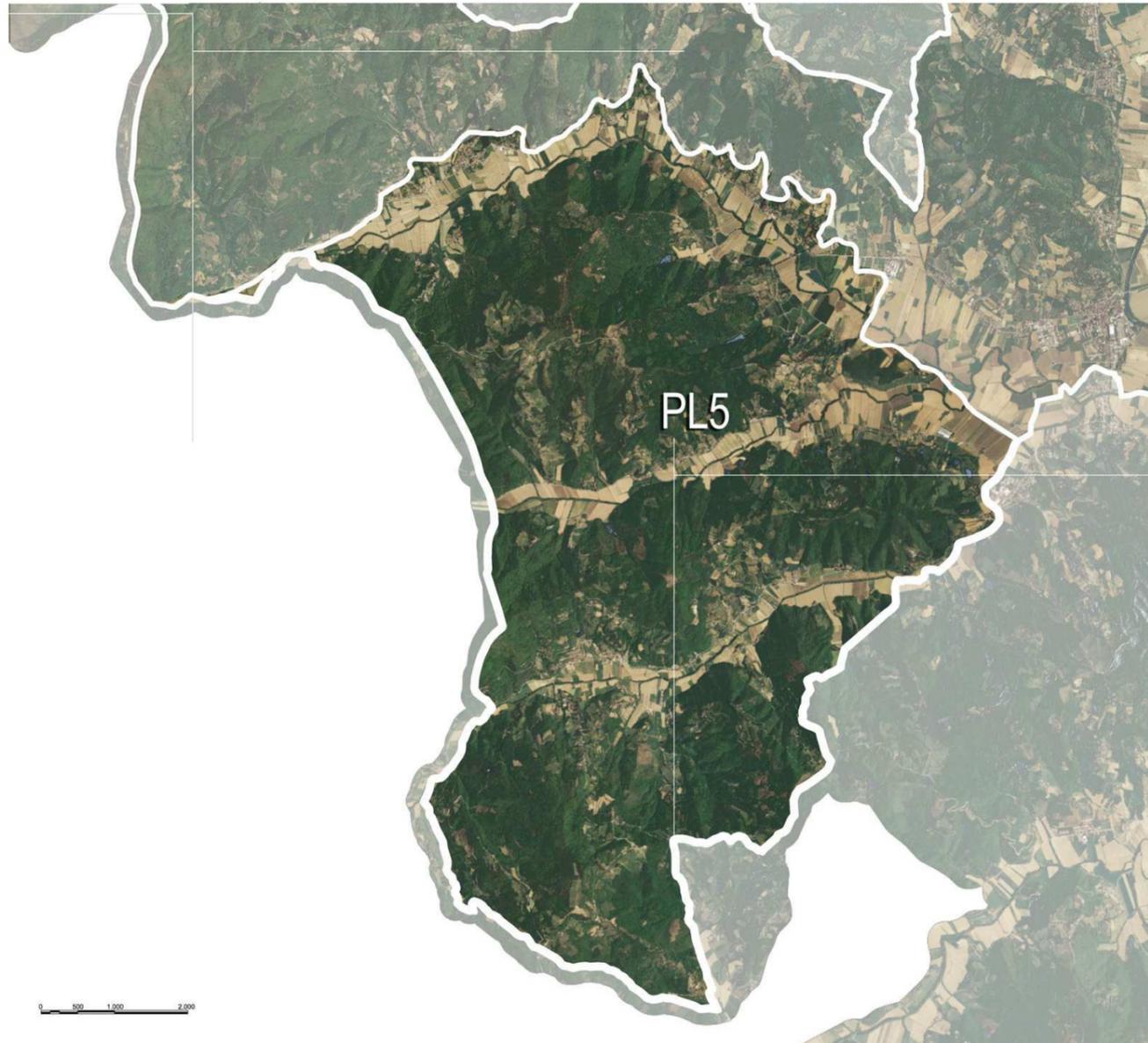
Il Paesaggio Locale PL4 costituisce l'estrema porzione occidentale del territorio comunale al confine con il sistema delle colline di Monte Santa Maria Tiberina. È un paesaggio costituito sia da versanti boscati con morfologia acclive e inserti di aree agricole, che da versanti più dolci con maggiore presenza di aree a seminativo. Fa parte del paesaggio più ampio costituito dalla collina di Santa Maria Tiberina ad ovest del territorio di Città di Castello, che assume caratteri differenti nella sua parte interna, dove appare come un paesaggio a dominante più naturalistica e lungo il suo margine verso la valle del Tevere, dove gradatamente assume i caratteri del paesaggio delle basse colline di Trestina. Il PL4 presenta una trama di preesistenze storiche, ancora altamente leggibile e sorretta dal tessuto connettivo del territorio rurale (manufatti di valore tipologico-documentario, castelli e torri posti in luoghi d'altura percettivamente emergenti; chiese, ville gentilizie in piano o su lievi pendii panoramici, strutture legate alla produzione storica del territorio), che passa dalla strutturazione attorno agli andamenti delle colline di Trestina, a quella attorno al sistema dei contermini centri di altura di Monte Santa Maria Tiberina e Lugnano.

Alla prevalenza dei segni di strutturazione insediativa storica, si integra la significativa presenza di edifici rurali e residenziali sparsi e di manufatti legati all'allevamento ed alla produzione del tabacco, attestati prevalentemente sui versanti e in alcuni casi sui piccoli poggi.

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per le SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL4, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di conservare gli equilibri paesaggistici tra componenti naturalistiche proprie dei versanti a morfologia più acclive e componenti antropiche/rurali dei versanti più dolci verso la valle del Tevere, evitando in particolare le trasformazioni che alterano tale assetto, nonché valorizzando le caratteristiche di pregio delle componenti antropiche presenti.

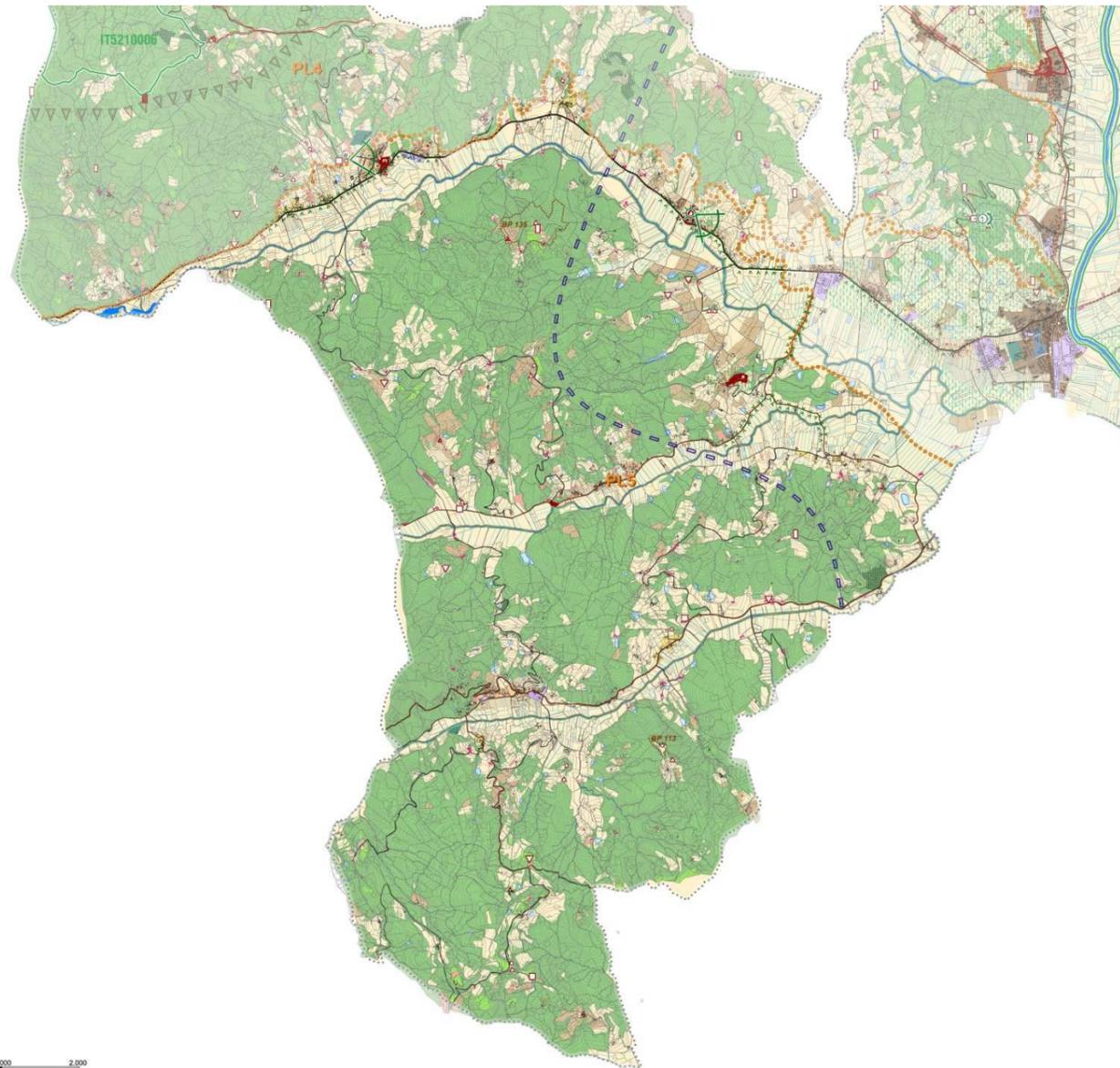
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità connessi alla presenza del reticolo idrografico e alle pendenze più accentuate</li> <li>- Promuovere la salvaguardia del patrimonio diffuso di rocche, castelli e ville gentilizie quali testimonianze dell'epoca medievale e rinascimentale, nonché del ruolo strategico dell'Alta Valle del Tevere come "terra di confine"</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi nello Spazio rurale il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola</li> <li>- Valorizzare il patrimonio di edifici e complessi di interesse storico-architettonico, culturale e tipologico-documentario e i relativi spazi di pertinenza e contesti di accesso e percezione degli stessi</li> <li>- Valorizzare le quinte edificate dei Nuclei storici che si affacciano sul fronte stradale e la funzione di tramite tra gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici e la trama agricola circostante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi, anche connessi alla rete delle infrastrutture per l'agriturismo</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riqualificazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> <li>- Incentivare il recupero degli edifici rurali con caratteri di riconoscibilità storica ed architettonica per funzioni residenziali connesse all'agricoltura e all'agriturismo</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi, anche connessi alla rete delle infrastrutture per l'agriturismo</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare e rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento degli impianti ed attrezzature per allevamenti esistenti</li> <li>- Valorizzare le percorrenze pedonali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconnettere gli elementi di rete ecologica locale (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate circostanti</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico-funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza</li> </ul>



**PL5 Versanti collinari occidentali della valle del Tevere – Torrenti Nestore, Minima e Seano**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Pianura-valle; Collinare Unità di Paesaggio PTCP: UdP13 – Valli trasversali dell'alta valle del Tevere; UdP14 – Colline in destra del Torrente Nestore; UdP15 – Colline di Montalbano; UdP16 – Colline in sinistra del Torrente Niccone; UdP1-Valle del Tevere (parte sigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1sc_3: Lugnano; il fortilizio longobardo di Monte Santa Maria Tiberina
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 113 – Città di Castello, San Biagio a Colle Bene Paesaggistico n. 135 – Città di Castello, Ghiranzo
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Presenza diffusa di edifici/complessi di interesse storico ,architettonico, culturale e tipologico-documentario: civili (case coloniche), militari (castelli) e religiosi (abbazie e chiese), in particolare i ruderi del Castello di Ghiranzo , la Chiesa di S. Maria e S. Egidio a Badia Petroia
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	--





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI**

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<p><i>Colline occidentali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti alto collinari acclivi, incisi dai Torrenti Nestore, Minima e Seano, prevalentemente boscati (boschi cedui di tipo misto)</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prati e pascoli nudi, con arbusteti ed arborati</li> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<p><i>Centri minori pedecollinari e di collina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti lungo viabilità di mezzacosta e/o fondovalle, recenti, consolidati o in via di consolidamento</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di fondovalle frammentate con coltivazioni ad estensione medio-piccola, prevalentemente a seminativo (Nestore, Minima Seano e corsi d'acqua secondari)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di margine degli insediamenti</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti produttivi ed artigianali</li> </ul> <p><i>Culture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Emergenze urbanistico/architettoniche della pianura, dei fondovalle e dei versanti collinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici delle frazioni</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbazie e Siti benedettini</li> <li>- Cimiteri di valore storico-architettonico</li> </ul> <p>Strutture militari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti sportivi</li> </ul> <p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

- Badia di S.Maria e S.Egidio

**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

- Viabilità di fondovalle-mezzacosta  
- Coni visuali del PTCP e proposti dal Documento Programmatico

- Abbazie, Conventi, Santuari

**EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI**

**PL5 Paesaggio dei versanti collinari occidentali della valle del Tevere - torrenti Nestore, Minima e Seano**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL5 costituisce la porzione sud-occidentale del territorio comunale strutturata dal reticolo idrografico dei torrenti Nestore, Minima e Seano, i quali formano un struttura geomorfologica a sé stante rispetto a quella costituita dalla piana del Tevere e dai suoi versanti.

È un paesaggio collinare “chiuso”, di transizione fra l’agricolo e il naturale, che si apre esclusivamente sui fondovalle agricoli stretti e di ampiezza variabile dei torrenti principali, costituito dai versanti prevalentemente boscati con morfologia varia, a tratti acclive e a tratti arrotondata, con inserti di colture arborate, vigneti, oliveti e frutteti. La variazione delle pendenze dei versanti e dell’ampiezza dei fondovalle determina, dal punto di vista percettivo, sequenze variabili degli elementi che caratterizzano i diversi “micro” contesti che si susseguono lungo le direttrici lineari delle strade di fondovalle o mezza-costa: il corso d’acqua con la relativa vegetazione ripariale; la trama ordinata dei seminativi segnati da strade poderali e canali; i centri minori, i piccoli nuclei e gli aggregati, la cui presenza si infittisce in direzione della piana insediata del Tevere; le strade secondarie di accesso agli insediamenti e i margini urbani a volte non definiti che segnano il passaggio dai caratteri urbani a quelli rurali e naturali.

Al di là della presenza insediativa costituita dal sistema dei centri strutturati sulla viabilità di fondovalle, i versanti sono caratterizzati da una significativa trama di preesistenze storiche, ancora altamente leggibile e sorretta dal tessuto connettivo del territorio rurale, che motivano l’attribuzione a tale paesaggio, da parte del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), del ruolo di “struttura identitaria regionale”: Tale trama è costituita da manufatti di valore tipologico-documentario, castelli e torri posti in luoghi d’altura percettivamente emergenti; monasteri e conventi, ville gentilizie in piano o su lievi pendii panoramici, strutture legate alla produzione storica del territorio, che raggiungono la massima rilevanza e infittimento nel contesto intorno alla strada storica per Morra, alla quale si riconnettono alcune delle più importanti emergenze storico architettoniche e sociali simboliche (la Badia di Santa Maria e Sant’Egidio e il vicino Santuario di Canoscio) del territorio comunale. Alla prevalenza dei segni di strutturazione insediativa storica, si integra la significativa presenza di edifici rurali e residenziali sparsi e di alcuni manufatti legati all’allevamento, attestati prevalentemente sui versanti, ma anche sui ridotti crinali e in alcuni casi sui piccoli poggi.

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per le SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL5, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è di mantenere il valore di qualità diffusa che contraddistingue i versanti, nonché l’equilibrio ecologico-ambientale dei “micro” contesti composti dalla sequenza di componenti naturali, aree coltivate, aree insediate; ciò, valorizzando le caratteristiche di pregio delle componenti antropiche presenti e controllando la sostenibilità delle trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli ed agli interventi sulle componenti insediative presenti, (viabilità, edifici sparsi, centri minori, piccoli nuclei ed aggregati).

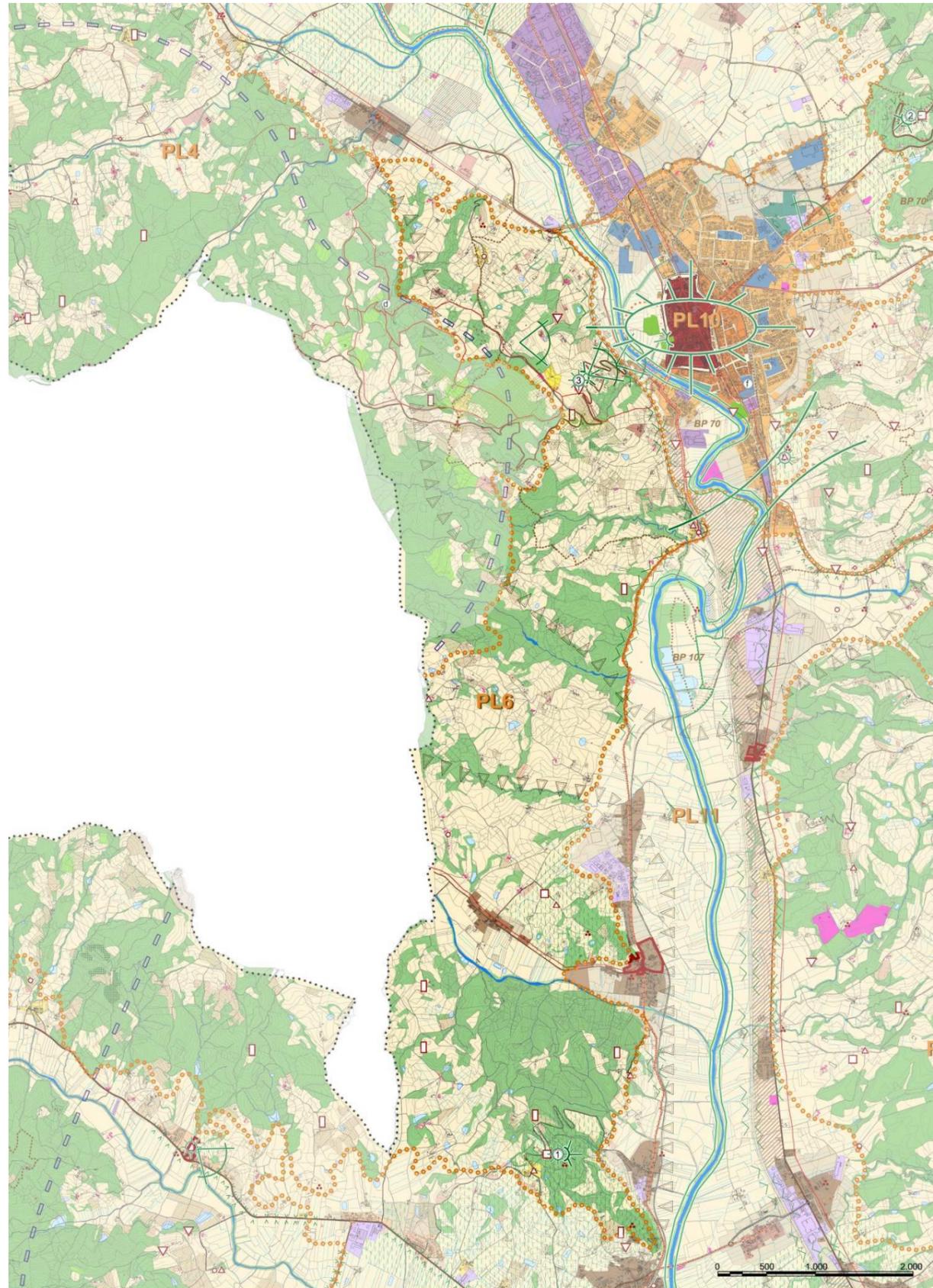
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riquilificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità connessi alla presenza del reticolo idrografico e alle pendenze più accentuate</li> <li>- Promuovere la salvaguardia del patrimonio diffuso di rocche, castelli e ville gentilizie quali testimonianze dell’epoca medievale e rinascimentale, nonché del ruolo strategico dell’Alta Valle del Tevere come “terra di confine”</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare l’immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola in particolare quelli adiacenti alla viabilità di fondovalle e mezza costa (colture arboree che sfruttano la lieve pendenza dei suoli) e curare la definizione dei margini urbani di centri e nuclei, mantenendo la leggibilità della continuità della direttrice lineare segnata dalla viabilità di fondovalle stesso, dei pendii immediatamente a ridosso di essa e della continuità tra aree agricole al margine della strada e aree agricole dei versanti</li> <li>- Valorizzare gli scorci visuali che si aprono verso i versanti collinari più ripidi alternando viste ravvicinate a viste più aperte</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione paesaggistica che attraversino i centri di fondovalle stretto e si riconnettano alla piana del Tevere anche collegati alla rete delle strutture per l’agriturismo</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico e funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza, in particolare quelli che si affacciano sulla viabilità principale</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riquilificazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> <li>- Incentivare il recupero degli edifici rurali con caratteri di riconoscibilità storica ed architettonica per funzioni residenziali connesse all’agricoltura e all’agriturismo</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziare la continuità ecologica tra le aree agricole presenti ed il sistema dei boschi, attraverso la riconnessione degli elementi lineari di rete ecologica (corsi d’acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate circostanti</li> <li>- Evitare la saldatura dei centri a favore dell’alternanza pieno-vuoto che connota i sistemi insediativi lungo la viabilità di fondovalle e mezza-costa</li> <li>- Favorire il completamento e/o la caratterizzazione del margine urbano dei centri minori posti lungo la viabilità di fondovalle/mezzacosta (Morra, Badia Petroia, Lugnano, Petrelle-Sterpeto, San Leo Bastia)</li> <li>- Favorire la caratterizzazione del margine urbano dei centri minori negli interventi di completamento e di ristrutturazione urbanistica ed edilizia attraverso l’uso di vegetazione (siepi, filari alberati, ecc.) sui fronti edificati prospicienti il territorio rurale</li> </ul>



**PL6 Versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere – Colline di Trestina**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Alto-collinare Unità di Paesaggio PTCP: UdP7 – Basse colline di Trestina; UdP1-Valle del Tevere e UdP3_Colline di S. Maria Tiberina (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1sc_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità "marrone di Città di Castello") SIR 1sc_3: Lugnano; il fortilizio longobardo di Monte Santa Maria Tiberina
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Città di Castello e Colle della Montesca
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Diffusa presenza di edifici di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario anche su segni emergenti della morfologia; Complesso religioso (Santuario di Canoscio) di interesse storico architettonico localizzato in località Canoscio a sud ovest del Capoluogo, Complesso della Villa e del Parco della Montesca ad ovest del capoluogo, ruderi di una torre denominata Il Castellaccio presso Trestina
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	--





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Colline occidentali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti basso collinari ondulati, con alternanza di boschi e suoli agricoli</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Centri minori di pianura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di pianura recenti, consolidati</li> <li>- Insediamenti di pianura a carattere urbano-rurale, recenti e non recenti, consolidati</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura a carattere autostradale (E45)</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri di valore storico-architettonico</li> </ul> <p><i>Strutture militari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Camping</li> <li>- Vivai e serre</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Itinerari ciclopedonali</li> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

- Il Santuario di Canoscio
- Villa e Parco della Montesca

**LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI**

- Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere
- Coni visuali del PTCP e proposti dal Documento Programmatico
- Belvederi
- Aree ad alta esposizione panoramica
- Abbazie, Conventi, Santuari

**EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI**

**PL6 Paesaggio dei versanti basso collinari occidentali della valle del Tevere –  
colline di Trestina**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL6 costituisce la porzione di margine centro-occidentale del territorio comunale, formata dai versanti basso collinari dell'“anfiteatro collinare” che corona l'ampia valle del Tevere. È un paesaggio collinare costituito da versanti prevalentemente coltivati a seminativo con inserti di colture arborate, vigneti, oliveti e frutteti sui maggiori pendii, alternati a fasce boscate; tali versanti sono caratterizzati dall'alternanza di morfologie dolci e arrotondate, blandamente incise dai corsi d'acqua del reticolo idrografico minore e morfologie più movimentate, come quelle incise dal torrente Aggia.

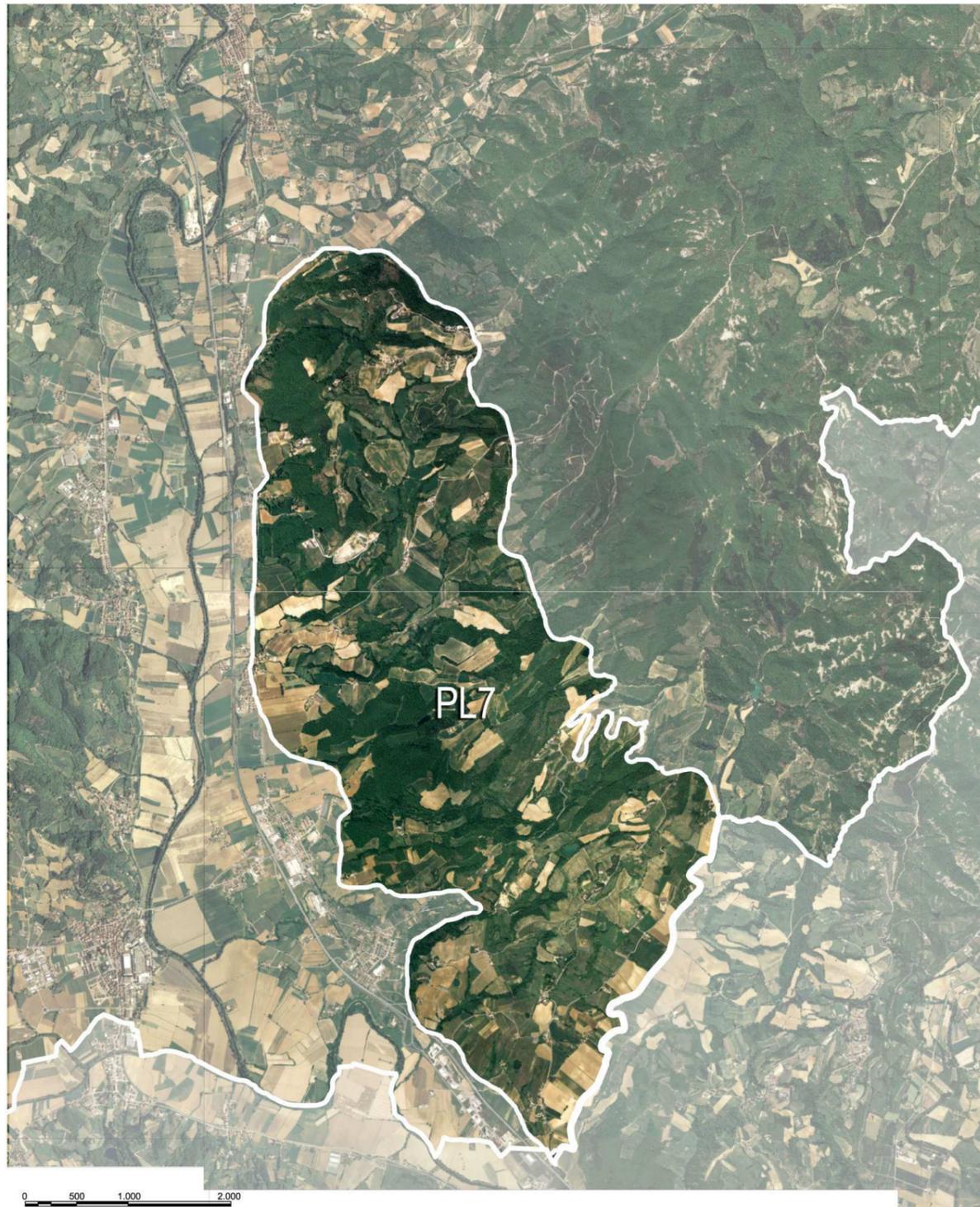
Il PL6 affacciato con i suoi versanti sulla piana del Tevere, il cui margine è nettamente segnato dalla strada Aretina-Cortonese posta lungo la linea di rottura delle pendenze e proteso verso il sistema del Nestore-Minima-Seano in corrispondenza del promontorio di Canoscio, costituisce una sorta di snodo di transizione fra caratteri distintivi delle due strutture identitarie regionali in cui esso è compreso, quella di Santa Maria Tiberina e quella di Città di Castello. Infatti, mentre la trama di preesistenze storiche, ancora altamente leggibile e sorretta dal tessuto connettivo del territorio rurale, - costituita dai manufatti di valore tipologico-documentario, castelli e torri posti in luoghi d'altura percettivamente emergenti; monasteri e conventi, ville gentilizie in piano o su lievi pendii panoramici, strutture legate alla produzione storica del territorio -, passa gradatamente dalla strutturazione attorno agli andamenti del sistema Nestore-Minima-Seano a sud delle colline di Santa Maria Tiberina, a quella attorno alle colline di Trestina rivolte verso la piana del Tevere, in corrispondenza del Centro storico di Città di Castello, i versanti si incuneano nella piana raggiungendo elevati valori di pregio paesaggistico, con la quinta visiva costituita dal colle della Montesca e dal suo intorno.

Alla prevalenza dei segni di strutturazione insediativa storica, si integra la significativa presenza di edifici rurali e residenziali sparsi e di manufatti legati all'allevamento ed alla produzione del tabacco, attestati prevalentemente sui versanti e in alcuni casi sui piccoli poggi.

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

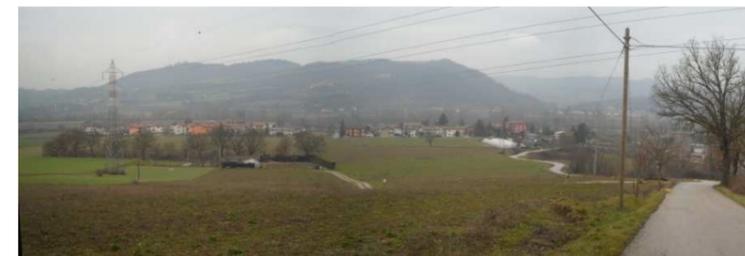
In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per le SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL6, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di tutelare il valore paesaggistico-percettivo ed ambientale del paesaggio nel suo insieme, controllando la sostenibilità delle trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli ed agli usi abitativi.

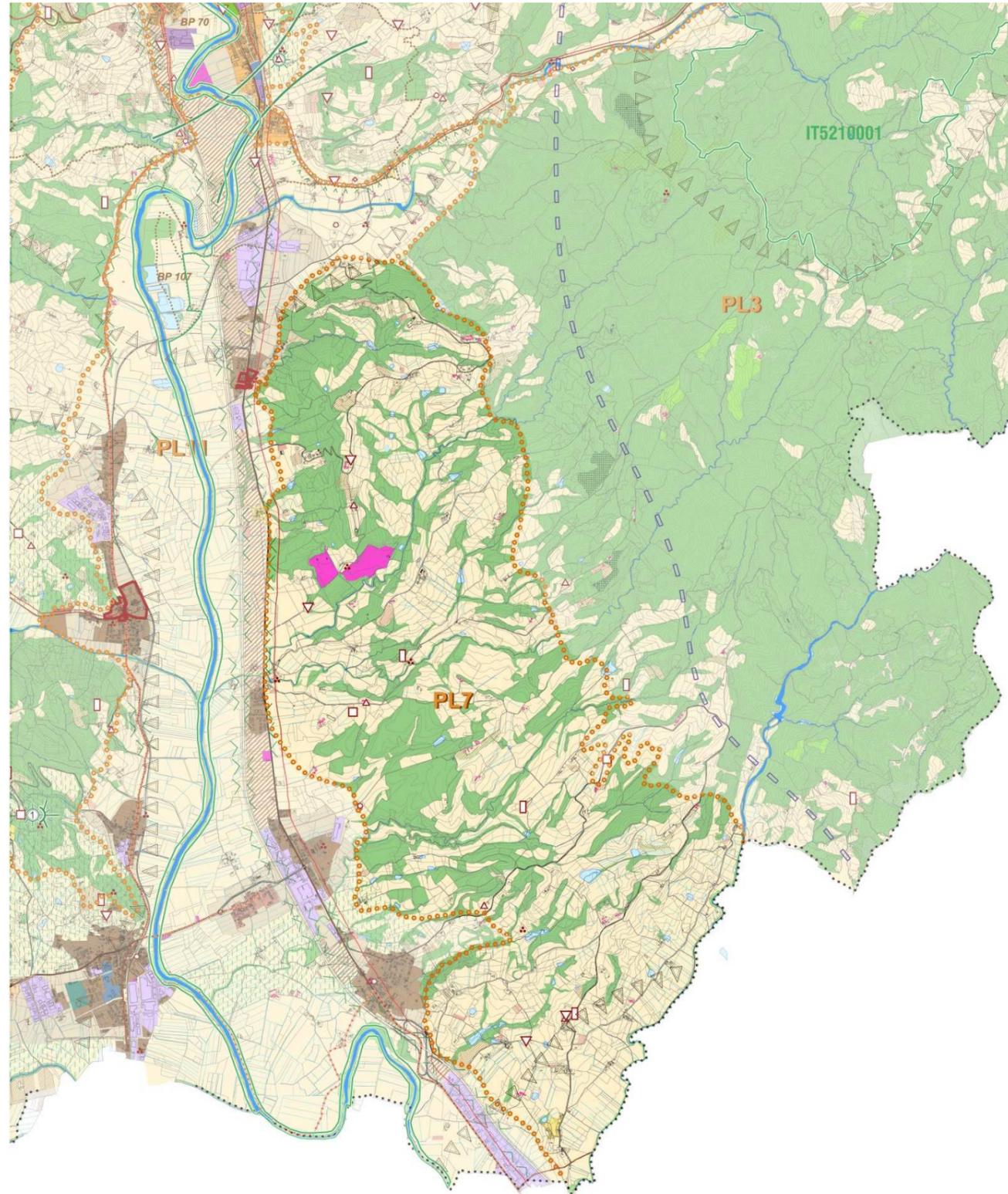
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualficazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità connessi alla presenza delle fasce boscate</li> <li>- Promuovere la salvaguardia del patrimonio diffuso di rocche, castelli e ville gentilizie quali testimonianze dell'epoca medievale e rinascimentale, nonché del ruolo strategico dell'Alta Valle del Tevere come “terra di confine”</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli; in particolare nelle aree di passaggio dalla dominanza dei caratteri rurali del PL6 a quelli di dominante antropica del contermino PL11</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi nello Spazio rurale il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi, anche connessi alla rete delle infrastrutture per l'agriturismo</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riqualficazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico-funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza</li> <li>- Incentivare il recupero degli edifici rurali con caratteri di riconoscibilità storica ed architettonica per funzioni residenziali connesse all'agricoltura e all'agriturismo</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare e rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento degli impianti ed attrezzature per allevamenti esistenti</li> <li>- Valorizzare la percorrenza ciclopedonale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziare la continuità ecologica tra le aree agricole presenti e le fasce boscate, attraverso la riconnessione degli elementi lineari di rete ecologica (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate circostanti</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici</li> <li>- Limitare l'edificazione agricola diffusa a favore di contenuti completamenti ai margini dei centri e aggregati a carattere semiurbano</li> <li>- Favorire il completamento e/o la caratterizzazione del margine urbano dei Centri minori in funzione del rapporto che essi hanno con le aree agricole circostanti</li> </ul>



### PL7 Versanti basso collinari orientali della valle del Tevere – Colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Collinare Unità di Paesaggio PTCP: UdP6 – Basse colline in sinistra dell'alta valle del Tevere (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1SC_2: Umbertide e la Rocca; i castelli e i borghi, il castello di Montecastelli e Montone a presidio della valle
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	--
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Presenza diffusa di elementi di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario anche su segni emergenti della morfologia (torri e castelli, cimiteri, ville e dimore storiche di campagna)
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	--





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Colline orientali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti basso collinari ondulati, a tratti acclivi con alternanza di boschi e suoli agricoli</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate</li> </ul>	<p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri di valore storico-architettonico</li> </ul> <p>Strutture militari</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vivai e serre</li> </ul> <p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti tecnologici</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentari</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

**PL7 Paesaggio dei versanti basso collinari orientali della valle del Tevere – colline di S. Maiano, Cinquemiglia, Promano e Coldipozzo**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL7 costituisce la parte sud-orientale dei versanti basso collinari dell'“anfiteatro collinare” che corona la parte più stretta della valle del Tevere.

È un paesaggio basso collinare a forte connotazione rurale con inserti di naturalità; costituito dai versanti con fasce trasversali alternate di bosco e seminativo, con morfologia arrotondata e segnato da un movimentato reticolo idrografico minore ricco di vegetazione ripariale, con andamento prevalente NE-SO. Le direttrici dei corsi d'acqua costituiscono il fitto sistema di corridoi di connessione trasversale fra il paesaggio d versante e la sequenza di centri del fascio infrastrutturale sui quali il versante predomina.

La dominante paesaggistica è data proprio dalla percepibile alternanza del mosaico di aree naturali boscate e aree coltivate. La presenza diffusa di elementi della strutturazione insediativa, è costituita dalla compresenza di preesistenze storiche (manufatti di valore tipologico-documentario, castelli e torri posti in luoghi d'altura percettivamente emergenti; chiese, ville gentilizie, strutture legate alla produzione storica del territorio) e di edificazione recente (diffusa presenza di edifici rurali e residenziali sparsi e di alcuni manufatti legati all'allevamento, attestati prevalentemente sui versanti, ma anche sui ridotti crinali e in alcuni casi sui piccolo poggi).

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL7, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di mantenere la dominante paesaggistica data dall'alternanza tra aree coltivate ed inserti di naturalità, valorizzando al contempo le caratteristiche di pregio delle componenti antropiche presenti e controllando la sostenibilità delle trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli ed agli usi abitativi.

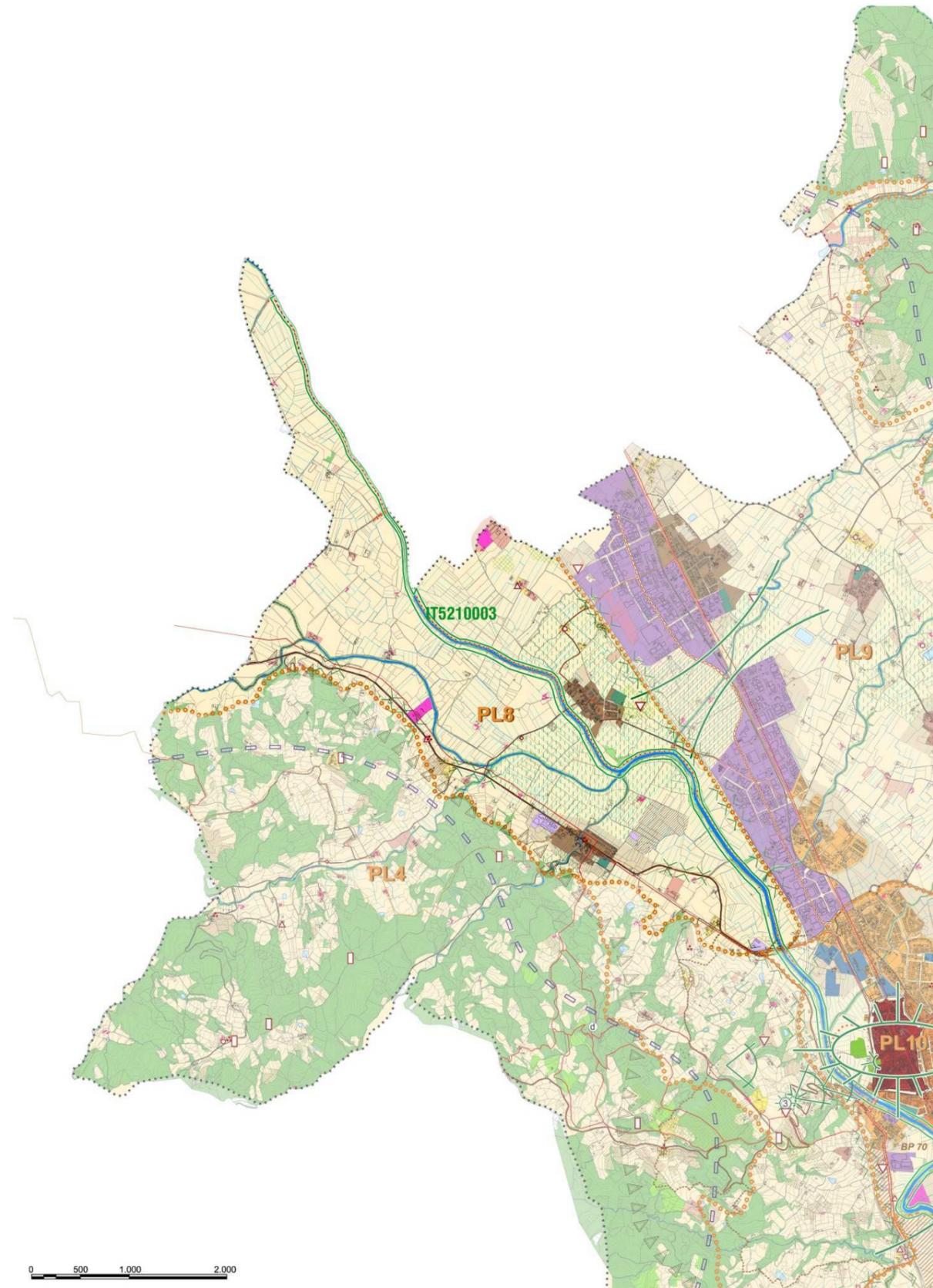
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Promuovere la salvaguardia del patrimonio diffuso di rocche, castelli e ville gentilizie quali testimonianze dell'epoca medievale e rinascimentale, nonché del ruolo strategico dell'Alta Valle del Tevere come “terra di confine”</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi nello Spazio rurale il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico-funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riqualificazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> <li>- Incentivare il recupero degli edifici rurali con caratteri di riconoscibilità storica ed architettonica per funzioni residenziali connesse all'agricoltura e all'agriturismo</li> <li>- Favorire la conservazione ed il recupero del patrimonio diffuso di manufatti legati all'agricoltura</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare e rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento degli impianti ed attrezzature per allevamenti esistenti</li> <li>- Valorizzare le percorrenze pedonali</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Potenziare la continuità ecologica tra le aree agricole presenti e le fasce boscate, attraverso la riconnessione degli elementi lineari di rete ecologica (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) presenti nella trama agricola alle aree boscate circostanti</li> <li>- Limitare l'edificazione agricola diffusa a favore di contenuti completamenti ai margini dei centri e aggregati a carattere semiurbano</li> </ul>



**PL8 Valle insediata del Tevere – Lerchi e Piosina**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTC: Pianura-valle Unità di Paesaggio PTC: UdP1 – Alta valle del Tevere (parte consistente); UdP3-Colline di S. Maria Tiberina e UdP7-Basse colline di Trestina (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1SC_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità "marrone di Città di Castello")
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Città di Castello e Colle della Montesca (parte molto esigua)
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	Presenza diffusa di elementi di interesse storico, architettonico e culturale e tipologico-documentario
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	SIC IT5210003 – Fiume Tevere tra San Giustino e Pierantonio





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Alta valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pianura agricola di fondovalle</li> <li>- Fiume Tevere</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Centri minori di pianura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di pianura recenti, consolidati</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di pianura regolari con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo ad elevata produttività agricola (Alta Valle del Tevere)</li> <li>- Aree di margine degli insediamenti</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti produttivi ed artigianali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Allevamenti ed impianti produttivi legati all'agricoltura</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti sportivi</li> </ul> <p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri</li> <li>- Impianti tecnologici</li> <li>- Zone di cava in corso di coltivazione</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Itinerari ciclopedonali</li> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentari</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Strutture legate alla produzione storica del territorio</li> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La via di San Francesco in Umbria</li> </ul>
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere</li> <li>- Varchi visuali</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree ad alta esposizione panoramica</li> </ul>
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

## PL 8 Paesaggio della valle insediata del Tevere - Lerchi e Piosina

### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio Locale PL8 comprende la porzione nord occidentale della piana del Tevere che si incunea tra l'E45 e la via Aretina, percorsi strutturanti che ne costituiscono i margini.

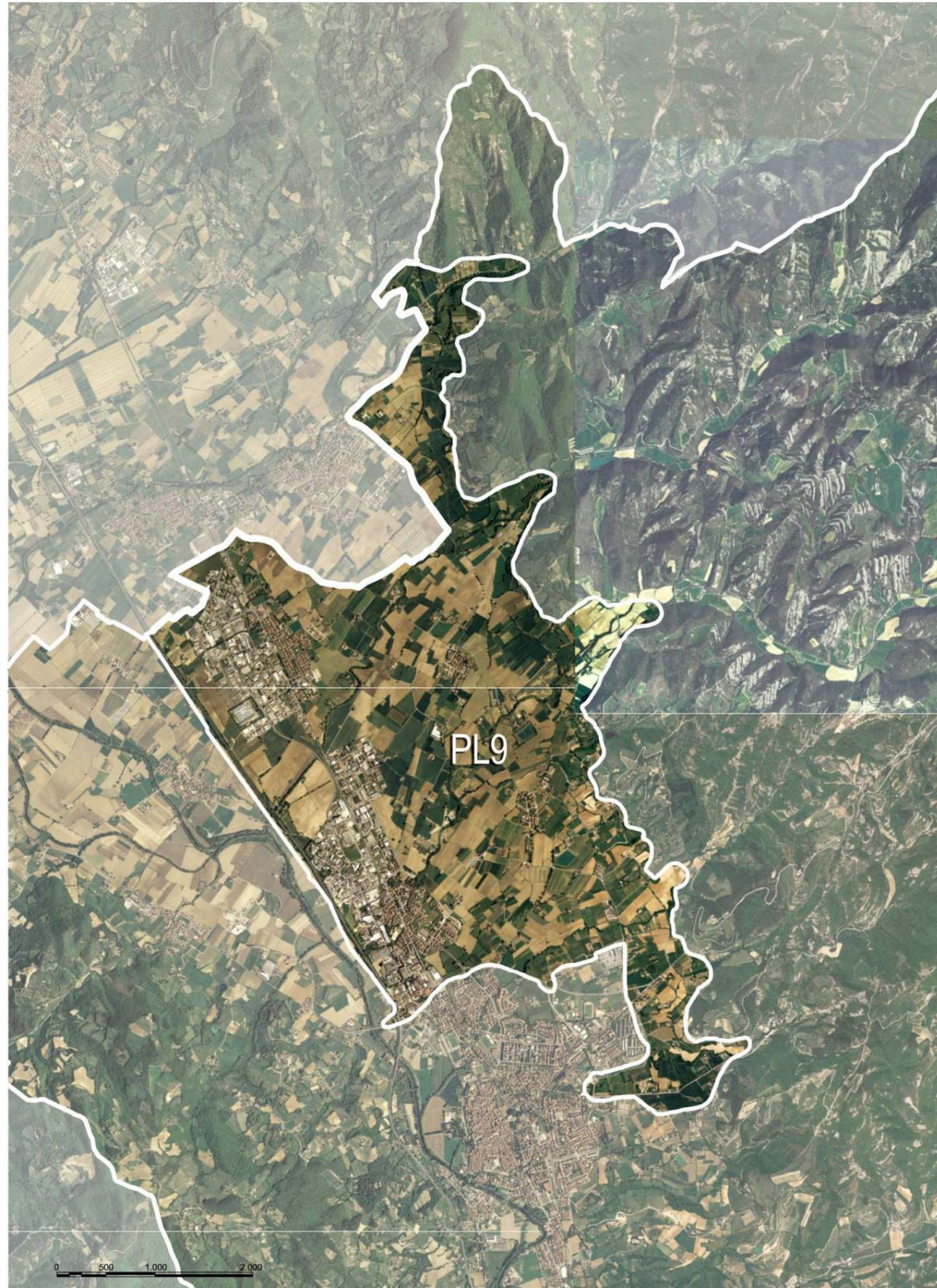
È un paesaggio rurale di ampia pianura insediata ad alta produttività; specializzato nella coltura del tabacco, con una trama agricola di campi aperti di forma geometrica regolare, segnata da una maglia di canali e strade poderali, prevalentemente di ampie dimensioni. Alla regolarità della trama si sovrappone la presenza consistente dei corsi d'acqua: il Tevere, che in questo tratto assume un andamento sinuoso, enfatizzato dalla folta vegetazione ripariale, lo attraversa longitudinalmente e il Torrente Cerfone che confluisce su di esso, con andamento ancora più tortuoso, lo segna insieme ad altri corsi d'acqua minori. Le direttrici dei corsi d'acqua minori costituiscono il ritmico sistema di corridoi NE-SO di connessione trasversale fra il paesaggio di versante, che si affaccia lungo l'Aretina, e il paesaggio della piana in corrispondenza della sequenza di addensamenti insediativi lungo la strada. Le forme insediative di questo paesaggio si configurano con due punti di consistente agglomerazione: la frazione di Lerchi, che è l'insediamento più consistente fra quelli dell'Aretina e la frazione di Piosina, emergente nella porzione di piana fra il Tevere e l'E45, lungo la strada storica che congiungeva la Tiberina all'Aretina, nodo di una piccola rete di borghi rurali di pianura (Giove di sopra e Giove di sotto). Le altre forme insediative presenti sono costituite da rari edifici rurali dismessi, prevalentemente legati alla produzione storica del tabacco (essiccatoi e magazzini del tabacco).

In corrispondenza dell'Aretina, che segna la linea di rottura delle pendenze dei versanti collinari occidentali, le aree dei seminativi risalgono con leggeri pendii verso i versanti boscati, segnati dalle strade e sentieri che si inoltrano verso le colline.

### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

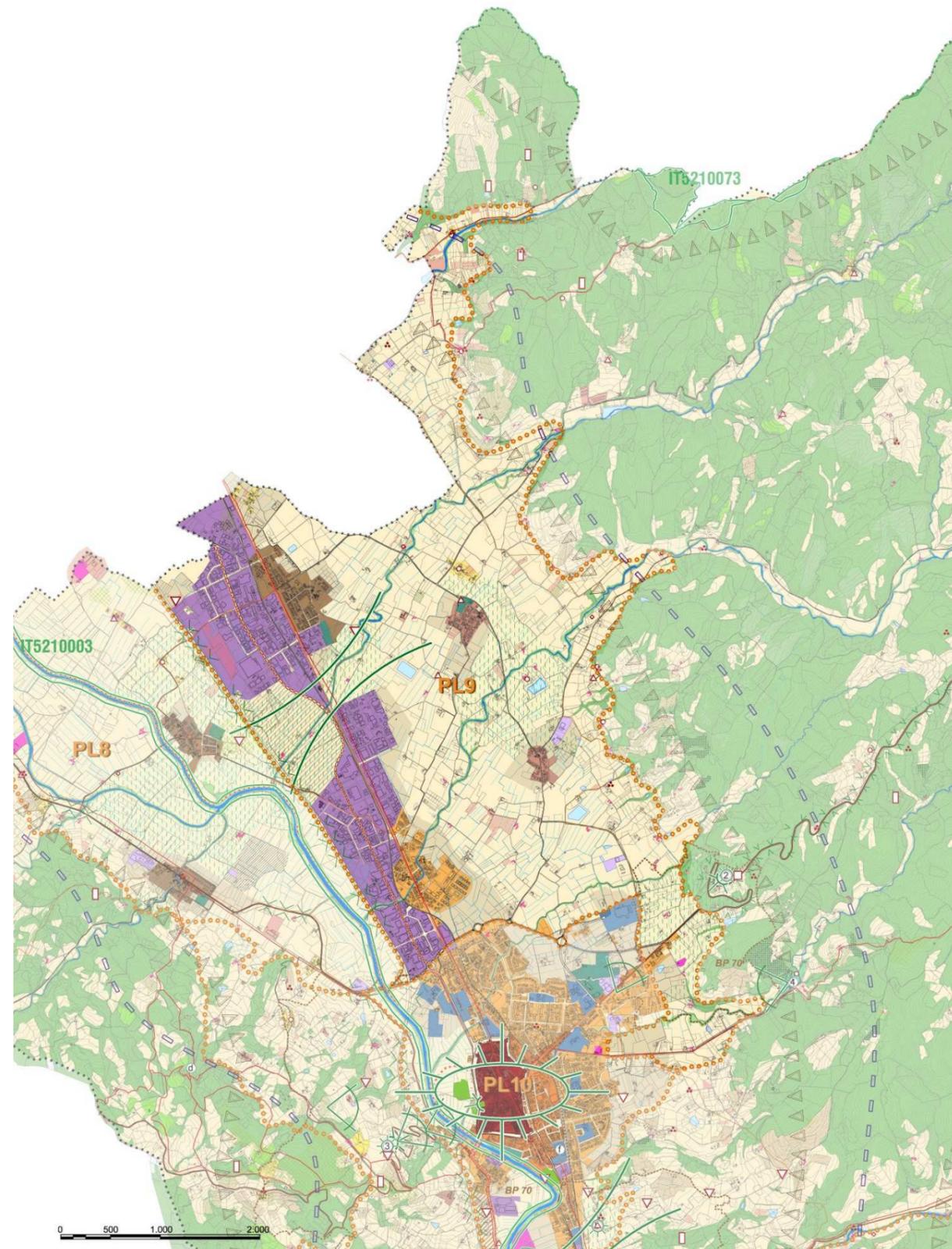
In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL8, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di mantenere l'assetto rurale consolidato e i caratteri di elevata naturalità rappresentati dalla consistente presenza di corsi d'acqua (Fiume Tevere, reticolo idrografico minore e sistema dei canali) e limitare le situazioni di disqualità, degrado o rischio paesaggistico dovute alla concentrazione di importanti infrastrutture viabilistiche (via Aretina e E45) e attività produttive-artigianali e di una cava nella porzione di piana antistante il centro di Lerchi. Ciò controllando le trasformazioni legate agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli, agli usi produttivi lungo la viabilità principale e agli usi abitativi dei Centri minori di Lerchi e Piosina, con particolare attenzione ai margini tra gli insediamenti ed il territorio rurale.

<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva del paesaggio agrario locale di piana del Tevere attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli e la definizione morfologico-funzionale dei margini degli insediamenti</li> <li>- Valorizzare il patrimonio di edifici e complessi di interesse storico-architettonico e tipologico-documentario e i relativi spazi di pertinenza e contesti di accesso e percezione degli stessi</li> <li>- Valorizzare la funzione delle aree agricole di filtro e mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi in esse presenti</li> <li>- Potenziare e valorizzare la qualità di luogo di fruizione paesaggistica del fiume Tevere</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi nello Spazio rurale il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola</li> <li>- Valorizzare le quinte edificate dei Nuclei storici che si affacciano sul fronte stradale e la funzione di tramite tra gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici e la trama agricola circostante</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico-funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza</li> <li>- Negli interventi connessi al recupero e riqualificazione degli edifici tipici e dei relativi annessi, garantire il mantenimento dei caratteri tipologici esistenti</li> <li>- Favorire la conservazione ed il recupero del patrimonio diffuso di manufatti legati all'agricoltura</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare e rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento paesaggistico delle infrastrutture e degli impianti tecnologici esistenti</li> <li>- Migliorare l'inserimento dei manufatti per le attività produttive esistenti e previste attraverso un'adeguata composizione delle aree di pertinenza in riferimento agli accessi viabilistici</li> <li>- Assicurare che il tracciato del previsto by pass dell'abitato di Lerchi si integri al contesto nel quale si inserisce</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione dei paesaggi, anche connessi alla rete delle infrastrutture per l'agriturismo</li> <li>- Valorizzare la percorrenza ciclopedonale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualificare i margini esistenti e le eventuali espansioni dei centri di pianura in funzione del rapporto che essi hanno con le aree agricole circostanti, rispettando l'alternanza ancora leggibile di fasce edificate e aree agricole libere</li> <li>- Riqualificare sotto il profilo ambientale e paesaggistico gli spazi di pertinenza delle sedi viarie principali attraverso dispositivi integrati per la produzione di energia rinnovabile e per la protezione dell'inquinamento acustico e ambientale mirando alla caratterizzazione di un nuovo paesaggio della mobilità ad elevata qualità estetico-visuale;</li> <li>- Caratterizzare gli spazi di stretta pertinenza delle infrastrutture con l'ausilio di nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione; qualità degli spazi di servizio ed accesso dei manufatti artigianali e industriali, delle attrezzature commerciali, recinzioni e segnaletica espositiva</li> </ul>



**PL9 Valle insediata del Tevere – concentrazioni artigianali-produttive e commerciali dell'”insediamento lineare” dell'E45 e centri di Cerbara, Titta e Badiali**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Pianura-valle Unità di Paesaggio PTCP: UdP1 – Alta valle del Tevere; UdP6-bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1SC_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità “marrone di Città di Castello”)
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Città di Castello e Colle della Montesca
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL “Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale” ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015”	Presenza diffusa di elementi di interesse storico ,architettonico, culturale e tipologico-documentario
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	--



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Colline orientali della valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti basso collinari ondulati, a tratti acclivi con alternanza di boschi e suoli agricoli</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Centro urbano del Capoluogo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Morfologie degli impianti urbani recenti consolidati e in via di consolidamento</li> </ul> <p><i>Centri minori di pianura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di pianura recenti, consolidati</li> <li>- Insediamenti di pianura a carattere urbano-rurale, recenti e non recenti, consolidati</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Insedimento produttivo-commerciale dell'Alta Valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di concentrazione di attività produttive commerciali</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di pianura regolari con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo ad elevata produttività agricola (Alta Valle del Tevere)</li> <li>- Trame agricole di collina e pedecollinari con coltivazioni di modesta estensione, a seminativo e/o con colture arboree specializzate</li> <li>- Aree di margine degli insediamenti</li> <li>- Aree agricole intercluse tra fasce infrastrutturali</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferrovia Centrale Umbra</li> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura a carattere autostradale (E45)</li> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree con servizi pubblici attrezzati</li> <li>- Impianti produttivi ed artigianali</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale censiti ai sensi dell'art.89, c.4 della LR 1/2015</li> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti sportivi</li> </ul> <p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri</li> <li>- Impianti tecnologici</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Itinerari ciclopedonali</li> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentari</i></p> <p><i>Strutture religiose</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Strutture legate alla produzione storica del territorio</li> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La via di San Francesco in Umbria</li> </ul>
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere</li> <li>- Varchi visuali</li> </ul>	
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

**PL9 Paesaggio della valle insediata del Tevere - concentrazioni artigianali-  
produttive-commerciali dell' "insediamento lineare" dell' E45 e centri di Cerbara,  
Titta e Badiali**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL9 comprende la porzione nord orientale della piana del Tevere; costituita da un'ampia fascia limitata ad ovest dall'E45 e ad est dalla linea di rottura delle pendenze dei versanti collinari orientali.

È un paesaggio rurale di ampia pianura insediata ad alta produttività, definito da caratteri eterogenei. Una trama agricola, legata alla specializzazione nella coltura del tabacco, con una maglia regolare di dimensioni medio-grandi di canali e strade poderali, ricca di edifici e manufatti connessi all'attività agricola, alla quale si giustappone lungo il margine occidentale del paesaggio, un "corridoio" insediativo e infrastrutturale privo di relazioni con il contesto rurale circostante, tranne che nel varco che si apre attorno al torrente Regnano. Il "corridoio insediativo e infrastrutturale" è una sorta di barriera lineare continua, di forte emergenza percettiva a scala territoriale, costituita dai fasci della viabilità a scorrimento veloce (E45), della viabilità di fondovalle (Tiberina) e dalla ferrovia (FCU) lungo i quali si dispone la sequenza lineare di estese concentrazioni produttive, artigianali e commerciali connesse al suddetto sistema infrastrutturale, alternata ad aree agricole intercluse e spazi residuali. Nella piana rurale, consistente e strutturante è la presenza dei corsi d'acqua del reticolo idrografico principale, attorno ai quali si ordisce la trama agricola (Regnano. Rio secco e Cavaglione). Le forme insediative presenti sono costituite dalla diffusa presenza di manufatti ed edifici rurali, ma anche di edifici residenziali, connessi alla fitta rete delle poderali ed interpoderali; sono anche qui presenti, come negli altri paesaggi della piana, edifici rurali dismessi, prevalentemente legati alla produzione storica del tabacco (essiccatoi e magazzini del tabacco). La rete delle interpoderali presenta alcuni punti di addensamento insediativo fra i quali emergono per consistenza maggiore, seppure modesta, i centri di Titta e Badiali.

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

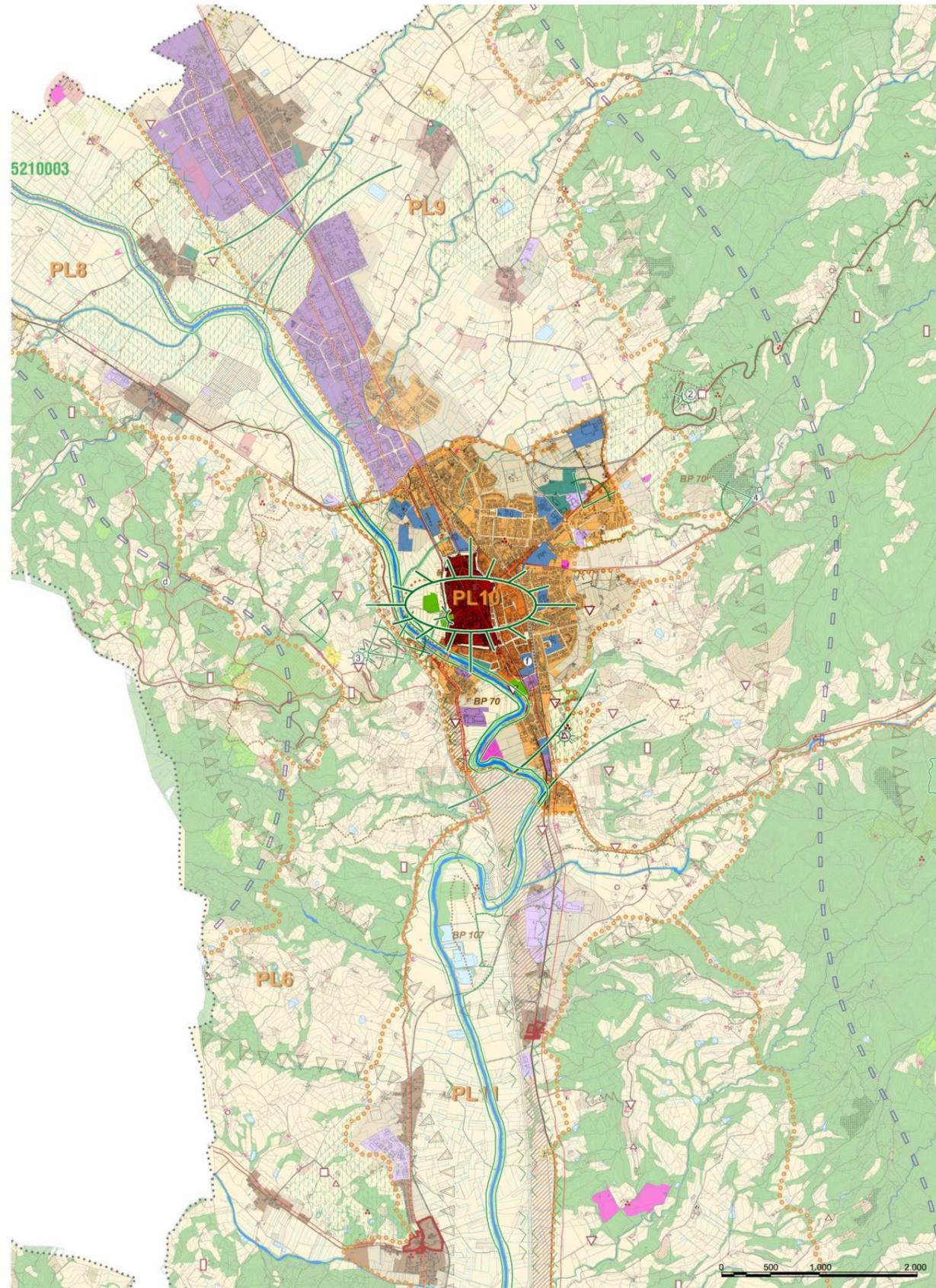
In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL9, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di mantenere la leggibilità del paesaggio agrario consolidato della piana del Tevere e degli elementi di naturalità che ne scandiscono le forme, (reticolo idrografico principale e secondario, sistema dei canali) e limitare/eliminare le situazioni di disqualità, degrado o rischio paesaggistico dovuto alla presenza del fascio infrastrutturale dell'E45, della Tiberina e della FCU e all'elevato grado di concentrazione insediativa a carattere produttivo sviluppatosi attorno ad esso, nonché alla diffusa presenza di manufatti ed edifici rurali, edifici residenziali ed edifici rurali dismessi. Ciò controllando le trasformazioni legate agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli, agli usi produttivi lungo il fascio infrastrutturale con particolare attenzione ai margini tra gli insediamenti ed il territorio rurale, agli usi abitativi nella piana agricola.

<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare l'immagine complessiva del paesaggio agrario locale di piana del Tevere attraverso il rafforzamento dei segni della trama agricola (campi aperti, strade poderali ed interpoderali, siepi, fasce alberate lungo i campi, sistemazione dei leggeri pendii, viali alberati) che assecondano l'andamento dei suoli e il mantenimento delle caratteristiche di continuità, regolarità geometrica e apertura visuale che caratterizzano il paesaggio locale;</li> <li>- Valorizzazione della funzione delle aree agricole di filtro mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi in esse presenti</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammessi nello Spazio rurale il livello minimo dell'effetto di frammentazione della trama agricola</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto tra assetto insediativo e colture dei suoli</li> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico-funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza</li> <li>- Favorire la conservazione ed il recupero del patrimonio diffuso di manufatti legati all'agricoltura</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione paesaggistica anche collegati alla rete delle strutture per l'agriturismo</li> <li>- Valorizzare le percorrenze ciclopodali</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare l'inserimento dei manufatti per le attività produttive esistenti e previste attraverso un'adeguata composizione delle aree di pertinenza in riferimento agli accessi viabilistici;</li> <li>- Caratterizzare gli spazi di stretta pertinenza delle infrastrutture con l'ausilio di nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione; qualità degli spazi di servizio ed accesso dei manufatti artigianali e industriali, delle attrezzature commerciali, recinzioni e segnaletica espositiva</li> <li>- Assicurare che i tracciati delle previste circonvallazioni di Titta e del Capoluogo (tratto nord) si integrino ai contesti nei quali si inseriscono</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualificare i margini esistenti e le eventuali espansioni dei centri minori di pianura in funzione del rapporto che essi hanno con le aree agricole circostanti, rispettando l'alternanza ancora leggibile di fasce edificate e aree agricole libere</li> <li>- Riqualificare sotto il profilo ambientale e paesaggistico gli spazi di pertinenza delle sedi viarie principali attraverso dispositivi integrati per la produzione di energia rinnovabile e per la protezione dell'inquinamento acustico e ambientale mirando alla caratterizzazione di un nuovo paesaggio della mobilità ad elevata qualità estetico-visuale;</li> <li>- Riqualificare l'immagine complessiva del fascio infrastrutturale nel contesto vallivo, attraverso il risanamento ambientale e paesaggistico dei varchi di continuità ambientale in corrispondenza degli affluenti del Tevere e del reticolo idrografico minore, nonché dei coni di visuale sulle quinte collinari e montane;</li> <li>- Rimuovere il degrado paesaggistico diffuso nelle aree interessate dal fascio delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi e artigianali attraverso soluzioni progettuali per interventi di nuova costruzione e ristrutturazione dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, che introducano nuovi caratteri paesaggistici coerenti con il contesto della E45 e con le trasformazioni che saranno indotte dalla prevista piattaforma logistica e dal nuovo tracciato della SS78;</li> </ul>



### PL10 Insedimento urbano di Città di Castello

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Pianura-valle Unità di Paesaggio PTCP: UdP1 – Alta valle del Tevere; UdP6-bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere e UdP7-Basse colline di Trestina (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1SC_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità "marrone di Città di Castello")
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Città di Castello e Colle della Montesca
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL "Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale" ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015"	All'interno del Centro Capoluogo, importante presenza di edifici e complessi di interesse storico architettonico e culturale (chiese, palazzi, conventi, aree legate alla produzione storica del territorio)
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	SIC IT5210003 – Fiume Tevere tra San Giustino e Pierantonio



**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<p><i>Alta valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pianura agricola di fondovalle</li> <li>- Fiume Tevere</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<p><i>Centro urbano del Capoluogo</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Morfologie dei tessuti storici di origine antica e rinascimentale</li> <li>- Morfologie degli impianti urbani non recenti di espansione otto-novecentesca consolidati</li> <li>- Morfologie degli impianti urbani recenti consolidati e in via di consolidamento</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insediamenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Insedimento produttivo-commerciale dell'Alta Valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di concentrazione di attività produttive commerciali</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di margine degli insediamenti</li> <li>- Aree agricole intercluse tra fasci infrastrutturali</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferrovia Centrale Umbra</li> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura a carattere autostradale (E45)</li> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Parchi e giardini pubblici</li> <li>- Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree con servizi pubblici attrezzati</li> <li>- Impianti produttivi ed artigianali</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti sportivi</li> </ul> <p><i>Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri</li> <li>- Impianti tecnologici</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Itinerari ciclopedonali</li> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p>Strutture religiose</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Chiese</li> </ul> <p>Strutture civili</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- La via di San Francesco in Umbria</li> <li>- Convento degli Zoccolanti</li> <li>- Ex Essiccatoi del Tabacco</li> </ul>
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere</li> <li>- Coni visuali del PTCP e proposti dal Documento Programmatico</li> <li>- Belvederi</li> <li>- Varchi visuali</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Abbazie, Conventi, Santuari</li> </ul>
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Città di Castello</li> </ul>		

## PL 10 Paesaggio dell'insediamento urbano di Città di Castello

### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

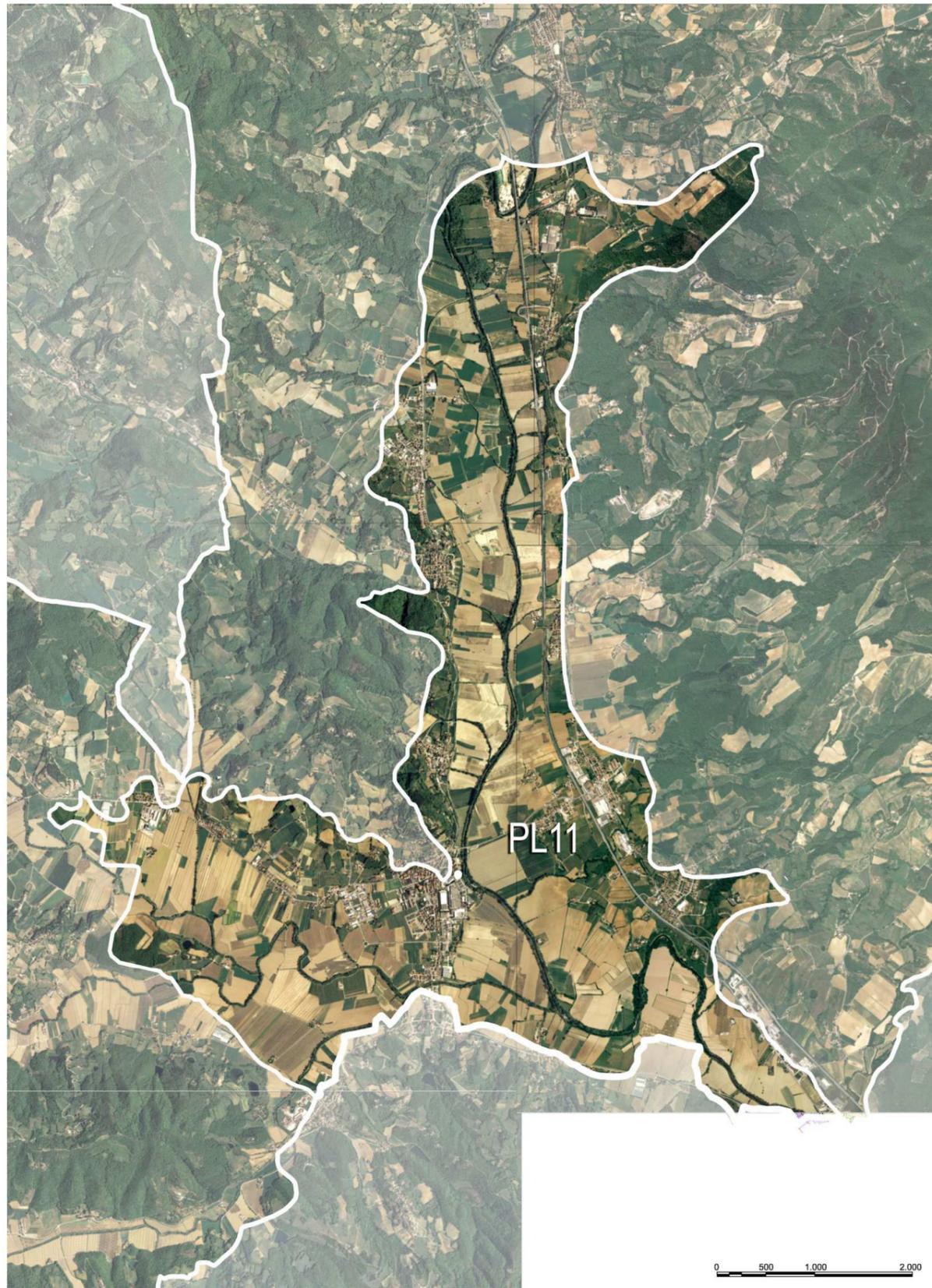
Il Paesaggio Locale PL10, in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale, è costituito dall'insediamento di Città di Castello e dal suo intorno.

Paesaggio urbano di cerniera fra la parte "aperta" e la parte "corridoio" della piana del Tevere, il cui attacco è segnato dalla confluenza del Soara, si caratterizza come componente emergente del paesaggio del territorio comunale per la rilevanza dei caratteri che connotano il centro urbano di Città di Castello: la vitalità dei valori storici, culturali, architettonici del suo centro storico; la prossimità di quest'ultimo all'ansa del Tevere, che proprio in corrispondenza di esso trova una pausa di apertura all'interno del continuum insediativo del fascio infrastrutturale; la leggibilità del segno di continuità fra la città e i versanti collinari in sinistra Tevere costituito dall'asse dell'Apecchiese. Il centro urbano si caratterizza inoltre, per le relazioni che stabilisce con i versanti collinari e con il territorio nord e sud della piana del Tevere: un margine netto rivolto verso i versanti ovest segnato dalla Aretina che ingloba le anse libere del Tevere; un margine meno definito verso i versanti est, segnato dall'edificato che si inoltra fra le aree agricole della piana; l'assenza di un margine riconoscibile, nei tessuti a nord del Centro storico, che si fondono con le concentrazioni artigianali e produttive del fascio infrastrutturale ed i suoi rilevanti snodi viabilistici; un margine "dispersivo" nei tessuti a sud del Centro storico, con numerose aree libere e aree agricole periurbane che costituiscono potenziali occasioni di relazioni più mediate fra le anse del Tevere, i versanti collinari addossati sulla Tiberina e i relativi snodi viabilistici. Al centro del paesaggio urbano la ferrovia (FCU), che attraversando la città alle spalle del Centro storico, esalta la distinzione tra "la città sul fiume" e "la città alle spalle del fiume".

### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL10, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di tutelare l'eccezionale valore del Paesaggio nel suo insieme, valorizzando la caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico delle componenti naturali e antropiche presenti, guidando le trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi abitativi del Centro storico e controllando quelle relative agli interventi connessi agli stessi usi abitativi e agli usi produttivi del Capoluogo con particolare attenzione ai margini orientali e meridionali rivolti verso la piana agricola.

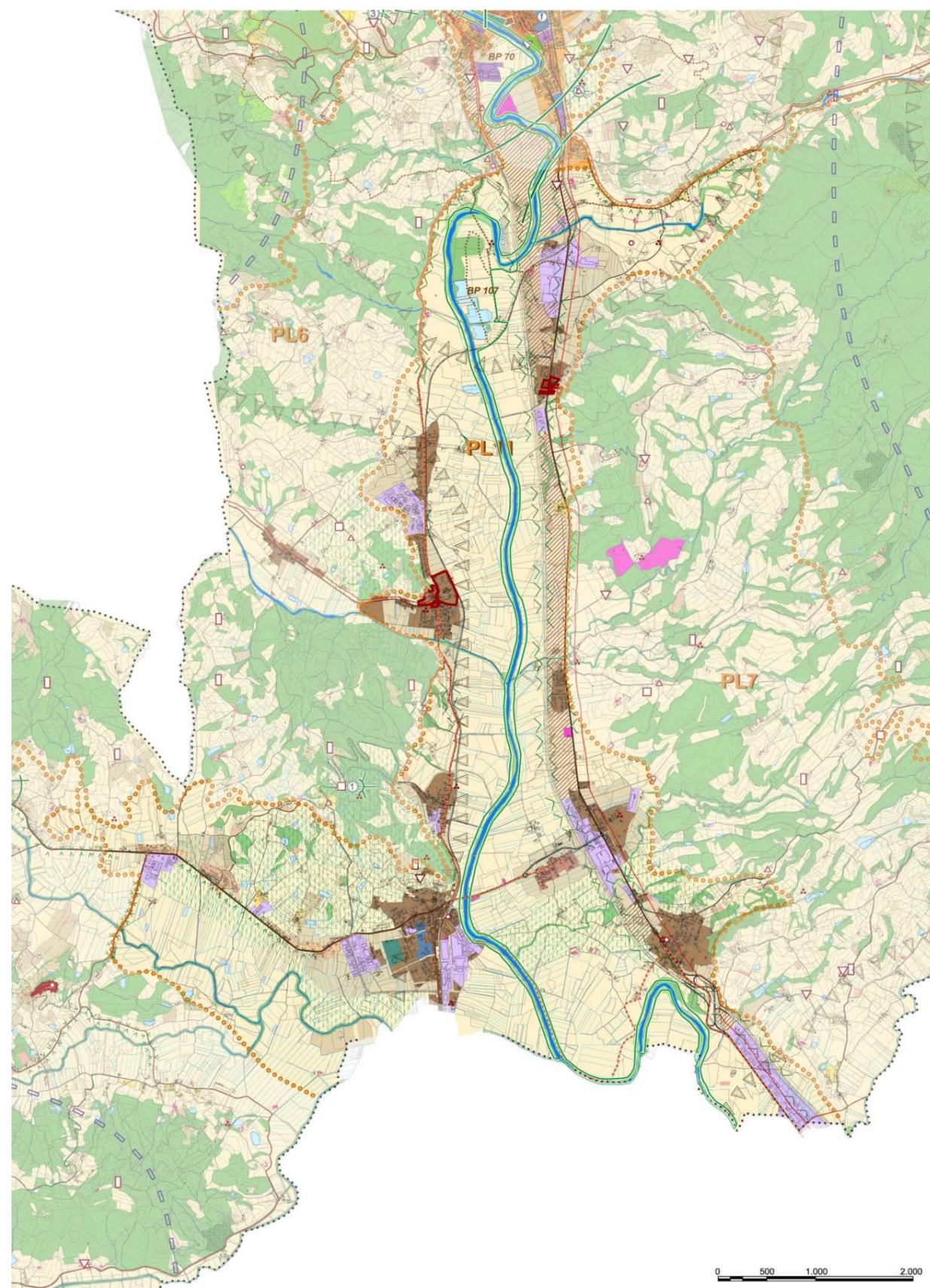
<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rafforzare la conservazione attiva dei caratteri storici, culturali e simbolici e morfologici peculiari di Città di Castello ed in particolare conservare la leggibilità del rapporto tra centro storico e spazio aperto di prossimità valorizzando i caratteri di ruralità residui</li> <li>- Per il Centro storico favorire il restauro degli edifici di valore architettonico-monumentale, la conservazione dei tessuti edilizi esistenti, anche attraverso l'eliminazione delle superfetazioni o opere incongrue; la manutenzione e la sistemazione degli spazi aperti esistenti, quali elementi strutturanti dell'impianto insediativo; la rivitalizzazione delle funzioni esistenti, la valorizzazione dei beni culturali esistenti</li> <li>- Per la Città consolidata e in via di consolidamento favorire l'introduzione di nuovi usi compatibili; implementare le modalità di accesso e di trasporto</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare l'inserimento dei manufatti per le attività produttive esistenti e previste attraverso un'adeguata composizione delle aree di pertinenza in riferimento agli accessi viabilistici</li> <li>- Assicurare che il tracciato della circonvallazione est del Capoluogo si integri al contesto nel quale si inserisce</li> <li>- Migliorare l'immagine urbana complessiva dell'insediamento rivolto in direzione dei versanti in sinistra Tevere, potenziando le relazioni visive e funzionali tra le aree libere presenti nei tessuti consolidati e le aree agricole di margine urbano e le propaggini dei versanti collinari a dominante naturalistica;</li> <li>- Stabilire una relazione significativa fra il Capoluogo e le aree di concentrazione delle attività produttive ed artigianali del corridoio infrastrutturale, in grado di segnare una pausa di discontinuità morfologica e funzionale nel continuum insediativo</li> <li>- Verificare preventivamente le possibili trasformazioni insediative delle aree di tramite tra il Centro storico di Città di Castello e le aree urbane consolidate della corona</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione paesaggistica</li> <li>- Valorizzare la percorrenza ciclopedonale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare e riconnettere gli elementi di rete ecologica locale presenti (corsi d'acqua, filari alberati e siepi) alle aree agricole di margine urbano</li> <li>- Qualificare gli spazi aperti perimurali prevedendo una disciplina di tutela, valorizzazione e/o progettazione degli interventi anche attraverso procedure per la selezione di progetti innovativi e di qualità</li> <li>- Caratterizzare gli spazi urbani, i luoghi e le aree emergenti per la qualificazione del paesaggio urbano nel suo complesso</li> <li>- Favorire il completamento e la caratterizzazione del margine urbano dell'insediamento</li> <li>- Rinnovare/riqualificare le aree dismesse</li> <li>- Limitare l'edificazione agricola diffusa a favore di contenuti completamenti ai margini dei centri e aggregati a carattere semiurbano</li> </ul>



**PL11 Valle insediata del Tevere e del Nestore-centri dell'”insediamento lineare” dell'E45 e della strada per Morra**

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Sistema paesaggistico PTCP: Pianura-valle Unità di Paesaggio PTCP: UdP1 – Alta valle del Tevere; UdP6-Bassa collina in sinistra dell'alta valle del Tevere e UdP7-bassr colline di Trestina (parte esigua) Paesaggio regionale PPR: 1.sc Tifernate
STRUTTURE IDENTITARIE REGIONALI DEL PPR-SIR	SIR 1SC_1: Città di Castello, città dell'arte contemporanea, città espositiva; il borgo di S. Giustino; il castello Bufalini; la coltivazione e il museo del tabacco; l'alta valle del Tevere; il sistema delle ville lungo il fiume e il fortilizio longobardo di Citerna (produzioni agricole di qualità “marrone di Città di Castello”); SIR 1SC_2: Umbertide e la Rocca; i castelli e i borghi, il castello di Montecastelli e Montone a presidio della valle (minima parte); SIR 1SC_3: Lugnano; il fortilizio longobardo di Monte Santa Maria Tiberina
BENI PAESAGGISTICI (EX ART. 136 E 142 DEL DLGS 42/2004 E S.M.I.) PRESENTI	Bene Paesaggistico n. 70 – Città di Castello e Colle della Montesca Bene Paesaggistico n. 107 – Città di Castello, Laghi Colombari
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE DEL “Censimento degli edifici sparsi di interesse storico, architettonico, culturale” ai sensi dell'art 89, c.4 della LR 1/2015”	Presenza diffusa di elementi di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario
AREE DELLA TUTELA AMBIENTALE	SIC IT5210003 – Fiume Tevere tra San Giustino e Pierantonio





**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE		
<b>RISORSE NATURALISTICO-AMBIENTALI</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Alta valle del Tevere</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pianura agricola di fondovalle</li> <li>- Fiume Tevere</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Specchi d'acqua naturali e artificiali</li> <li>- Reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Corsi d'acqua artificiali</li> </ul>
<b>RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE</b>		
<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<p><i>Centri minori di pianura</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insedimenti di pianura recenti, consolidati</li> <li>- Insedimenti di pianura a carattere urbano-rurale, recenti e non recenti, consolidati</li> </ul> <p><i>Centri minori pedecollinari e di collina</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insedimenti lungo viabilità di mezzacosta e/o fondovalle, recenti, consolidati o in via di consolidamento</li> </ul> <p><i>Forme insediative di pianura e pedecollinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Insedimenti di ridotte dimensioni a carattere semiurbano</li> </ul> <p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di pianura regolari con coltivazioni di estensione variabile, prevalentemente a seminativo ad elevata produttività agricola (Alta Valle del Tevere)</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di margine degli insediamenti</li> <li>- Aree agricole intercluse tra fasce infrastrutturali</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ferrovia Centrale Umbra</li> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura a carattere autostradale (E45)</li> <li>- Viabilità di connessione territoriale di pianura e di versante</li> <li>- Strade storiche di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Spazi aperti del centro urbano Capoluogo e dei centri minori</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree di protezione paesaggistica di caratterizzazione ambientale degli insediamenti, esistenti e potenziali</li> </ul> <p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree con servizi pubblici attrezzati</li> <li>- Impianti produttivi ed artigianali</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Oliveti e aree a seminativo con colture arboree specializzate</li> <li>- Frutteti e altre colture arboree specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità secondaria</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di connessione locale</li> <li>- Strade storiche di connessione locale</li> </ul> <p><i>Emergenze urbanistico/architettoniche della pianura, dei fondovalle e dei versanti collinari</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nuclei storici delle frazioni</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati su segni emergenti della morfologia</i></p> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ville e dimore storiche e di campagna</li> </ul> <p><i>Forme insediative puntuali nel territorio rurale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Aggregati</li> <li>- Edifici isolati</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate ai margini del capoluogo e delle frazioni</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Impianti sportivi</li> <li>- Impianti e reti tecnologiche emergenti nel territorio rurale</li> </ul> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cimiteri</li> <li>- Impianti tecnologici</li> <li>- Zone di cava in corso di coltivazione</li> </ul> <p><i>Colture arboree della trama agricola</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vigneti</li> </ul> <p><i>Percorsi ciclopedonali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Itinerari ciclopedonali</li> <li>- Sentieri pedonali</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <p><i>Strutture civili</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi ed edifici di valore tipologico documentario</li> <li>- Resti archeologici e ruderi</li> </ul>
<b>RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE</b>		
<b>LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Viabilità di pianura dell'Alta Valle del Tevere</li> <li>- Viabilità di fondovalle-mezzacosta</li> <li>- Varchi visuali</li> </ul>		
<b>EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI</b>		

**PL11 Paesaggio della valle insediata del Tevere e del Nestore - centri dell'insediamento lineare" dell'E45 e della strada per Morra**

**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio Locale PL11 comprende la porzione meridionale della piana del Tevere, in corrispondenza del tratto più stretto in cui si snoda il Tevere, a partire dalla confluenza con il torrente Soara, fino alla confluenza con il sistema del Nestore-Minima e Seano, dove la piana si apre verso ovest.

È un paesaggio rurale di pianura ad alta produttività, nella sua parte centrale, caratterizzata dalla presenza di centri urbani collocati lungo i suoi margini. Segno fortemente strutturante al centro di questo paesaggio è il fiume Tevere con la sua vegetazione ripariale, che detta l'andamento della viabilità circostante, l'orditura delle trame agricole, la disposizione delle forme insediative della conurbazione lineare dei centri. Altrettanto rilevante il segno costituito dalla somma dei tracciati dell'E45 prossima al fiume, della Tiberina al margine orientale del paesaggio, nonché delle aree agricole intercluse fra i due tracciati; lungo questa infrastruttura corre la sequenza dei centri di Santa Lucia, San Maiano, Cinquemiglia e Cornetto, Promano e Codipozzo, i quali presentano margini urbani incongruenti con il contesto rurale collinare (mancanza di definizione morfologica del margine, presenza di aree incolte o in attesa di edificazione, disordine dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, ecc.) e con il contesto delle infrastrutture (mancanza di filtri di mitigazione viabilistica, allineamenti disordinati dei fronti edificati, ecc.); situazione il cui degrado è immediatamente percepibile oltre che dalla Tiberina, anche dall'E45 che ne costituisce un luogo di osservazione lineare privilegiato. L'interruzione del ritmo del costruito e i varchi verso le quinte collinari mediano la rilevanza degli elementi di disqualità.

Lungo il margine occidentale del paesaggio locale, dove si associano con un effetto meno impattante ferrovia (FCU) ed Aretina, i centri di San Secondo, Fabrecce e Trestina, di dimensioni più consistenti rispetto ai centri del margine orientale, costituiscono una sequenza più riconoscibile e più vincolata dalle forme del suolo dei versanti che si addossano ai centri stessi. Il centro di Trestina costituisce uno snodo fra la piana del Tevere e quella più ampia della confluenza del Nestore e del Minima, nella quale ai centri della strada per Morra - Bivio Canoscio, Bivio Lugnano e Petroia - si associa una strutturazione insediativa più complessa costituita da addensamenti lineari, edifici e aggregati residenziali isolati.

**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE**

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli del Documento Programmatico per il PL11, obiettivo principale per questo Paesaggio locale è quello di mantenere/valorizzare gli elementi di naturalità che ne definiscono le forme (Fiume Tevere e relativa vegetazione ripariale, reticolo idrografico principale e secondario, sistema dei canali) e limitare/eliminare le situazioni di disqualità, degrado o rischio paesaggistico dovuto alla presenza dei fasci infrastrutturali dell'E45 e della Tiberina sul margine orientale del paesaggio, della FCU e della Aretina sul margine occidentale, alla sequenza insediativa lineare sviluppatosi attorno a tali fasci, nonché alla diffusa e disordinata presenza di manufatti ed edifici rurali, edifici residenziali, aree incolte, ecc.). Ciò controllando le trasformazioni legate agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli, agli usi produttivi lungo il fascio infrastrutturale con particolare attenzione ai margini tra gli insediamenti ed il territorio rurale, agli usi abitativi nella piana agricola, nonché caratterizzando e qualificando paesaggisticamente il territorio agricolo compreso tra la E45 e la Tiberina ad est e la FCU ad ovest.

<b>Conservazione attiva</b>	<b>Trasformazione sostenibile</b>	<b>Riqualificazione</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti</li> <li>- Evitare la saldatura degli insediamenti lineari a favore dell'alternanza pieno-vuoto</li> <li>- Mantenere i varchi visuali presenti</li> <li>- Valorizzare la presenza di elementi di interesse storico, architettonico, culturale e tipologico-documentario sparsi</li> <li>- Valorizzazione della funzione delle aree agricole di filtro mitigazione dell'impatto dei diversi usi insediativi in esse presenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualificare dal punto di vista morfologico-funzionale gli annessi agricoli e gli elementi di recinzione delle aree di pertinenza</li> <li>- Favorire la conservazione ed il recupero del patrimonio diffuso di manufatti legati all'agricoltura</li> <li>- Definire ed ambientare percorsi di fruizione paesaggistica che attraversino i centri di fondovalle e si riconnettano alla piana del Tevere anche collegati alla rete delle strutture per l'agriturismo</li> <li>- Rendere congruenti con il contesto paesaggistico gli eventuali adeguamenti della viabilità minore attraverso l'impiego di trattamenti a basso impatto</li> <li>- Migliorare l'inserimento dei manufatti per le attività produttive esistenti e previste attraverso un'adeguata composizione delle aree di pertinenza in riferimento agli accessi viabilistici;</li> <li>- Caratterizzare gli spazi di stretta pertinenza delle infrastrutture con l'ausilio di nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione; qualità degli spazi di servizio ed accesso dei manufatti artigianali e industriali, delle attrezzature commerciali, recinzioni e segnaletica espositiva</li> <li>- Rendere congruente con il contesto paesaggistico l'inserimento di eventuale nuova viabilità di circuitazione attorno ai Centri minori di Trestina e S. Secondo</li> <li>- Caratterizzare gli spazi di stretta pertinenza delle infrastrutture con l'ausilio di nuovi impianti vegetazionali che guidino le aperture visuali alle diverse scale di percezione; qualità degli spazi di servizio ed accesso dei manufatti artigianali e industriali, delle attrezzature commerciali, recinzioni e segnaletica espositiva</li> <li>- Valorizzazione e definire la percorrenza ciclopedonale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Curare la definizione dei margini urbani dei centri dell'insediamento lineare dell'E45 (centri di Santa Lucia, San Maiano, Cinquemiglia, Cornetto, Promano e Coldipozzo) e dei centri lineari della Aretina/FCU (San Secondo, Fabrecce, Trestina), differenziando i margini rivolti verso i versanti collinari mantenendo e valorizzando la leggibilità delle pause di interruzione del continuum insediativo (fasce verdi di filtro e aree verdi e funzioni connesse alla rete ecologica delle aree agricole circostanti), da quelli rivolti verso le infrastrutture viarie, contribuendo alla caratterizzazione paesaggistica di queste ultime</li> <li>- Riqualificare sotto il profilo ambientale e paesaggistico gli spazi di pertinenza e le aree prossime alle sedi viarie principali (fasce di rispetto stradale, aree di pertinenza degli spazi produttivi, aree agricole intercluse) attraverso dispositivi integrati per la produzione di energia rinnovabile e per la protezione dell'inquinamento acustico e ambientale mirando alla caratterizzazione di un nuovo paesaggio della mobilità ad elevata qualità estetico-visuale</li> <li>- Riqualificare l'immagine complessiva del fascio infrastrutturale nel contesto vallivo, attraverso il risanamento ambientale e paesaggistico dei varchi di continuità ambientale in corrispondenza degli affluenti del Tevere e del reticolo idrografico minore, nonché dei coni di visuale sulle quinte collinari e montane</li> <li>- Rimuovere il degrado paesaggistico diffuso nelle aree interessate dal fascio delle infrastrutture e degli insediamenti produttivi e artigianali</li> <li>- Qualificare paesaggisticamente il territorio agricolo compreso tra la E45 e la Tiberina ad est e la FCU ad ovest anche consentendo particolari usi ed attività comunque collegati all'attività agricola ed alle attività ad essa connesse</li> </ul>

## **Parte Seconda** ***CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI***

## Scheda n.1- INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO

**Tabella A - Riepilogo degli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico e dei relativi indirizzi progettuali.....** pag. 63

**1. Indicazioni metodologiche generali di inserimento paesaggistico per gli Interventi diffusi.....** pag. 64

**2. Criteri e attenzioni progettuali.....** pag. 65

### a) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola

- a.1) Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico
- a.2) Interventi di NC di manufatti per la conduzione dei vivai e serre
- a.3) Interventi di apertura e modifica di percorsi per attività rurali

### b) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola ed altri usi

- b.1) Interventi su Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio e su Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta
- b.2) Interventi su Attrezzature per attività ricreative, culturali e sportive all'aria aperta
- b.2bis) Interventi su impianti sportivi all'aria aperta
- b.3) Interventi relativi agli impianti tecnologici
- b.4) Interventi relativi alle infrastrutture aeree a rete
- b.5) Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali; impianti fotovoltaici con moduli al suolo, impianti fotovoltaici con moduli al suolo disposti nelle aree di pertinenza degli edifici per fini di autoconsumo
- b.6) Installazione di impianti microeolici su edifici, impianti microeolici
- b.7) Installazione di impianti minieolici
- b.8) Installazione di impianti a biomassa, solida, liquida o gassosa esterni agli edifici e in edifici esistenti

**3. Indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi costruttivi.....** pag. 71

**4. Criteri e attenzioni progettuali.....** pag. 72

### c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale

- c.1) Interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e sui Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi;
- c.2) Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi
- c.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti
- c.4) Interventi di RRC e RE1, sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art.89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza;
- c.5) Interventi di RE2 e NC per ampliamento anche a distanza sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza
- c.6) Interventi sui Nuclei storici e relative aree di pertinenza, ammessi ai sensi della DGR 420/2007, con esclusione di MO, MS e RRC.

## Criteria e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti

**Scheda n.2 – INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRG-PS E INTERVENTI DISCIPLINATI DAL PRG-PO IN TUTTI GLI SPAZI E SISTEMI**

**Tabella B - Riepilogo degli interventi previsti dal PRG-PS e degli interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi e dei relativi indirizzi progettuali.....** pag. 79

**5. Criteri e attenzioni progettuali .....** pag. 80

### d) Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale

- d.1) Nuove infrastrutture per la mobilità; d.2) Nuova viabilità di livello territoriale

### e) Interventi di Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale e nei Centri e aggregati a carattere semiurbano

- e.1) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici residenziali ammessi nello Spazio urbano che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale
- e.2) Interventi nei Centri e aggregati a carattere semiurbano nello Spazio rurale che saranno disciplinati dal PRG-PO
- e.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici produttivi e per servizi ammessi nella componente dello Spazio Urbano, che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale

Tabella A - Riepilogo degli interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico e dei relativi indirizzi progettuali

INTERVENTI (art. 33, c. 4, NTA)	CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI												CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI		
	SOGLIA DI RILEVANZA (Tab.2, art.33, NTA)	PAESAGGI LOCALI													
		PL1	PL2*	PL3	PL4*	PL5*	PL6 *	PL7	PL8 *	PL9 *	PL10*	PL11*			
a.1) Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico: rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; laghetti e invasi; laghetti per irrigazione; riconversione di cave; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	a) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola	SCHEDA N. 1 - INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
a.2) Interventi di NC di manufatti per la conduzione di vivai e serre	Sotto soglia	--	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia	--	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
a.3) Interventi di apertura e modifica di percorsi per attività rurali		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.1) Interventi su Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio e su Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta	-	--	R	R	R	R	R	R	R	--	R	--	b) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola ed altri usi		
b.2) Interventi su Attrezzature per attività ricreative, culturali e sportive all'aria aperta	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.2bis) interventi su impianti sportivi all'aria aperta	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.3) Interventi relativi agli impianti tecnologici		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.4) Interventi relativi alle infrastrutture a rete aeree		S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
b.5) Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali, impianti fotovoltaici con moduli al suolo, impianti fotovoltaici con moduli al suolo disposti nelle aree di pertinenza degli edifici per fini di autoconsumo	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
b.6) Installazione di impianti microeolici su edifici, impianti microeolici	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
b.7) Installazione di impianti minieolici	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
b.8) Installazione di impianti a biomassa, solida, liquida o gassosa esterni agli edifici e in edifici esistenti	Sotto soglia	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia (1)	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.1) Interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi	Sotto soglia (2)	S	S	S	S	S	S	S	S	(3)	(3)	(3)	(3)	c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale	
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
c.2) Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi	Sotto soglia (2)	S	S	S	S	S	S	S	S	(3)	(3)	(3)	(3)		
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
c.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, di manufatti o complessi produttivi agricoli e allevamenti	Sotto soglia (2)	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
c.4) Interventi di RRC e RE1 sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza	-	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S			
c.5) Interventi di RE2 e NC per ampliamento anche a distanza sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R			
c.6) Interventi di sui Nuclei storici e relative aree di pertinenza, ammessi ai sensi della DGR 420/2007, con esclusione di MO, MS e RRC.		--	--	--	S	S	S	--	S	S	--	S			

\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9, PL10, PL11 sono ricomprese in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'Art.136 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. Gli Interventi ricadenti in tali Aree sono sempre *Interventi rilevanti*.

\*\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL3, PL4, PL8, PL10, PL11 sono ricomprese in SIC. Gli interventi ricadenti in tali Siti sono sempre *Interventi rilevanti* qualora ammessi dalla disciplina sovraordinata.

(1) Non ammessi qualora ricompresi nelle aree non idonee all'installazione secondo il RR 7/2011 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili". Allegato C.

(2) In quanto interventi con impatto significativo anche al di sotto delle stabilite soglie di rilevanza paesaggistica, qualora ricadenti nei Paesaggi di versante e fondovalle stretto: PL5 e nei Paesaggi di versante PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7 e/o nelle Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti.

(3) Tali interventi nei Paesaggi di fondovalle ampio PL8, PL9, PL10, PL11, al di sotto della soglia di rilevanza, sono Interventi ordinari.

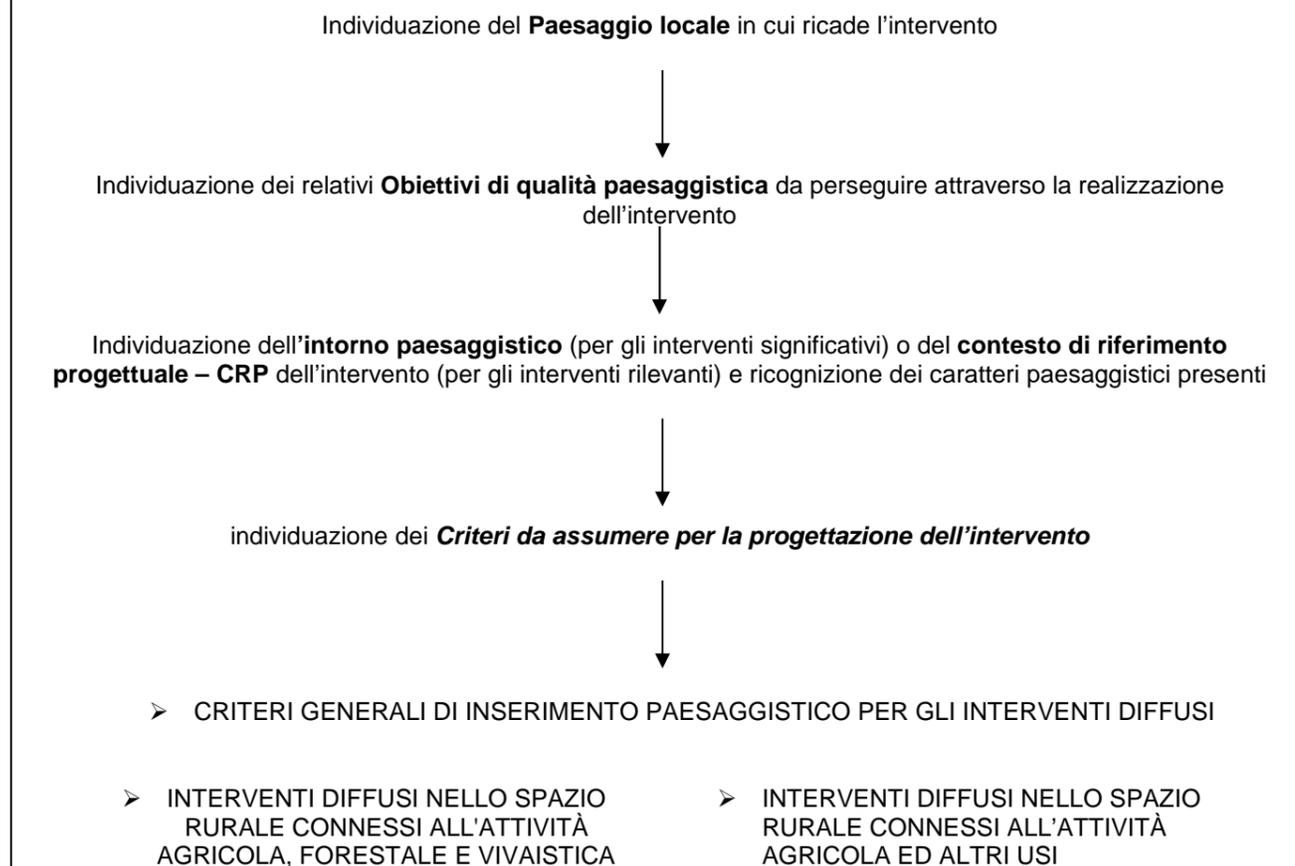
R: *Intervento rilevante*; S: *Intervento significativo*

### 1. *Indicazioni metodologiche generali di inserimento paesaggistico per gli interventi diffusi*

Le coltivazioni agrarie sono una componente fondamentale del territorio di Città di Castello con ruolo determinante nella strutturazione del suo paesaggio rurale; esse contribuiscono in maniera rilevante a determinare quella qualità paesaggistica che connota in particolare alcune porzioni del territorio, in particolare nella sua componente visivo-percettiva; ai fini della salvaguardia e mantenimento di tale qualità espressa da alcuni Paesaggi locali e rilevabile nei contesti paesaggistici alla scala più minuta, occorre che gli interventi diffusi che modificano l'assetto della trama agricola, sia quelli finalizzati al rinnovo della pratica agricola, sia quelli finalizzati all'utilizzo dei suoli agricoli per attività non direttamente connesse a quella agricola, siano progettati tenendo conto degli specifici caratteri paesaggistici sui quali incidono, (giacitura dei suoli, assetto dei percorsi poderali ed interpoderali, rete dei canali, elementi di demarcazione degli appezzamenti, impianti vegetazionali e materiali utilizzati per le recinzioni), osservando un *criterio organizzativo funzionale e morfologico* delle relative componenti di progetto, tale da salvaguardare la leggibilità dei singoli segni che connotano la *trama poderale*, secondo quanto di seguito indicato per ciascuno degli specifici interventi.

#### INTERVENTI DIFFUSI

##### **Schema sintetico di percorso progettuale da seguire secondo gli indirizzi della Guida**



## 2. *Criteria e attenzioni progettuali*

### a) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola

- a.1) **Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico: rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; laghetti e invasi; laghetti per irrigazione; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti; riconversione di cave;**

*Rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; laghetti e invasi; laghetti per irrigazione; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti*

I movimenti di terra legati all'attività agricola, (rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; opere di difesa idrogeologica; opere di regimazione dei corsi d'acqua; eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti), la riconversione di cave, la realizzazione di laghetti o invasi (contenuti da argini o scavati sotto il piano di campagna) utilizzati per l'irrigazione, l'antincendio e la pesca sportiva nello Spazio rurale dovranno essere realizzati senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi e del sistema idrografico di superficie, limitandoli allo stretto indispensabile; tali interventi non devono modificare radicalmente l'assetto degli elementi individuati nell'elab. GE.03.1-*Carta dei caratteri e Paesaggi locali* come segni complementari, in particolare nei paesaggi locali di versante, segni quali i versanti dei fondovalle stretti, i crinali, i ciglionamenti e terrazzamenti.

Nel caso di laghetti per la pesca sportiva la realizzazione di strutture di supporto all'attività devono essere utilizzate strutture leggere a carattere precario realizzate in legno (H max 2,5 m). In tal caso il manufatto deve localizzarsi secondo gli allineamenti principali della trama poderale.

#### *Riconversione di cave*

Il progetto di riconversione della cava deve mirare alla mitigazione del relativo impatto visivo, comunque presente anche in condizione di inattività, attraverso soluzioni che affianchino alla schermatura tramite elementi vegetazionali, l'integrazione del segno da essa costituito ai caratteri del paesaggio locale in cui essa ricade, secondo criteri progettuali, localizzativi e morfologico funzionali, riferiti al contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP). A tal fine il progetto deve proporre una configurazione dell'intervento coerente con le forme ricorrenti dei contesti nei quali si inserisce, come di seguito indicato:

- nel caso in cui si recuperi il sito destinandolo a zona umida, deve operare una ricognizione dei caratteri dominanti del contesto in cui è collocata la cava, distinguendo fra caratteri prevalentemente rurali e caratteri naturalistico-rurali; in particolare, in sintonia con il contesto in cui l'intervento si inserisce, nel caso di inserimento in contesti prettamente rurali, deve prevedere di raccordare il disegno dei profili delle sponde della futura zona umida e il relativo impianto vegetazionale agli andamenti prevalenti della trama poderale; nei contesti naturalistico-rurali; il disegno va raccordato all'andamento sinuoso o comunque irregolare degli elementi naturali (boschi, corsi d'acqua, ecc.);
- è necessario che assicuri la continuità ecologica della nuova zona umida con la rete ecologica locale tramite l'utilizzo di impianti vegetazionali autoctoni;
- è opportuno che preveda la riconnessione dell'area recuperata alla rete dei percorsi di fruizione del Sistema paesaggistico ambientale, sia esistente che prevista.

**a.2) Interventi di NC di manufatti per la conduzione di vivai e serre***Serre per floricoltura e orticoltura di tipo intensivo*

Particolare attenzione va posta per le *colture sotto serra o sotto telo* (mobili e fisse), al fine di integrare le strutture per l'esercizio dell'attività al contesto circostante. Non devono essere realizzate nelle aree dello *Spazio rurale* caratterizzate da una spiccata visibilità da punti o percorsi di interesse panoramico; in ogni caso devono essere mitigate da siepi lungo il loro perimetro.

Le *serre* realizzate mediante strutture fondali fisse, devono avere rivestimento o tamponatura di tendaggi o pannellature semirigide di materiale plastico o vetro, purché trasparenti, semitrasparenti e oscuranti; l'eventuale realizzazione di un muretto perimetrale di base, per il contenimento del terreno coltivabile, deve essere di altezza non superiore a quella strettamente necessaria per le esigenze funzionali del contenimento stesso. Per tali serre valgono i criteri localizzativi, morfologico-funzionali e di raccordo con la rete ecologica, stabiliti per gli interventi costruttivi di cui ai punti c.1), c.2) della presente Scheda.

*Vivai*

La realizzazione di nuovi impianti per vivai comporta modificazioni degli assetti dei contesti nei quali essi si inseriscono, assimilabili sia alle trasformazioni che derivano dall'esercizio dell'attività di coltivazione agricola (ridisegno della trama agricola, nuovo impianto di colture, organizzazione di nuovi percorsi), sia a quelle che derivano dalla coltivazione in serra (cfr. precedente punto *Serre per floricoltura e orticoltura di tipo intensivo*), nonché a quelle che derivano dalle funzioni specifiche di commercializzazione e deposito dei prodotti. Pertanto, nella progettazione di tali interventi, in particolare se si tratta di aree di dimensioni rilevanti, è necessario tener conto sia dei criteri relativi ai suddetti interventi, sia dei seguenti criteri localizzativi, morfologico funzionali e di raccordo con la rete ecologica che li integrano:

- per quanto riguarda l'impianto delle superfici coltivate del vivaio, considerare l'intervento come un nuovo inserto della trama agricola, che pur comportando l'impianto di colture non tradizionali ed essenze non autoctone e la concentrazione di elementi vegetazionali di tipo arboreo, si rapporti alla configurazione ritmica e modulare della trama poderale circostante, diventando esso stesso un modulo della maglia, seppure riconoscibile per la differente caratterizzazione vegetazionale e colturale; il tracciato dei percorsi, sia di accesso all'area di intervento che interni ad essi (comprese le aree di sosta carrabili), deve dunque tener conto del ritmo dei percorsi poderali, dei canali con relativa vegetazione ripariale, delle alberature presenti; l'impianto planimetrico deve tener conto delle eventuali discontinuità della trama agricola costituite dai corsi d'acqua e masse boscate, raccordando i margini delle aree per vivai agli andamenti prevalenti della trama poderale, nel caso di inserimento in contesti prettamente rurali, o all'andamento sinuoso o comunque irregolare degli elementi naturali (boschi, corsi d'acqua), nel caso di contesti rurali-naturali;
- per quanto riguarda la realizzazione delle serre e di nuovi manufatti per lo svolgimento dell'attività vivaistica, essi si devono relazionare alle diverse situazioni presenti nel contesto di riferimento progettuale (CRP), quali territorio agricolo aperto, aree agricole intercluse o al margine degli insediamenti; aree agricole con elementi di naturalità; a tal fine valgono i criteri localizzativi, morfologico-funzionali e di raccordo con la rete ecologica, stabiliti per gli interventi costruttivi, di cui ai punti c.1), c.2) della presente Scheda;
- i vivai, in particolare se di dimensioni rilevanti, possono contribuire a riqualificare aree degradate con finalità di riequilibrio ambientale ed ecologico o mitigazione paesaggistica di infrastrutture viarie; a tal fine gli interventi relativi alla vegetazione (nuovo impianto vegetazionale, integrazione di siepi, filari alberati, piante legnose, isolate o in gruppi) e il ripristino degli elementi di naturalità quali sistemi di scolo, siepi, vegetazione ripariale, etc., possono far parte di un progetto di qualificazione paesaggistica più ampio;
- i materiali utilizzati per la delimitazione delle aree devono essere costituiti da elementi vegetazionali quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche; i materiali per i percorsi e le aree attrezzate devono rispettare criteri di permeabilità dei suoli.

**a.3) Interventi di apertura e modifica di percorsi per attività rurali**

L'apertura e la modifica di percorsi carrabili, poiché questi si configurano come un intervento in un territorio per il quale si prevede la conservazione dei segni strutturanti e complementari della trama agricola (con attenzione alle aree di particolare pregio agricolo), deve essere realizzata tenendo conto della necessità di limitare i nuovi impianti viari il più possibile alle strette esigenze della residenza e della pratica agricola e di assumere caratteristiche consone al territorio attraversato. A tal fine, nella progettazione di tali interventi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- la sezione trasversale del tracciato di tali percorsi non deve essere superiore a 4 m; è opportuno contornare i tracciati stradali con siepi a filare con specie vegetali adeguate al contesto rurale in cui si inseriscono;
- eventuali tracciati previsti lungo i versanti collinari o versanti di fondovalle stretti, devono essere collocati preferibilmente longitudinalmente al piede del versante; come tracciati trasversali è preferibile realizzare solo sentieri, piste ciclabili con sezione inferiore a 4 m; valutare soluzioni alternative alla realizzazione di nuovi tracciati longitudinali quando ve ne sia uno già presente.

**b) Interventi diffusi nello Spazio rurale connessi all'attività agricola ed altri usi****b.1) Interventi su Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio e su Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta**

Gli interventi per la sistemazione delle *Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio* e su *Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta* costituiscono una significativa occasione di riqualificazione e valorizzazione di aree ricadenti nello Spazio rurale, finalizzata al potenziamento del sistema di fruizione paesaggistico-ambientale del territorio di Città di Castello, nonché un'occasione per coordinare in maniera sistematica attraverso un progetto unitario un insieme integrato di interventi sia significativi che rilevanti che incidono nel loro insieme in modo importante sull'assetto delle diverse situazioni localizzative in cui ricadono.

In tal senso la rilevanza della trasformazioni previste non è relativa tanto all'impatto dei singoli interventi ammessi (sistemazione dei luoghi con particolare attenzione alle componenti della rete ecologica esistente, recupero e rifunzionalizzazione di manufatti esistenti, realizzazione di attrezzature per attività ludico-sportive, ricreative e ricettive all'aria aperta), quanto piuttosto al rapporto fra l'insieme degli interventi considerati nel loro complesso e le diverse situazioni localizzative in cui sono previsti.

A tal fine, per quanto riguarda gli interventi relativi alle *Aree attrezzate per attività di supporto alla fruizione del territorio e del paesaggio* è importante che il progetto coordini, integri e qualifichi dal punto di vista paesaggistico la progettazione del complesso degli interventi previsti e assuma il contesto di riferimento dell'area di intervento (CRP) alla scala locale, come primo input di riferimento progettuale. Ad esempio, per l'assetto complessivo dell'area è preferibile che il progetto prenda in considerazione:

- il rapporto di prossimità ad emergenze fisico naturalistiche (acqua, boschi, emergenze geomorfologiche) o storico architettoniche o urbanistico-architettoniche;
- l'esposizione visiva dell'area stessa per giacitura dei suoli o per condizione di isolamento nello spazio aperto del territorio rurale.

Il progetto di tali Aree deve inoltre osservare ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli interventi, le indicazioni metodologiche generali per gli interventi costruttivi (cfr. *Indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento degli interventi costruttivi*), nonché i criteri e gli indirizzi per gli interventi c.1) e c.2) della presente Scheda.

Particolarmente importante, ai fini dell'inserimento paesaggistico degli interventi alla scala puntuale, è che il progetto degli interventi operi una adeguata ricognizione dei caratteri fisico-morfologici delle componenti che connotano i luoghi, da assumere come riferimento per:

- la definizione del disegno della sistemazione degli spazi aperti;
- la riconnessione degli elementi vegetazionali previsti alla rete ecologica locale;
- la scelta degli elementi di arredo per la fruizione all'aperto;
- la scelta dei materiali e degli elementi di confinamento dell'area e delle pavimentazioni naturali e in casi di necessità, delle pavimentazioni artificiali;
- la scelta del linguaggio architettonico da usare per il recupero e la riqualificazione dei manufatti esistenti;
- l'organizzazione del disegno del verde e degli elementi vegetazionali, compresi quelli di mitigazione di eventuali impianti tecnologici.

Per quanto riguarda gli interventi relativi alle *Aree attrezzate per ricettività all'aria aperta*, particolare attenzione deve essere prestata:

- all'impiego di idonee pavimentazioni amovibili, permeabili e semipermeabili;
- al mantenimento delle alberature di alto fusto e dell'orografia naturale del terreno, fatte salve modeste modellazioni (nella misura strettamente necessaria) da realizzarsi facendo ricorso ai metodi tradizionalmente usati per le sistemazioni idraulico-agrarie del territorio rurale;
- al rispetto degli assetti propri esistenti dello Spazio rurale (orditura della trama agricola, rete degli elementi vegetazionali e idrografici, ecc.);
- al disegno degli spazi aperti destinati alle piazzole, ai percorsi, alle strutture di servizio;
- alla cura degli elementi di confinamento dell'area a contatto della trama agricola, anche attraverso la schermatura delle recinzioni, se metalliche, con siepi o filari alberati.

**b.2) Interventi su Attrezzature per attività ricreative, culturali e sportive all'aria aperta**

Gli interventi relativi alle attrezzature per le attività collettive ricreative culturali e per le attività sportive amatoriali svolte all'aria aperta ed in rapporto con la natura (percorsi vita, percorsi orienteering, escursioni, passeggiate a cavallo e in mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi, piazzole di sosta attrezzate) e gli interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici esistenti destinati ad usi agrituristici, devono essere inseriti in progetti di organizzazione e sistemazione degli spazi e dei luoghi, che oltre alla fattibilità tecnica, ne evidenzino la compatibilità paesaggistico ambientale rispetto ai contesti paesistici nei quali ricadono, in termini di contributo al potenziamento della fruizione paesaggistico-ambientale e, ove possibile, alla riconnessione della rete ecologica.

I manufatti adibiti all'attrezzamento degli spazi di sosta o simili, devono essere realizzati in materiali leggeri. Nel caso di maneggi per la pratica dell'equitazione e delle passeggiate a cavallo, gli eventuali ricoveri necessari per i cavalli, saranno costituiti da manufatti esistenti da recuperare e, nel caso ciò non fosse possibile, questi devono essere realizzati in legno, in dimensioni ridotte da fissarsi, tali da non compromettere la visibilità di componenti paesistiche significative e da non costituire volumi eccessivamente ingombranti e con H max di m 4,00.

**b.2bis) Interventi su Impianti sportivi all'aria aperta**

Gli interventi edilizi relativi agli impianti di uso privato per l'esercizio di attività sportive all'aria aperta (piscine, campi da tennis, campi per sport di squadra: calcetto, pallacanestro, pallavolo, ecc.), devono essere inseriti in progetti di organizzazione e sistemazione degli spazi e dei luoghi che oltre alla fattibilità tecnico-economica ne verifichino la compatibilità paesaggistico-ambientale rispetto ai contesti paesistici nei quali ricadono in termini di contributo al potenziamento della fruizione paesaggistico-ambientale e, ove possibile, alla riconnessione della rete ecologica. Nel caso tali impianti siano integrati con attività del turismo rurale tali progetti devono evidenziare anche l'eventuale uso pubblico e verificare le esigenze di parcheggio. Nel caso la realizzazione di tali impianti comporti rimodellamenti del suolo con salti di quota e muri di sostegno, tali opere devono essere realizzate senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi e del sistema idrografico di superficie limitandoli allo stretto indispensabile. In caso di assenza di manufatti esistenti da recuperare, i manufatti edilizi per i necessari servizi (spogliatoi, servizi igienici, ufficio, ristoro) devono essere realizzati ai sensi [della LR 1/2015](#) e [del RR 2/2015](#).

**b.3) Interventi relativi agli Impianti tecnologici**

Gli impianti tecnologici nello Spazio rurale comprendono impianti puntuali per la trasformazione dell'energia elettrica, impianti della rete comunicazioni, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile.

Gli impianti tecnologici aggiungono agli assetti paesaggistici un segno puntuale, che seppure di dimensione ridotta, rientra a far parte dei segni complementari e di dettaglio dei diversi contesti di paesaggio. Nella localizzazione degli impianti nelle zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale e a maggiore esposizione visiva, deve sempre essere valutata la possibilità di ubicazioni alternative, compatibilmente con le esigenze di funzionalità del servizio, in funzione della riduzione al minimo dell'impatto percettivo e delle interferenze con elementi architettonici e paesistici di pregio e/o con significato d'identità dei luoghi. A questo fine devono essere applicati criteri localizzativi e morfologico funzionali secondo quanto di seguito indicato.

Per quanto riguarda la *realizzazione di antenne*, integrare, ove possibile, le strutture di sostegno delle antenne stesse nel contesto in cui si inseriscono, attraverso l'uso di colorazioni in sintonia con i cromatismi prevalenti (eventualmente diverse tonalità di colore predominanti).

Per quanto riguarda la *realizzazione di cabine di servizio alle linee*:

- realizzare i volumi tecnici all'interno di elementi già costruiti come muri esistenti o elementi di contenimento della terra, al fine di ridurre il più possibile l'impatto visivo; ove possibile interrare i volumi sui tre lati realizzando fronti di lunghezza limitata, poco impattanti, con copertura erbosa o verde pensile; in ogni caso integrare i nuovi manufatti con il contesto nel quale si inseriscono, utilizzando forme, rapporti dimensionali e materiali propri delle tipologie locali;
- ove possibile, integrare in un unico manufatto anche eventuali altre attrezzature tecniche esistenti e sparse sul territorio, purché compatibili con il manufatto stesso.

**b.4) Interventi relativi alle Infrastrutture aeree a rete**

Le infrastrutture a rete (reti aeree e reti interrate) nello Spazio rurale comprendono impianti per la distribuzione dell'energia elettrica e della rete delle comunicazioni.

Gli impianti a rete aggiungono agli assetti paesaggistici un segno lineare, seppure di dimensione ridotta, di elevata estensione e diffusione, che rientra in tal modo a far parte dei segni complementari e di dettaglio dei diversi contesti di paesaggio. Nella localizzazione degli impianti nelle zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale e a maggiore esposizione visiva, deve sempre essere valutata la possibilità di ubicazioni alternative, compatibilmente con le esigenze di funzionalità del servizio, in funzione della riduzione al minimo dell'impatto percettivo e delle interferenze con elementi architettonici e paesistici di pregio e/o con significato d'identità dei luoghi. A questo fine devono essere applicati criteri localizzativi e morfologico funzionali secondo quanto di seguito indicato.

Per quanto riguarda la *realizzazione di nuove linee aeree*, qualora tecnicamente possibile, al fine di non creare ulteriori elementi di disturbo e di attraversamento del paesaggio rispetto a quelli esistenti:

- raggruppare le nuove condutture ad altre esistenti, verificando comunque l'impatto percettivo che può derivare dall'intervento;
- seguire il tracciato delle arterie di grande traffico e delle linee ferroviarie esistenti;
- individuare tracciati non eccessivamente rettilinei in maniera tale da non creare fughe prospettiche, tenendo conto della eventuale presenza di componenti paesistiche significative (complessi di interesse storico-architettonico, pievi, edifici di interesse tipologico-documentario, ecc.) e di luoghi di particolare visibilità (elementi di interesse storico-architettonico e tipologico su segni emergenti della geomorfologia, ecc.);

- mitigare la percezione della linea tramite l'utilizzo di materiali con coloriture dai toni non eccessivamente chiari o brillanti e l'inserimento di alberature con essenze autoctone, opportunamente posizionate.

**b.5) Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali, impianti fotovoltaici con moduli al suolo, impianti fotovoltaici con moduli al suolo disposti nelle aree di pertinenza degli edifici per fini di autoconsumo***Impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali*

Il progetto degli interventi di installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali (pannelli integrati a tetti, facciate, ecc.) deve considerare i seguenti criteri progettuali:

- ricorrere solo in caso si comprovata necessità al posizionamento di pannelli sui tetti di manufatti di valore storico-architettonico e tipologico documentario;
- all'interno di complessi di edifici residenziali e relativi annessi, posizionare i pannelli non sull'abitazione principale, ma sugli annessi agricoli; ciò in particolare nel caso di manufatti di valore storico-architettonico e tipologico documentario;
- negli interventi di nuova costruzione di manufatti rurali, sui quali si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici, elaborare soluzioni progettuali per l'inserimento dei pannelli coerenti con la tipologia del manufatto (abitazione, annesso agricolo, impianto produttivo legato all'agricoltura, ecc.) che integrino preferibilmente i pannelli alla facciata o al tetto, evitando l'aggiunta di elementi quali balaustre o tettoie, appositamente adibiti al posizionamento dei pannelli stessi;
- nelle integrazioni dei pannelli in manufatti di nuova costruzione o in manufatti esistenti che facciano parte di un complesso di edifici, posizionare i pannelli preferibilmente sul fronte interno dei manufatti;
- nel caso di integrazioni dei pannelli sul fronte dei manufatti rivolto verso le trame agricole, schermarle con elementi vegetazionali, rispettando l'adeguata distanza per permettere il soleggiamento dei pannelli stessi;
- le linee di allaccio alla rete elettrica devono essere interrate o aeree;
- nel caso di linee elettriche aeree, se possibile, è da preferire alla creazione di una nuova linea aerea, raggruppare le nuove condutture con altre già esistenti; per i nuovi tracciati riferirsi agli andamenti degli elementi lineari che caratterizzano le trame agricole (percorsi, orditure degli appoderamenti, ecc.) in conformità con quanto specificato nel precedente punto b.4) - Interventi relativi alle infrastrutture a rete aeree.

I presenti indirizzi valgono anche per l'installazione degli impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche degli edifici localizzati nello Spazio urbano e naturalistico.

L'intervento di installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche degli edifici è soggetto alla procedura di contestualizzazione paesaggistica motivata di cui all'art. 34, comma 3 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Contestualizzazione paesaggistica motivata: interventi significativi".

Nel caso di edifici localizzati all'interno di Beni paesaggistici, o edifici censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4, l'intervento in oggetto è soggetto alla procedura di inserimento paesaggistico di cui all'art. 34, comma 4 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti".

*Impianti fotovoltaici con moduli al suolo e potenza inferiore a 20 kw; impianti fotovoltaici con moduli al suolo disposti nelle aree di pertinenza degli edifici per fini di autoconsumo e potenza inferiore a 50 kw*

Per quanto riguarda la realizzazione impianti fotovoltaici poggiati direttamente sul suolo o su apposite strutture, al di fuori o all'interno delle aree di pertinenza degli edifici, il progetto dell'intervento deve osservare i medesimi criteri indicati al seguente punto, relativo alla *Installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo e potenza superiore a 20 kW*.

In particolare nel caso degli impianti collocati nelle aree di pertinenza degli edifici, la progettazione dell'impianto dovrà opportunamente considerare gli elementi di delimitazione dell'area presenti (quinte edificate, arredo vegetazionale, recinzioni) quali possibili schermature dell'impianto ai fini della mitigazione dell'impatto percettivo rispetto a visuali da salvaguardare o, nel caso di introduzione di apposite schermature vegetazionali provvedere a coordinarne il relativo disegno con quello della sistemazione dell'area di pertinenza nel quale viene inserito, compatibilmente con l'esigenza del soleggiamento dei pannelli stessi.

In considerazione del minor impatto paesaggistico dell'intervento determinato dalla dimensione ridotta dell'impianto e dagli effetti di mitigazione conseguenti alla localizzazione all'interno delle aree di pertinenza degli edifici, è richiesta la procedura di contestualizzazione paesaggistica motivata di cui all'art. 34, comma 3 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Contestualizzazione paesaggistica motivata: interventi significativi".

Nel caso di aree localizzate all'interno di Beni paesaggistici, o edifici censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4, l'intervento in oggetto è soggetto alla procedura di inserimento paesaggistico di cui all'art. 34, comma 4 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti".

*Installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo e potenza superiore a 20 kW.*

Gli interventi in oggetto sono consentiti secondo quanto stabilito nella *Tabella Quadro degli usi ammessi e non ammessi nello Spazio rurale* di cui all'art.111 delle NTA, ed esclusivamente esternamente alle aree e ai siti non idonei, individuati per tali impianti nell'Allegato C dello stesso Regolamento 7/2011.

Per quanto riguarda la realizzazione di campi fotovoltaici poggiati direttamente sul suolo o su apposite strutture, il progetto dell'intervento deve:

- assumere i *Criteri generali di localizzazione e Criteri progettuali di carattere generale* per gli "impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica con moduli al suolo e potenza superiore a 20kw" di cui all'Allegato B del RR 7/2011, "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia" ;
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nelle *Schede dei Paesaggi locali* del presente *Repertorio* per ciascun Paesaggio locale;
- individuare il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato GE.03.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* e dalle *Schede dei Paesaggi locali*, contenute nel presente *Repertorio*.

L'intervento in oggetto è soggetto alla procedura di inserimento paesaggistico di cui all'art. 35, comma 4 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti".

#### b.6) Installazione di impianti microeolici su edifici, impianti microeolici

*Impianto microeolico su edifici con altezza fino a 1,5 m. e diametro fino ad 1 m; Impianto microeolico con altezza al mozzo del rotore  $h \leq 8$  m e potenza inferiore a 50 kw*

Per quanto riguarda la realizzazione di tali impianti il progetto dell'intervento deve:

- assumere i *Criteri generali di localizzazione* per gli "Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile eolica di altezza superiore a 8 metri e potenza superiore a 50 kw", di cui all'Allegato B del RR 7/2011 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia", nonché assumere, fra i criteri di cui all'Allegato 4 delle Linee Guida di cui al DM 10 settembre 2010 inerente agli impianti eolici industriali soggetti dell'autorizzazione unica di cui all'articolo 12 del DLgs 387/2003, dallo stesso Allegato B del Regolamento richiamato e recepito, quelli rapportabili alla scala più minuta dell'intervento in oggetto;
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nelle *Schede dei Paesaggi locali* del presente *Repertorio* per ciascun paesaggio locale;
- individuare il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato GE.03.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* e dalle *Schede dei Paesaggi locali*, contenute nel presente *Repertorio*.

In particolare nel caso degli impianti collocati su edifici o comunque di piccola taglia localizzati in prossimità di manufatti rurali o in aree di pertinenza di manufatti produttivi o impianti, sebbene l'impatto visivo-percettivo che essi determinano sul contesto sia maggiormente apprezzabile alla scala ravvicinata, comunque è necessario valutare le modifiche che essi inducono nell'intorno immediato e sull'immagine dei manufatti ai quali sono affiancati. A tal fine, la progettazione dell'impianto dovrà prestare particolare attenzione anche alle scelte relative al *design* e al colore (da preferire vernici antiriflesso) delle componenti dell'impianto, affinché esso sia consono al linguaggio architettonico del contesto rurale o urbano in cui l'impianto ricade.

In considerazione del minor impatto paesaggistico dell'intervento determinato dalla sua dimensione ridotta e dagli effetti di mitigazione conseguenti alla localizzazione in ambito edificato, è richiesta la procedura di contestualizzazione paesaggistica motivata di cui all'art. 34, comma 3 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Contestualizzazione paesaggistica motivata: interventi significativi".

Nel caso di aree localizzate all'interno di Beni paesaggistici, o edifici censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4, l'intervento in oggetto è soggetto alla procedura di inserimento paesaggistico di cui all'art. 34, comma 4 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti".

*Impianto microeolico con altezza al mozzo del rotore  $h > 8$  m e potenza superiore a 50 kw*

Per quanto riguarda la realizzazione di tali impianti il progetto dell'intervento deve osservare i medesimi criteri indicati al successivo punto b.7), relativo agli impianti minieolici.

L'intervento in oggetto è soggetto alla procedura di inserimento paesaggistico di cui all'art. 35, comma 4 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente Repertorio, punto 5, "Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti".

**b.7) Installazione di Impianti minieolici**

Gli interventi in oggetto sono consentiti secondo quanto stabilito al Titolo VI "Progetto dello Spazio rurale" dell'Elab. PS.03.1 *Norme Tecniche di attuazione* ed esclusivamente esternamente alle aree e ai siti non idonei, individuati per gli "Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile eolica di altezza superiore a 8 metri e potenza superiore a 50 kw" nell'Allegato C del citato Regolamento 7/2011.

Per quanto riguarda la realizzazione di impianti minieolici, il progetto dell'intervento deve:

- assumere i criteri generali di localizzazione e i criteri progettuali di carattere generale per gli "Impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile eolica di altezza superiore a 8 metri e potenza superiore a 50 kw" di cui all'Allegato B del RR 7/2011 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia", nonché quelli di cui all'Allegato 4 delle Linee Guida di cui al DM 10 settembre 2010 (con l'esclusione di quelli specificatamente indirizzati alla progettazione dei campi eolici), dallo stesso Allegato B del Regolamento richiamato e recepito;
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nelle *Schede dei Paesaggi locali* del presente *Repertorio* per ciascun paesaggio locale;
- individuare il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato GE.03.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* e dalle *Schede dei Paesaggi locali*, contenute nel presente *Repertorio*.

L'intervento in oggetto è soggetto alla procedura di inserimento paesaggistico di cui all'art. 34, comma 4 delle NTA, secondo quanto illustrato nella Nota introduttiva al presente *Repertorio*, punto 5, "Inserimento paesaggistico: interventi rilevanti".

**b.8) Installazione di impianti a biomassa solida, liquida, gassosa esterni agli edifici e in edifici esistenti**

Per quanto riguarda la realizzazione di impianti a biomassa, il progetto dell'intervento deve:

- assumere i *Criteri generali di localizzazione e Criteri progettuali di carattere generale* per gli "impianti di produzione di energia elettrica mediante biomasse, gas derivanti da processi di depurazione e biogas esterni agli edifici e di potenza superiore a 50kWe di cui all'Allegato B del RR 7/2011 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia";
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al Paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nelle *Schede dei Paesaggi locali* del presente *Repertorio* per ciascun paesaggio locale ed eventuale relativa articolazione territoriale;
- individuare il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato GE.03.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* e dalle *Schede dei Paesaggi locali*, contenute nel presente *Repertorio*;

Inoltre, è necessario considerare che:

- la coltivazione dei suoli per la produzione di materiale combustibile per l'impianto costituisce attività agricola e dunque intervento soggetto al rispetto delle attenzioni relative all'attività agricola;
- nel caso in cui gli impianti non possano essere localizzati all'interno di edifici esistenti, per ridurre al minimo il loro impatto percettivo, localizzarli secondo le attenzioni relative ai criteri localizzativi gli interventi di nuova costruzione di manufatti rurali di cui al successivo punto c.3);

- in ogni caso elaborare soluzioni progettuali che utilizzino gli elementi vegetazionali per riconnettere il segno dei volumi tecnologici su quello dell'orditura delle trame agricole; delimitare l'insieme dei manufatti e delle relative aree di pertinenza con elementi vegetazionali quali filari alberati, siepi d'arbusti e barriere arboreo arbustive che si rapportino al disegno delle canalizzazioni e dei filari alberati ove presenti;
- particolare attenzione va posta nel tracciato dei percorsi per l'eventuale movimentazione dei materiali per l'approvvigionamento dai campi alla caldaia, che devono essere ricondotti al minimo necessario, utilizzando i percorsi esistenti e rispettando gli allineamenti della rete delle canalizzazioni e percorsi; tali interventi sono soggetti al rispetto delle attenzioni relative all'attività agricola di cui al precedente punto a.3).

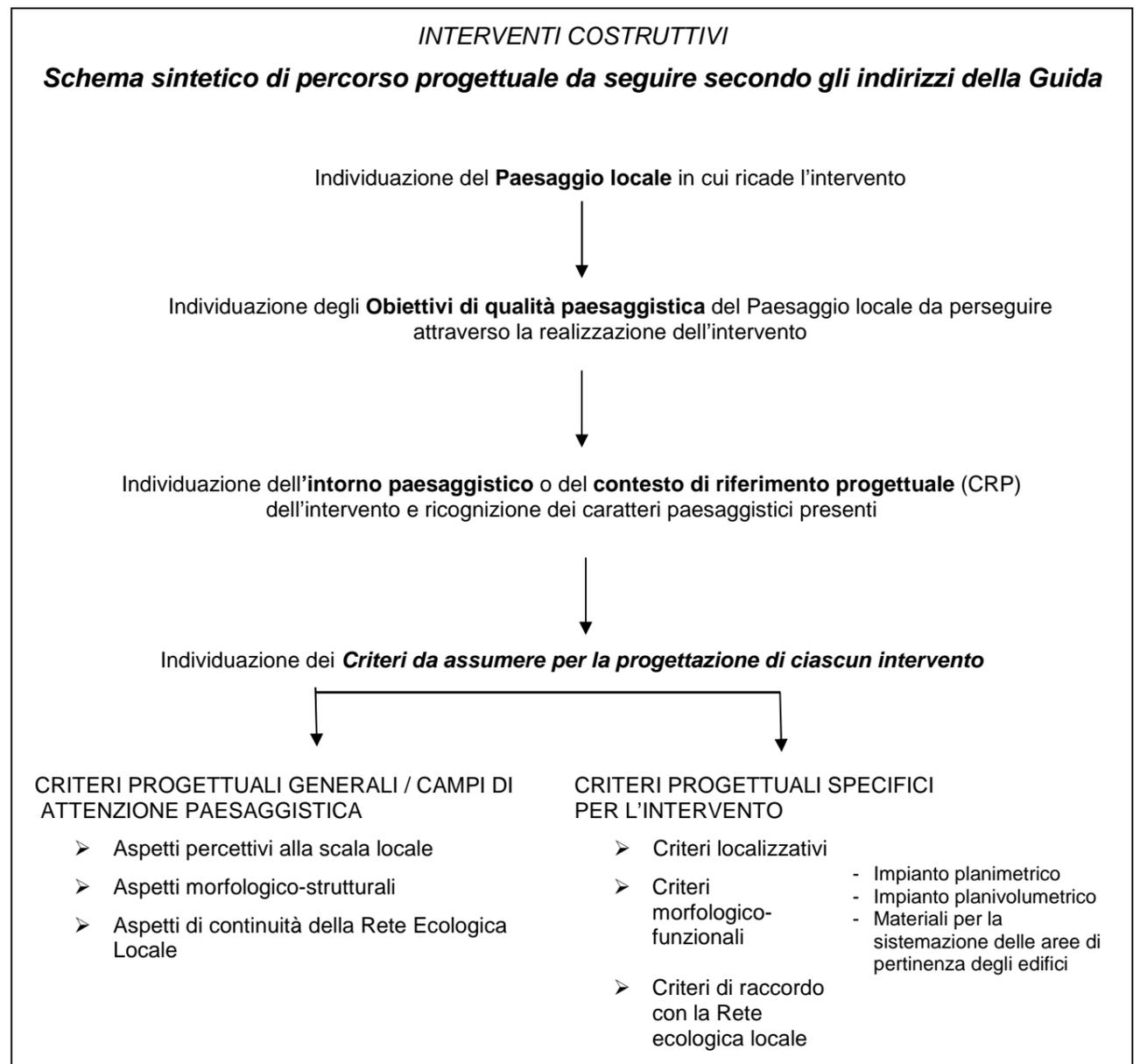
### 3. *Indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi costruttivi*

Ai fini del corretto inserimento degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia nello Spazio rurale, secondo quanto prescritto al Titolo I, Capo 8° "Promozione della qualità del paesaggio" delle NTA, il progetto dell'intervento deve:

- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al Paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nel presente *Repertorio nelle Schede dei Paesaggi locali* per ciascun Paesaggio locale;
- individuare l'intorno (per gli interventi significativi) e il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) (per gli interventi rilevanti), così come definito al punto 5. *Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi* della *Nota introduttiva* del presente Repertorio, avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato GE.03.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* e dalle *Schede dei Paesaggi locali* contenute nella presente Guida;
- assumere i criteri e le attenzioni progettuali, generali e di dettaglio di seguito forniti per ciascun intervento.

I criteri e le attenzioni sono, quando occorre, specificati per gli interventi ricadenti in paesaggi a minore esposizione visiva ovvero nei Paesaggi locali di fondovalle ampio (PL8, PL9, PL10, PL11) e in criteri per gli interventi ricadenti nei Paesaggi locali di versante (PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7) e nei Paesaggi di versante e fondovalle stretto (PL5) a maggiore esposizione visiva. Per ciascuna tipologia di intervento si forniscono i criteri progettuali generali (cfr. punti: *A) Criteri progettuali generali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica e Criteri progettuali specifici* (cfr. punti *B, C e D*), rispettivamente *Criteri progettuali specifici in riferimento alla localizzazione degli interventi e relative attenzioni, Criteri progettuali specifici in riferimento ai caratteri morfologico funzionali dell'intervento e relative attenzioni, Criteri progettuali di raccordo con la rete ecologica e relative attenzioni*. In particolare per i Beni censiti si forniscono *Indirizzi generali di inserimento paesaggistico e di promozione e valorizzazione del paesaggio*.

I criteri generali sono riferiti a campi di attenzione paesaggistica distintivi dei Paesaggi locali in cui ricadono gli interventi; i criteri specifici sono regole compositive ad una scala di maggiore dettaglio, riferita ai caratteri che contraddistinguono i diversi Paesaggi locali e che sono riscontrabili nell'*intorno paesaggistico* o nel contesto di riferimento progettuale (CRP) dell'intervento.



#### 4. Criteri e attenzioni progettuali

##### c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale

- c.1) **Interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e sui Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi**  
c.2) **Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi**

##### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA

Gli interventi di NC su edifici o complessi residenziali e relativi annessi e gli interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e sui Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi nello Spazio rurale ricadenti nei paesaggi di fondovalle ampio (PL8, PL9, PL10, PL11), quando superano le soglie di rilevanza paesaggistica di cui all'art.33, c.5 delle NTA, ricadenti nei paesaggi di versante (PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7) e nei paesaggi di versante e fondovalle stretto (PL5) anche al di sotto delle stabilite soglie di rilevanza, devono comunque contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascun paesaggio così come evidenziati nell'elab. GE.03.1- *Carta dei caratteri e Paesaggi locali*, non cancellando i segni, e le relazioni fra di essi, compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP).

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri e attenzioni progettuali raggruppati in riferimento ai seguenti campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio, in particolare i progetti degli interventi che ricadono nei Paesaggi di versante e fondovalle stretto (PL5), qualora ricadano nella porzione del medesimo paesaggio al di sopra dalla linea di rottura di pendenza del versante devono assumere i criteri e attenzioni progettuali riferiti ai Paesaggi di versante, qualora ricadano nella porzione del medesimo paesaggio al di sotto della suddetta linea di pendenza, devono assumere i criteri e attenzioni progettuali riferiti ai Paesaggi di fondovalle ampio.

##### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

- 1.1) *Paesaggi di fondovalle ampio / Continuità e omogeneità della tessitura della trama agricola nelle vedute ampie*: Evitare che la sagoma del nuovo edificio o dell'edificio ristrutturato, comprensiva anche del profilo delle eventuali alberature previste nella sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio, occluda o costituisca un elemento di intrusione/frammentazione all'interno degli scorci che lungo la viabilità principale, in particolare lungo quella panoramica, inquadrano le ampie visuali aperte distintive degli ampi fondovalle, che caratterizzano il paesaggio locale in cui l'intervento ricade.

*Parametri di controllo progettuale*: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. GE.03.1, individuate anche nell'elab. GE.01.2), attraverso la definizione di profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva*; individuati nell'elab. GE.03.1, individuati anche nell'elab. GE.01.2, relativamente a quelli del PTCP).

- 1.2) *Paesaggi di versante, / Articolazione e andamento dei suoli della trama agricola*: minimizzare le interferenze con i caratteri visuali del paesaggio, con specifico riferimento alla continuità percettiva delle principali linee di crinale e contro crinale (skyline naturale), nonché dell'andamento sinuoso e delle pendenze dei suoli, evitando che la sagoma del nuovo edificio, comprensiva anche del profilo delle eventuali alberature previste nella sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio, occluda o costituisca un elemento di intrusione/frammentazione all'interno degli scorci che lungo la viabilità principale inquadrano i versanti e i crinali che caratterizzano il paesaggio locale in cui l'intervento ricade.

*Parametri di controllo progettuale*: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. GE.03.1, individuate anche nell'elab. GE.01.2) e negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva*; individuati nell'elab. GE.03.1).

- 1.3) *Localizzare* il nuovo edificio in modo tale che, in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato, la sagoma del nuovo edificio prosegua la sequenza del ritmo di pieno/vuoto che è percepito lungo le viabilità principali prossime all'area di intervento, al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificato e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei con visuali del CRP.

*Parametri di controllo progettuale*: A tal fine il progetto deve valutare i rapporti pieno/vuoto lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

- 1.4) Scegliere un colore di finitura dell'intonaco degli edifici principali e degli annessi che non determini un rilevante contrasto cromatico fra i colori del nuovo edificio e edifici presenti nel CRP o nell'intorno paesaggistico.

*Parametri di controllo progettuale*: A tal fine il progetto deve valutare la gamma di colori prevalente che caratterizza le finiture degli edifici presenti nel CRP.

##### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

- 2.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo della sagoma dell'edificio lungo l'asse visivo stesso.

*Paesaggi di fondovalle ampio / Parametri di controllo progettuale*: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze quali macchie boscate, edifici di valore storico-architettonico isolato, emergenze paesaggistiche locali, ecc) alla scala locale e territoriale.

*Paesaggi di versante / Parametri di controllo progettuale*: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (nuclei storici, complessi e/o edifici di valore storico-architettonico su segni emergenti della geomorfologia, emergenze paesaggistiche locali, ecc) alla scala locale e territoriale.

##### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

- 3.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base dell'Elab. GE.03.1- *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali*, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi ai segni che ricadono nel CRP e/o nell'intorno paesaggistico secondo quanto indicato al seguente punto C) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO AI CARATTERI MORFOLOGICO FUNZIONALI.

- 3.2) Evitare in ogni caso la cancellazione o la compromissione delle componenti emergenti locali del paesaggio da tutelare.
- 3.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico complessivo dell'intervento di nuova edificazione o ristrutturazione e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti e complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento.
- 3.4) Utilizzare un linguaggio architettonico in termini di materiali per gli edifici e per il trattamento degli spazi aperti di pertinenza dell'edificato, sia per i nuovi edifici che per gli edifici ristrutturati, coerenti con il linguaggio architettonico del contesto interessato dall'intervento. Tale coerenza può essere perseguita o attraverso la ripetizione dei caratteri compositivi che contraddistinguono l'edilizia definita tradizionale ai sensi della **DGR 852/2015** o attraverso introduzione di innovazioni che pur discostandosi dal linguaggio tradizionale, dimostrino di ritrovare motivi di richiamo ad essi.
- 3.5) **Paesaggi di fondovalle ampio:** Nel caso in cui sia necessario realizzare salti di quota, l'andamento dei suoli coinvolti dagli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, deve essere graduato per ridurre al minimo indispensabile l'impatto dell'effetto barriera indotto, al fine di non compromettere il carattere di uniformità distintivo dell'andamento dei suoli di pianura, dovuto all'assenza di apprezzabili salti altimetrici.
- 3.6) **Paesaggi di versante:** Nel caso in cui sia necessario realizzare salti di quota o livellamenti, l'andamento dei suoli coinvolti dagli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, deve essere ridotto al minimo necessario e in ogni caso con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, evitando sbancamenti che alterino la morfologia dei luoghi, per ridurre l'impatto delle modificazioni dei suoli e/o di possibili effetti barriera al minimo indispensabile; ciò al fine di non compromettere il carattere di gradualità dei passaggi geomorfologici e, ove presenti, i segni più marcati dell'energia del rilievo (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) distintivi dell'andamento dei suoli dei versanti e dei crinali.

#### 4) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività

- 4.1) Salvaguardare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria della rete ecologica locale, con particolare riferimento alle connessioni legate alla presenza dell'acqua (corsi d'acqua principali e dei boschi).
- 4.2) Raccordare il disegno degli spazi aperti delle aree di pertinenza degli edifici agli elementi della rete ecologica locale quali i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola (siepi, filari alberati, ecc.)

### B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLA LOCALIZZAZIONE DEGLI INTERVENTI E RELATIVE ATTENZIONI

I criteri generali su esposti si applicano specificatamente ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono e ai diversi interventi, come di seguito descritto; ciò in relazione alle diverse situazioni insediative (spazio di transizione tra urbano e rurale, spazio aperto) ed in riferimento all'articolazione in: *Edificato residenziale esistente sparso*, nuovi edifici o complessi residenziali e relativi annessi, *Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi*.

#### Edificato residenziale esistente sparso e nuovi edifici o complessi residenziali e relativi annessi

##### 1) Interventi di NC e DR nello spazio di transizione fra urbano e rurale (in prossimità del margine urbano delle frazioni)

- 1.1) Quando previsti in prossimità dei Centri minori, particolarmente importante è localizzarli evitando l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e il rispetto dei ritmi vuoto/pieno presenti a cui riferirsi per il progetto dell'intervento.
- 1.2) Evitare la localizzazione di edifici in prossimità degli affacci dell'insediamento sullo Spazio rurale, in particolare di quelli localizzati sul fronte del nucleo storico.
- 1.3) Evitare la localizzazione di nuovi edifici e annessi (NC) in prossimità di addensamento di edifici lungo strada, al fine di non aumentare gli effetti della frammentazione.

##### 2) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU nello spazio di transizione fra urbano e rurale (in prossimità del margine urbano delle frazioni)

- 2.1) Evitare l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e il rispetto dei ritmi vuoto/pieno a cui riferirsi per la scelta della localizzazione dei nuovi edifici quando previsti in prossimità dei Centri minori.
- 2.2) Evitare l'effetto di ulteriore "frammentazione" della maglia poderale che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.
- 2.3) Utilizzare gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica (RE1, RE2, RE/DR, RU) come occasioni di riqualificazione delle situazioni di eccessivo addensamento dell'edificato, attraverso la riorganizzazione degli spazi aperti, come contributo alla stratificazione e potenziamento della rete ecologica locale (**ad esempio** attraverso la realizzazione di fasce verdi di mitigazione del margine da connettere alla rete ecologica locale), nonché come controllo della qualità dei margini completati attraverso una progettazione attenta alle relazioni tra fronti edificati e tessuti edilizi esistenti e tra fronti edificati e Spazio rurale.

##### 3) Interventi di NC e DR nello spazio aperto (trama agricola)

- 3.1) Localizzare i nuovi edifici e annessi evitando l'effetto "concentrazione" delle quinte e dei volumi edificati, che può essere determinato dalla localizzazione dei nuovi manufatti in sequenza lineare lungo la viabilità interpoderale; nel caso di localizzazione dei manufatti lungo strada, lasciare una distanza fra il nuovo edificio e il preesistente tale da mantenere un'ampia visuale libera percepibile dalla strada interpoderale.
- 3.2) Evitare l'effetto "diffusione" dei volumi edificati che può essere dato dalla localizzazione dei nuovi edifici in aree libere ravvicinate fra loro.

##### 4) Interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU nello spazio aperto (trama agricola)

- 4.1) Evitare l'effetto "frammentazione" della maglia poderale, che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso comportanti dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.
- 4.2) Assumere come riferimento progettuale e quindi non cancellare i segni strutturanti, complementari e di dettaglio delle trame agricole del contesto di riferimento progettuale, contribuire alla stratificazione e potenziamento della rete ecologica locale realizzando "elementi di connessione verdi" tra la nuova organizzazione degli edifici o complessi e la rete ecologica locale.

### Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi

#### 5) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU nello spazio aperto

Per quanto riguarda gli interventi relativi ai *Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi*, è da considerare che tale insediato, all'interno di un opportuno progetto di riqualificazione, ha le potenzialità di assumere un ruolo di emergenza paesaggistica puntuale del territorio rurale. Ciò con particolare attenzione ai seguenti aspetti:

- 5.1) Perseguire il mantenimento della qualità distintiva dei rapporti fisico-percettivi tra nucleo e Spazio rurale (caratterizzazione degli spazi di accesso al nucleo e riconoscibilità degli edifici che ne segnano le quinte visive);
- 5.2) Prestare particolare cura nella progettazione della sistemazione delle aree di pertinenza, la scelta dei materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture, in quanto gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici in cui si articola l'aggregato costituiscono un carattere di dettaglio determinante per la riqualificazione paesaggistica di tali edifici ed un elemento di tramite tra questi e la trama agricola circostante, sia nelle situazioni di pianura che di versante;
- 5.3) Effettuare la ricognizione dei manufatti edilizi, elementi di arredo, sistemazioni delle aree di pertinenza ritenuti incongrui, ai fini della loro eliminazione e/o mitigazione;
- 5.4) Perseguire il mantenimento e riqualificazione degli elementi di arredo delle aree di pertinenza quali pozzi, scale esterne, ingressi monumentali e dei percorsi pedonali di accesso e distribuzione;
- 5.5) Prestare particolare cura in caso di interventi di RU:
  - alla progettazione dei fronti edificati rivolti verso il tessuto edilizio esistente e di quelli rivolti verso lo Spazio rurale;
  - alla presenza di segni strutturanti, complementari e di dettaglio nel contesto di riferimento progettuale, da assumere come riferimento e da non cancellare,
  - ai varchi visuali da mantenere.

In ogni caso i limiti delle aree di pertinenza rivolti verso le aree agricole devono essere caratterizzati da sistemazioni a verde e/o elementi vegetazionali che mascherino eventuali recinzioni.

### C) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO AI CARATTERI MORFOLOGICO FUNZIONALI DEGLI INTERVENTI E RELATIVE ATTENZIONI

#### 1) Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra

- 1.1) *Distanza dal fronte stradale*: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpodereale principale, tale da consentire la previsione di una fascia verde di filtro, destinata eventualmente a suolo agricolo.

#### 2) Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:

- 2.1) Articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti preferibilmente parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare complessi edilizi aventi una composizione formale complessivamente coerente.
- 2.2) Assumere come allineamenti interni all'area di intervento oltre a quello perpendicolare all'allineamento stradale, anche quelli degli elementi presenti nel CRP, quali tracciati interpoderali, siepi e canali.

- 2.3) I servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente.

- 2.4) I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale.

- 2.5) Nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra i diversi elementi, tale che porti alla formazione di piccoli aggregati rurali, evitando la dispersione dei manufatti.

- 2.6) Utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali.

#### 3) Articolazione dell'impianto volumetrico

- 3.1) *Coperture*: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso.

#### 3.2) Tipologie costruttive e materiali:

- le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre;
- i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali;
- gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.

#### 4) Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture

##### 4.1) Delimitazione degli spazi aperti:

- utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;
- lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, sullo stesso allineamento di quelle esistenti;
- utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;

- 4.2) *Materiali per il trattamento degli spazi aperti*: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.

Capogruppo		Mandanti			Documento 09054 NAU 204	PARTE SECONDA CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI	CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI	Scheda n. 1 – INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO <i>c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale</i>	c.1) c.2)
------------	---	----------	---	---	----------------------------	--	--	--	--------------

## D) CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA E RELATIVE ATTENZIONI

### 1) Rete dei canali e reticolo idrografico, elementi vegetazionali lineari e macchie boscate

- 1.1) La presenza di elementi della rete ecologica locale è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e da piccole macchie boscate. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia poderale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.
- 1.2) La rete delle canalizzazioni esistenti e il reticolo idrografico e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.
- 1.3) Particolare attenzione va posta nella ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, ove presenti, anche in continuità con i filari alberati preesistenti.
- 1.4) Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe alle zone agricole destinate a Componenti di integrazione della rete ecologica, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti

Capogruppo		Mandanti			Documento 09054 NAU 204	PARTE SECONDA CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI	CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI	Scheda n. 1 – INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale	c.3)
------------	---	----------	---	---	----------------------------	--	--	---	------

### c.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti

#### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA

Gli interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti nelle zone dello Spazio rurale ricadenti nei paesaggi di fondovalle ampio (PL8, PL9, PL10, PL11), quando superano le soglie di rilevanza paesaggistica di cui art.33, c.5 delle NTA, ricadenti nei paesaggi di versante (PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7) e nei paesaggi di versante e fondovalle stretto (PL5), anche al di sotto delle stabilite soglie di rilevanza, devono comunque contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascun paesaggio così come evidenziati nell'elab. GE.03.1 Carta dei caratteri e Paesaggi locali, non cancellando i segni, e le relazioni fra di essi, compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP).

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri e attenzioni progettuali raggruppati in riferimento ai seguenti campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio:

#### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

1.1) E' opportuno evitare di localizzare impianti produttivi e allevamenti con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per non creare fronti "barriera"; nel caso, si dovrà avere l'accortezza di lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei caratteri del paesaggio retrostante.

*Parametri di controllo progettuale:* A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. GE.03.1, individuate anche nell'elab. GE.O2.1), attraverso la definizione di profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva* individuati nell'elab. GE.03.1, individuati anche nell'elab. GE.O2.1, relativamente a quelli del PTCP).

1.2) Localizzare i nuovi manufatti in modo tale che, in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato, sia prevista una adeguata pausa di discontinuità insediativa costituita da fasce verdi arborate; ciò a fine di alleggerire il ritmo di pieno/vuoto che è percepito lungo le viabilità principali prossime all'area di intervento, al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificato e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei con visuali del CRP.

*Parametri di controllo progettuale:* A tal fine il progetto deve valutare i rapporti pieno/vuoto lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento, in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

1.3) Scegliere un colore di finitura delle facciate degli edifici che non determini un rilevante contrasto cromatico fra nuovo edificio e edifici presenti nel CRP o comunque fra nuovo edificio ed elementi vegetazionali prossimi al CRP.

*Parametri di controllo progettuale:* A tal fine il progetto deve valutare la prevalenza di colori delle finiture degli edifici presenti e delle eventuali masse vegetazionali nel CRP.

#### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

2.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo della sagoma dell'edificio lungo l'asse visivo stesso.

*Parametri di controllo progettuale:* A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (macchie boscate, edifici di valore storico-architettonico, ecc) alla scala locale e territoriale.

#### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

3.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP, secondo quanto indicato al seguente punto B).

3.2) La presenza di allevamenti zootecnici, e di impianti produttivi legati all'agricoltura si inserisce nelle trame agricole come un elemento di scala maggiore rispetto a quelli che associandosi fra loro, compongono in modo ricorrente i paesaggi a dominante rurale (abitazioni agricole isolate e relativi annessi su strada podereale, affiancata da elementi lineari e areali dell'organizzazione podereale, casali ed edicole segnalati da macchie alberate e filari, ecc.).

E' necessario considerare che tali complessi di edifici ed aree, nei casi di impianti di maggiore dimensione (manufatti numerosi e di grandi dimensione associati ad estese aree di pertinenza), raggiungono dimensioni e complessità tali da determinare una *morfortipologia* a sé stante; a tal proposito i criteri progettuali da assumersi per tali interventi, devono essere mirati a stabilire una relazione fra interventi e trame agricole presenti nel contesto, in modo tale che il complesso di manufatti e delle relative pertinenze costituisca, nonostante il salto dimensionale, un elemento che comunque si rapporti alla configurazione ritmica e modulare delle maglie poderali, diventando esso stesso una sorta di multiplo della maglia podereale stessa.

Il rapporto fra questo tipo di elemento e gli altri della trama agricola, quali la sequenza ed il ritmo determinato dall'alternarsi di percorsi poderali ed eventuali canali e corsi d'acqua e relativa vegetazione e radi manufatti, deve ritrovare nelle proporzioni dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, una regola compositiva che non neghi la modularità del complesso rispetto alla trama.

3.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico dell'intervento e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti ed eventualmente segni complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento.

3.4) Evitare la cancellazione o la compromissione delle componenti emergenti del paesaggio da tutelare.

Capogruppo 	Mandanti 	Documento 09054 NAU 204	PARTE SECONDA CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI	<b>CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI</b>	Scheda n. 1 – INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO <b>c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale</b>	<b>c.3)</b>
--	--	----------------------------	--	--	--	-------------

#### 4) **Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività**

- 4.1) Gli interventi di mitigazione e le attenzioni da avere andranno valutate e definite tenendo conto del tipo di attività svolta (tipo di allevamento, tipo di attività produttiva), delle dimensioni dell'intervento e dell'eventuale pericolosità della produzione; in ogni caso, gli elementi vegetazionali nella loro diversa conformazione spaziale e composizione, devono essere utilizzati per mitigare gli impatti prodotti dall'azienda
- 4.2) Il progetto delle opere di mitigazione e compensazione degli impatti deve essere inserito in un più ampio disegno relativo al potenziamento delle connessioni alla rete ecologica presente nel contesto minimo di riferimento progettuale (i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola).

#### B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLA LOCALIZZAZIONE ED AI CARATTERI MORFOLOGICO FUNZIONALI DEGLI INTERVENTI E RELATIVE ATTENZIONI

I criteri generali su esposti si applicano specificatamente ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono, come descritto alla precedente lettera A) relativa agli interventi c.1) e c.2) *Interventi di RE1, RE2, RE/DR, DR, RU sull'edificato residenziale esistente sparso e sui Piccoli nuclei, complessi e/o edifici sparsi; Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi.*

Ai criteri localizzativi e morfologico funzionali alla scala di dettaglio li elencati, è necessario aggiungere nel caso degli edifici produttivi, le seguenti particolari attenzioni:

- 1.1) *Paesaggi di fondovalle ampio*: per quanto riguarda i paesaggi di fondovalle ampio (PL8, PL9, PL10, PL11), l'orditura degli appoderamenti, la rete dei percorsi e delle canalizzazioni, la presenza di manufatti di valore tipologico-documentario e/o recenti, devono costituire il riferimento per la definizione delle proporzioni e dell'organizzazione dell'impianto planimetrico e volumetrico dei manufatti, in termini di allineamenti prevalenti, ritmo pieno-vuoto, riconnessione dell'intervento con elementi più significativi presenti nel contesto minimo di riferimento progettuale quali canali, filari alberati, percorsi poderali principali, ecc..
- 1.2) *Paesaggi di versante*: per quanto riguarda i paesaggi di versante (PL1, PL2, PL3, PL4, PL6, PL7) la visibilità data all'intervento dalla giacitura dei suoli, deve essere opportunamente mitigata eventualmente attraverso la previsione di un adeguato abbassamento della quota di impostazione degli edifici, da raccordare all'andamento dei suoli prevalente con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, evitando al contempo sbancamenti che alterino la morfologia dei luoghi. Gli interventi di modellamento di suolo, devono essere inoltre accompagnati da consistenti fasce verdi di mitigazione, coordinate al disegno dello stesso andamento dei suoli.
- 1.3) Per quanto riguarda le situazioni di prossimità ai margini urbani del Capoluogo ed alla viabilità secondaria extraurbana, la eventuale nuova costruzione ammessa al di là della fascia di rispetto stradale, deve porre particolare attenzione nella definizione dell'impianto planimetrico che si inserisce in una delicata situazione nella quale la frammentazione delle aree agricole e l'interruzione della continuità della trama agricola richiede una maggiore cura degli aspetti di riqualificazione e mitigazione paesaggistica ambientale.

Sono da assumere i *Criteri progettuali specifici in riferimento ai caratteri morfologico-funzionali degli interventi e relative attenzioni* e i *Criteri di raccordo con la rete ecologica e relative attenzioni* di cui al precedente punto c).

Capogruppo		Mandanti			Documento 09054 NAU 204	PARTE SECONDA CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI	CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI	Scheda n. 1 – INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO c) Interventi costruttivi nello Spazio rurale	c.4) c.5) c.6)
------------	---	----------	---	---	----------------------------	--	--	---	----------------------

- c.4) Interventi di RRC e Re1 sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art.89, comma 4 comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza
- c.5) Interventi di RE2 e NC per ampliamento anche a distanza sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art.89, comma 4, comprensivi di interventi sulle relative aree di pertinenza

- c.6) Interventi sui Nuclei storici e relative aree di pertinenza ammessi ai sensi della DGR 420/2007 con esclusione di MO, MS e RRC

#### INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

c4) Per quanto riguarda gli interventi di RRC e RE1 sui Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 1/2015, art. 89, comma 4, i progetti di tali interventi, oltre al rispetto delle prescrizioni di cui alla **DGR 852/2015**, integrate dalle regole contenute nell'Elab. GE.08.2-*Censimento degli Edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale*, devono assumere in particolare il riferimento ai criteri per la sistemazione delle aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture, in quanto gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici censiti costituiscono un carattere di dettaglio determinante per la valorizzazione della qualità paesaggistica di tali edifici ed un elemento di tramite fra questi e la trama agricola circostante, sia nelle situazioni di pianura che di versante.

Ai criteri elencati è necessario aggiungere una particolare attenzione:

- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi aperti e delle aree di pertinenza presenti del paesaggio rurale storico (alberate, siepi, filari, alberi isolati);
- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi di contenimento e superamento dei dislivelli (muretti, scale, ciglionamenti, terrazzamenti, belvedere);
- al mantenimento e riqualificazione degli elementi di arredo delle aree di pertinenza quali pozzi, scale esterne, ingressi monumentali e dei percorsi pedonali di accesso e distribuzione;
- alla adeguata sistemazione delle aie interne dei casolari e delle case coloniche.

c5) Gli interventi di RE2 e NC per ampliamento a distanza sui beni di cui al Censimento degli Edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale, redatto ai sensi dell'art. 89, comma 4, della LR 1/2015, oltre ad essere progettati e realizzati secondo le modalità previste dalla **DGR 852/2015**, integrate dalle regole contenute nell'Elab. GE.08.2-*Censimento degli Edifici sparsi di interesse storico, architettonico e culturale*, devono osservare, ai fini del loro corretto inserimento paesaggistico, le indicazioni metodologiche generali per gli interventi costruttivi (cfr. *Indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento degli interventi costruttivi*), nonché i criteri e gli indirizzi per gli interventi c.1) e c.2) della presente Scheda, con particolare riferimento ai *criteri localizzativi* ed ai criteri relativi *all'articolazione dell'assetto planimetrico e dell'impianto volumetrico*, in quanto l'esito della nuova organizzazione degli spazi aperti dei volumi edificati, è un fattore determinante per il mantenimento della qualità paesaggistica dei beni censiti sui quali si interviene ed infine ai criteri per la sistemazione delle aree di pertinenza descritte al precedente punto c4).

#### INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Gli interventi sui Nuclei storici, con esclusione di MO, MS, RRC devono osservare, ai fini del loro corretto inserimento paesaggistico, le indicazioni metodologiche generali per gli interventi costruttivi (cfr. *Indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento degli interventi costruttivi*), nonché i criteri e gli indirizzi per gli interventi c.1) e c.2) della presente Scheda relativi alla sistemazione delle aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture, in quanto gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici costituiscono un carattere di dettaglio determinante per la valorizzazione della qualità paesaggistica di tali edifici ed un elemento di tramite tra questi e la trama agricola circostante, sia nelle situazioni di pianura che di versante.

Inoltre deve essere prestata particolare attenzione:

- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi aperti e delle aree di pertinenza presenti nel paesaggio rurale storico (alberate, siepi, filari, alberi isolati);
- alla cura degli elementi di confinamento dell'area a contatto con la trama agricola, anche attraverso la schermatura delle recinzioni, se metalliche, con siepi o filari alberati;
- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi di contenimento e superamento dei dislivelli (muretti, scale, ciglionamenti, terrazzamenti, belvedere) negli edifici localizzati in pendio;
- alla cura degli aspetti che contribuiscono ad una maggiore qualità estetica delle quinte edificate che si affacciano sul fronte stradale (adeguata scelta dei materiali di finitura delle facciate degli edifici, opportuna caratterizzazione degli elementi di arredo urbano connessi alle differenti destinazioni d'uso ammesse quali insegne, vetrine, pensiline, eventuali spazi per il ristoro, dissuasori, ecc.).

**Tabella B - Riepilogo degli interventi previsti dal PRG-PS e degli interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi e dei relativi indirizzi progettuali**

<b>INTERVENTI</b> (art. 33, c. 4 NTA)	<b>CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI</b>											<b>CRITERI E ATTENZIONI PROGETTUALI PER GLI                      INTERVENTI SIGNIFICATIVI E RILEVANTI</b>		
	<b>SOGLIA DI                      RILEVANZA</b> (Tab.2, art.33, NTA)	<b>PAESAGGI LOCALI</b>												
		PL1	PL2*	PL3	PL4*	PL5*	PL6*	PL7	PL8*	PL*9	PL10*			PL11*
d.1) Nuove infrastrutture per la mobilità: strade per l'accessibilità ai centri urbani; svincoli e rotonde; impianti meccanizzati per la mobilità alternativa; Parcheggi; Impianti distributori carburanti	<i>Sotto soglia</i>	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	S	d) Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale	<b>SCHEDA N. 2</b> INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRG-PS E DEGLI INTERVENTI DISCIPLINATI DAL PRG-PO IN TUTTI GLI SPAZI E SISTEMI
	<i>Sopra soglia</i>	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
d.2) Nuova viabilità di livello territoriale: strade extra urbane a 4 corsie; strade extra urbane a 2 corsie	-	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R	R		
e.1) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici residenziali ammessi nello Spazio urbano che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale	-	<i>La classificazione paesaggistica degli interventi sarà definita in sede di PRG-PO secondo gli indirizzi di cui alla Scheda n.2</i>											e) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale e nei Centri e aggregati a carattere semiurbano	
e.2) Interventi nei Centri e aggregati a carattere semiurbano nello Spazio rurale che saranno disciplinati dal PRG-PO	-													
e.2) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici produttivi e per servizi ammessi nello Spazio Urbano, che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale	-													

\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9, PL10, PL11 sono ricomprese in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'Art.136 del Dlgs 42/2004 e s.m.i. Gli Interventi ricadenti in tali Aree sono sempre *Interventi rilevanti*.  
 \*\* Porzioni dei Paesaggi PL2, PL3, PL4, PL8, PL10, PL11 sono ricomprese in SIC. Gli interventi ricadenti in tali Siti sono sempre *Interventi rilevanti* qualora ammessi dalla disciplina sovraordinata.  
 R: *Intervento rilevante*  
 S: *Intervento significativo*

## 5. Criteri e attenzioni progettuali

### d) Nuove infrastrutture per la mobilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale

**d.1) Nuove infrastrutture per la mobilità: strade per l'accessibilità ai centri urbani; svincoli e rotatorie; impianti meccanizzati per la mobilità alternativa; parcheggi; Impianti distributori carburanti**

**d.2) Nuova viabilità di livello territoriale: strade extraurbane a 4 corsie; strade extraurbane a 2 corsie**

#### CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER L'INSERIMENTO DI INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ

Gli interventi d.1) in oggetto riguardano la realizzazione di strade extraurbane principali e secondarie (apertura di nuovi tracciati e di modifica degli esistenti) così come classificate dal "Codice della Strada", dei relativi svincoli e rotatorie, nonché di alcuni elementi connessi alla rete viaria quali parcheggi e impianti distributori carburanti. Le trasformazioni che tali interventi comportano, rispetto ai caratteri che connotano i contesti paesistici locali a dominante rurale, sono l'eventuale cancellazione e/o modificazione di segni preesistenti (elementi vegetazionali, canali, strade poderali, segni orografici) e l'introduzione di un nuovo segno lineare di livello strutturante (la nuova viabilità) nello spazio aperto del territorio rurale.

Ai fini del soddisfacimento dell'esigenza di collegamenti rapidi ed efficaci, i tracciati viabilistici sono necessariamente rigidi, con sezioni ampie e ad andamento il più possibile rettilineo; inoltre possono trasformare in maniera considerevole i suoli con trincee, rilevati e in alcuni casi viadotti. L'effetto trasformativo di tali interventi è rilevante in particolare nei casi in cui i tracciati previsti, inevitabilmente, si giustappongono ai segni che connotano i contesti paesaggistici senza relazionarsi ai segni caratterizzanti e introducendo un nuovo elemento lineare di forte impatto visivo percettivo; tali interventi incidono sull'assetto paesaggistico dei contesti interrompendo, alla scala di contesto locale, la continuità delle trame agricole e in alcuni casi dei segni di tipo fisico naturalistico, mentre alla scala più ravvicinata impediscono o trasformano la percezione dei caratteri complementari e di dettaglio. Le trasformazioni indotte da tali interventi agiscono su più livelli: nella estensione del loro tracciato modificano e/o stratificano l'assetto dell'intero contesto locale a dominante rurale interagendo direttamente sulla trasformazione del contesto nel suo complesso (gerarchia fra gli elementi strutturanti e complementari); nella specificità della situazione nella quale si vanno a collocare, variabile da intervento a intervento, esplicano i loro effetti trasformativi all'interno di un ambito di trasformazione proprio di quel determinato tratto di intervento (CRP).

L'intervento d.2) costituisce il riferimento per la realizzazione della Circonvallazione est del Capoluogo ricompresa nei Paesaggi locali PL9 e PL10. Tale intervento, classificato come previsione rilevante del PRG-PS, è oggetto della sezione *Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO*, contenuta nella presente *Parte Seconda - Criteri, indirizzi, attenzioni*, del presente Repertorio. I contenuti di tale sezione, relativi alle specifiche misure di inserimento e mitigazione della infrastruttura e i seguenti campi di attenzione paesaggistica e indirizzi che riguardano più in generale interventi di nuova viabilità extraurbana d.1), costituiscono entrambi il riferimento progettuale per eventuali altre previsioni di interventi del tipo d.2).

I campi di attenzione paesaggistica sono:

- soddisfacimento degli obiettivi generali di inserimento paesaggistico del paesaggio locale in cui ricade il tracciato (cfr. foglio a, *Obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale del paesaggio locale di appartenenza-Atlante dei Paesaggi locali-Parte Prima*);
- approccio transcalare della soluzione progettuale proposta rispetto ai differenti contesti coinvolti nell'intervento;
- definizione del contesto di riferimento progettuale dell'intervento (eventualmente articolato in tratti significativi);
- criteri relativi allo sviluppo lineare del tracciato all'interno dei contesti/contesto attraversati (linea), l'intersezione di esso con la viabilità principale e secondaria o con elementi lineari naturali quali i corsi d'acqua (intersezione), e per quanto riguarda gli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico quali svincoli o rotatorie, che interrompono la continuità del tracciato (nodo).

#### INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Sebbene la mitigazione dell'impatto delle nuove infrastrutture è sicuramente un obiettivo progettuale fondamentale da perseguire ai fini dell'inserimento dei nuovi tracciati, tuttavia non è sufficiente a soddisfare la necessità di attribuire al segno del nuovo tracciato un carattere (strutturante o complementare) integrato a quelli dei contesti nei quali ricade, nella misura in cui ciò sia possibile. Una volta valutate le collocazioni alternative al fine di poter individuare l'alternativa di minore impatto, i criteri progettuali da assumere nella progettazione degli interventi si baseranno sui seguenti presupposti:

- l'infrastruttura viaria che si inserisce in contesti paesistici a dominante rurale, deve coerentemente inserirsi nei differenti contesti evitando la cancellazione dal punto di vista percettivo dei segni caratterizzanti, assumendoli anzi come riferimento rispetto ai quali saranno relazionati (in termini di dimensione, grana, materiali, colori) i segni aggiunti dalla trasformazione indotta dall'intervento, così che la nuova strada, rappresenti un contributo di stratificazione ed evoluzione del paesaggio esistente;
- l'inserimento di nuova viabilità costituisce un'occasione/risorsa per la fruizione del paesaggio dal punto di vista percettivo, anche nel caso di strade a scorrimento veloce. A questo proposito è necessario tener presente che la percorrenza veloce rende sfocate e confuse le immagini ravvicinate e immobilizza la percezione degli elementi in lontananza, pertanto, per un corretto inserimento dell'intervento dal punto di vista percettivo, il contesto minimo di riferimento progettuale dell'intervento deve interessare fasce di territorio non solo direttamente coinvolte nella costruzione del manufatto stradale, ma ad esso limitrofe.

Ai fini di un adeguato inserimento degli interventi nel paesaggio, la loro progettazione deve essere configurata come una integrazione fra esigenze funzionali e peculiarità spaziali differenti, attraverso l'adozione di un approccio transcalare rispetto ai contesti coinvolti nel progetto. Gli interventi devono:

- in riferimento alle possibili trasformazioni indotte dall'intervento stesso sull'assetto del contesto locale in cui ricade, soddisfare il perseguimento degli obiettivi generali di inserimento paesaggistico di quel contesto paesistico locale (cfr. foglio a, *Obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale del paesaggio locale di appartenenza-Atlante dei Paesaggi locali-Parte Prima*);

- in riferimento alla necessità di valutare l'effettiva e concreta dimensione dell'incidenza dell'intervento sui caratteri e sull'assetto del paesaggio, definire il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (eventualmente articolato in tratti significativi);
- in riferimento alle possibili modalità di relazione di questo nuovo segno con i segni preesistenti che caratterizzano i differenti contesti paesistici, assumere nella progettazione i criteri e le attenzioni di seguito indicate per quanto riguarda lo sviluppo lineare del tracciato all'interno dei contesti/contesto attraversati (linea), l'intersezione di esso con la viabilità principale e secondaria o con elementi lineari naturali quali i corsi d'acqua (intersezione), e per quanto riguarda gli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico quali svincoli o rotonde, che interrompono la continuità del tracciato (nodo);
- considerare la presenza di riferimenti di tipo percettivo visivo che interrompono la omogeneità dei caratteri, punti e linee di riferimento delle visuali che il contesto di riferimento dell'intervento intercetta;
- l'inserimento paesistico della strada dovrà comunque permettere la percezione degli elementi emergenti del paesaggio che costituiscono, per chi percorre la strada, punti di orientamento visuale e motivo di fruizione di elementi di qualità (sensazione di agio e piacevolezza) a questo fine è opportuno individuare punti di vista privilegiati su siti di particolare interesse paesaggistico, schermare elementi detrattori del paesaggio, creare con determinate sequenze di elementi vegetazionali aperture visuali;
- eventualmente, per evitare che l'infrastruttura costituisca una barriera nel paesaggio della pianura prediligere o la soluzione in sede prevalentemente in trincea o la soluzione su pilotis, o soluzione su rilevato;
- la configurazione della linea del tracciato viabilistico deve essere coerente con le forme ricorrenti del territorio contraddistinte da leggere variazioni altimetriche in corrispondenza della rete idrografica, da ampi spazi agricoli e da ridotte aree naturali;
- particolare attenzione va posta nella connessione alla rete viaria secondaria e locale tramite una configurazione dell'intervento coerente con l'esigenza di connotazione e razionalizzazione degli accessi alla rete viaria e di contiguità con il sistema idrografico;
- la realizzazione di eventuali barriere fonoassorbenti artificiali e naturali finalizzate alla protezione acustica e visuale per le zone abitate dovranno comunque essere studiate come sistemi di protezione compatibili con il contesto paesistico;
- la realizzazione di ponti e viadotti deve tener presente i valori scenici, prospettici, visuali dei luoghi e l'eventuale preesistenza di manufatti di attraversamento; la scelta delle strutture a ciò adibite dovrà essere valutata in base ai connotati di valore riconosciuti all'interno del contesto di riferimento progettuale dell'intervento. In ogni caso per quanto riguarda i pilotis assicurare un *design* degli elementi strutturali dell'infrastruttura leggero ed elegante, consono alle qualità ambientali e culturali del contesto;
- particolare attenzione, nell'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive, dovrà essere rivolta alla realizzazione di strade e percorsi in ambiti di particolare interesse storico-naturalistico, rapportando gli interventi al grado di qualità ed integrità del sito interessato (ad esempio utilizzando guard-rail e canaline di scolo delle acque con elementi in legno), evitando quando possibile l'utilizzo di asfaltatura.
- è importante considerare l'intero sistema territoriale nel quale si inserisce la nuova infrastruttura viaria: la realizzazione dei nuovi tracciati stradali non dovrà comportare l'eliminazione e/o l'alterazione di manufatti di interesse storico-culturale o comunque documentario, che, anche se in stato di degrado, possano costituire testimonianza delle precedenti utilizzazioni del territorio; in casi eccezionali dove non siano possibili soluzioni alternative di tracciato, detti manufatti, compatibilmente con i relativi caratteri dimensionali e con il livello di conservazione e di interesse documentario, potranno essere riposizionati in aree marginali alla piattaforma stradale, ed essere sottoposti a interventi di recupero, valorizzandone la fruizione visiva;

- qualora la nuova sede stradale debba necessariamente essere realizzata nelle immediate vicinanze di edifici o manufatti di antico impianto, sia posta particolare attenzione nella scelta dei materiali per pavimentazioni e opere accessorie, evitando l'utilizzo di soluzioni progettuali che possano risultare incoerenti con gli elementi costruttivi e i connotati di interesse paesistico-documentario caratterizzanti le preesistenze;
- i nuovi tracciati viari non devono preferibilmente interferire con tracciati preesistenti quali i tracciati interpoderali storici; a tal fine elaborare soluzioni progettuali adeguate per le intersezioni fra nuova viabilità e percorsi interpoderali che prevedano l'utilizzo di elementi costruttivi di origine naturale, per consentire il rispetto delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionalmente in uso. Potranno altresì essere previste soluzioni progettuali volte ad evidenziare la continuità dei sentieri intercettati dai nuovi tratti stradali, realizzando collegamenti visivi tra gli innesti a monte e a valle della piattaforma stradale, da effettuarsi ad esempio mediante l'utilizzo di tratti e/o fasce di pavimentazione in pietra sulla nuova opera viaria (trasversalmente e/o a lato della stessa), che possano richiamare, in linea di massima, il preesistente tratto di sentiero soppresso dalla sede stradale;
- particolare attenzione progettuale dovrà poi essere posta nella progettazione delle aree di servizio, allo scopo di evitare che le medesime risultino slegate dal contesto paesaggistico interessato; a tale scopo si presti attenzione ad eventuali fabbricati esistenti, all'utilizzo di tipologie, materiali e cromatismi in continuità con la preesistenza, ricorrendo preferibilmente a materiali tradizionali ed evitando possibilmente il ricorso a elementi prefabbricati;
- è opportuno mitigare la discontinuità territoriale indotta dalla realizzazione del tracciato stradale e conseguire l'attenuazione del rischio di erosione e di instabilità del suolo, in una logica tendente alla conservazione dei geomorfismi naturali preesistenti (andranno evitati eccessivi lavori di rimodellamento del terreno); è consigliabile adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno seguendo le curve di livello; l'area necessaria alla realizzazione di rilevati e scarpate deve seguire il naturale andamento dei terreni, affinché le scarpate possano essere modellate in funzione della naturale morfologia dei luoghi in continuità con l'intorno.

#### Parcheggi

Per quanto riguarda gli interventi relativi ai parcheggi particolare attenzione nella sistemazione delle aree deve essere prestata:

- alla cura degli elementi di delimitazione a contatto della trama agricola, anche attraverso la schermatura delle eventuali recinzioni e protezioni atte a contenere il movimento dei mezzi
- alla previsione di alberature ad alto fusto e chioma larga a protezione dei veicoli dai raggi solari
- all'impiego di idonee pavimentazioni impermeabili per gli spazi di accesso e manovra e semipermeabili per gli stalli
- all'impiego di apposita segnaletica verticale ed orizzontale, quest'ultima per l'indicazione dei singoli stalli realizzata con materiali naturali.

#### Impianti distributori carburanti

Gli impianti distributori carburanti aggiungono agli assetti paesaggistici un segno puntuale, che seppure di dimensione ridotta, rientra a far parte dei segni complementari e di dettaglio dei diversi contesti di paesaggio. Nella localizzazione degli impianti nelle zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale e a maggiore esposizione visiva, deve sempre essere valutata la possibilità di ubicazioni alternative, compatibilmente con le esigenze di funzionalità del servizio, in funzione della riduzione al minimo dell'impatto percettivo e delle interferenze con elementi architettonici e paesistici di pregio e/o con significato d'identità dei luoghi. A questo fine devono essere applicati criteri localizzativi e morfologico funzionali finalizzati a:

- non impedire la visuale anche parziale di beni di interesse storico, architettonico, culturale e contesti di valore ambientale
- non costituire elemento di sovrapposizione e/o interferenza con particolari complessi e/o edifici storici di pregio architettonico-ambientale, con componenti dello Spazio rurale e del paesaggio di particolare valore ambientale
- non consentire l'installazione di nuovi impianti nelle aree di pertinenza o limitrofe ad edifici tutelati come beni culturali o in zone sottoposte a vincoli di tutela paesaggistica e ambientale.

Il progetto degli elementi compositivi dell'impianto (pensiline, manufatti edilizi per servizi accessori connessi all'impianto ed alla sosta e ristoro degli utenti, insegne e segnalazioni), nonché quello degli elementi di raccordo con l'infrastruttura viaria (quali le rampe di accelerazione e decelerazione, le aiuole spartitraffico e gli spazi aperti di manovra e parcheggio) devono rispondere rispettivamente ai criteri localizzativi stabiliti per gli interventi costruttivi c.3) e a quelli morfologico-funzionali e di raccordo con la rete ecologica, stabiliti per gli interventi c.1), c.2).

#### INDIRIZZI E CRITERI PER LA PROGETTAZIONE DI FASCE DI MITIGAZIONE E FILTRO DELLE INFRASTRUTTURE

Per la progettazione di infrastrutture, verificato che l'intervento sia possibilmente localizzato in siti dove i margini di ricettività ambientale consentano la realizzazione dell'opera, si adatteranno le tecniche in grado, a parità di altre condizioni, di minimizzare gli impatti ambientali.

Poiché la componente morfologica relativa all'inserimento dell'opera nel paesaggio presenta la massima importanza, si privilegia il ricorso ad interventi di ingegneria naturalistica da individuare e programmare, ai fini di una maggiore efficacia, già nelle prime fasi progettuali, ricorrendo, ove possibile, a tecniche di inverdimento preventivo.

Dovranno inoltre essere prese in considerazione, ove possibile, azioni di riequilibrio condotte contestualmente all'intervento, volte ad abbassare i livelli di criticità indotti dallo stesso ed a fornire quindi maggiori margini di ricettività ambientale, quali ad esempio la creazione di nuove unità ecosistemiche in grado di aumentare l'equipaggiamento naturale del territorio.

La costituzione, in particolare, di ecosistemi-filtro consente da un lato di mitigare l'impatto e dall'altro di compensare la perdita di valori ambientali del territorio a causa della realizzazione dell'infrastruttura.

*Per ecosistema-filtro si intende un'unità ecosistemica in grado di assorbire gli elementi inquinanti, quali polveri, aerosol, gas, liquidi e rumori, nonché di trattenere, modificare o rallentare il loro flusso verso l'ambiente o gli insediamenti antropici.*

#### Interventi di miglioramento ambientale e neo-ecosistemi utilizzati per le reti ecologiche

TIPOLOGIA DI INTERVENTO	UNITÀ DI MISURA
Interventi spondali di ingegneria naturalistica	hm
Rinaturazioni polivalenti in fasce di pertinenza fluviale	ha
Bacini di laminazione	ha
Sponde di rogge e canali	hm
Passaggi e rampe per l'ittiofauna	n.
Siepi in aree agricole	hm
Filari stradali extraurbani	hm
Fasce arboree stradali	ha
Rinaturazioni in aree urbane	ha
Nuovi nuclei boscati extraurbani	ha
Nuove aree di interesse naturalistico	ha
Riqualificazione di aree naturali esistenti	ha
Sponde di cava in falda	hm
Cave sul terrazzo	ha
Consolidamento di versante con tecniche di IN	ha
Ecosistemi-filtro palustri	ha
Fasce tampone residenziale/agricolo	hm
Fasce tampone per sorgenti di impatto	hm
Dossi antirumore, barriere fonoassorbenti	hm
Ponti biologici su infrastrutture	m
Sottopassi faunistici in infrastrutture	m
Oasi di frangia periurbana	ha
Prati urbani	ha
Parchi urbani	ha
Viali urbani	hm
Fasce di preverdissement	hm
Verde privato extraurbano	ha
Verde privato urbano naturalizzato	ha

Legenda: m (metro), hm (ettometro), ha (ettaro), n. (numero) (da Malcevski e Levi, 1999).

Gli interventi di rinaturalizzazione o rivegetazione delle infrastrutture lineari hanno le seguenti funzioni:

- statica e antierosiva (terre rinforzate, inerbimento e reti protettive);
- mitigazione degli impatti:
  - antirumore: barriere fonoassorbenti;
  - naturalistica di potenziamento o creazione di habitat;
  - paesaggistica: creazione di filtri visivi.

Nell'ambito delle opere di mitigazione vengono ricomprese anche vasche di sicurezza e sistemi di captazione degli inquinanti di piattaforma e degli sversamenti accidentali, sovrappassi e sottopassi faunistici, ecc., privilegiando le soluzioni biotecniche a quelle puramente tecnologiche.

In generale per tutti gli interventi di rinaturalizzazione deve essere usato materiale vegetale, sia esso arboreo che arbustivo che erbaceo, esclusivamente appartenente agli ecotipi locali della zona di intervento.

A monte della scelta delle specie c'è sempre uno studio preliminare che mediante rilievi fitosociologici individua le dinamiche geobotaniche in atto. Vale comunque il principio della non interferenza della vegetazione introdotta o degli habitat realizzati, con le funzioni della infrastruttura di progetto (invasione della carreggiata delle fronde degli alberi, richiamo di avifauna per l'uso di specie fruttifere e interferenza con il traffico, ecc.).

### Rinaturalizzazione di scarpate stradali

Le principali interferenze naturalistiche indotte dalla realizzazione di infrastrutture viarie di sono legate a:

- interruzione completa della continuità di habitat, reti ecologiche, ecosistemi in genere; gli habitat che esistevano prima della realizzazione dell'opera vengono distrutti completamente o frammentati in parcelle di minori dimensioni e maggiormente isolate tra di loro.
- interruzione parziale della continuità di habitat, reti ecologiche, ecosistemi in genere; si produce anche un "effetto barriera" nei confronti degli spostamenti della fauna terrestre;
- realizzazione di vaste superfici denudate di neoformazione collegate con l'infrastruttura:
- 1. direttamente: scarpate in trincea, rilevati, aree di svincolo, imboccature di gallerie, ecc.;
- 2. indirettamente: aree e piste di cantiere, cave di prestito, ecc.

L'intervento riguarda spesso la rivegetazione del rilevato stradale o della scarpata in trincea; l'attenzione va rivolta alla mitigazione dell'opera mediante mascheramento e creazione di filtri vegetati nonché alla protezione dall'erosione mediante l'adozione di tecniche di ingegneria naturalistica.

I rilevati dovrebbero avere delle pendenze finali non esasperate perché la vegetazione in situazioni di pendenza elevata non ha sufficiente disponibilità idrica per l'attecchimento.

Si riporta una tabella esplicativa sulle tipologie di intervento in relazione alla pendenza della scarpata .

*Pendenze limite di diverse tipologie di interventi ed opere di Ingegneria Naturalistica applicabili alle scarpate stradali.*

CLASSI DI PENDENZA	INCLINAZIONE VERSANTE	TIPOLOGIE DI INTERVENTO
1	0°-20°	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rinverdimento spontaneo</li> <li>- semine</li> <li>- idrosemine</li> <li>- messa a dimora di talee</li> <li>- piantagione di arbusti e alberi</li> </ul>
2	da 20° a 37-40°	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biostuoie, biotessili o geostuoie con semina o idrosemina</li> <li>- idrosemina potenziata (idrosemina a spessore)</li> <li>- geocelle</li> </ul>
3	da 37°-40° a 45°	<ul style="list-style-type: none"> <li>- fascinate</li> <li>- graticciate – vimate</li> <li>- gradonate</li> <li>- cordonate</li> <li>- materassi</li> </ul>
4	da 45° a 50°-55°	<ul style="list-style-type: none"> <li>- grate vive</li> <li>- palificate semplici e doppie</li> <li>- gabbionate</li> </ul>
5	da 50°-55° a 60°	<ul style="list-style-type: none"> <li>- terre rinforzate</li> </ul>
6	>60°	<ul style="list-style-type: none"> <li>- biomuri (fig. 14) con necessità di irrigazione sotterranea</li> <li>- muro a secco e muro cellulare (alveolare) rinverditi</li> </ul>

Gli interventi indicati hanno una funzione antierosiva, di rivestimento e di stabilizzazione per le classi di pendenza 1, 2 e 3 e hanno una vera e propria funzione di consolidamento (statica) per le classi di pendenza 4, 5 e 6 (limitatamente a quest'ultima per la sola tipologia muri).

Le opere di cui sopra fanno parte integrante e funzionale del progetto stradale e vanno progettate contestualmente ad esso e terminate entro la chiusura dei cantieri.

La progettazione deve essere affidata ad un pool di professionalità competenti in cui sia garantita la presenza di esperti in progettazione di opere di mitigazione e di ingegneria naturalistica.

#### Scarpate in rilevato o a raso

Vanno previsti in generale per tutte le superfici a raso e per le scarpate in rilevato:

- il riporto di terreno vegetale;
- la formazione di cotici erbosi mediante semine (in genere idrosemina);
- la messa a dimora di specie arbustive ed arboree con attenzione ai problemi di invasione della sagoma dei veicoli, mantenendo quindi una fascia di sgombro adeguata (da 2 a 4 m) a solo cotico erboso;
- la rivegetazione dei rilevati di ricomposizione morfologica (gallerie ad esempio).

#### Scarpate in trincea

Data la natura frequentemente litoide del substrato, normalmente non sono previsti interventi a verde su tali scarpate, creando problemi di reinserimento paesaggistico; qualora si presentino rischi di erosione e frane vanno eseguiti interventi antierosivi e stabilizzanti con tecniche di ingegneria naturalistica.

A tal fine le scarpate in trincea vanno progettate a seconda della litologia, non soltanto in funzione della stabilità geomeccanica, ma anche della possibilità di ripristino della copertura vegetale.

#### Realizzazione di fasce tampone o buffer strip al margine di infrastrutture lineari

Le fasce boscate tampone con spessore di almeno 10 m rappresentano un filtro per l'inquinamento atmosferico, luminoso, visuale e fonoassorbente.

Gli interventi di rivegetazione nelle aree di pertinenza della strada, considerando la macroarea, assumono importanza per il miglioramento della rete di connessione ecologica e dei corridoi faunistici al fine di mantenere il tenore di biodiversità.

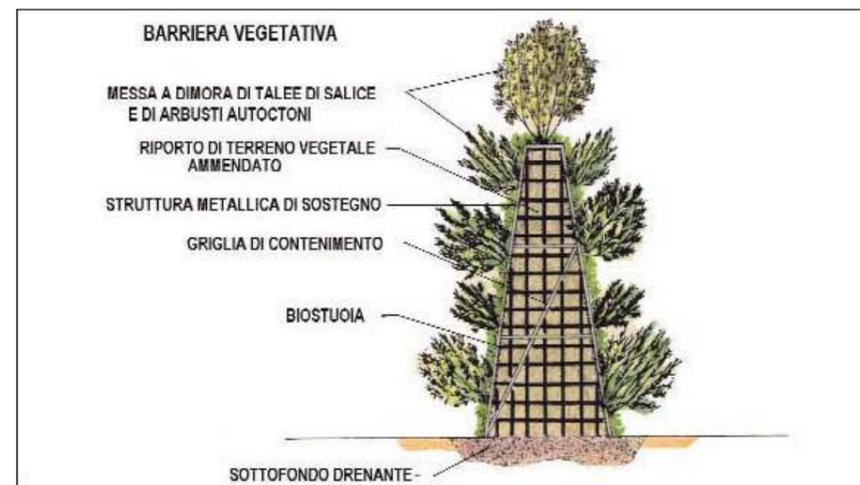
**Barriere fonoassorbenti**

In relazione alla disponibilità di spazio ai lati della struttura viaria si va da soluzioni verdi quali biomuri con spessore di circa 3,5 m (cfr Fig. seguente), a terrapieni in terra rinforzata rinverdata con spessore di circa 6 m, fino ai terrapieni a pendenze naturali con disponibilità di spazio di almeno 15 m.

Le terre rinforzate e i biomuri necessitano di un apporto idrico per subirrigazione.

Interventi con soluzioni puramente tecnologiche (pannelli fonoassorbenti), in linea di massima, non si ritengono idonee ai caratteri paesaggistici ed ecologici del territorio comunale di Città di Castello ed andranno adottati solamente in caso di impraticabilità tecnica di alternative a maggiore naturalità; in tal caso esse dovranno essere opportunamente mitigate in relazione all'impatto paesaggistico e sulla avifauna.

Barriera vegetativa antirumore (biomuro).



I criteri progettuali degli schermi antirumore devono rispettare i seguenti punti fermi:

- il margine dello schermo deve essere a minor distanza possibile dalla fonte acustica (sede stradale);
- l'altezza minima dello schermo deve essere comunque superiore alla retta congiungente fonte sonora e ricevente;
- lo schermo deve essere continuo, senza aperture o fessure che permettano il passaggio di onde sonore;
- l'altezza dello schermo deve essere sempre uguale, poiché ad ogni cambiamento corrisponde una variazione del livello sonoro;
- la lunghezza dello schermo deve protrarsi oltre il punto in cui è situato il ricevente;
- lo schermo deve integrarsi dal punto di vista estetico e paesistico con l'ambiente circostante.

I requisiti fondamentali delle specie indicate per la formazione di schermi antirumore ed ecosistemi filtro con funzione disinquinante sono i seguenti:

- rusticità ed adattabilità
- resistenza ai gas di scarico;
- resistenza alla siccità;
- capacità di formare una massa vegetale compatta (prevalentemente arbustiva) in grado di garantire una continuità in senso verticale (senza svuotamento della parte basale della chioma);
- foglie sempreverde e/o persistente almeno per il 30% della composizione specifica totale del verde;

- specie vegetali con rugosità fogliare capace di trattenere maggiormente gli inquinanti;
- adeguate potature e sesti di impianto;
- impianto pluristratificato (arbusti+alberi);
- spessore della formazione non inferiore a 4 m.

Nella scelta delle specie, il vincolo di coerenza bioclimatica ed ecologico costituisce comunque elemento inderogabile.

Il buon tenore di sostanza organica del terreno, aumentando la porosità del terreno, migliora la sua capacità di assorbimento; l'efficacia dell'impianto della barriera fonoassorbente troverà ulteriore vantaggio dallo spargimento di compost di qualità sull'orizzonte superficiale del suolo di ricomposizione.

In prossimità dei corsi d'acqua, in considerazione dell'estrema vulnerabilità della risorsa ambientale con riferimento alla componente idrologica, la progettazione delle opere che comportano scavi al di sotto del piano di campagna o limiti alla attuale continuità degli acquiferi, siano esse permanenti o temporanee, andrà opportunamente valutata in relazione agli aspetti idrogeologici ed idraulici.

## e) Interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale e nei Centri e aggregati a carattere semiurbano

### e.1) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici residenziali ammessi nello Spazio urbano che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti in continuità con lo Spazio rurale

#### CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI

Il PRG-PO, può individuare all'interno delle componenti dello Spazio urbano di contatto con lo Spazio rurale, parti da sottoporre ad una specifica disciplina di inserimento paesaggistico per gli interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR e RU, finalizzata al controllo della qualità dei margini urbani completati con la realizzazione degli stessi interventi previsti, e alla qualificazione delle relazioni fisico percettive fra margini urbani e trama agricola dello spazio aperto rurale.

Tale disciplina potrà riguardare parti dell'insediato recente prevalentemente residenziale, di cui individuare le parti di margine urbano e/o di transizione fra lo Spazio urbano e rurale, le *Aree a disciplina progressa non attuata*, quando in prossimità del margine degli insediamenti.

Per l'edificato recente e per le aree a disciplina progressa, detta disciplina dovrà riguardare i seguenti campi di attenzione paesaggistica:

- fronte edificato rivolto verso i tessuti edilizi esistenti;
- fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale;
- varchi visuali da mantenere;
- segni strutturanti, complementari e di dettaglio delle trame agricole del contesto di riferimento progettuale, da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare;
- fasce verdi di caratterizzazione del margine da connettere alla rete ecologica locale.

Inoltre, Il PRG PO, nel caso di interventi ammessi nelle situazioni di insediato di transizione che siano anche in prossimità dei tessuti storici dei Centri minori rivolti direttamente verso lo Spazio rurale, potrà individuare ambiti specifici all'interno dei quali prevedere una disciplina di inserimento paesaggistico (indirizzi e/o prescrizioni), finalizzata al mantenimento della qualità distintiva dei rapporti fisico percettivi fra nucleo storico e Spazio rurale.

### e.2) Interventi nei Centri e aggregati a carattere semiurbano nello Spazio rurale che saranno disciplinati dal PRG-PO

#### CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI

Il PRG-PO, all'interno dei Centri e aggregati a carattere semiurbano dello Spazio rurale, oltre a stabilire la disciplina delle trasformazioni ammesse per le componenti in esso comprese (manufatti agricoli, impianti produttivi, residenze, servizi) volta alla definizione della forma insediativa di questi Centri, deve definire la disciplina di inserimento paesaggistico riferita alle suddette trasformazioni, costituita da indirizzi per il controllo degli aspetti relativi all'impatto percettivo dei volumi edificati e delle relative aree di pertinenza rivolte verso lo Spazio rurale.

Data la collocazione di limite di detti Centri tra forme insediative urbane e rurali, è necessario considerare che le eventuali trasformazioni previste dal PRG-PO interagiranno contemporaneamente sulla modificazione dei due diversi elementi con i quali esse si relazionano: l'assetto esistente e la forma delle trame agricole con le quali vengono in contatto.

Pertanto particolare attenzione nella progettazione va posta:

- alla attenta ricognizione delle visuali verso il paesaggio agricolo ancora presenti;
- all'opportunità di una distinzione tra il fronte degli interventi rivolto verso la viabilità extraurbana secondaria sulla quale prevalentemente si sviluppano e quello rivolto verso la campagna;
- al recupero delle connessioni visuali e fisico-morfologiche del paesaggio, ove possibile, tramite la riconnessione degli spazi aperti interni all'intervento con le aree agricole circostanti, tramite i varchi visuali;
- alla caratterizzazione dei limiti delle aree di pertinenza rivolti verso le aree agricole con sistemazioni a verde e/o elementi vegetazionali che mascherino eventuali recinzioni.

In ogni caso deve essere salvaguardata la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria della rete ecologica locale, con particolare riferimento alle connessioni legate alla presenza dell'acqua (corsi d'acqua principali e relativa vegetazione ripariale) e dei boschi.

### e.3) Interventi di NC, RE1, RE2, RE/DR, DR, RU di edifici produttivi e per servizi ammessi nella componente dello Spazio Urbano, che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nell'insediato recente al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale

#### CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI

Il PRG-PO, all'interno dei tessuti dell'insediato recente prevalentemente per attività individuato dal PRG-PS come appartenente allo Spazio urbano, ma di transizione fra lo Spazio urbano e rurale, deve definire per gli interventi di NC, RE, RU relativi ad edifici produttivi e per servizi, una disciplina di inserimento paesaggistico costituita da indirizzi per il controllo degli aspetti relativi all'impatto percettivo dei volumi edificati e delle relative aree di pertinenza sullo Spazio rurale verso il quale essi sono rivolti. Tali indirizzi, in coerenza con gli obiettivi dei Paesaggi locali in cui ricadono, devono indicare i criteri da adottare nella progettazione almeno rispetto ai seguenti campi di attenzione paesaggistica:

- rapporti dimensionali e percettivi fra il complesso delle parti edificate e degli spazi aperti costituiti dall'intervento e, sia la "parte" di insediamento dell'intorno immediato coinvolta dall'intervento, sia lo Spazio rurale sul quale esso si affaccia;

- varchi visuali da mantenere lungo la sequenza di pieni e di vuoti alla quale gli insediamenti produttivi eventualmente appartengono;
- segni strutturanti, complementari e di dettaglio del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale, e da non cancellare, per la progettazione di dettaglio;
- qualità del linguaggio architettonico degli edifici e qualità del disegno e della sistemazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici;
- sostenibilità ambientale ed energetica dei materiali costruttivi;
- grado di permeabilità dei suoli interessati dall'intervento;
- sistema di mitigazione degli impatti ambientali, da raccordare alla rete ecologica locale circostante l'area di intervento.

Il PRG-PO può definire, all'interno delle suddette parti di Spazio urbano in continuità con lo Spazio rurale, con riferimento ai campi di attenzione precedentemente richiamati, una disciplina specifica per gli interventi diretti e/o da attuare in eventuali ambiti appositamente individuati, definendo adeguate soglie di rilevanza paesaggistica degli interventi, rapportate alle situazioni di insediato di transizione presenti (in riferimento all'altezza media degli edifici circostanti, alla media dell'area di sedime degli edifici confinanti, ecc.). In tal caso, qualora gli interventi superino dette soglie di rilevanza, il PRG-PO potrà prevedere quando tali interventi siano soggetti alla procedura di *inserimento paesaggistico*.

Il PRG-PO all'interno delle *Aree con priorità di rigenerazione la rigenerazione urbana* prossime ai margini urbani, comportando la previsione di rigenerazione una riorganizzazione complessiva dell'assetto di spazi aperti e aree libere degradate ai margini dell'insediamento originariamente appartenenti allo Spazio rurale (con presenza di edifici dismessi prevalentemente legati all'attività produttiva, caratteri di frammistione tipologica e funzionale e, talvolta, pessime qualità edilizie ed architettoniche, ovvero aree in disuso, non funzionalizzate o con usi impropri e scarsa presenza e definizione degli spazi pubblici), potrà definire una specifica disciplina per gli Ambiti, indirizzata al coordinamento dell'insieme sistematico degli interventi necessari.

In particolare l'integrazione dei contenuti di attenzione, promozione e valorizzazione del paesaggio, farà parte dei criteri progettuali da assumere sia in riferimento alla progettazione dei singoli interventi, sia in riferimento alla formulazione di obiettivi prestazionali riferiti alla progettazione degli interventi nel suo complesso.

La progettazione unitaria e sistematica di più interventi e la dimensione significativa che può avere il progetto di ristrutturazione urbanistica, rendono questo tipo di intervento uno strumento valido ai fini della promozione del Sistema paesaggistico ambientale (Paesaggi e Rete ecologica). All'interno del progetto di rigenerazione, le soluzioni che riguardano le ricadute degli interventi su paesaggio e rete ecologica, saranno esplicitate nella *Scheda di inserimento paesaggistico* secondo quanto prescritto nell'art. 34, c.4 delle NTA e secondo quanto indicato nella *Nota metodologica* del presente Repertorio. Tali interventi dovranno rispondere a requisiti prestazionali di tipo paesaggistico ed ecologico ambientale in riferimento a:

- il soddisfacimento degli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale e locale dei paesaggi locali ed eventuali articolazioni territoriali e nei quali il progetto ricade;
- il contributo che l'insieme degli interventi porta alla stratificazione e potenziamento dei caratteri paesaggistici del paesaggio locale;
- la mitigazione degli impatti degli interventi relativi agli impianti tecnologici e agli interventi di infrastrutturazione;
- la eventuale riqualificazione paesaggistico ambientale di elementi degradati;
- il sostegno alla fruizione turistico-ricreativa, paesaggistica e ambientale dello Spazio rurale.

## Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO

*Premessa*..... pag. 88

**1. Previsioni urbanistiche rilevanti del Capoluogo e del Centro minore di Trestina  
(Paesaggi locali PL9, PL10, PL11)**..... pag.89

1.1 Viabilità di Circonvallazione

1.2 Aree produttive da rinnovare

1.3 Aree da ripianificare e Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

**2. Previsioni urbanistiche rilevanti dei Centri minori  
(Paesaggi locali PL5, PL8, PL9, PL11)**..... pag.94

2.1 Circonvallazione e By-pass dei Centri minori

2.2 Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti

## Premessa

Il PRG-PS promuove il corretto inserimento delle proprie previsioni urbanistiche demandate al PRG-PO, attraverso l'indicazione degli specifici campi di attenzione paesaggistica e degli indirizzi di inserimento e mitigazione ai quali lo stesso PRG-PO dovrà riferirsi nella definizione della disciplina urbanistico-paesaggistica da applicare nelle trasformazioni e negli interventi attuativi di dette previsioni.

I campi di attenzione paesaggistica individuati dal PRG-PS, a cui sono riferiti gli indirizzi di inserimento e le misure di mitigazione, sono i riferimenti e i temi specifici del paesaggio tifernate che devono guidare prioritariamente la progettazione degli interventi ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli stessi (cfr. art.32, comma 3, lettera c) delle NTA).

Tali campi di attenzione paesaggistica, costituiranno il riferimento per il PRG-PO nelle varie fasi del processo di definizione della disciplina urbanistica:

- in sede di attivazione, programmazione e pianificazione delle **Zone agricole di possibile pianificazione operativa, al Titolo VI Capo 4 dell'Elab. PS.03.1 delle NTA;**
- in sede di definizione della disciplina delle componenti dello Spazio Urbano per la pianificazione attuativa e per la disciplina dei tessuti esistenti di margine urbano.

I campi suddetti costituiranno il riferimento anche per la *Circonvallazione est del Capoluogo*.

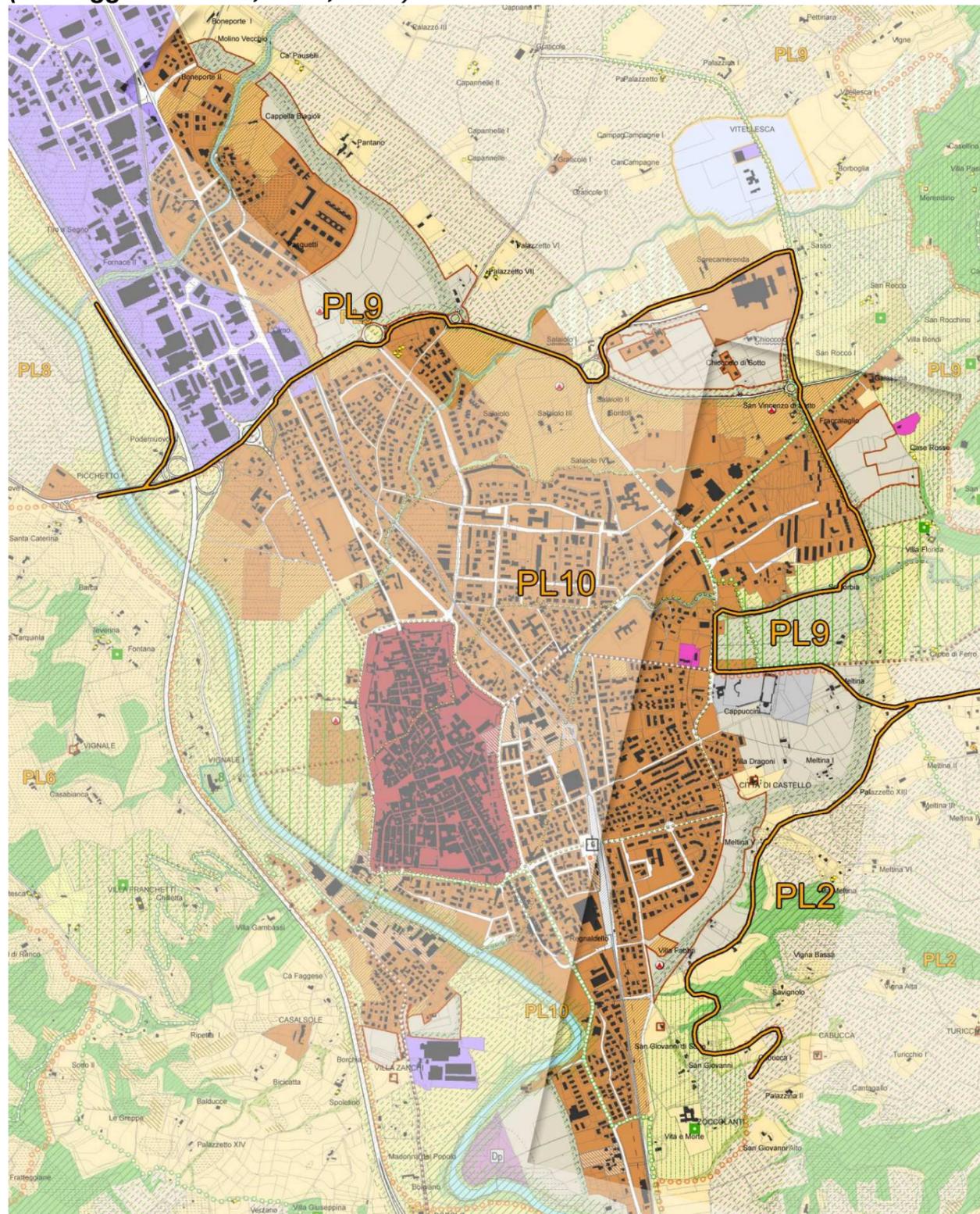
Le citate previsioni urbanistiche, sovrapposte alla *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* (i cui stralci sono di seguito riportati), e i relativi campi di attenzione, sono oggetto della presente Sezione del Repertorio la quale, con il supporto dei contenuti conoscitivo-valutativi della *Parte Prima* dello stesso *Repertorio*, vale anche come verifica paesaggistica delle previsioni rilevanti del PRG-PS (costituendo una sorta di pre-fattibilità paesaggistica delle più importanti previsioni del PRG-PS).

Fra le previsioni urbanistiche rilevanti sono state qui prese in considerazione, sempre con riferimento ai Paesaggi locali nei quali tali previsioni ricadono, quelle principali e/o esemplificative di situazioni che si ripetono nel territorio comunale.

Poiché le previsioni di PRG-PS sono state definite tenendo conto degli obiettivi di promozione e qualità del paesaggio alla scala territoriale e locale che scaturiscono dal percorso di pianificazione avviato con il Documento Programmatico (cfr. par.1 "*Il Paesaggio nel Documento Programmatico*" nella Nota metodologica al presente Repertorio), i campi di attenzione qui evidenziati hanno lo scopo di mettere a fuoco tali obiettivi per la scala maggiormente operativa del livello di pianificazione propria del PRG-PO. Ciò che infatti interessa assicurare nell'attuazione degli interventi, è che le scelte operate nella sequenza degli strumenti urbanistici, in coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica per i paesaggi locali, nonché nel rispetto degli assetti paesaggistici consolidati, si traducano in soluzioni progettuali capaci di operare un effettivo controllo preventivo degli esiti paesaggistici delle trasformazioni stesse.

Il controllo preventivo promosso dal PRG-PO e da applicarsi da parte dei progettisti dei PUA, si avvarrà, oltre che dell'insieme di regole prescrittive contenute nelle NTA, anche di un apparato gestionale a corredo di quest'ultime predisposto nell'ambito del PRG-PO, costituito da indirizzi progettuali (i cui criteri di definizione sono stabiliti dal PRG-PS all'art. 36), che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica.

## 1. Previsioni urbanistiche rilevanti del Capoluogo e del Centro minore di Trestina (Paesaggi locali PL9, PL10, PL11)



### 1.1 Viabilità di Circonvallazione

#### a) Tracciato e nodi della circonvallazione est del Capoluogo

##### RILEVANZA DELLA TRASFORMAZIONE

##### Tracciato e nodi della Circonvallazione / Contesto di riferimento progettuale

La Circonvallazione est del Capoluogo, il cui tracciato, finalizzato alla fluidificazione degli accessi dalla Tiberina, è da definire all'interno di una opportuna prevista fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica, è inserito nel contesto del margine urbano del Capoluogo e rappresenterà un nuovo segno lineare strutturante del paesaggio proprio dell'insediamento urbano di Città di Castello (PL10) e della sua collocazione nell'ampia valle fluviale del Tevere. Tale tracciato, che si colloca rispetto all'insediamento in modi differenti procedendo da nord a sud (a nord distanziato dal margine urbano dalle aree agricole, al centro inserito nei tessuti recenti di margine, a sud immediatamente adiacente al margine stesso), ne caratterizzerà il margine, in parte riconfermandolo e per il resto definendo una nuova forma dell'insediamento verso lo spazio rurale.

Il nuovo "segno" della circonvallazione intersecherà da nord a sud una sequenza di elementi strutturanti e complementari naturali ed antropici, così articolata: tessuti residenziali recenti in corrispondenza del nodo viabilistico di collegamento con la viabilità urbana e di accesso al Capoluogo (direttrice via Piero della Francesca-viale Romagna), Torrente Rio Secco anch'esso prossimo al citato nodo, aree agricole e aree di prevista espansione in corrispondenza dello snodo tra Tiberina ed E45; tessuti residenziali recenti in corrispondenza dell'attraversamento dell'asse di via A. Bogni; Torrente Scatorbia in corrispondenza del sovrappasso; propaggini dei rilievi collinari orientali in corrispondenza del sottopasso; tracciato ferrovia FCU e tessuti adiacenti in corrispondenza dell'accesso da sud della Tiberina.

Dato che la nuova viabilità si inserisce prevalentemente in una porzione di territorio già densa di segni di varia natura, con l'eccezione del tratto nord e di quello in corrispondenza del Torrente Scatorbia, e dato che il tracciato interferisce con il Bene Paesaggistico n. 70 – Centro storico e colle della Montesca soltanto nella porzione dello stesso Bene, peraltro già interessata dall'insediamento, il contesto di riferimento progettuale dell'intervento alla scala del Paesaggio locale si riduce all'ambito ristretto che gravita nell'immediato intorno del Capoluogo, ovvero al Paesaggio locale PL10. Per quanto riguarda il tratto nord invece, il contesto di riferimento progettuale si amplia alla porzione sud del Paesaggio locale PL9 e, per quanto riguarda il tratto sul torrente Scatorbia il contesto coinvolge anche una porzione del paesaggio PL2.

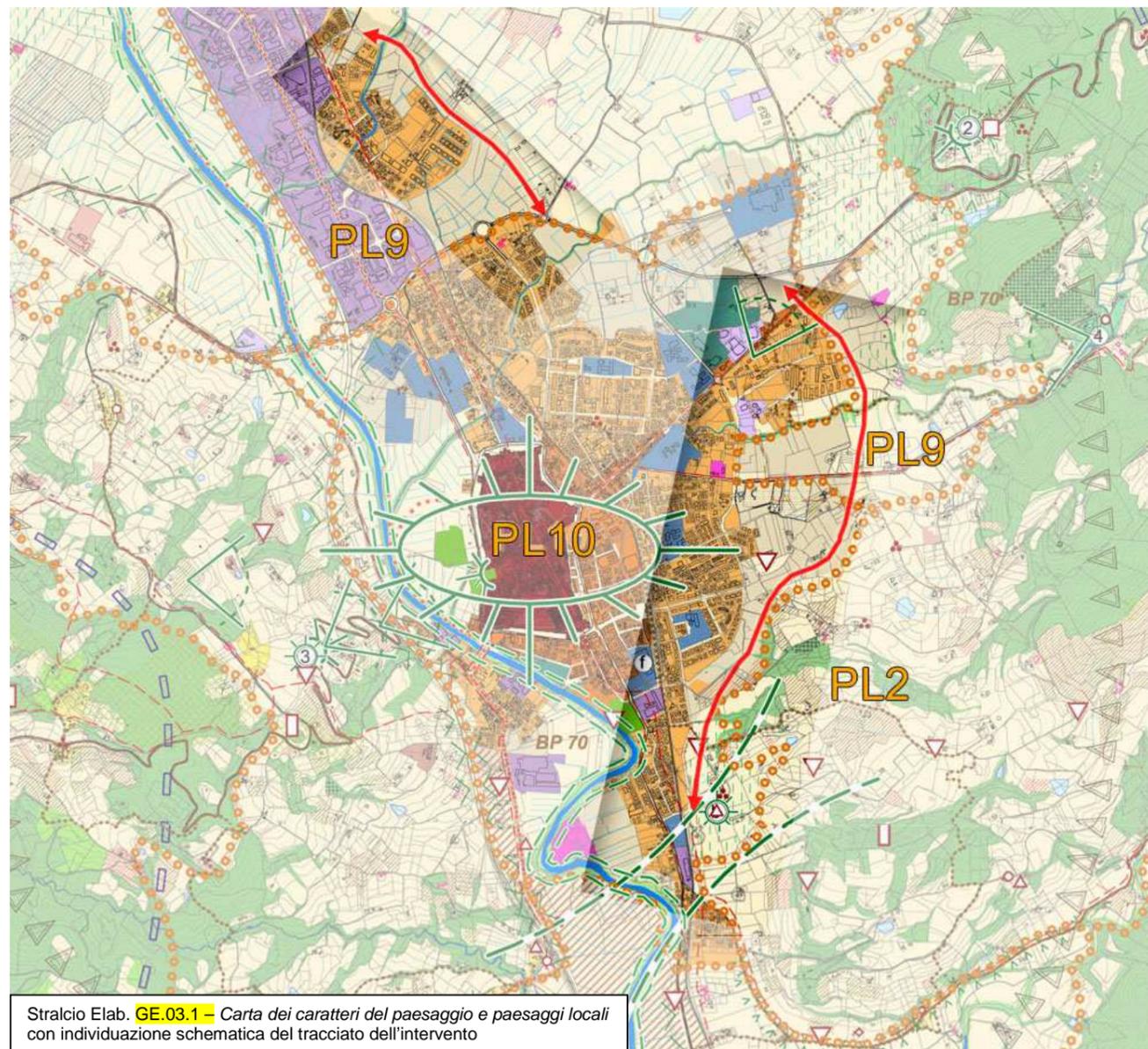
##### Localizzazione e morfologia del tracciato / Effetti e impatto paesaggistico-percettivo sul contesto di riferimento progettuale

L'indicazione della localizzazione e della morfologia del tracciato e della relativa fascia di ambientazione della viabilità sono compatibili, sotto il profilo paesaggistico, con i caratteri insediativi ai quali si giustappongono presenti nel contesto di margine urbano del Capoluogo; mostrano invece degli inevitabili punti di criticità nel tratto nord in continuità con il territorio rurale, nonché nei nodi in corrispondenza dei quali l'infrastruttura si approssima ai caratteri più prettamente naturalistici.

##### Fattori favorevoli al corretto inserimento dell'intervento

- Favorevole all'alleggerimento dei flussi di traffico del Capoluogo, in particolare nella sua importante componente rappresentata dall'asse perimurale ad est del nucleo storico, è l'allontanamento dei flussi di attraversamento dell'insediamento determinato dalla circonvallazione.

- Opportuno ai fini della qualificazione dell'assetto del margine urbano in prossimità del Torrente Rio Secco, è che il segno della prevista fascia verde di ambientazione del tracciato, affiancando una situazione di eterogeneità delle componenti insediative costituisca un potenziale effetto di segno ordinatore dello stesso margine.
- Opportuno ai fini del mantenimento dell'assetto consolidato delle relazioni tra insediamento e versante collinare nel tratto sud del tracciato, è che il tracciato stesso asseconi l'andamento della linea di rottura delle pendenze non interferendo con le zone boscate del relativo versante e inoltre che lambisca il margine urbano compatto esistente.
- Positivo ai fini della continuità della rete ecologica circostante l'area di intervento, è che la prevista fascia di ambientazione della viabilità nel tratto sud del tracciato, consenta la realizzazione di una connessione ecologica lineare fra il corridoio ecologico secondario rappresentato dal Torrente Scatorbia e le propaggini della componente primaria rappresentata dalle propaggini dei Boschi di Sodalungo.



#### Fattori di criticità dell'inserimento dell'intervento

- Costituiscono in generale fattori critici per gli effetti indotti di consumo di suolo le situazioni di interclusione di aree agricole che si determinano fra la nuova mobilità e i margini edificati, come nel caso ad esempio delle aree agricole in corrispondenza dello snodo tra Tiberina ed E45, peraltro ricomprese in zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti, e le aree agricole a sud del Parco dello Scatorbia.
- Meritevoli di maggiore attenzione sono le situazioni che si verificano in corrispondenza del passaggio sul Torrente Scatorbia e **Torrente Rio Secco** a causa della sensibilità ambientale, ecologica e paesaggistica del sito che il tracciato va ad intercettare.

In sintesi, pur trattandosi di una viabilità a scorrimento veloce, inserendosi il tracciato nel contesto chiuso di margine urbano del Capoluogo, gli impatti della trasformazione conseguente si ripercuotono soltanto su una porzione limitata di territorio extraurbano, tranne che nel tratto nord. Pertanto alla scala del Paesaggio locale PL10 esso non interferisce sensibilmente con i caratteri presenti, bensì rafforza la compattezza del margine esistente; alla scala del Paesaggio PL9 pur costituendo una interruzione della continuità delle aree agricole in un punto di discontinuità insediativa, per contro mitiga il margine urbano discontinuo e disomogeneo.

#### CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Alla scala dell'intero insediamento i temi paesaggistici principali per questo tracciato sono due: fare sì che il segno determinato dall'intervento non porti disordine nell'assetto paesaggistico attuale del margine urbano e, in particolare non scomponga quello della parte sud, e, al contempo risulti un segno riconoscibile e di qualità del territorio periurbano, con ruolo di elemento ordinatore nella parte nord; rendere compatibili i nodi dell'infrastruttura con l'assetto morfologico e l'equilibrio ambientale delle componenti fisico-naturalistiche intercettate.

La prevista fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica, in tal senso, dovrà costituire un importante fattore di effettiva integrazione del segno del tracciato nel contesto, in quanto con adeguate sistemazioni potrebbe dar luogo a relazioni percettive significative, in particolare nei tratti di intersezione con il Parco dello Scatorbia ed il Torrente Rio Secco.

Alla scala più ravvicinata delle parti di città, i campi di attenzione più critici sono determinati da ciascuna delle relazioni che il tracciato stabilirà con i segni di riferimento dell'intorno immediato: la stretta prossimità al torrente Scatorbia e al torrente Rio Secco, l'interclusione delle aree agricole fra il nuovo tracciato e l'insediamento a nord, i nodi di intersezione con la viabilità esistente da raccordare. A riguardo, particolare importanza assume la fascia di ambientazione con valore di componente di integrazione della connettività ecologica.

La nuova circonvallazione può costituire un contributo significativo per l'incremento qualitativo della caratterizzazione del margine del Capoluogo, a condizione che il progetto dell'infrastruttura si riferisca ai campi di attenzione suddetti e assuma i seguenti criteri progettuali:

- dato il ruolo che riveste la componente progettuale relativa alla connettività ecologico-ambientale, il progetto della circonvallazione deve essere inteso come un progetto integrato, ovvero infrastrutturale e ambientale al contempo, deve cioè conciliare esigenze funzionali relative alla mobilità (percorsenze, intersezioni, soste), al mantenimento ed alla promozione delle qualità ambientali e della continuità della rete ecologica, in particolare nei punti di intersezioni con componenti primarie e secondarie;

- data la diversità e specificità dei contesti attraversati dal tracciato, il progetto della circonvallazione è da impostare e verificare in stretta relazione alle caratteristiche che tali contesti presentano, anche a scale di dettaglio; curando in particolare le relazioni di questo nuovo segno con i segni preesistenti; il progetto deve inoltre prestare attenzione all'andamento del percorso viario evitando soprattutto l'effetto barriera determinato dalla scelta della tipologia di tracciato (rilevato, in trincea, pilotis, piano campagna), all'intersezione di esso con la viabilità principale e secondaria o con elementi naturali (corsi d'acqua, versante collinare, ecc.) e agli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico (svincoli o rotonde), che interrompono la continuità del tracciato.
- oltre agli specifici campi di attenzione paesaggistica qui individuati, nella progettazione dell'intervento è necessario riferirsi anche ai criteri ed alle attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico relativi a: *Nuova viabilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale*, interventi d.1) e d.2), contenuti nella Scheda n. 2, del presente Repertorio.

## b) Tracciato e nodi della circonvallazione di Trestina

### RILEVANZA DELLA TRASFORMAZIONE

#### Tracciato e nodi della Circonvallazione / Contesto di riferimento progettuale

Il tracciato viabilistico della Circonvallazione di Trestina, da definire all'interno di una opportuna fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica, inserito nel contesto rurale compreso tra il margine sud dell'insediamento ed il fiume Nestore, si articola in un tratto esterno all'insediamento, di raccordo tra la strada per Morra e la viabilità di margine esistente e in un tratto interno all'insediamento di raccordo con la viabilità principale. Tale tracciato rappresenterà un nuovo segno lineare strutturante di questa porzione del Paesaggio PL11, nel punto di snodo tra il corridoio della piana del Tevere e la piana dove confluiscono i corsi d'acqua del Nestore e del Minima.

Il nuovo "segno" della Circonvallazione intersecherà lungo il suo tracciato elementi strutturanti e complementari dell'insediamento e del territorio rurale, in corrispondenza del previsto nodo di intersezione con la strada per Morra e in corrispondenza del nodo di intersezione con la viabilità di margine (tessuti residenziali in espansione e tessuti produttivi consolidati).

Il tracciato della Circonvallazione, dato il punto cruciale di snodo morfologico in cui si inserisce, confermato dalla presenza della prevista *Area di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti*, entrerà a far parte delle visuali percepite dall'adiacente Paesaggio PL5, nonché di quelle percepite dalla viabilità di fondovalle a sud del territorio comunale verso Umbertide.

Data la localizzazione della nuova viabilità, il contesto di riferimento progettuale dell'intervento alla scala del Paesaggio locale si estende a cavallo di più Paesaggi locali: PL11, PL5 e paesaggi oltre il confine comunale (Umbertide).

#### Localizzazione e morfologia del tracciato / Effetti e impatto paesaggistico-percettivo sul contesto di riferimento progettuale

L'indicazione della morfologia del tracciato e della relativa fascia di ambientazione della viabilità sono coerenti, sotto il profilo paesaggistico, con la forma stessa dell'insediamento di cui ne assecondano l'andamento e con l'area di protezione e caratterizzazione paesaggistica degli insediamenti prevista; la localizzazione mostra invece un grado di criticità in riferimento alla prossimità al corso d'acqua del Nestore, alla frammentazione delle aree agricole interposte tra fiume ed insediamento e all'esposizione visiva dell'intervento rispetto alla viabilità esistente a sud esterna al territorio comunale. Infine è da considerare che il tratto di circonvallazione interno all'insediamento attraversa un'area agricola già interclusa tra la viabilità di margine esistente e l'insediamento.

## CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Alla *scala dell'intero insediamento* il tema progettuale principale per questo tracciato è fare sì che il segno determinato dall'intervento, pur costituendo un'interruzione della continuità dello spazio aperto tra fiume ed insediamento, non cancelli la qualità spaziale di tale rapporto.

Alla *scala vasta* il tema è mitigare l'impatto paesaggistico dell'intervento in termini di visibilità. La prevista fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica, in tal senso, dovrà costituire un importante fattore di effettiva integrazione del segno del tracciato nel contesto, in quanto con adeguate sistemazioni potrebbe dar luogo a relazioni percettive significative, in particolare con l'adiacente corso d'acqua segnato dall'infittirsi della vegetazione ripariale lungo l'alveo.

In sintesi si può considerare che alla scala territoriale la circonvallazione e la relativa fascia di ambientazione non costituiscono una cesura del paesaggio rurale quanto il limite definito dell'insediamento.

La nuova circonvallazione può costituire un contributo significativo per l'incremento qualitativo della caratterizzazione del margine del Centro, a condizione che il progetto dell'infrastruttura si riferisca ai campi di attenzione suddetti e assuma i seguenti criteri progettuali:

- dato il ruolo che riveste la componente progettuale relativa alla connettività ecologico-ambientale, il progetto della circonvallazione deve essere inteso come un progetto integrato, ovvero infrastrutturale e ambientale al contempo, deve cioè conciliare esigenze funzionali relative alla mobilità (percorrenze, intersezioni, soste), al mantenimento ed alla promozione delle qualità ambientali e della continuità della rete ecologica, in particolare nei punti di intersezioni con componenti primarie e secondarie;
- data la diversità e specificità dei contesti attraversati dal tracciato, il progetto della circonvallazione è da impostare e verificare in stretta relazione alle caratteristiche che tali contesti presentano, anche a scale di dettaglio; curando in particolare le relazioni di questo nuovo segno con i segni preesistenti; il progetto deve inoltre prestare attenzione all'andamento del percorso viario evitando soprattutto l'effetto barriera determinato dalla scelta della tipologia di tracciato (rilevato, in trincea, pilotis, piano campagna), all'intersezione di esso con la viabilità principale e secondaria o con elementi naturali (corsi d'acqua, versante collinare, ecc.) e agli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico (svincoli o rotonde), che interrompono la continuità del tracciato.
- oltre agli specifici campi di attenzione paesaggistica qui individuati, nella progettazione dell'intervento è necessario riferirsi anche ai criteri ed alle attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico relativi a: *Nuova viabilità e relative fasce di mitigazione ricadenti nello Spazio rurale*, interventi d.1) e d.2), contenuti nella Scheda n. 2, del presente Repertorio.

## 1.2. Aree produttive da rinnovare

### a) Aree produttive del Capoluogo

#### RILEVANZA DELLA TRASFORMAZIONE

Le Aree produttive del Capoluogo sono comprese all'interno del cosiddetto fascio infrastrutturale costituito dall'E45-FCU-Tiberina, caratterizzato longitudinalmente dall'alternanza di aree agricole, aree produttive e aree libere inedificate, organizzate attorno ad un asse centrale e scandito trasversalmente dai corsi d'acqua del Regnano e del Rio Secco. L'estensione e la consistenza edilizia di queste aree determina la rilevanza del relativo segno all'interno del Paesaggio locale PL9 e la conseguente portata dell'intervento di rinnovo complessivo previsto dal PRG. **Ciò richiede per quanto possibile la progettazione unitaria da parte del PRG-PO di tale complessa trasformazione.** In particolare, la peculiarità di tale **insieme** di aree è quella di essere una parte di città altamente specializzata, nettamente separata sia dall'insediamento urbano di cui fa parte sia dal territorio rurale in cui è inserita.

Il contesto di riferimento progettuale **di tale trasformazioni** alla scala vasta sarà il Paesaggio locale PL9, alla scala più ravvicinata quello delle percorrenze viabilistiche di margine ed interne all'area, alla scala di dettaglio sarà quello del futuro sistema di spazi aperti pubblici e di uso pubblico finalizzato a stabilire una continuità di relazioni tra queste aree ed il nucleo urbano dell'insediamento.

#### CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Alla *scala del paesaggio locale PL9* il tema progettuale principale per il complesso delle trasformazioni coinvolte dal **PRG-PO** è quello di trovare elementi in grado di riconnettere il segno dell'insediamento produttivo al territorio rurale circostante, mentre alla *scala dell'insediamento* il tema paesaggistico principale è quello di mettere in relazione le parti di "città": quella produttiva da rinnovare con quella più prettamente urbana strutturata intorno al nucleo storico.

Alla *scala di dettaglio* il campo di attenzione paesaggistica principale è quello di rendere il futuro sistema di spazi aperti pubblici e di uso pubblico un elemento di qualità distintivo dell'operazione di rinnovo del **PRG-PO**.

Il nuovo progetto può costituire un contributo significativo non solo per la caratterizzazione qualitativa dell'intero Paesaggio PL9 nel quale ricade, ma anche per l'innalzamento del livello di qualità paesaggistica diffusa dell'intero territorio comunale, a condizione che il progetto si riferisca ai campi di attenzione suddetti e assuma i seguenti criteri progettuali:

- assumere i principi delle "Aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate - **APPEA**", attivando: iniziative in forma consortile per la realizzazione di interventi finalizzati alla efficienza energetica (risparmio e produzione) e alla riqualificazione architettonica degli edifici produttivi; interventi di qualificazione degli spazi pubblici e delle aree di pertinenza private anche mediante ripermabilizzazione del suolo, piantumazione di alberi, eliminazione delle recinzioni, ecc.; interventi di riduzione dei consumi dell'illuminazione pubblica; interventi per la messa a sistema di una rete di mobilità pedonale e ciclabile di servizio alle aree produttive e connessa ad eventuali percorsi di fruizione del lungo fiume, nonché a quelli interni del Centro urbano;
- promuovere le energie rinnovabili, l'efficienza energetica: da un punto di vista progettuale il **PRG-PO** deve considerare alcuni scenari di nuovo assetto energetico dell'area presupponendo che lo sviluppo delle misure energetiche possa prevedere una integrazione di più soluzioni (mix energetico);
- promuovere la sistemazione dell'intorno delle sedi viarie e relative fasce di rispetto, minimizzando l'effetto barriera e salvaguardando le aree agricole intercluse: tutto ciò realizzando aree verdi con funzione di biofiltro (con effetto su aria, rumore, inquinamento visivo); prevedendo il fronte strada dei vari lotti con una fascia da destinare a verde e parcheggi privati che costituisca una "barriera verde" per la riduzione dell'impatto acustico e

visivo; minimizzando gli impatti sulle caratteristiche naturali dell'area (impermeabilizzazione del suolo, modifica delle aree di drenaggio ecc.) evitando in particolare la deviazione dei corsi d'acqua naturali, nonché limitando le aree impermeabilizzate ed utilizzando, ove possibile, pavimentazioni drenanti;

- definire assetti planimetrici in rapporto alle differenti situazioni in cui si collocano le aree produttive relativamente al grado di durezza del margine sul quale si affacciano: arretramento del fronte edificato dall'E45, densificazione lungo l'asse di strutturazione interna ritmata dalle pause degli spazi aperti;
- utilizzare un linguaggio architettonico che limiti l'impatto percettivo dei volumi edificati e dei relativi impianti tecnologici: a tal fine, è necessario affrontare in termini organici la progettazione dei volumi e della loro composizione architettonica, privilegiando il superamento della logica della ripetizione seriale di manufatti, a favore di soluzioni meno schematiche e maggiormente in grado di conformarsi alle caratteristiche dei contesti interessati; lo studio del planivolumetrico, a tal proposito, dovrà presentare alcuni approfondimenti in relazione al progetto di spazi particolarmente significativi per la definizione dell'identità architettonica del complesso produttivo, come le entrate e le uscite pedonali, le aree per i servizi comuni e gli spazi aperti;
- garantire l'accessibilità all'area mediante un utilizzo efficiente della rete viaria esistente e dei servizi logistici; prevedere una rete viaria interna caratterizzata anche da piste ciclabili, percorsi pedonali, sedi per gli automezzi e parcheggi;
- dato il ruolo che riveste la componente progettuale relativa alla connettività ecologico-ambientale, il progetto di rinnovo delle aree produttive deve essere inteso come un progetto integrato, ovvero tecnologico-produttivo e ambientale al contempo, deve cioè conciliare esigenze funzionali relative alle attività produttive/artigianali/commerciali (capannoni, depositi, spazi espositivi, di stoccaggio e manovra), al mantenimento ed alla promozione della qualità ambientale e della continuità della rete ecologica, in particolare nei punti di intersezione con componenti primarie e secondarie;
- data la diversità e specificità delle situazioni insediative all'interno delle Aree e la diversità dei contesti interessati (prossimità/lontananza al centro urbano, vicinanza/lontananza dal fiume, presenza di nuclei storici, estensione delle aree impegnate), il progetto di rinnovo è da impostare e verificare in stretta relazione alle caratteristiche che tali contesti presentano, anche a scale di dettaglio; curando in particolare le relazioni di questo nuovo segno con i segni preesistenti; a tal fine è opportuno organizzare l'area per comparti unitari, anziché per singoli lotti, assicurando immediatamente l'esecuzione degli interventi di recupero ambientale;
- oltre agli specifici campi di attenzione paesaggistica qui individuati, nella progettazione dell'intervento è necessario riferirsi anche ai criteri ed alle attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico degli interventi e.3), contenuti nella Scheda n. 2, del presente Repertorio.

### b) Aree produttive di Trestina

#### RILEVANZA DELLA TRASFORMAZIONE

Le Aree produttive da rinnovare di Trestina sono contigue all'ansa del Tevere anche attrezzata a parco, in continuità con l'insediamento consolidato e le aree da rigenerare e prossime allo spazio aperto agricolo. Tale condizione è particolarmente favorevole alla predisposizione di un progetto integrato di riqualificazione urbana ed ambientale. **Ciò richiede per quanto possibile la progettazione unitaria da parte del PRG-PO di tali aree.**

Il contesto di riferimento progettuale di tali trasformazioni alla scala vasta sarà la porzione meridionale del Paesaggio locale PL11, alla scala più ravvicinata quello dei suoi margini naturali (fiume inserito nella piana agricola) e antropici (assi urbani da riqualificare ed insediamento esistente).

## CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA E MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

Alla *scala del paesaggio locale PL11* il tema progettuale principale per il complesso delle trasformazioni coinvolte dal PRG-PO è quello di trovare elementi in grado di riconnettere il segno dell'insediamento produttivo al fiume ed al territorio rurale circostante, mentre alla *scala dell'insediamento* il tema paesaggistico principale è quello di integrare tali aree al resto dell'insediamento costituendo al contempo un elemento di tramite tra insediamento e fiume. Alla *scala di dettaglio* il campo paesaggistico principale è quello di rendere permeabile l'area produttiva quale "accesso" dell'insediamento al fiume. Ciò a condizione che il progetto si riferisca ai campi di attenzione suddetti e assuma i criteri progettuali illustrati successivamente.

Il nuovo progetto può costituire un contributo significativo non solo per la caratterizzazione qualitativa della porzione meridionale del Paesaggio PL11 nel quale ricade, ma anche per un possibile progetto di riqualificazione fluviale, a condizione che esso si riferisca ai campi di attenzione suddetti e assuma i seguenti criteri progettuali:

- assumere come area di intervento non solo quella limitata alle aree produttive ma anche coinvolgendo le contigue aree di rigenerazione urbana, la fascia periferica che margina l'insediamento e contiene il parco ed eventualmente le aree agricole intercluse tra fiume ed insediamento;
- assumere i principi delle "aree produttive paesaggisticamente ed ecologicamente attrezzate", attivando: iniziative in forma consortile per la realizzazione di interventi finalizzati alla efficienza energetica (risparmio e produzione) e alla riqualificazione architettonica degli edifici produttivi; interventi di qualificazione degli spazi pubblici e delle aree di pertinenza private anche mediante ripermabilizzazione del suolo, piantumazione di alberi, eliminazione delle recinzioni, ecc.; interventi di riduzione dei consumi dell'illuminazione pubblica; interventi per la messa a sistema di una rete di mobilità pedonale e ciclabile di servizio alle aree produttive e connessa ad eventuali percorsi di fruizione del lungo fiume, nonché a quelli interni del Centro urbano;
- promuovere le energie rinnovabili, l'efficienza energetica: da un punto di vista progettuale il PRG-PO deve considerare alcuni scenari di nuovo assetto energetico dell'area presupponendo che lo sviluppo delle misure energetiche possa prevedere una integrazione di più soluzioni (mix energetico);
- utilizzare un linguaggio architettonico che limiti l'impatto percettivo dei volumi edificati e dei relativi impianti tecnologici: a tal fine, è necessario affrontare in termini organici la progettazione dei volumi e della loro composizione architettonica, privilegiando il superamento della logica della ripetizione seriale di manufatti, a favore di soluzioni meno schematiche e maggiormente in grado di conformarsi alle caratteristiche dei contesti interessati; lo studio del planivolumetrico, a tal proposito, dovrà presentare alcuni approfondimenti in relazione al progetto di spazi particolarmente significativi per la definizione dell'identità architettonica del complesso produttivo, come le entrate e le uscite pedonali, le aree per i servizi comuni e gli spazi aperti;
- prevedere una rete viaria interna caratterizzata anche da piste ciclabili, percorsi pedonali, anche di raccordo con quelli periferici, sedi per gli automezzi e parcheggi;
- dato il ruolo che riveste la componente progettuale relativa alla connettività ecologico-ambientale, in particolare riguardo alla presenza dell'ansa fluviale, il progetto di rinnovo delle aree produttive deve essere inteso come un progetto integrato, ovvero tecnologico-produttivo e ambientale al contempo, deve cioè conciliare esigenze funzionali relative alle attività produttive/artigianali/commerciali (capannoni, depositi, spazi espositivi, di stoccaggio e manovra), al mantenimento ed alla promozione della qualità ambientale e della continuità della rete ecologica, in particolare nei punti di intersezione con componenti primarie e secondarie
- oltre agli specifici campi di attenzione paesaggistica qui individuati, nella progettazione dell'intervento è necessario riferirsi anche ai criteri ed alle attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico degli interventi e.3), contenuti nella Scheda n. 2, del presente Repertorio.

### 1.3. Aree a disciplina pregressa non attuata e Zone di possibile pianificazione operativa

Il PRG-PO localizza le previsioni di *Zone di possibile pianificazione operativa* e di *Aree a disciplina pregressa non attuata* a corona e a completamento dei margini dell'insediamento consolidato del Capoluogo e del Centro minore di Trestina, Titta e Badiali contribuendo ad una ridefinizione del limite urbano rivolto verso lo Spazio urbano.

Il PRG/PO deve definire per le *Zone di possibile pianificazione operativa* previste ai margini degli insediamenti e per le *Aree a disciplina pregressa non attuata*, una disciplina generale di inserimento paesaggistico finalizzata al controllo complessivo della qualità del margine urbano e alla qualificazione delle relazioni fisico percettive fra margini urbani e trama agricola dello spazio aperto rurale e tra tessuti residenziali esistenti e di nuovo impianto. Detta disciplina dovrà essere integrata per le aree più complesse (ad es. *Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti* ricadenti per limitate porzioni in Beni paesaggistici) da indirizzi specifici che indichino gli obiettivi da assumere e i criteri da adottare nelle previsioni degli Ambiti di trasformazione rispetto ai relativi campi di attenzione paesaggistica.

I campi di attenzione paesaggistica in riferimento ai quali saranno stabiliti i criteri da assumere nella previsione del progetto complessivo degli interventi che saranno attuati dai PUA eventualmente inseriti negli Ambiti di trasformazione, riguarderanno:

- criteri morfologico-funzionali finalizzati a garantire la compatibilità paesistica e ambientale-urbana delle scelte relative a impianti planimetrici (principio insediativo), continuità e significatività degli spazi pubblici, tipologie edilizie, rapporti volumetrici tra spazi aperti e parti costruite, ecc.; in particolare: fronte della nuova edificazione rivolto verso i tessuti edilizi esistenti; fronte della nuova edificazione rivolto verso lo Spazio rurale; varchi visuali da mantenere tra spazi aperti e spazi costruiti esistenti e di progetto;
- criteri di inserimento paesistico-ambientale volti ad assicurare condizioni di coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi: segni strutturanti, complementari e di dettaglio del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare; emergenze paesaggistiche puntuali e areali da salvaguardare; nel caso in cui tali emergenze ricadano in beni paesaggistici, le condizioni di coerenza e di integrazione tra segni della trasformazione e assetti paesistico-ambientali saranno volti al mantenimento del carattere di spazio libero alle porzioni di *Zone di possibile pianificazione operativa* ricadenti in detti Beni, in particolare se classificate dal PRG-PS come *Aree di protezione paesaggistica e caratterizzazione ambientale degli insediamenti*; ciò attraverso la sola realizzazione di elementi della Rete ecologica, spazi verdi, percorsi ciclopedonali, servizi pubblici, ecc. e/o la riduzione/eliminazione di componenti edificate con volumi rilevanti.
- criteri di "raccordo" con la Rete ecologica volti alla realizzazione di idonee reti locali in connessione e continuità; ciò in particolare attraverso la sistemazione delle aree pubbliche e di pertinenza degli edifici privati e pubblici; fasce verdi di caratterizzazione del margine e disegno della rete del verde interna all'ambito di trasformazione da connettere alla rete ecologica locale.

I PUA che attueranno gli Ambiti di trasformazione dovranno inoltre dimostrare di coordinare ed integrare sotto il profilo paesaggistico la progettazione del complesso degli interventi previsti anche in applicazione degli indirizzi di cui ai punti c.1), c.2, c.3) contenuti nella Scheda 1 del presente Repertorio.

## 2. Previsioni urbanistiche rilevanti dei centri minori (Paesaggi locali PL5, PL8, PL9, PL11)

### 2.1. Circonvallazione e by-pass dei centri minori

#### RILEVANZA DELLA TRASFORMAZIONE

I tracciati viabilistici della circonvallazione di Titta, dei by-pass dei Centri minori di Lerchi e San Secondo, da definire all'interno di una opportuna fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica, inseriti nei contesti rurali di margine insediativo, in alcuni casi prossimi ad elementi emergenti dello Spazio rurale rappresenteranno nuovi segni lineari complementari delle porzioni di Paesaggio locale interessate dall'intervento.

Il nuovo "segno" del tracciato viario intersecherà elementi complementari dell'insediamento e del territorio rurale (fiume e cava a Lerchi).

Data la localizzazione dei nuovi tracciati viabilistici il contesto di riferimento progettuale dell'intervento interessa per i Centri di Titta e San Secondo un intorno limitato al margine dell'insediamento, mentre per Lerchi interessa, oltre al margine dell'insediamento, anche un'ampia porzione di territorio rurale compresa tra l'insediamento e l'E45 e attraversata dal fiume.

L'indicazione della morfologia del tracciato e della relativa fascia di ambientazione della viabilità sono coerenti, sotto il profilo paesaggistico, nel caso di Titta e San Secondo con la forma stessa dell'insediamento di cui ne assecondano l'andamento; la localizzazione di Lerchi mostra invece un grado di criticità in riferimento alla prossimità al corso d'acqua, alla frammentazione delle aree agricole interposte tra fiume ed insediamento e all'esposizione visiva dell'intervento rispetto alla viabilità esistente (E45).

#### CAMPI DI ATTEZIONE PAESAGGISTICA E MISURE DI INSERIMENTO E MITIGAZIONE PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO

I campi di attenzione da prendere in considerazione per il progetto dei tracciati sono, per quanto riguarda Titta e San Secondo, il rapporto di contiguità tra margine insediativo e infrastruttura (mitigazione dell'impatto) e per quanto riguarda Lerchi è la compatibilità dell'intervento con la prossimità al fiume e il mantenimento della continuità delle trame agricole interposte tra fiume e insediamento.

La nuova viabilità può costituire un contributo per l'incremento qualitativo della caratterizzazione del margine dei Centri di Titta e San Secondo e con le opportune mitigazioni, data la delicatezza della localizzazione, a condizione che il progetto dell'infrastruttura si riferisca ai campi di attenzione suddetti e assuma i criteri progettuali riferiti all'intervento d.1) – Nuove infrastrutture per la mobilità al quale si rimanda.

### 2.2 Zone di possibile pianificazione operativa

Il PRG-PO localizza le previsioni di *Zone di possibile pianificazione operativa* inserendole nei "vuoti" distribuiti lungo i margini urbani.

Il PRG/PO deve definire per le *Zone di possibile pianificazione operativa*, una disciplina generale di inserimento paesaggistico finalizzata al controllo della qualità del margine urbano e alla qualificazione delle relazioni fisico percettive fra tessuti residenziali dei margini urbani e trama agricola dello spazio aperto rurale.

Detta disciplina potrà essere integrata da indirizzi specifici per le *Zone agricole utilizzabili per nuovi insediamenti*, indirizzi specifici per le zone più complesse al margine (ad es. *Aree a disciplina pregressa non attuata*, *Zone di possibile pianificazione operativa* lungo il margine nord-est del Capoluogo e *Zone di possibile pianificazione operativa* in parte ricadenti in Beni paesaggistici) che, in coerenza con gli obiettivi da stabilire per ciascuna di esse, indichi gli obiettivi da assumere e i criteri da adottare nelle previsioni degli Ambiti di Trasformazione rispetto ai relativi campi di attenzione paesaggistica.

I campi di attenzione paesaggistica in riferimento ai quali saranno stabiliti i criteri da assumere nella previsione del progetto complessivo degli interventi che saranno attuati dai PUA, riguarderanno:

- criteri morfologico-funzionali finalizzati a garantire la compatibilità paesistica e ambientale-urbana delle scelte relative a impianti planimetrici (principio insediativo), continuità e significatività degli spazi pubblici, tipologie edilizie, rapporti volumetrici tra spazi aperti e parti costruite, etc.; in particolare: fronte della nuova edificazione rivolto verso i tessuti edilizi esistenti; fronte della nuova edificazione rivolto verso lo Spazio rurale; varchi visuali da mantenere tra spazi aperti e spazi costruiti esistenti e di progetto
- criteri di inserimento paesistico-ambientale volti ad assicurare condizioni di coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi: segni strutturanti, complementari e di dettaglio del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare; emergenze paesaggistiche puntuali e areali da salvaguardare;
- criteri di "raccordo" con la Rete ecologica volti alla realizzazione di idonee reti locali in connessione e continuità; ciò in particolare attraverso la sistemazione delle aree pubbliche e di pertinenza degli edifici privati e pubblici; fasce verdi di caratterizzazione del margine e disegno della rete del verde interna all'ambito di trasformazione da connettere alla rete ecologica locale.

I PUA che attueranno gli Ambiti di trasformazione dovranno inoltre dimostrare di coordinare ed integrare sotto il profilo paesaggistico la progettazione del complesso degli interventi previsti anche in applicazione degli indirizzi di cui ai punti c.1), c.2, c.3) contenuti nella Scheda 1 del presente Repertorio. In particolare i PUA relativi ai *nuovi insediamenti* prevalentemente per attività devono riferirsi ai criteri ed agli indirizzi progettuali indicati al precedente punto 2.