

*Pagina precedente:
5. Piano Paesaggistico Regionale, elaborato del Quadro Conoscitivo. Rappresentazione e delimitazione dei Beni Paesaggistici, di cui all'art. 136 del D.Lgs. 42/2004 © Piano Paesaggistico Regionale*

SABRINA SCARABATTOLI

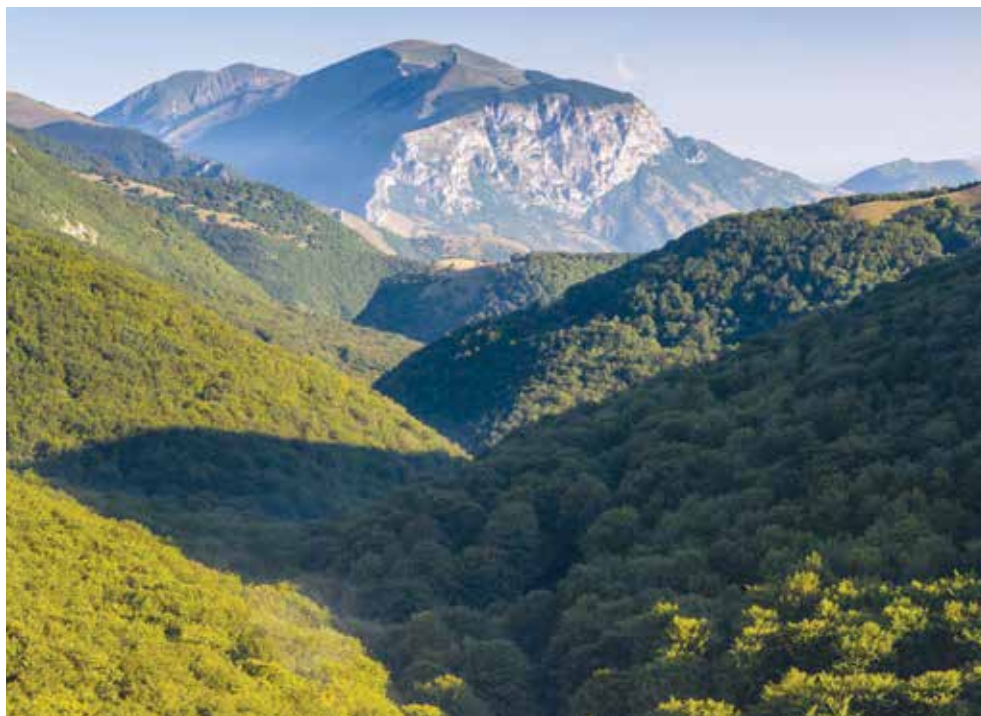
Perimetrazione delle tipologie paesaggistiche

Nell'ambito della copianificazione per la redazione del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), attualmente in corso di svolgimento tra Regione Umbria, Ministero per i Beni e le Attività culturali e per il Turismo e Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare, assume grande rilievo l'attività relativa alla "determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso" per i Beni Paesaggistici di cui all'art. 136 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio.

La superficie territoriale complessiva individuata come "Aree di notevole interesse pubblico" rappresenta circa il 12,6% del territorio umbro, pari a circa 107000 ha; gli ambiti di tutela sono piuttosto vari: si va da provvedimenti puntuali (presenze naturalistiche eccezionali) a interi territori comunali (è esemplare il Comune di Assisi che dal 1954 è integralmente oggetto di tutela); in generale nel territorio regionale prevalgono nettamente le tutele di tipo areale rispetto a quelle di tipo puntuale e l'ambito in cui si concentra l'estensione maggiore è quella che, da est ad ovest, va da Assisi fino al Lago Trasimeno, ricomprendendo la città e l'intorno di Perugia, il Monte Tezio, il Monte Acuto e Pian dell'Abate. Si tratta per lo più di vincoli "nudi", ante Codice, spesso con descrizioni e motivazioni generiche, che non sono in grado di fornire sufficienti criteri per orientare le politiche di una corretta tutela paesaggistica.

Conclusa la fase ricognitiva delle Aree di notevole interesse pubblico, prevista dall'art. 143 comma 1 lett. b) del Codice, con la quale si è provveduto ad effettuare una delimitazione e rappresentazione su base catastale vettoriale dei perimetri degli stessi beni (Fig. 7), si è avviata una fase di intenso lavoro di studio e di confronto nell'ambito dal Comitato Tecnico paritetico per la formazione del PPR¹, teso

1. Il Comitato tecnico paritetico per la formazione viene costituito nel 2011 a seguito della sottoscrizione dell'Intesa e relativo Disciplinare tecnico tra Regione, MIBAC e MATTM ed attualmente è costituito dai seguenti membri: Alfiero Moretti Regione Umbria - Presidente; Aurora Raniolo Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Segretariato Regionale del Ministero per i Beni e le Attività Culturali per l'Umbria; Roberto Banchini Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Servizio V della Direzione Generale Archeologia Belle Arti e Paesaggio; Marica Mercalli Ministero per i Beni e le Attività Culturali - Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria; Antonio Maturani Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - Divisione Seconda della Direzione Generale per la Protezione della Natura e del Mare; Giorgia Coviello Ministero dell'Ambiente e della tutela del territorio e del mare - Sezione Quarta



Pagina precedente:
6. Piano paesaggistico regionale, Tipologia Paesaggistica n. 1, Aree naturali e silvo-pastorali, il Monte Cucco
Maurizio Biancarelli © Regione Umbria, 2015

7. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 2, Aree boscate con situazioni insediative esistenti. Montemalbe, Perugia
Fonte: Google Earth

alla determinazione delle prescrizioni d'uso; tale attività è giunta ormai ad una fase conclusiva.

Il Piano propone una metodologia basata sull'individuazione di Tipologie paesaggistiche costituenti le componenti paesaggistiche di ogni Bene e configurandosi come loro articolazioni interne, al fine di poterne differenziare le relative prescrizioni d'uso.

Le otto tipologie paesaggistiche, a cui fa riferimento il PPR, nascono come caratterizzazione specifica dello Spazio aperto, dell'Insediato storico, dell'Insediato urbano e di transizione, e dell'insediato produttivo.

Pur nella assoluta singolarità e irripetibilità di ogni paesaggio, la definizione delle *Tipologie paesaggistiche* è stata l'esito e la sintesi di una valutazione paesaggistica del territorio umbro che ha portato all'individuazione dei più significativi e rappresentativi contesti d'insieme, in cui ricorrono determinate componenti tra loro in particolar modo interrelate e percepite.

Per pervenire alla determinazione delle prescrizioni d'uso per ogni Bene paesaggistico, ad ogni tipologia è stata associata una disciplina d'uso essenziale che al fine di assicurare la conservazione dei valori storici, culturali, naturali, morfologici, estetici espressi in ogni singola dichiarazione di notevole interesse pubblico, in sede di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PPR, potrà essere integrata da ulteriori prescrizioni specifiche.

Il lavoro che viene qui presentato è stato coordinato, in ambito regionale, dall'Arch. Giovanni Moriconi in qualità di Dirigente del Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica, nell'ambito della Direzione regionale Governo del territorio e paesaggio. Protezione civile. Infrastrutture e mobilità diretta dall'Arch. Alfiero Moretti.

La perimetrazione delle tipologie paesaggistiche, effettuata dalla Regione d'intesa con i rappresentanti degli organi periferici del Mibact, si è basata, oltre che sulle conoscenze offerte dal Quadro Conoscitivo del PPR, sulle seguenti caratterizzazioni/definizioni delle singole Tipologie individuate:

1. Aree naturali e silvo-pastorali (Fig. 8)

Corrispondono ad aree forestali ad elevato valore di naturalità, biodiversità e di particolare interesse paesaggistico; si configurano come espressione del polimorfismo del paesaggio umbro, ed in

della Divisione Seconda della Direzione Generale per la Protezione della Natura e del Mare; Giovanni Moriconi Regione Umbria - Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica; Leonardo Arcaleni Regione Umbria - Servizio Urbanistica; Sabrina Scarabattoli Regione Umbria - Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica; Roberta Panella Regione Umbria - Servizio Pianificazione e tutela paesaggistica; Stefania Scalzeggi Regione Umbria - Servizio Attività legislativa e Segreteria della Giunta regionale. Promulgazione leggi



Pagina precedente:
8. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 3, Aree rurali a trama minuta: le colline di Montefalco
Fonte: Google Earth

9. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 3, Aree rurali a trama minuta: le aree agricole a ridosso del lago Trasimeno
Fonte: Google Earth

10. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 4, Aree rurali a trama estesa: la valle del Tevere a Todi
Fonte: Google Earth

11. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 4, Aree rurali a trama estesa: la valle del Tevere a Città di Castello
Fonte: Google Earth

particolare si distinguono per la presenza di:

- boschi;
- risorse fisico-naturalistiche morfologiche vegetazionali quali laghi, territori contermini ai laghi e sponde dei fiumi, corsi d'acqua con aree golenali, zone umide, ivi comprese eventuali case sparse;
- aree boscate di particolare valore storico e simbolico e relative fasce di transizione;
- pascoli naturali, brani di bosco e relative fasce di transizione, seminativi;
- possono ricadervi eventuali case e nuclei sparsi ed esistenti.

2. Aree boscate con situazioni insediative esistenti (Fig. 9)

Si configurano come una particolare condizione di aree boscate con le rispettive fasce di transizione caratterizzate dalla presenza di insediati recenti più o meno aggregati, aventi caratteristiche unitarie di lottizzazioni prevalentemente residenziali o costituiti da insediati sparsi.

3. Aree rurali a trama minuta (Figg. 10, 11)

Sono caratterizzate da sistemi morfologicamente complessi (crinali, colli e poggi, conche e valli) con notevole varietà del mosaico dell'uso del suolo, buona leggibilità della trama agraria, e sistema insediativo dell'appoderamento sparso con diffusa permanenza dei caratteri tipologici tradizionali e riconoscimento dei paesaggi rurali storici. Altro aspetto è la forte presenza di seminativi arborati con sistemazioni agricole connesse, oliveti e vigneti tradizionali e specializzati, alternati a formazioni arboree contenute, vigneti e oliveti, lavorati o meno a terrazzamenti e ciglionamenti. Il sistema della viabilità è limitata ai percorsi storici, alle strade vicinali e poderali, alberature e filari lungo i corsi d'acqua e lungo le strade. Sistemazioni collinari dei versanti a girapoggio, cavalcapoggio e rittochino, versanti terrazzati, ciglionati e gradonati. Inoltre sono riscontrabili sistemazioni planiziali di bonifica, permanenza dei segni della centuriazione, fasce perilacustri (pedate) e ripariali, aree agricole eterogenee connotate da commistione di usi e tipologie insediative con tracce significative del paesaggio rurale tradizionale preesistente. Anche in questo caso, possono ricadervi eventuali case e nuclei sparsi esistenti.

4. Aree rurali a trama estesa (Figg. 12, 13)

Risultano caratterizzate da sistemi con caratteristiche simili alle aree rurali a trama minuta, ma con una generale semplificazione dei segni e da una riduzione della varietà paesaggistica prodotta da



Pagina precedente:
12. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 5, Centro storico e insediato consolidato, Bevagna
Fonte: Google Earth

13. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 5, Centro storico e insediato consolidato, Spoleto
Fonte: Google Earth

14. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 6, Aree di insediato urbano e periurbano, Perugia
Fonte: Google Earth

15. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 6, Aree di insediato urbano e periurbano, San Gemini
Fonte: Google Earth

16. Piano Paesaggistico Regionale, Tipologia Paesaggistica n. 7, Aree di insediato recente, grandi strade e aree di pertinenza, Ospedalicchio, Bastia Umbra
Fonte: Google Earth

17. Tipologia Paesaggistica n. 8, Aree di insediato produttivo commerciale insularizzato, Agello
Fonte: Google Earth

un'agricoltura meccanizzata, nonché da una maggiore estensione delle dimensioni dei campi con prevalenza del seminativo semplice e tipologie tradizionali dell'insediato sparso, ma con eventuali elementi recenti aggiunti, funzionali alle attività agricole e agrituristiche.

Esse possono comprendere: infrastrutture per la mobilità, segni della centuriazione, vegetazione ripariale e piccole formazioni arboree e arbustive, vigneti e oliveti di recente impianto, aree agricole, prossime agli insediamenti, connotate da commistione di usi e tipologie insediative diverse, presenza di detrattori paesaggistici e manufatti incongruenti con i valori paesaggistici, case e nuclei sparsi e insediamenti caratterizzati da dispersione urbana.

5. *Centro storico e insediato consolidato adiacente* (Figg. 14, 15)

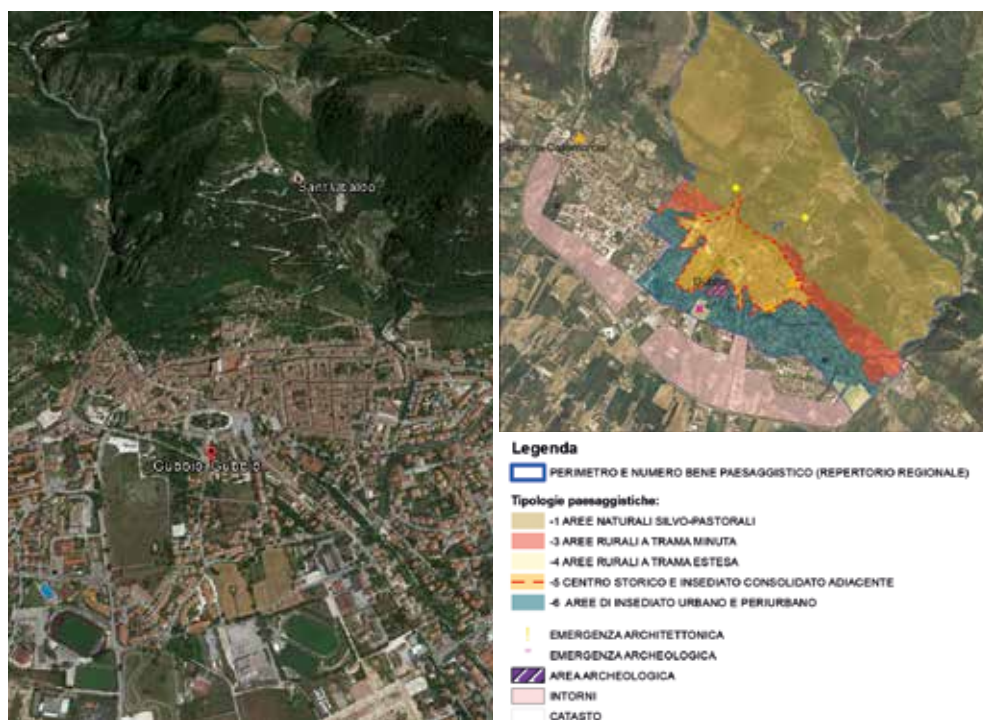
Raccoglie i centri storici di antica formazione, individuati in base agli studi storici e alla percezione sociale consolidata, nonché le aree contigue, edificate e non, che si configurano come zone storicamente complementari ad essi e attualmente di "rispetto". Sono ricomprese anche le aree qualificate dalla presenza di emergenze storico-architettoniche ma prive di usi definiti, le principali direttrici di avvicinamento al centro storico e le "porte di accesso".

6. *Aree di insediato urbano e periurbano* (Figg. 16, 17)

Sono gli spazi urbani di recente formazione (prevalentemente postbellica), con tessuto urbano compatto. Bordi esterni e spazi urbanizzati di tramite con vuoti urbani da riconvertire, spazi pubblici aperti da qualificare, piccole aree boscate inserite nel tessuto cittadino (boschi urbani), percorsi verdi di connessione o al margine di questo, con una chiara funzione ricreativa, igienica e di mitigazione dell'insediato, gli spazi infraurbani e suburbani dell'agricoltura residuale per l'autoproduzione con funzione di interruzione della continuità del tessuto insediativo e aree rurali contigue all'insediato urbano.

7) *Aree di insediato recente, grandi strade e aree di pertinenza* (Fig. 18)

Sono le aree con insediamenti di recente impianto urbanistico, caratterizzate sia da tessuti edilizi riconoscibili che da configurazioni sfrangiate o lineari sorte intorno a direttrici viarie matrici di insediamento. Si tratta di nuclei anche dal carattere non definito in continuità o ai margini di infrastrutture viarie rilevanti o a diretto contatto con infrastrutture tecnologiche o grandi impianti di servizio. Al tessuto edilizio, più o meno definito, si alternano spazi aperti marginali o residuali, agricoli in abbandono e aree dismesse o caratterizzate da una promiscuità di usi e funzioni.



Pagina precedente:
18. Vista del centro storico di Gubbio, con lo sfondo del Monte Ingino. Quadro Conoscitivo Piano Paesaggistico Regionale © Regione Umbria

19. Vista a volo d'uccello del territorio della città di Gubbio
Fonte: Google Earth

20. Piano Paesaggistico regionale. Bozza delle perimetrazioni delle Tipologie paesaggistiche del Bene n. 27 e "intorno". D. M. 06 aprile 1956, Gubbio, capoluogo e dintorni

8) *Aree di insediato produttivo commerciale insularizzato* (Fig. 19)
Complessi edificati "insularizzati", ovvero senza legami con il resto dell'edificato, quali aree logistiche, depositi di merci e materiali, centri commerciali, complessi sportivi; aree produttive isolate, anche specializzate, con rapporti di intervisibilità forti con le emergenze paesaggistiche dei Beni; aree produttive, attrezzature e infrastrutture dismesse o in via di dismissione.

Le componenti che si possono individuare in tutte le Tipologie Paesaggistiche, sono: le emergenze architettoniche, archeologiche e paesaggistiche, la R.E.R.U., i Siti Natura 2000, le Aree Naturali Protette, i Detrattori paesaggistici e le aree gravemente compromesse o degradate.

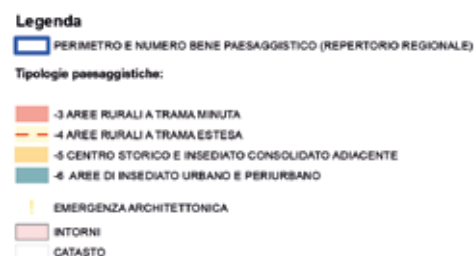
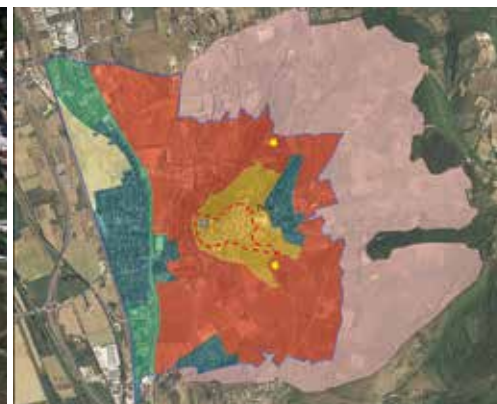
Il Comitato tecnico per la formazione del PPR, ha stabilito delle "Prescrizioni d'uso comuni a tutte le tipologie" per alcune tematiche fondamentali di carattere trasversale quali:

- l'intervisibilità;
 - le trasformazioni urbanistiche, edilizie e infrastrutturali;
 - la copertura vegetazionale;
 - la rimodellazione, difesa del suolo e regimazione delle acque;
- nonché una "disciplina normativa per ogni tipologia paesaggistica" suddivisa in "obiettivi con valore d'indirizzo", "direttive" e "prescrizioni d'uso": gli obiettivi e le direttive sono volti ad orientare l'azione amministrativa degli Enti locali ed in generale degli attori che agiscono sul governo del territorio; le prescrizioni d'uso direttamente applicabili, indicano le limitazioni e le condizioni per la realizzazione degli interventi ammissibili ed evidenziano, ove necessario, gli interventi non ammissibili.

Parallelamente all'attività di perimetrazione delle Tipologie paesaggistiche all'interno dei Beni, effettuata con tecnologie GIS su base catastale e ortofoto, la disciplina prevista per i Beni articolata come sopra descritto e condivisa dal Comitato Tecnico paritetico, è stata oggetto di confronto e valutazione anche dal Gruppo di lavoro appositamente costituito tra Regione, Associazione Nazionale Comuni Italiani dell'Umbria (ANCI Umbria) e Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio dell'Umbria, portando all'attuale definizione della disciplina d'uso.

Ulteriore coinvolgimento e confronto è stato svolto con i rappresentanti di tutti i 62 comuni, i cui territori sono interessati dalla presenza di aree di notevole interesse pubblico; l'obiettivo è stato quello di effettuare un confronto con le previsioni degli strumenti urbanistici e per valutare le ricadute dell'applicazione della disciplina del PPR.

Nella metodologia proposta con il PPR, si prevede inoltre che,



Pagina precedente:
21. Veduta di Trevi
CC Luca Ales, Creative Commons

22. Vista a volo d'uccello del territorio della città di Trevi
Fonte: Google Earth

23. Piano Paesaggistico regionale. Bozza delle perimetrazioni delle Tipologie paesaggistiche del Bene n. 33 e "intorno". D. M. 29 agosto 1956, Trevi, capoluogo e dintorni

in fase di adeguamento del P.R.G., i Comuni potranno proporre l'individuazione:

- degli "intorni" ai Beni Paesaggistici, quali "ulteriori contesti" ai sensi della lett. e), c. 1, art. 143 del Codice, con una disciplina finalizzata alla tutela e alla valorizzazione del relativo Bene Paesaggistico, nonché delle relative relazioni storiche, culturali e di intersivibilità.
- delle "aree gravemente degradate" ai sensi della lett. b), c. 4, art. 143 del Codice.

Di seguito si illustrano le bozze di lavoro relative alla perimetrazione delle Tipologie Paesaggistiche delle aree dichiarate di notevole interesse pubblico ricadenti nei territori di Gubbio e di Trevi.

Gubbio (Figg. 20-22), il Bene Paesaggistico n. 27 del Repertorio regionale, di cui al D. M. 06 aprile 1956, è inquadrato dal Piano Paesaggistico Regionale all'interno del *Paesaggio Regionale 2.sc Eugubino, Struttura identitaria 2_SC_1*. L'insediamento Umbro di origine antica di Gubbio, la Basilica di S. Ubaldo, il Monte Igino e la quinta appenninica, la via Eugubina, la Gola del Bottaccione e l'acquedotto medievale, dal quale si evince che:

Il paesaggio si caratterizza in particolare per la quinta appenninica che fa da sfondo al centro storico di Gubbio, il centro Umbro di origine antica (*Ikvium*), sorge ai piedi di tre monti: Monte Foce, Monte Ingino e Monte d'Ansciano.

Per quest'ambito, sono state riconosciute e individuate cinque Tipologie paesaggistiche, emergenze architettoniche e archeologiche, nonché il PPR sulla base di studi pregressi, propone l'individuazione di un "intorno" a tutela del bene stesso.

Trevi (Figg. 23-25), il bene paesaggistico n. 33 del Repertorio regionale, di cui al D. M. 29 agosto 1956, è inquadrato dal Piano Paesaggistico Regionale all'interno del *Paesaggio Regionale 2. ss Valle Umbra, Struttura Identitaria 2_SS_4* dal quale si evince che:

Il centro storico di Trevi posto a corona e sul declivio dell'alto colle, circondato dal verde degli oliveti, si caratterizza in particolare per l'adagiarsi sulla morfologia del suolo con la quale nel processo di stratificazione storica ha trovato un forte legame. Tutto il versante è percepibile percorrendo sia la ferrovia che la strada statale Flaminia lungo la valle ed è fortemente caratterizzato dalla presenza massiccia dell'olivo, presenza storica che ha conquistato nel tempo le quote fino ai 600 m.

Anche in questo caso sono state individuate sei Tipologie paesaggistiche "emergenze architettoniche", nonché il PPR sulla base di studi pregressi propone l'individuazione di un "intorno" a tutela del bene stesso.