

## *Beni di interesse storico, vedute e coni visuali*

- 1.** Rientrano in tale categoria (elaborato A.3.1. e A.3.4):
  - a) centri e nuclei storici;
  - b) insediamenti storici puntuali: conventi e complessi religiosi, chiese e luoghi di culto, residenze di campagna, edilizia rurale storica e tipica, molini, infrastrutture storiche civili e militari;
  - c) le vedute e coni visuali.
  
- 2.** Il PRG per i beni di cui al punto a) del comma 1, siano essi attualmente in area urbana o in area extraurbana, deve: assegnare la classificazione di zona omogenea A) ai sensi del D.I. 1444/68, delimitare in termini fondiari tali beni e, al fine della salvaguardia dell'immagine storica degli edifici e del loro principale impianto tipologico strutturale, dettare, anche rifacendosi ai contenuti di cui alla D.G.R. 28.07.99 n. 1066 e successive modificazioni ed integrazioni, la normativa che disciplina:
  - la progettazione architettonica ed urbanistica e le modalità di intervento e di valorizzazione finalizzate alla manutenzione e alla trasformazione;
  - le destinazioni d'uso compatibili con i caratteri storici degli edifici ed integrando produzioni artigianali e moderne tecnologie quale condizione di vita per tale tessuto urbano;
  - gli studi utili al processo di recupero, valorizzazione ed integrazione del centro o nucleo storico con il contesto circostante.
  
- 3.** Il PRG per i beni di cui al punto b) del comma 1 deve:
  - eseguire il loro censimento ai sensi dell'art. 6 della L.R. 53/74 arricchendo, verificando e approfondendo, in tal modo, il repertorio elaborato dal PTCP;
  - delimitare in termini fondiari tali beni, dettare, anche rifacendosi ai contenuti di cui alla D.G.R. 28.07.99 n. 1066 e successive modificazioni ed integrazioni, la normativa che disciplina le modalità di intervento e valorizzazione, la loro tutela, i gradi di modificabilità e i possibili riusi funzionali;
  - individuare, ove necessario o ritenuto opportuno, ambiti di rispetto che esaltino le emergenze sia in quanto tali, che quali nodi della rete viaria.Il PRG potrà assoggettare tali beni alla classificazione e relativa disciplina urbanistica prevista per le zone omogenee A) di cui al D.I. 1444/68. I Comuni potranno richiedere l'inclusione di tali beni negli elenchi di cui al D. Lgs. 490/99.
  
- 4.** Per i beni di cui al punto c) del comma 1 il PTCP nell'elaborato A.3.4 presenta un repertorio di vedute o "coni visuali", che costituisce il risultato di una ricerca sulle vedute storiche su cui si basa "l'Immagine dell'Umbria". Il PRG deve recepire le indicazioni riportate nell'elaborato A.3.4, ampliare, se necessario, il repertorio relativamente al proprio territorio, dettare la normativa che disciplina le singole aree interessate. In particolare deve:
  - per le vedute nelle quali è stata riscontrata la conservazione dei caratteri originali individuare l'area oggetto della veduta e disciplinarne la tutela anche in rapporto al punto di osservazione;
  - per le vedute nelle quali è stata riscontrata la trasformazione dei caratteri originali verificare il rapporto tra la necessità delle scelte urbanistiche comunali e la trasformazione della veduta panoramica indagata, definire il tipo di azione da praticare al fine di arrestare o invertire la tendenza dei processi anomali, ovvero introdurre correttivi e mitigazioni in modo da recuperare gli elementi di qualità delle vedute.
  
- 5.** Il PRG nel definire e disciplinare i contenuti paesaggistici del proprio territorio, verifica ed approfondisce la sussistenza delle situazioni critiche tipo individuate dal PTCP e descritte nell'elaborato A.3.1 sulla base dell'analisi comparata delle vedute indagate per aggregazioni insediative:
  - a) ambiti della concentrazione.  
Ambiti dove il rapporto tra città e territorio è quasi sempre perduto, negato dallo sviluppo edilizio specie vicino alle grandi infrastrutture. Il PRG deve salvaguardare e conservare le

permanenze paesaggistiche che assumono un valore essenziale; deve contrastare la tendenza alla saldatura dei centri, attribuendo particolare valore alle aree ancora libere.

b) Centri storici del policentrismo e della rarefazione.

Il rapporto gerarchico tra città murata e territorio esterno risulta tuttora apprezzabile: è evidente in particolare, nei sistemi collinari, è offuscato in parte dai sistemi pianiziali e collinari, e lungo gli assi infrastrutturali ove la nuova città ha creato spesso fasce indefinite di transizione. Il PRG deve porre particolare attenzione alla definizione dei caratteri volumetrici e tipologici degli insediamenti evitando l'introduzione di tipologie estranee al contesto storico e disciplinando l'utilizzo e l'arredo degli spazi pertinenziali anche in rapporto al mantenimento dei cono visuali significativi. In particolare il PRG deve salvaguardare la conservazione delle visuali più interessanti anche attraverso un'adeguata politica settoriale del verde (privato e pubblico); regolamentare la segnaletica pubblicitaria; definire un rapporto equilibrato tra la valenza naturalistica e quella paesaggistica.

c) Ambiti extraurbani.

Il rapporto fra sistema agricolo, aree boscate ed insediamenti presenta una forte continuità rispetto a quello delle immagini storiche ed i cambiamenti si notano soprattutto nella fascia alto collinare con l'allargamento del bosco. Il PRG deve disciplinare, nelle aree ove sono più evidenti le trasformazioni, gli interventi e prevedere azioni specifiche allo scopo di conservare e valorizzare i caratteri paesaggistici e storici prevedendone il recupero e la valorizzazione.

d) Grandi panorami (aree oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 490/99 art. 139 comma 1 lett. d).

In queste aree si evidenzia la permanenza dei fattori che definiscono la eccezionalità delle vedute, che richiedono un particolare approfondimento alla pianificazione urbanistica e paesaggistica comunale. Si tratta di panorami molto vasti che interessano punti posti a quota e distanza molto elevata. Il PRG recepisce le aree suddette, verifica le possibili interferenze con la visuale interessata e il grado di incidenza, definisce le eventuali mitigazioni, disciplina la pianificazione paesaggistica (artt. 30 e 31 PTCP), introduce norme per la manutenzione della vegetazione d'alto fusto e arbustiva finalizzata alla tutela dei valori panoramici ed al realizzarsi di situazioni armoniche coerenti fra la valenza naturalistica e quella paesaggistica.

**6.** Il PRG individua e classifica i crinali in relazione alle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali ed alle quote di livello e definisce, relativamente alle caratteristiche, un'adeguata fascia di rispetto, per ogni lato della linea di crinale, tale da garantire un orizzonte naturale percepibile dalla viabilità di interesse regionale e provinciale nonché dalle ferrovie. Nelle more di individuazione e classificazione dei crinali e delle fasce di rispetto, per un'ampiezza di m. 30 dalla linea di crinale per ogni lato è vietata la realizzazione di nuovi edifici, le costruzioni non amovibili, la realizzazione di discariche e depositi, l'installazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche e reti aeree ed impianti puntuali.

E' consentita:

a) l'attività agricola silvo - pastorale;

b) la conservazione delle aree boscate e delle specie autoctone;

c) l'attuazione di progetti di recupero e salvaguardia ambientale;

d) la manutenzione delle sedi stradali;

e) gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui alle lettere a), b), c), d) e) dell'art. 31 della L. 457/78, nonché la trasformazione e l'ampliamento di cui ai commi 7 e 9 dell'art. 8 della L.R. 53/74, come sostituito dall'art. 34 della L.R. 31/97, che non ostacolano la visuale come sopra definita.

Sono tutelate le alberature, i filari e gli elementi principali del paesaggio agrario e storico, il mantenimento o inserimento delle specie arboree autoctone. Il PRG verifica le interferenze delle previsioni vigenti ricadenti nelle fasce di rispetto con i contenuti di cui sopra, definisce eventuali adeguamenti, revisioni e mitigazioni.