

**Regione dell'Umbria - Provincia di Perugia  
Comune di Gualdo Cattaneo**

**Variante generale P.R.G. Parte Strutturale  
ai sensi della L.R. 1/2015**

**Attuazione art. 26 L.R. 13/2009 e art. 77 L.R. 12/2013  
convenzione stipulata con la Provincia di Perugia  
(D.G.P. N. 24/2011 e D.G.P. N. 46/2012)**

**Oggetto: Allegati alle N.T.A. - Elaborato n. B1**

Gruppo di lavoro:

Area Urbanistica, Edilizia e S.E. - Comune di Gualdo Cattaneo

**Responsabile:**

**Arch. Leonardo Fabbretti**

Collaboratori:

Geom. Mirco Azzarelli

Geom. Marco Leandri

P.A. Stefano Pinchi

Redazione e Consulenza Generale dell'Ufficio Tecnico:

Arch. Maria Rosaria Vitiello

OSA Studio Associato

Supporto cartografico:

Dott. Agr. Carlo Sportolaro

**Data: febbraio 2024 – Elaborato conforme alla D.D.R. n. 439 del 16/01/2024**

## **INDICE**

ALLEGATO 1: SCHEDE CENTRI SERVIZI TURISTICI - CST

ALLEGATO 2: CRITERI PROGETTUALI PER LE COMPONENTI PAESAGGISTICHE

ALLEGATO 3: CRITERI PROGETTUALI PER IL RECUPERO EDILIZIO E LA NUOVA  
EDIFICAZIONE IN AREE OGGETTO DI TUTELA

ALLEGATO 4: INDIVIDUAZIONE ARTICOLAZIONE CLASSIFICAZIONE E  
DISCIPLINA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO

ALLEGATO 5: ABACHI DELLE SPECIE VEGETALI

ALLEGATO 6: BENI SOTTOPOSTI A PROVVEDIMENTO DI VINCOLO DIRETTO E  
RICOGNIZIONE DELLE AREE ARCHEOLOGICHE

**ALLEGATO 1: SCHEDE CENTRI SERVIZI TURISTICI - CST**

# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 01

Villa del Marchese

OP.05

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

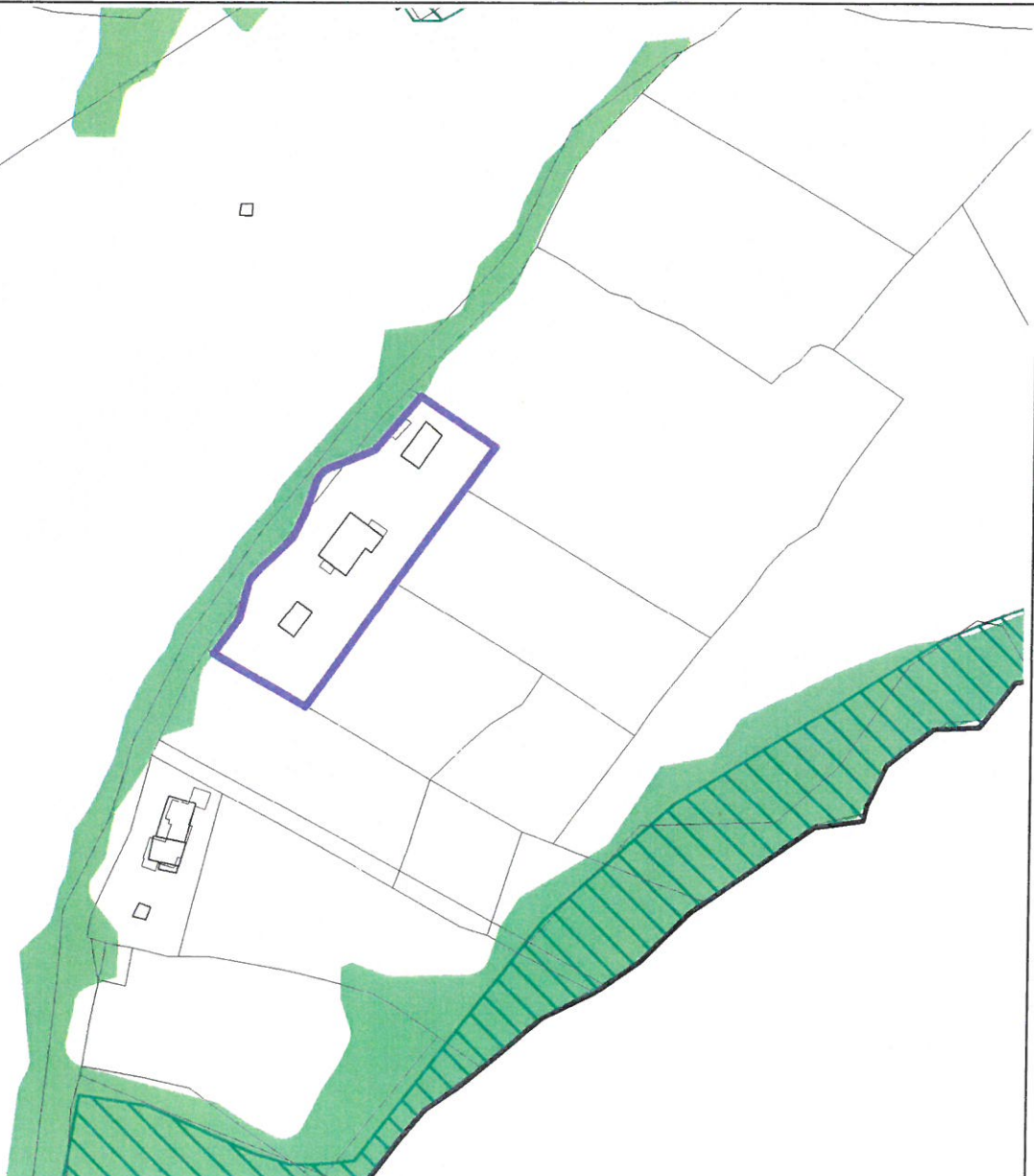
2.700

670

156

7,50

scala 1:2.000



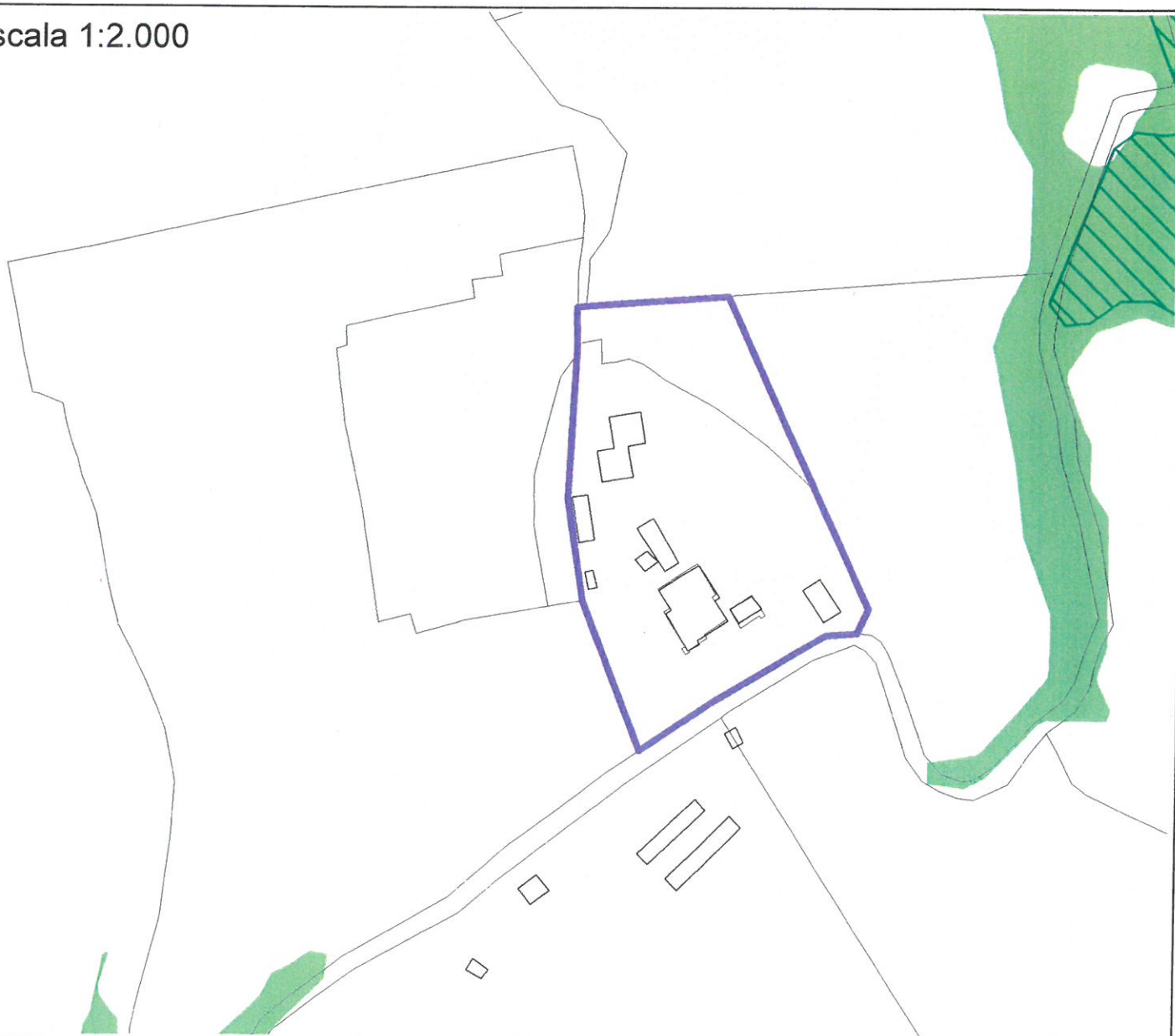
# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO	LOCALITA'	rif. operativo
CST 02	Gualdo Cattaneo - La Macchia	OP.05

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata mq	SUC attuale mq	SUC incremento mq	altezza massima ml
9.100	1.143	156	7,50

scala 1:2.000





# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 03

Villa dell'Oro

OP.09

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

5.100

960

156

7,50

scala 1:2.000



# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

**IDENTIFICATIVO**

**LOCALITA'**

**rif. operativo**

CST 04

Saragano - Portoreschi

OP.12

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

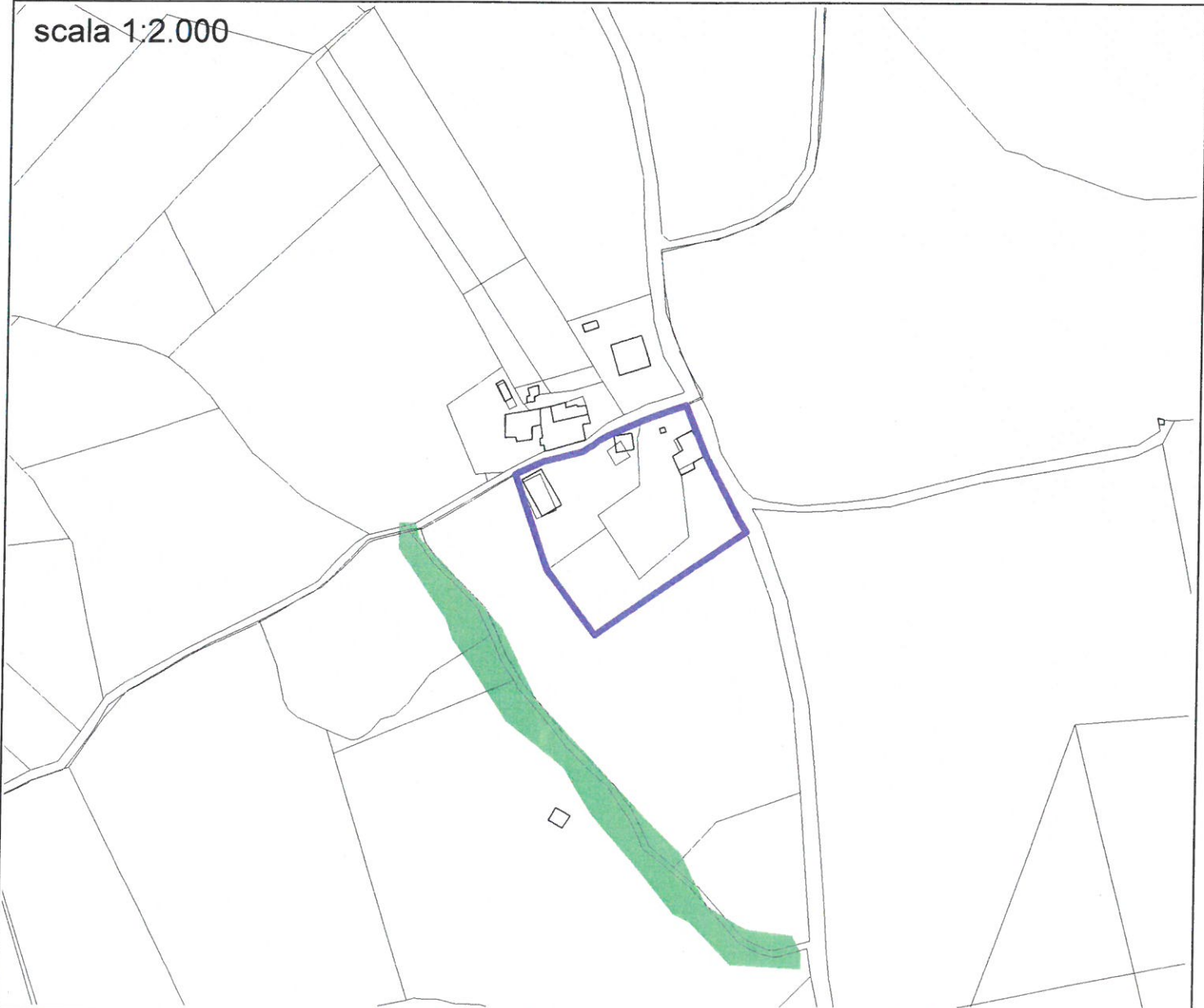
3.200

368

156

7,50

scala 1:2.000





# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

**IDENTIFICATIVO**

**LOCALITA'**

**rif. operativo**

CST 05

La Casella

OP.13

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

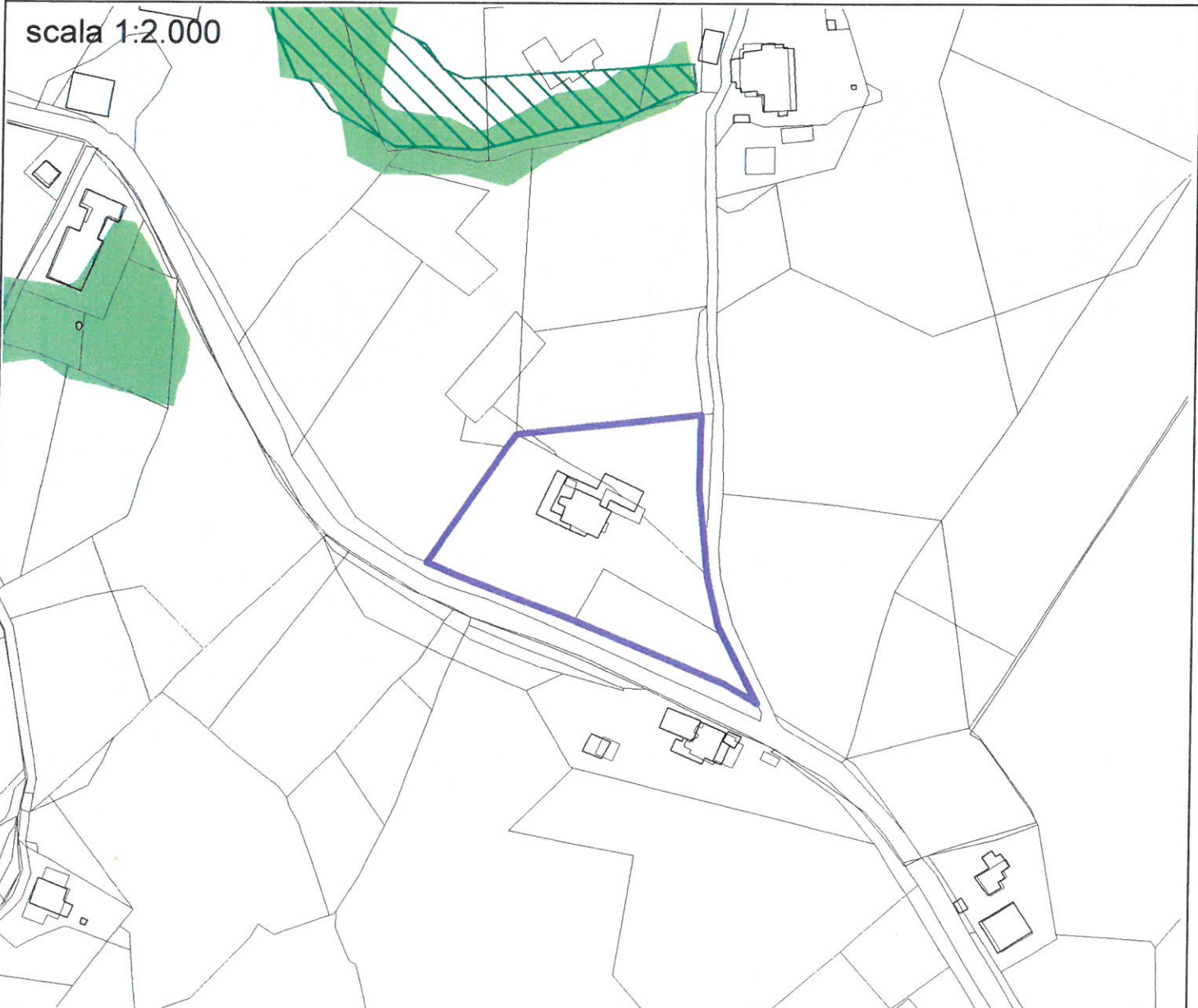
5.100

480

156

7,50

scala 1:2.000





# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 06

La Portella

OP.13

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

4.400

740

156

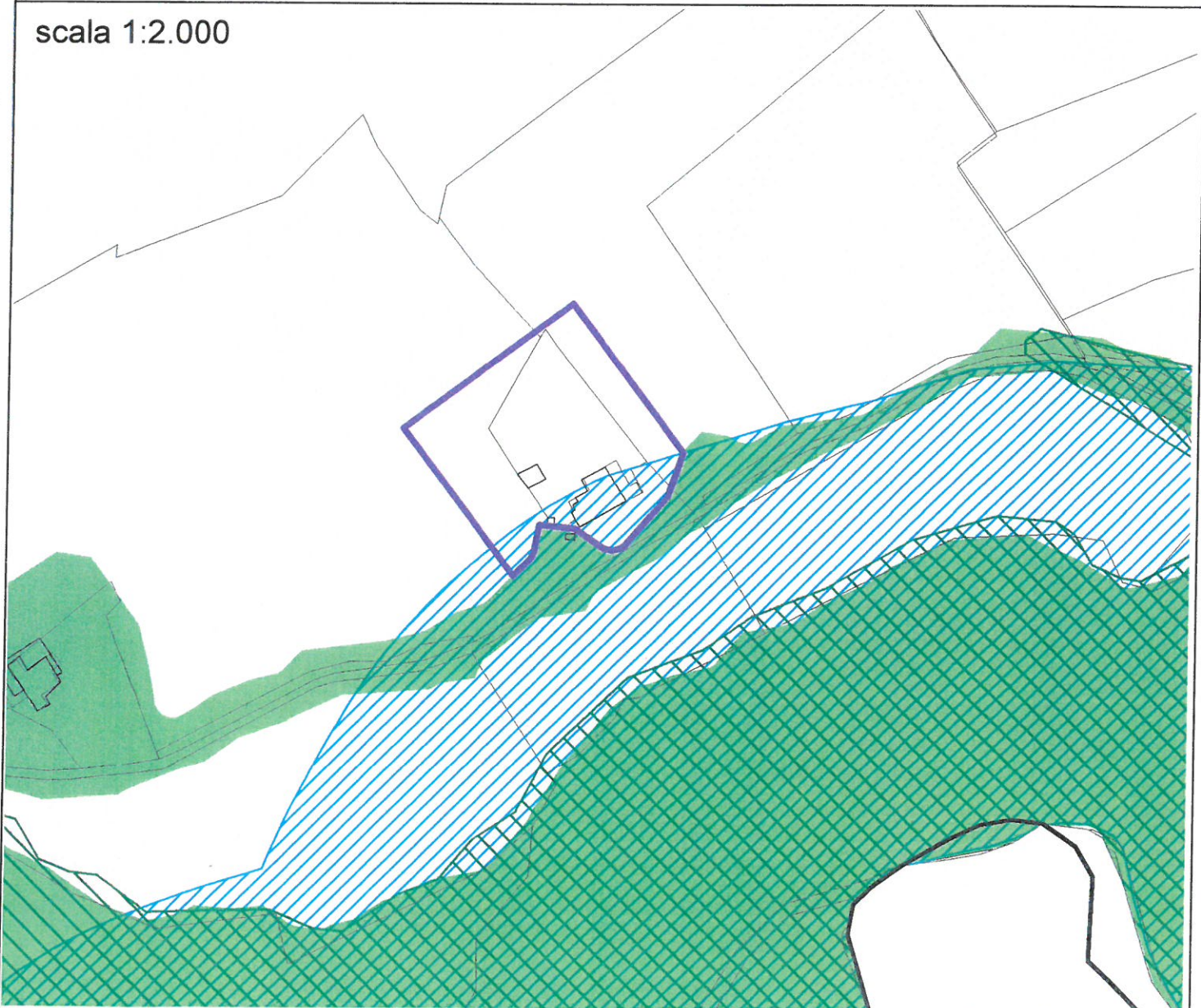
7,50

area di notevole interesse pubblico - art. 136 D.Lgs. 42/2004 - art. 38 del PTCP

ambito fluviale - art. 142 D.Lgs. 42/2004

area di particolare interesse naturalistico ambientale - classe 2 art. 36 del PTCP

scala 1:2.000





# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 07

Pozzo - Malvano

OP.10

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

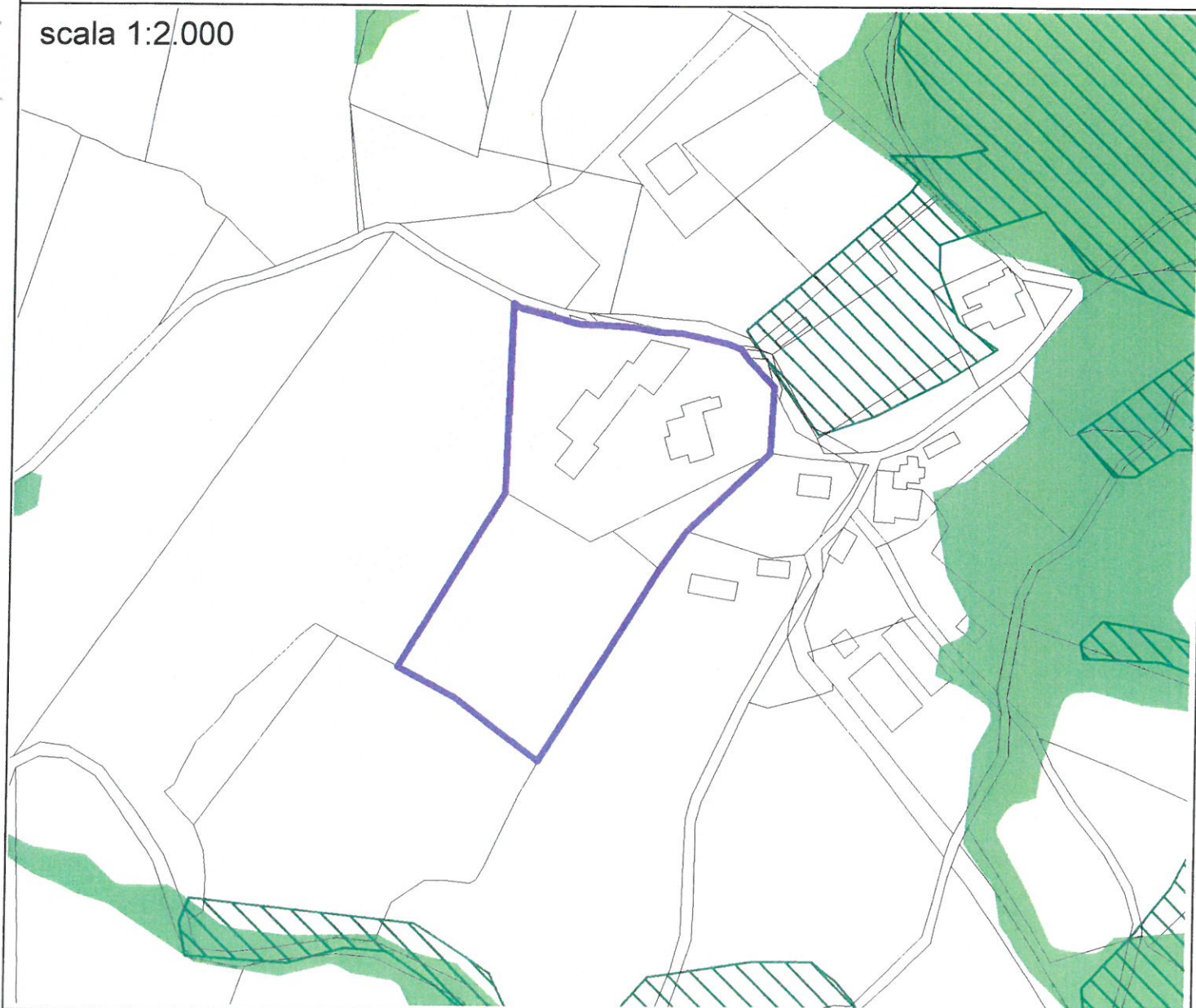
9.000

1.045

156

7,50

scala 1:2.000





# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 08

Soragnano

OP.13

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

6.700

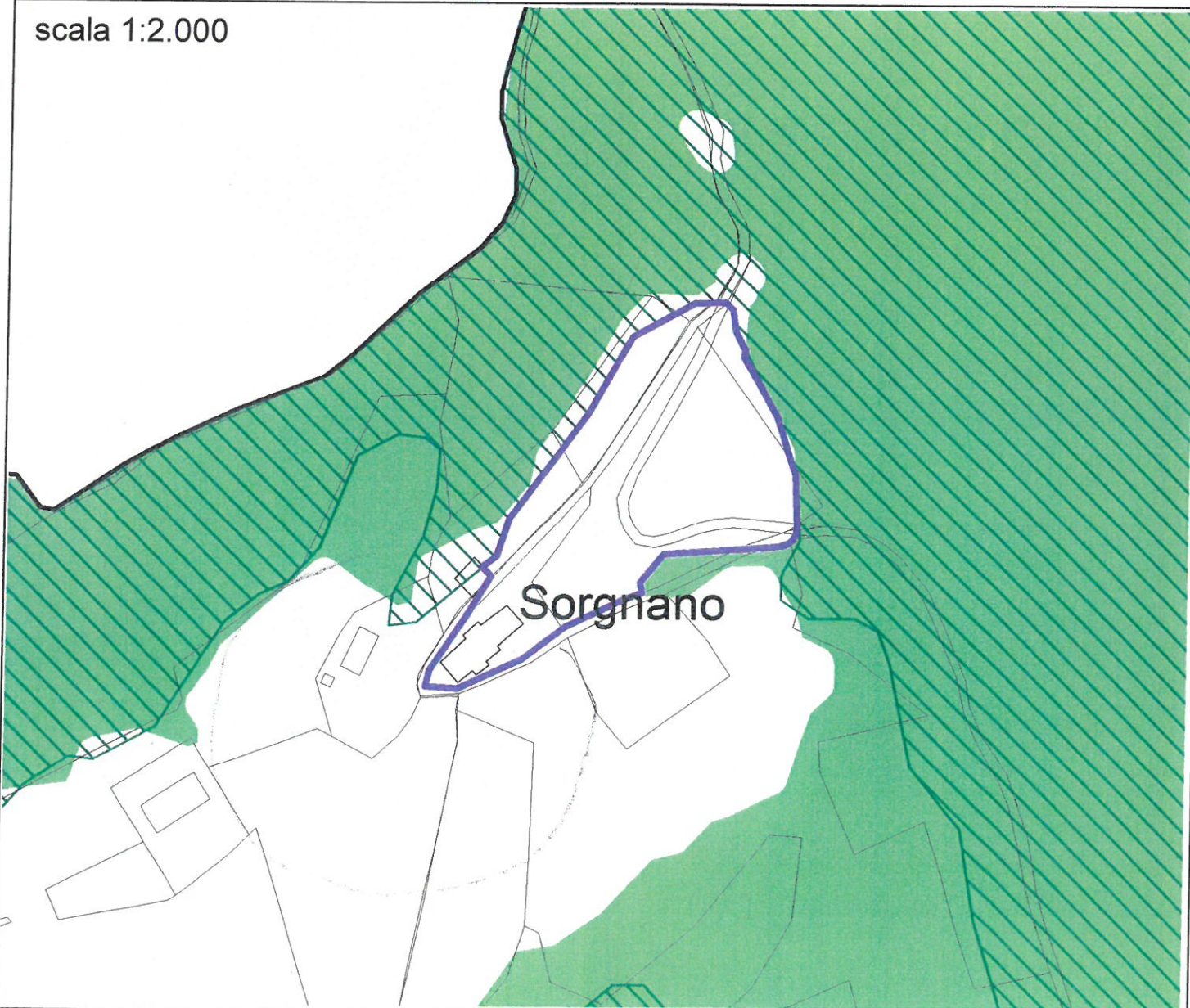
1.224

156

7,50

area ad elevata diversità floristica vegetazionale - classe 4a art.36 del PTCP

scala 1:2.000





# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 09

Le Vurghe

OP.04

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

5.500

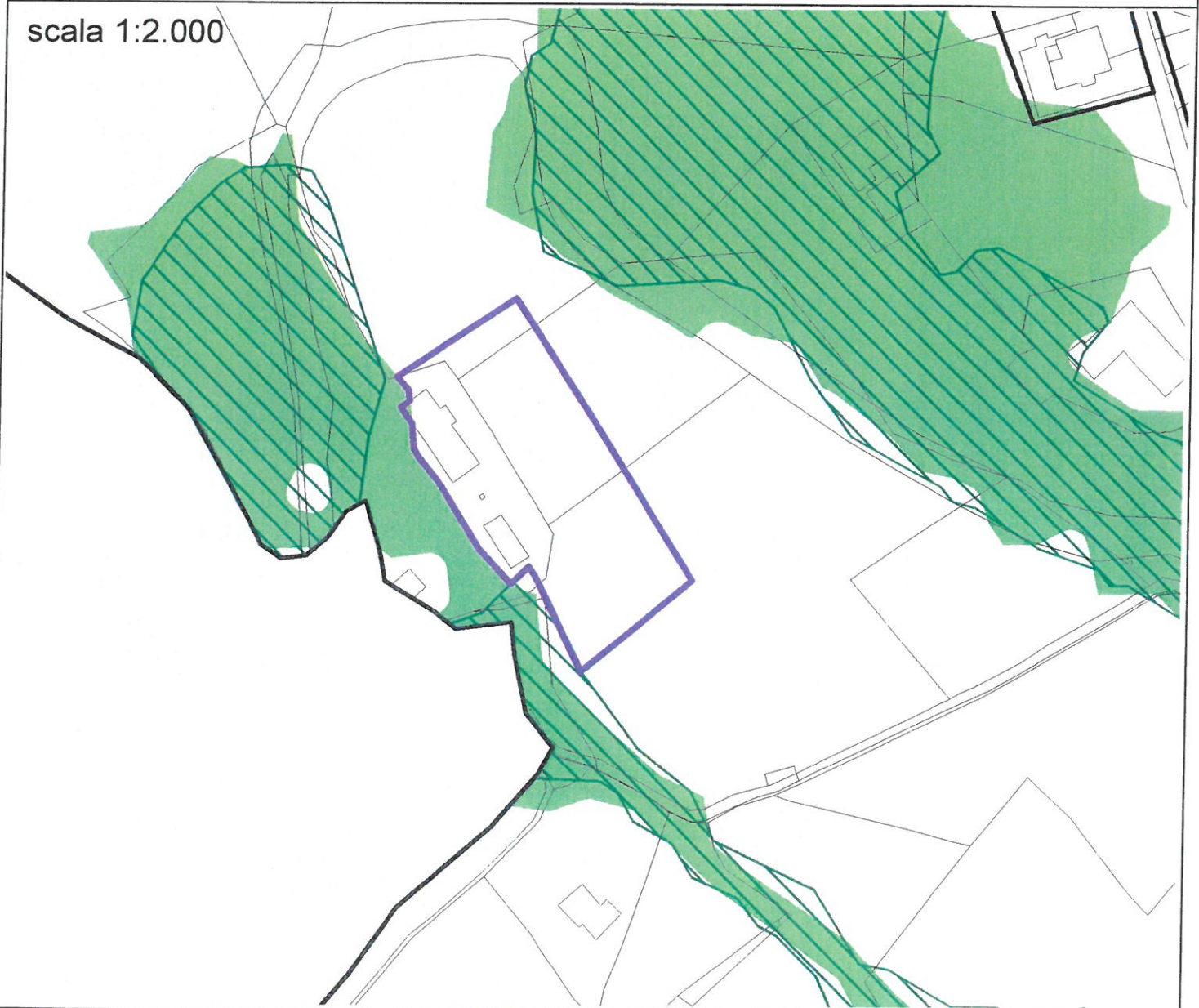
960

156

7,50

area ad alta esposizione panoramica - art.29 del PTCP

scala 1:2.000



# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO

LOCALITA'

rif. operativo

CST 10

Bivio Pozzo

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata  
mq

SUC attuale  
mq

SUC incremento  
mq

altezza massima  
ml

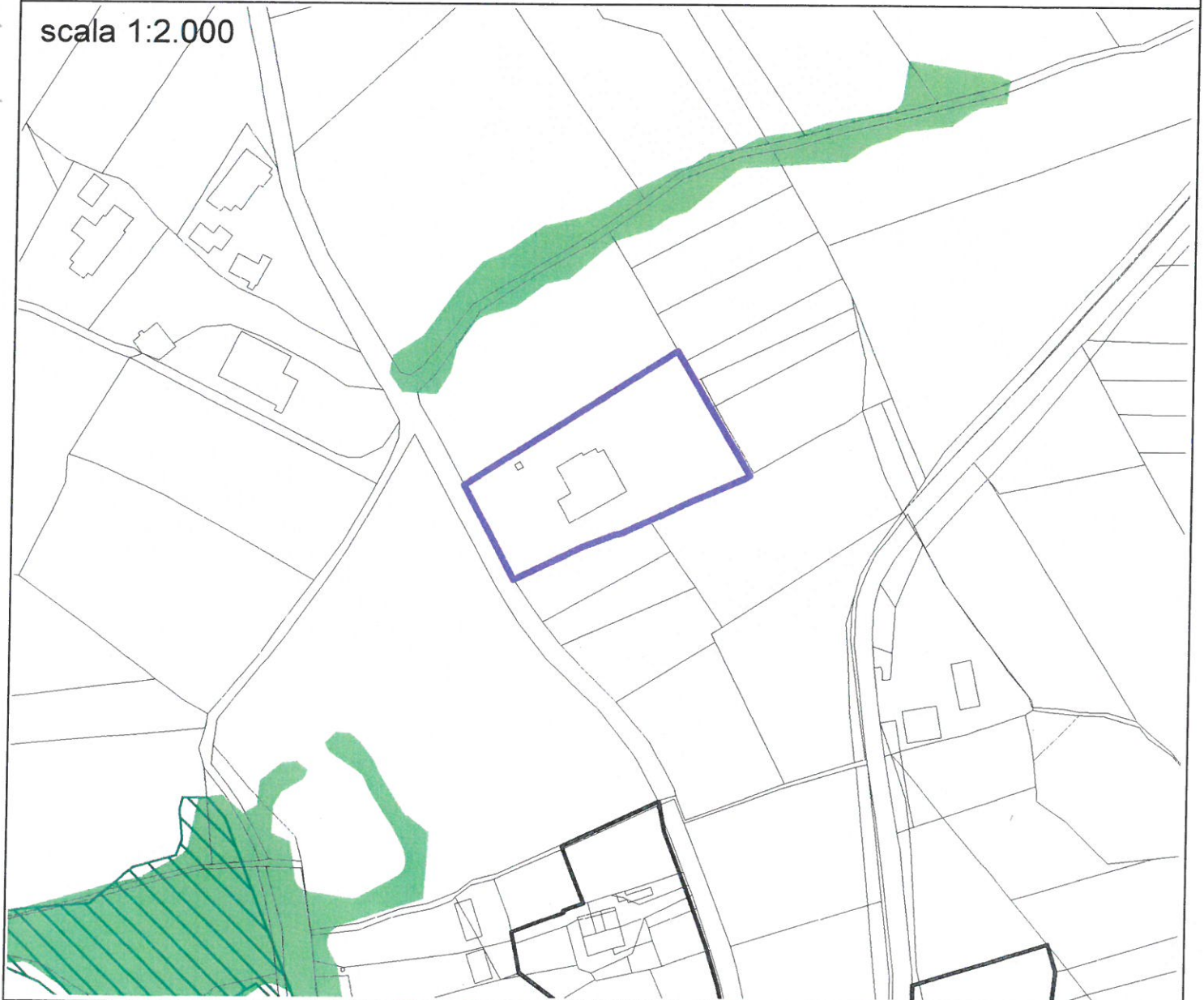
3.350

770

80

7,50

scala 1:2.000





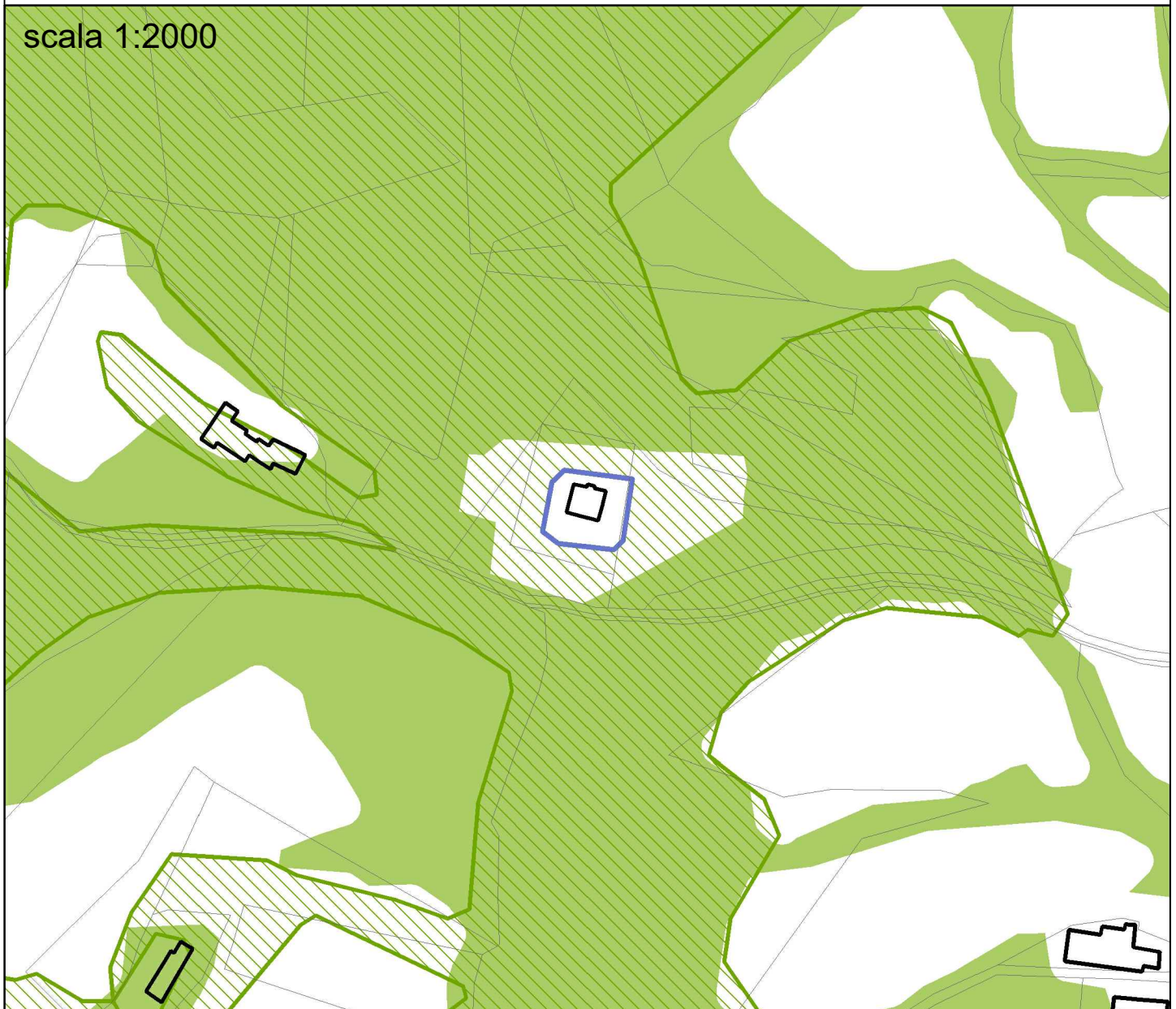
# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO	LOCALITÀ	rif. operativo
CST 11	Saragano	

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata mq	SUC attuale mq	SUC incremento mq	altezza massima ml
600	123	156	7,50

scala 1:2000





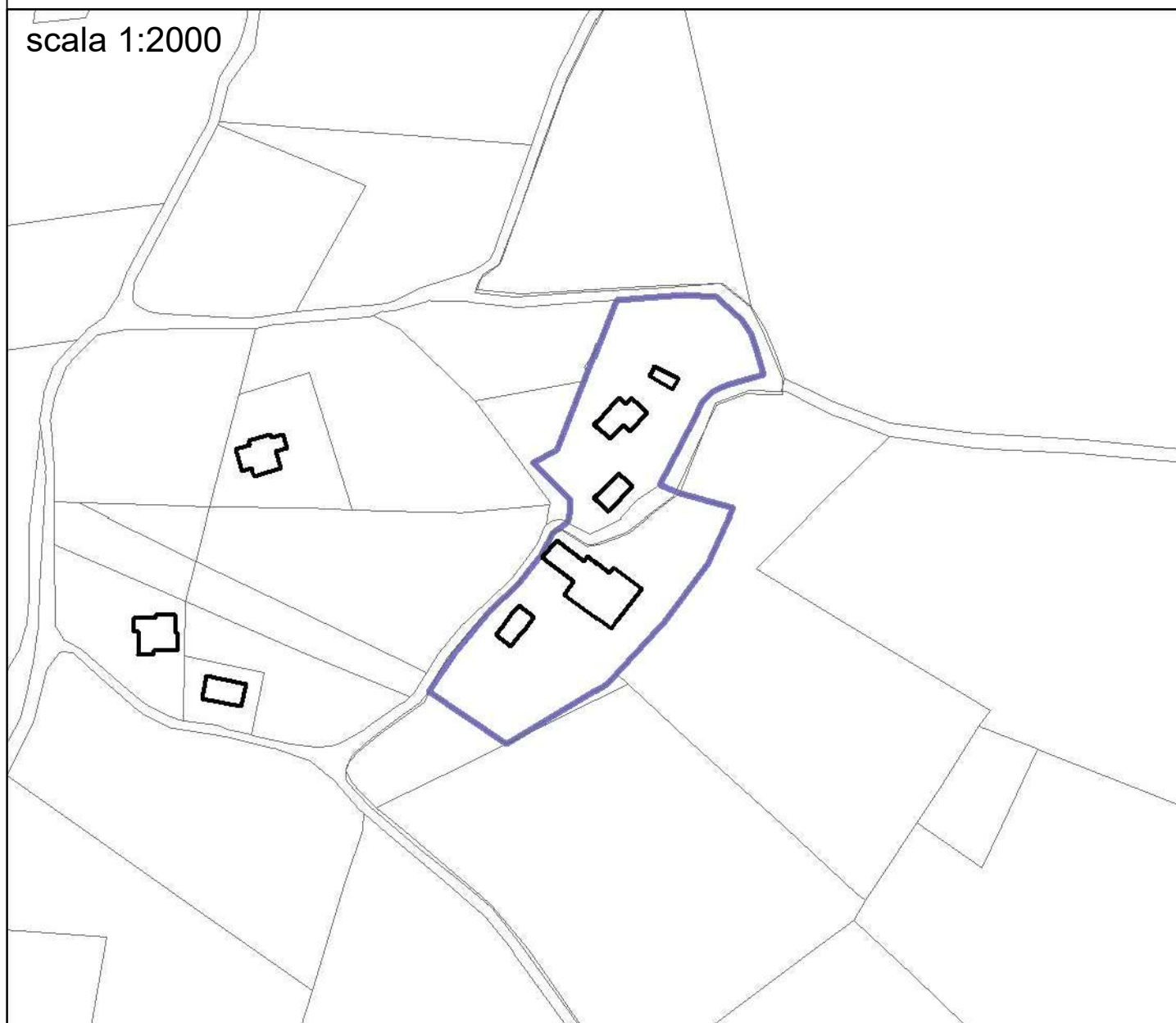
# CENTRI PER SERVIZI TURISTICI - CST

IDENTIFICATIVO	LOCALITÀ	rif. operativo
CST 12	Collesecco	

## PARAMETRI DIMENSIONALI

superficie pianificata mq	SUC attuale mq	SUC incremento mq	altezza massima ml
6.780	-	156	7,50

scala 1:2000



## **ALLEGATO 2: CRITERI PROGETTUALI PER LE COMPONENTI PAESAGGISTICHE**

## **Criteri generali per l'intervento sulle componenti paesaggistiche**

Il P.R.G. parte strutturale individua in termini fondiari le aree ove insistono sistemi di rilevanza paesaggistica, naturalistica e ambientale, dove valori, immagini e tracce persistenti dell'antropizzazione storica concorrono in maniera fondamentale alla qualità dei luoghi.

Fatte salve le specifiche indicazioni contenute negli elaborati del P.R.G. parte strutturale, in linea generale in queste aree non è consentita la realizzazione di opere significative di trasformazione o modellamento dei suoli, atte ad alterare permanentemente la configurazione esistente o pregiudicare il valore panoramico delle aree, con esclusione di quelle inerenti ad esigenze di pubblica utilità, per la riqualificazione della viabilità esistente, la messa in sicurezza dei luoghi e necessari a favorire la tutela e la valorizzazione dei luoghi; le alterazioni permanenti e/o temporanee del terreno non eccedenti i 60 cm di altezza sia in scavo che in riporto sono ammesse solo in relazione ad interventi di miglioramento fondiario. Di norma non è ammessa l'eliminazione o la trasformazione delle sistemazioni agrarie tipiche quali ciglionamenti, terrazzamenti, alberature a filari nonché muri a secco a delimitare le campiture.

### **Interventi edilizi**

Gli interventi edilizi ammessi, sulla base della disciplina delle componenti dello spazio rurale e dello spazio urbano e nel rispetto della disciplina generale delle Unità di Paesaggio di cui alle NTA di P.R.G.S e del presente Allegato alle stesse non dovranno recare pregiudizio alla percezione dei quadri panoramici principali né interferire con le linee di visuale.

Per la verifica dell'inserimento nel paesaggio, unitamente al progetto, dovrà:

- essere prodotta idonea documentazione fotografica in cui sia visibile la situazione attuale e quella con la rappresentazione dell'intervento;
- rendere visibile la situazione attuale e quella dell'intervento in relazione alle visuali principali mediante l'impiego di elementi che ne riproducano l'ingombro;
- essere prodotta una planimetria con i punti di ripresa fotografici che consenta la lettura dell'intervento.

### **Recinzioni**

La realizzazione di recinzioni da attuarsi nel rispetto dell'art. 20 delle NTA di P.R.G.S e la piantagione di alberature, da effettuarsi con essenze autoctone di cui all'Allegato 5 alle NTA di P.R.G.S non dovrà costituire cortine compatte che precludano la vista dei paesaggi principali.

### **Rampe di accesso**



Le rampe di accesso ai piani interrati, ove necessarie, dovranno essere progettate riducendo al minimo l'impatto sul paesaggio. In particolare nei contesti collinari le rampe dovranno, di norma, essere realizzate ortogonalmente alle massime pendenze con accesso ai garage dal lato monte o sul fianco.

### **Alberature**

Dovranno essere mantenute le alberature poste in filari che hanno carattere di marcatori del territorio; la scelta delle essenze da impiantare per scopi ornamentali, sia nelle adiacenze degli edifici che negli spazi aperti, dovrà essere congruente con il paesaggio circostante e dovrà comunque riguardare le essenze autoctone di cui all'Allegato 5 alle NTA di P.R.G. parte strutturale "Abachi delle specie vegetali". Dovranno essere mantenuti gli elementi di arredo del territorio quali maestà, edicole votive, fontane rustiche, pozzi, portali d'ingresso ai fondi agricoli, etc. nonché alberature rilevanti quali esemplari o coppie di cipressi posti a segnale di luoghi significativi o disposti in filare semplice o doppio (viali), nonché le querce camporili poste a divisione dei campi o su ciglioni o terrazzamenti.

### **Strade carrabili**

Dovrà essere salvaguardato il reticolo viario mantenendone, in via preliminare, il tracciato catastale; eventuali miglioramenti del tracciato, modifiche o rettifiche di dette strade, dovranno tenere conto del particolare significato da esse acquisito nell'uso agricolo del territorio nel rapporto fra gli elementi insediativi e le aree coltivate. La rete viaria minore dovrà restare, di norma, non asfaltata; nella necessità di dover procedere all'asfaltatura dovranno essere usati bitumi a basso impatto. Nelle modifiche dei tracciati viari, i "relitti" stradali, in caso di dismissione, dovranno essere smantellati e ricondotti alle tipologie del paesaggio circostante; in caso invece di declassamento dei "relitti" questi dovranno essere uniformati, per dimensioni e finiture, alla rete viaria minore e preferibilmente non asfaltati.

Sia per la manutenzione ordinaria e straordinaria delle strade esistenti che per nuovi eventuali raccordi e adeguamenti, le opere da realizzare risponderanno ai seguenti requisiti.

- Pavimentazioni - Per le pavimentazioni in asfalto si dovranno privilegiare tecnologie a basso impatto. Le pavimentazioni in terra battuta, nelle strade e piste con alta frequentazione, potranno essere trattate con manto in stabilizzante ecologico. Per le aree a parcheggio è consentito l'uso di pavimentazione con masselli inerbiti (prato carrabile) ed ai fini di minimizzare gli impatti visuali è ammessa la perimetrazione di tali aree con alberature ad alto fusto.
- Regimazione delle acque - Nei punti di maggiore valenza ambientale le cunette laterali saranno realizzate in pietra e le canalette trasversali per il convogliamento in sottoscarpa saranno realizzate in pietra o legno.
- Opere di sostegno - I muretti di sostegno avranno altezza limitata ed eventuale raccordo della scarpata di monte. In funzione delle esigenze statiche si potranno realizzare muretti in pietrame a secco, murature di pietrame a faccia vista, muretti in c.a. rivestiti in pietra. In tutti i casi in cui le opere di sostegno superano l'altezza di m.1,50 saranno da privilegiare le tecniche di Ingegneria naturalistica.

- Sistemazione delle scarpate - Per la sistemazione e stabilizzazione delle scarpate, sia di controripa che di sottoscarpa, viene prescritto di norma l'impiego di tecniche di ingegneria naturalistica quali fascinate graticciate vive e/o morte, idrosemina anche di piante legnose, materassi seminati, ecc.
- Sviluppo plano-altimetrico del tracciato - Gli sbancamenti e i riporti saranno limitati a quelli strettamente necessari a consentire la percorribilità nel rispetto comunque della vegetazione esistente, con particolare riguardo agli alberi d'alto fusto. Nelle opere di adeguamento dei tracciati, sono di norma consentite variazioni altimetriche e planimetriche rispetto al tracciato esistente.
- Reti tecnologiche interrato - Lungo il tracciato delle strade esistenti è sempre consentita la realizzazione di reti tecnologiche in interrato, privilegiando le soluzioni che prevedono la posa di più linee per diversi sottoservizi.

### **Sentieri e percorsi pedonali**

Per gli interventi sulla rete sentieristica si dovranno adottare tecniche in accordo con la qualità dei luoghi, evitando movimenti di terra e opere che possano innescare fenomeni di degrado (erosione, ruscellamento, dissesti, ecc.) adottando comunque sempre materiali naturali (terra battuta, legno, pietra, laterizio) e metodi dell'ingegneria naturalistica.

### **Movimenti terra**

I laghetti e invasi irrigui, i miglioramenti fondiari e i movimenti terra, di cui agli artt. 18 e seguenti delle NTA di P.R.G.S sono consentiti solo se finalizzati all'uso agricolo del terreno e, comunque, limitati allo stretto necessario; in particolare non sono consentiti interventi di ristrutturazione agraria che risultino modificativi dell'assetto tradizionale della conduzione agricola, con particolare riferimento alla sistemazione a gradoni, a giro poggio ed alla colture arboree da frutto tipiche in filari.

### **Indicazioni per la realizzazione delle reti tecnologiche**

Le misure di minimizzazione degli impatti ambientali e paesaggistici di cui occorre tenere conto in sede di progettazione delle reti tecnologiche (impianti elettrici, reti telefoniche, gasdotti, ecc.) sono quelle di seguito elencate.

- Evitare l'attraversamento di dette zone quando le stesse presentano elevate caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico, studiando percorsi alternativi, preferibilmente attestati lungo linee di suddivisione esistenti (viabilità esistente, confini di campi, ciglioni ecc.);
- qualora il tracciato delle linee da realizzare ricada perimetralmente a strade trazzerali, vicinali, comunali, provinciali, ecc. la linea stessa dovrà essere realizzata interrata seguendo detta viabilità, da ripristinare con gli stessi materiali ed a perfetta regola d'arte una volta completati gli interventi;

- evitare per quanto possibile l'apertura di nuove piste d'accesso ai luoghi interessati dal tracciato utilizzando le strade esistenti;
- evitare gli scavi durante la stagione umida;
- evitare il taglio di essenze arboree e arbustive eventualmente interessate dalla realizzazione dell'impianto;
- per le linee da realizzare in cavo aereo evitare i tralicci per l'elevato impatto ambientale (biologico e fisico costituito dalle dimensioni del blocco di fondazione) e paesaggistico utilizzando in alternativa pali di altezza ridotta, dove la freccia prevista di norma lo consente, in acciaio/alluminio colorati di volta in volta a seconda del loro inserimento nell'ambiente naturale circostante; nel caso di fondali chiusi da vegetazione o da terreno verranno usate tinte opache (RAL 614 o 622) mentre in aree di pianura con fondali aperti verrà usato il colore grigio (RAL 7035 e 7038);
- realizzare eventuali blocchi di fondazione con blocchi di fondazione completamente interrati;
- ripulire l'area interessata da materiali di risulta e imballaggio.

### **Contenuti dei progetti di rilevanza paesaggistica**

Per i progetti di interventi aventi rilevanza paesaggistica in aree di particolare interesse storico, artistico e naturalistico ambientale si farà riferimento ai seguenti contenuti.

Il rilievo dell'area dovrà essere eseguito riportando in planimetria l'andamento del terreno descritto mediante un piano quotato che evidenzia, oltre alle curve di livello (isoipse), i manufatti, la viabilità e quant'altro presente in modo da fornirne sia la posizione che le caratteristiche formali che quelle delle finiture; la posizione, la quota e la denominazione scientifica delle alberature esistenti; ed infine quant'altro consenta la migliore descrizione dell'area stessa e di un suo intorno significativo. Dovrà essere eseguita una esauriente documentazione fotografica del sito con particolare riguardo alle emergenze paesaggistiche e botaniche presenti, quali ad esempio tipologie arboree di dimensioni notevoli, boschetti, tipiche sistemazioni agrarie, tipologie edilizie significative, punti di vista panoramici e simili. La planimetria di rilievo, oltre a quanto sopra, dovrà riportare anche i punti di ripresa della documentazione fotografica.

A. Gli elaborati di progetto relativi ad opere pubbliche e/o di interesse pubblico e di modificazioni orografiche di territorio non strettamente pertinenti la realizzazione dell'opera edilizia, dovranno descrivere con la massima chiarezza le modifiche apportate alla situazione preesistente. Di seguito vengono elencati, a scopo esemplificativo, i contenuti paesaggistici che saranno sviluppati negli elaborati di seguito elencati, ad integrazione di quanto previsto nel Regolamento di Attuazione del Codice degli Appalti.

#### 1. Progetto preliminare

Dovrà contenere una prima definizione degli spazi, dove, in particolare verranno curati gli aspetti del rapporto tra le masse edificate e/o le opere edili previste e gli spazi liberi relativi. Gli elaborati consisteranno in:

- a) il rilievo come sopra indicato e la documentazione fotografica dello stato di fatto;

- b) il prospetto delle opere previste in rapporto al contesto paesaggistico dove in particolare verranno studiati i principali punti di vista e gli eventuali schermi visivi;
- c) l'individuazione dei percorsi meccanizzati e pedonali e/o assimilati;
- d) l'esplicitazione dei movimenti di terra;
- e) i particolari e i dettagli costruttivi preliminari con particolare riferimento alle opere di finitura e di arredo;
- f) l'individuazione delle piantagioni con l'indicazione delle essenze secondo la nomenclatura scientifica nella posizione e nelle dimensioni esistenti;
- g) le sezioni, i profili, le prospettive necessari alla più esauriente comprensione delle scelte progettuali;
- h) la relazione sulle analisi paesaggistiche preliminari;
- i) la relazione, con eventuali elaborati grafici, esplicativa delle soluzioni adottate;
- j) la relazione esplicativa delle ipotesi progettuali alternative.

## 2. Progetto definitivo

Dovrà contenere le soluzioni definitive e le modalità esecutive delle opere, in particolare, per quanto concerne gli aspetti paesaggistici, gli elaborati forniranno specifiche sui seguenti contenuti:

- a) elaborato sui movimenti di terra in cui verranno indicati gli scavi e i riporti, i profili preesistenti e quelli di progetto, il calcolo dei movimenti di terra, le opere per il contenimento, il drenaggio e i materiali impiegati;
- b) elaborato sulle piantagioni in cui verranno indicate le posizioni e le essenze previste esplicitandone il nome scientifico. In genere verranno predisposte due planimetrie, in una verranno individuate le piante ad alto fusto con l'ingombro delle chiome allo stato adulto, mentre nell'altra verranno individuate le posizioni dei tronchi delle piante ad alto fusto, i cespugli e le piante erbacee;
- c) elaborato tecnico in cui verranno riportati tutti gli impianti a rete con particolare riguardo per quelli di drenaggio, irrigazione e smaltimento delle acque piovane, nonché per quelli che possono nuocere ai sistemi viventi e alle piante quali acque bianche e nere, gasdotti, elettrodotti e simili;
- d) elaborato sugli arredi e opere di finitura esterne in cui verranno indicati tutti i materiali, le tecnologie e gli elementi decorativi che concorreranno alla definizione dell'immagine complessiva dell'opera. In particolare dovranno essere esplicitati: forme e materiali relativi a pavimentazioni, coloriture, elementi di arredo e recinzioni;
- e) e) elaborati in cui verranno definiti modalità esecutive dei lavori, prescrizioni tecniche per la messa in opera dei materiali ed eventuali indicazioni utili per una corretta gestione dell'area nel tempo.

B. Gli elaborati di progetto esecutivo e di attuazione delle previsioni del P.R.G., per gli interventi di edilizia civile, residenziale, produttiva, agricola e di trasformazione del suolo in genere dovranno



contenere gli elementi previsti alle lettere b), d), f) del precedente punto A.1) e lettere b) e d) del precedente punto A.2).

**ALLEGATO 3: CRITERI PROGETTUALI PER IL RECUPERO EDILIZIO E LA NUOVA  
EDIFICAZIONE IN AREE OGGETTO DI TUTELA**

## **Indirizzi per la definizione degli interventi di recupero edilizio**

Il carattere degli interventi sul patrimonio edilizio esistente dovrà tendere a salvaguardare tutti gli elementi d'insieme e di dettaglio degli edifici, mirando più che ad una radicale ristrutturazione, ad un recupero conservativo dei manufatti. Gli interventi dovranno, per quanto possibile, inserirsi mantenendo inalterati i caratteri tipologici, formali e costruttivi degli edifici. L'individuazione del sistema statico originario, dovrà essere assunto quale sistema guida cui riferire le operazioni di consolidamento, con tecnologie in sintonia con le tecniche costruttive antiche.

In linea generale gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono assoggettati ai criteri e direttive di cui alla D.G.R. 420/2007.

Le modalità di intervento non dovranno prescindere dalla valutazione critica delle caratteristiche peculiari del singolo manufatto edilizio o dell'organismo a cui è relazionato, sulla base delle quali si dovranno calibrare gli interventi di recupero. A sostanziare tali indirizzi valgono le seguenti indicazioni di carattere generale.

- a) Gli interventi nel loro complesso dovranno tendere alla conservazione dell'impianto tipologico-architettonico complessivo originario, sia per la salvaguardia del bene che per la sicurezza sismica. In tale senso è indicato il ripristino dei setti murari impropriamente eliminati.
- b) Solai e coperture in legno, ancora esistenti dovrebbero essere mantenuti ed opportunamente consolidati, integrati ed ancorati alle murature.
- c) In linea generale va previsto il mantenimento degli intonaci originali, qualora per esigenze statiche se ne rendesse necessaria la demolizione è opportuno il ripristino dell'intonaco su tutta la facciata. Il nuovo intonaco sarà realizzato con malta a base di calce, senza l'ausilio di fasce, con spessori variabili e con successiva lisciatura con fratazzo o cazzuola. Nell'ipotesi di edifici già decorticati si potrà valutare l'ipotesi di mantenere a vista l'apparecchiatura muraria. In tal caso si prevede la stilatura dei giunti con malte a base di calce ed inerti che riprendono la granulometria ed il colore di quelli originali.
- d) Le tinteggiature saranno preferibilmente effettuate con tinte a calce ed inerti con colorazione sulla scala delle terre.
- e) Gli infissi saranno preferibilmente in legno lasciato a vista o verniciato; le finestre potranno essere ad una o due ante. Qualora esistano infissi che conservano la tipologia originaria, si farà riferimento a questa per il rifacimento dei nuovi elementi. Le persiane potranno essere in legno a vista o verniciate. Le inferriate esterne, saranno di forma semplificata e riprenderanno lo schema locale in ferro forgiato. Sia gli infissi che le inferriate dovranno integrarsi organicamente nel disegno della facciata.
- f) I portoni lignei originali saranno preferibilmente mantenuti e restaurati previa sverniciatura ed eventualmente reintegrati delle parti mancanti. La finitura finale sarà preferibilmente a cera.
- g) Per i manti di copertura si prevede in generale l'utilizzo dei coppi di recupero eventualmente reintegrati; lo sporto di gronda sarà realizzato con zampini in legno e pianelle di recupero o utilizzando elementi in laterizio apparecchiati secondo le tipologie locali. I canali di gronda ed



i discendenti saranno in rame. I comignoli e le canne fumarie saranno rivestiti con mattoni di recupero. Di norma si dovrà prevedere la centralizzazione delle antenne.

- h) Gli elementi architettonici decorativi in pietra e/o cotto presenti o di cui vi sia ragionevole testimonianza di preesistenza, quali archi, lesene, cornici, mensole fregi, stipiti, affreschi, ecc. dovranno essere valorizzati mediante l'eliminazione di sovrastrutture deturpanti di ogni genere, ivi compresi balconi a sbalzo e logge di recente costruzione, e ripristinati usando gli stessi materiali.
- i) La realizzazione di nuove aperture sarà consentita a condizione che venga assicurata l'unitaria armonia dei prospetti. Le caratteristiche delle nuove aperture o la modifica delle esistenti, quanto a dimensioni, soluzioni di dettaglio, materiali impiegati ed infissi dovranno fare riferimento alle tipologie locali. È ammesso il riordino delle aperture esistenti se queste ultime sono il frutto di rimaneggiamenti impropri di epoca recente, in questo caso sarà importante tenere nel debito conto gli allineamenti orizzontali e verticali.
- j) All'interno degli edifici si dovranno rilevare e salvaguardare o reintegrare tutti quegli elementi architettonici e funzionali tipici o che rivestono valore documentario di consuetudini e tradizioni locali, ovvero che siano espressione di arte popolare, incorporati o meno nelle murature quali archi e cornici di porte e finestre murate, fregi, lesene, paraste, colonnine e soglie lavorate, mensole e stemmi, pietre incise o datate, elementi angolari, bacini in pietra scavata, oltre che camini, forni, elementi e componenti di preesistenti molini e simili.
- k) Nei casi di murature portanti lesionate diffusamente è consigliato il rifacimento con la tecnica del "cuci e scuci" riutilizzando il materiale di recupero. In ogni caso in tutti i muri esterni ed interni vanno eliminate le superfetazioni e le sovrastrutture di ogni genere che alterano i caratteri storico-architettonici degli edifici.
- l) I collegamenti verticali interni ed esterni, qualora costituiscano elemento significativo dell'impianto tipologico originario, devono essere conservati insieme ad androni, portici, elementi decorativi, gradini in pietra o cotto, ecc. In caso di scale che si allontanano troppo dai normali requisiti di praticabilità o che sono in precarie condizioni statiche, si può procedere al rifacimento riutilizzando per quanto possibile gli stessi materiali di risulta ed integrandoli con altri analoghi avendo cura di mantenere la tipologia originaria. Ove la scala originaria sia andata perduta o sostituita da altra impropria questa potrà essere ricostruita con la tipologia di quella originale perduta. Potranno essere introdotti nuovi collegamenti verticali purché nelle forme e nei materiali rispettino tipologie originarie o si inseriscano nel contesto in modo armonioso.
- m) Nel caso di interventi sostanziali, che riguardino i solai, è possibile la traslazione delle quote interne di calpestio per ottenere altezze interne adeguate agli standard igienico-sanitari, purché ciò non comporti la modifica sostanziale degli impaginati di prospetto (chiusura anche parziale di filari di finestre, alterazione di livelli di marcapiano, ecc.).
- n) La pendenza delle falde di copertura deve essere mantenuta entro il limite del 35%, conservando per quanto possibile l'andamento originario delle coperture, salvo i casi in cui questo crei problemi di infiltrazioni di acqua. Possibilmente non devono essere demolite le

coperture per fare luogo terrazzi o coperture piane, ove questo fosse già avvenuto dovrà essere ripristinato l'andamento delle falde originarie.

- o) Nel caso di ampliamenti, il riassetto degli organismi edilizi dovrà tenere conto delle trame murarie originarie, al fine di permettere sempre la rilettura delle preesistenze sia in pianta che in alzato; il progetto dovrà temperare la armonizzazione dei nuovi corpi di fabbrica con l'esistente e le esigenze funzionali, senza necessariamente proporre istanze formali meramente mimetiche, utilizzando comunque materiali, finiture e tecniche costruttive della tradizione locale.
- p) Ai fini di un ottimale intervento di recupero si raccomanda la rimozione di tutti gli elementi impropri che compromettono la qualità dell'edificio storico (infissi in alluminio, intonaci plastici, elementi prefabbricati in cemento a vista, sporti di gronda in cemento, pavimentazioni esterne di pertinenza in cemento, ecc.)
- q) Si conserveranno e ripristineranno le pavimentazioni esterne originarie ancora presenti; nel caso di nuove pavimentazioni esterne nelle pertinenze dell'edificio, si opererà con materiali e tecnologie tradizionali (cotto, pietra) o con manufatti di graniglia o cemento. Nel caso di impossibilità di completamento con materiali uguali agli originali, può essere consentita la messa in opera di pavimentazioni in graniglia spazzolata. Sono sempre da escludere manti bituminosi e asfalto.
- r) Le murature di recinzione o di sostegno saranno consolidate e ripristinate con le loro caratteristiche formali e tecnologiche, mantenendone inoltre i particolari trattamenti di superficie. Nei casi di rifacimento totale o di nuova costruzione si adopereranno comunque materiali del luogo da mettere in opera con tecnologie tradizionali.
- s) Si intendono per elementi particolari di arredo architettonico i manufatti che occorrono a qualificare l'ambiente integrandolo con gli edifici, per esempio: pozzi, sedili esterni, colonnini, portacatene, parasigoli, edicole, forni, ecc. Tali elementi andranno conservati e ripristinati nelle loro caratteristiche originarie.

## **Indirizzi per la definizione degli interventi di nuova edificazione**

In linea di principio il P.R.G. non esclude l'edificazione di nuovi corpi di fabbrica residenziali, produttivi o di servizio, sia in ampliamento di edifici esistenti sia di nuova realizzazione.

In tali casi la progettazione degli edifici dovrà tenere conto degli standard urbanistici ed edilizi nonché delle modalità di realizzazione e della qualità dei singoli elementi che concorrono alla realizzazione della costruzione (tecniche e componenti) e al migliore inserimento di questa nel contesto ambientale. Oltre a ciò nella costruzione è fondamentale l'impiego di materiali non inquinanti e a basso consumo energetico, valutati per l'intero ciclo di vita dalla produzione alla dismissione, di produzione possibilmente locale, di facile messa in opera ed elevata funzionalità di esercizio.

Ai fini di una ottimale integrazione degli edifici nell'ambiente di seguito si fissano i principali indirizzi progettuali per le nuove costruzioni.

- a) **PIANI DI POSA** - In accordo con la specifica natura dei luoghi, si dovranno contenere al massimo le opere di movimento terra per la creazione dei piani di posa dei nuovi edifici, scegliendo modalità e tipologie costruttive tali da seguire il naturale andamento del terreno ai fini di minimizzare gli impatti e di perseguire una migliore integrazione dei manufatti nel paesaggio; la realizzazione di vani interrati è proponibile in casi di stretta necessità funzionale, limitando al minimo necessario le opere di scavo.
- b) **COPERTURE** - Le coperture dovranno essere realizzate a falde con una inclinazione non inferiore a 25° e non superiore a 35°. Dovranno essere realizzate in laterizio a pasta chiara del tipo coppi, tegole olandesi o portoghesi, lamiera in rame. Sulle coperture, potranno esservi collocati pannelli solari e collettori solari sulla base di un progetto di sistemazione complessiva. È consentito l'impiego di coperture con pendenze diverse da quelle precedentemente prescritte solo se conseguenti all'impiego di tecniche particolari finalizzate al contenimento del consumo energetico o in riferimento a particolari esigenze di inserimento ambientale.
- c) **FINITURE ESTERNE**
  - Potranno essere previste, al fine di migliorare la captazione solare ed ottenere un più efficace bilancio energetico, ampie superfici vetrate sull'esposizione migliore; mentre dovranno essere previste bucatore di dimensioni contenute sul lato nord dell'edificio.
  - Dovranno essere previsti sistemi per l'oscuramento e ombreggiatura, sia mobili che fissi, comunque progettandoli unitariamente all'edificio.
  - Gli infissi dovranno essere realizzati preferibilmente in legno; per quelli siti a piano terra o rialzato, di notevole dimensione, per problemi di sicurezza si potranno utilizzare infissi metallici reticolari o a maglia di colore verde bosco, grigio e nero, escludendo le finiture superficiali riflettenti.
  - I canali di gronda ed i discendenti dovranno essere realizzati in rame.

- Le pareti verticali dovranno essere rivestite con laterizio a faccia vista del tipo fatto a mano, con pietra locale monocolore oppure intonacati con grassello di calce e sabbia, con tinteggiature sulla scala delle terre.
- d) IMPIANTI TECNOLOGICI - Tutti gli impianti al servizio degli edifici dovranno essere realizzati utilizzando tecniche e materiali tali da limitare al massimo l'impatto ambientale ed il consumo energetico e delle risorse idriche. L'impianto T.V. dovrà essere "centralizzato" per un minore impatto visivo.



## Contenuti dei progetti edilizi

Per ogni progetto architettonico, sia che riguardi un singolo edificio sia che interessi un comparto di intervento, saranno richiesti:

1. rilievi dello stato di fatto in scala 1:100/1:50 (piante, sezioni, prospetti) ed 1:20 per i particolari architettonici composti da:
  - a) rilievo di ogni piano compresi coperture ed interrati 1:100/1:50;
  - b) rilievo delle facciate esterne e dei fronti interni 1:100/1:50;
  - c) sezioni trasversali e longitudinali di cui almeno una sui collegamenti verticali 1:100/1:50;
  - d) sezioni stradali comprensive degli edifici circostanti in modo da avere gli elementi di relazione altimetrici dell'edificio con l'ambiente 1.500/1:200;
  - e) rilievo delle aree verdi afferenti al fabbricato, con l'indicazione dei tipi di essenze vegetali e relative dimensioni, rilievo e indicazione degli elementi esterni significativi (scale, muri, esedre, pavimentazioni, ecc.) 1:500/1:200;
  - f) rilievo delle finiture esterne indicando: gronde, manto di copertura, comignoli, stipiti, soglie, ringhiere, gradini, pavimentazioni, ecc. 1:50 - 1:20;
  - g) elaborati schematici giustificativi delle dimensioni in superfici, altezze e volumi dell'edificio.
2. Documentazione e relazione storiografica per gli edifici di edilizia monumentale o di interesse tipologico.
3. Documentazione fotografica dello stato di fatto delle strutture, dei particolari architettonici e di insieme.
4. Relazione sui criteri e sui modi che si intendono seguire nelle operazioni di consolidamento, restauro e ristrutturazione e sulla destinazione d'uso dei vari piani.
5. Progetto esecutivo nelle scale richieste per il rilievo dello stato di fatto.
6. Schemi progettuali e relazione specifica in ordine alle modalità proposte per l'allacciamento alle reti tecnologiche, all'approvvigionamento idrico, allo smaltimento degli scarichi civili e alla localizzazione di piazzole per la raccolta differenziata di R.S.U.
7. Elaborati esecutivi delle opere di urbanizzazione per gli ambiti oggetto di attivazione convenzionata.
8. Schemi progettuali e relazione specifica in ordine all'individuazione delle aree per parcheggio e verde attrezzato di uso pubblico e privato.

I progetti edilizi dovranno contenere le necessarie indicazioni per la sistemazione delle aree verdi e inedificate pertinenti agli edifici, secondo i criteri e gli indirizzi riportati nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S

Nelle aree verdi pertinenti agli edifici, ove preesistano le tradizionali colture agricole (viti, ulivi, alberi da frutto, orti, ecc.), queste dovranno essere per quanto possibile mantenute.

Per aree incolte o da risistemare, sono ammesse le sistemazioni a giardino per le quali è consentita la messa a dimora di essenze vegetali tipiche delle aree fitoclimatiche della zona, in riferimento all'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S

Particolari elementi significativi esistenti, come ad esempio filari di alberi tipici dei luoghi, dovranno comunque essere mantenuti o ripiantati in caso di loro deperimento.

Le siepi di recinzione saranno eseguite con essenze arbustive escludendo le essenze alloctone.

In ogni caso i progetti edilizi dovranno contenere specifiche ed organiche indicazioni progettuali per le sistemazioni a verde e per le alberature da impiantare nelle aree libere, ricorrendo comunque ad essenze arboree ed arbustive autoctone, anche con riferimento ai allegato parametri di cui all'Allegato 5 delle NTA di P.R.G.S.

**ALLEGATO 4: INDIVIDUAZIONE ARTICOLAZIONE CLASSIFICAZIONE E  
DISCIPLINA DELLE UNITA' DI PAESAGGIO**

## **Generalità**

Il presente Allegato specifica la disciplina generale per le U.d.P. fissata all'art. 26 delle NTA di P.R.G.S.

Nelle seguenti schede sono riassunti i contenuti principali della situazione paesaggistica presente nelle Unità di Paesaggio che caratterizzano il territorio comunale di Gualdo Cattaneo. Le schede fanno riferimento all'elaborato "Sistemi Paesaggistici" n. 05A e 05B dove si individuano fondiariamente le singole U.d.P.: la perimetrazione tiene conto della struttura paesaggistica del P.T.C.P., dei caratteri morfologici ed agro-forestali dei luoghi e dei principali segni dell'antropizzazione storica.



**Individuazione, articolazione, classificazione e disciplina di dettaglio delle Unità di Paesaggio**

<b><i>Unità di Paesaggio n. 77: Colline dell'alta valle del Puglia</i></b>
<b>Regime normativo fissato dal PTCP</b>
Indirizzi normativi di controllo del paesaggio collinare in <b>evoluzione</b>
<b>Caratteri distintivi della U.d.P.</b>
<p><i>Assetto paesaggistico</i></p> <p>Ambito denotato da rilievi collinari che si presentano per la gran parte nelle forme dolci ed arrotondate tipiche del paesaggio dell'Italia centrale, pur all'interno di una complessa morfologia condizionata dall'attraversamento del Puglia, caratterizzati dalla presenza del seminativo semplice con significative presenze di coltivazioni a vigneto e a oliveto, con prevalente sistemazione a campi aperti. Presenze di aree boscate circoscritte a formare macchie e fasce ripariali, in accordo con il reticolo idrografico afferente al Puglia.</p> <p>Insedimenti rurali sparsi e diffusi (case coloniche) con prevalenza di insediamenti di crinale.</p> <p>Immagine paesaggistica che mantiene ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale anche se in un contesto di trasformazione che comporta il progressivo affermarsi dell'immagine dell'agricoltura meccanizzata ed industriale e che risulta condizionata anche dagli insediamenti e dalle infrastrutture di recente realizzazione.</p>
<p><i>Segni antropici caratterizzanti</i></p> <p>Insedimenti nucleari sparsi connessi dalla viabilità di crinale, nel rispetto della principale matrice dell'antropizzazione storica dei luoghi. Tracce consistenti dell'organizzazione territoriale polarizzata intorno ai borghi e ai castelli di fondazione medioevale. Sporadici insediamenti sparsi tipici della mezzadria aggregati intorno alle case coloniche.</p> <p>L'edilizia più recente persiste lungo gli assi viari, con modalità di aggregazione lineare (sistema di Mattarelli - Villa Rode). Nei centri prevale la disposizione per nuclei limitati più o meno compatti in luogo di tessuti estesi e organizzati.</p> <p>Rilevante la presenza della zona produttiva di Fontecupa, che dà luogo ad un tessuto a bassa densità svincolate dalla compagine urbana e sovrapposto alla trama agraria.</p>

## **Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

### *Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato fondamentalmente dalla loro giacitura, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto agronomico-paesaggistico delle colture tipiche (oliveti, vigneti e policoltura) ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici. Tali valori vanno pertanto tutelati.

### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- Le azioni progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti, ciò soprattutto nelle zone di crinale e intorno al sistema segnato dalla presenza dell'aviosuperficie dell'Acqua Rossa; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- La coltura dell'oliveto è carattere peculiare e distintivo delle aree e rappresenta un elevato valore paesaggistico: pertanto l'impianto di nuovi oliveti dovrà avvenire preferibilmente nella forma a "quinqunce" e in subordine secondo l'impianto in "quadro".
- Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi.
- I progetti relativi agli interventi rilevanti di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S.
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere preferibilmente eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S. e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle stesse norme "Criteri progettuali per le componenti paesaggistiche".
- Le Amministrazioni competenti (Comune, Provincia, Comunità Montana, ecc.) potranno individuare le aree in cui saranno redatti progetti speciali territoriali volti alla qualificazione formale ed a un migliore assetto paesaggistico.

### *Norme di dettaglio per i tessuti edificati*

- All'interno delle macroaree le previsioni di nuovo impianto eseguite mediante  $\frac{1}{5}$  piani attuativi o con singolo atto abilitativo dovranno essere realizzate in modo da "costruire" un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio; sono pertanto da privilegiare i completamenti che non costituiscano saldature tra più aree edificate esistenti; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Gli interventi edilizi ammissibili nello spazio rurale dovranno mirare alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico e tipico e dei relativi spazi di pertinenza; si dovrà tendere alla qualificazione estetico-formale e all'inserimento armonico e congruente con i caratteri paesaggistici della eventuale nuova edificazione residenziale e produttiva; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità ed essere attuati nel rispetto dei contenuti specificati nell'allegato 3 alle NTA di P.R.G.S.

**Unità di Paesaggio n. 79: Colline di Bastardo e Giano dell'Umbria**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di controllo del paesaggio collinare in **evoluzione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Ambito denotato da rilievi collinari che si presentano per la gran parte nelle forme dolci ed arrotondate tipiche del paesaggio dell'Italia centrale, pur all'interno di una complessa morfologia, caratterizzati dalla presenza del seminativo semplice con significative presenze di coltivazioni a vigneto e a oliveto, con sistemazioni a campi aperti prevalente, a volte limitati dalle fasce ripariali.

Trama dell'insediamento agricolo dovuta all'appoderamento rurale irregolare; presenza di sistemazioni (a "rittochino, cavalcapoggio, girapoggio") variamente adottate a seconda delle pendenze; insediamenti rurali sparsi e diffusi (case coloniche) con prevalenza di insediamenti di crinale.

Significative presenze di aree boscate, sia circoscritte conformate come macchie, sia estese a costituire sistemi boscati, specie nella fascia che si affaccia sulla valle del Puglia.

Immagine paesaggistica che mantiene ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale anche se in un contesto di trasformazione che comporta il progressivo affermarsi dell'immagine dell'agricoltura meccanizzata ed industriale e che risulta condizionata anche dagli insediamenti e dalle infrastrutture di recente realizzazione.

*Segni antropici caratterizzanti*

Insediamenti nucleari sparsi connessi dalla viabilità di crinale, nel rispetto della principale matrice dell'antropizzazione storica dei luoghi. Tracce consistenti dell'organizzazione territoriale polarizzata intorno ai borghi e ai castelli di fondazione medioevale, non di rado di rilevante qualità insediativa e architettonica: notevole in tale senso il borgo di Torri. Presenti tracce di alberature stradali.

Sporadici insediamenti sparsi, tipici della mezzadria, aggregati intorno alle case coloniche. L'edilizia più recente persiste lungo gli assi viari, con modalità di aggregazione lineare. Nei centri prevale la disposizione per nuclei limitati più o meno compatti in luogo di tessuti estesi e organizzati.

## **Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

### *Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato fundamentalmente dalla loro giacitura, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto agronomico-paesaggistico delle colture tipiche (oliveti, vigneti e policoltura) ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici. Tali valori vanno pertanto tutelati.

### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- Le azioni progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti, ciò soprattutto nelle zone di crinale; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- La coltura dell'oliveto è carattere peculiare e distintivo delle aree e rappresenta un elevato valore paesaggistico: pertanto l'impianto di nuovi oliveti dovrà avvenire preferibilmente nella forma a "quinqunce" e in subordine secondo l'impianto in "quadro".
- Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi. La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in moda da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La eventuale realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitata e garantita da un loro corretto inserimento paesaggistico.
- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle presenti Norme
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'Allegato 5 alle NTA di P.R.G.S. e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle stesse Norme
- Le Amministrazioni competenti (Comune, Provincia, Comunità Montana, ecc.) potranno individuare le aree in cui saranno redatti progetti speciali territoriali volti alla qualificazione formale ed a un migliore assetto paesaggistico.

### *Norme di dettaglio per gli edificati*

- All'interno delle macroaree le previsioni di nuovo impianto urbanistico, eseguite mediante piani attuativi o con singolo atto abilitativo, dovranno essere realizzate in modo da "costruire" un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio; sono pertanto da privilegiare i completamenti che non costituiscano saldature tra più aree edificate esistenti; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Gli interventi edilizi ammissibili nello spazio rurale dovranno mirare alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico e tipico e dei relativi spazi di pertinenza; si dovrà tendere alla qualificazione estetico-formale e all'inserimento armonico e congruente con i caratteri paesaggistici della eventuale nuova edificazione residenziale; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità ed essere attuati nel rispetto dei contenuti specificati nell'allegato 3 alle NTA di P.R.G.S.



**Unità di Paesaggio n. 80: Monti Martani**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di valorizzazione del paesaggio montano in **conservazione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Paesaggio in larga parte altocollinare e montano, composto da rilievi anche acclivi, organizzati secondo linee di crinale disposte parallelamente all'altopiano di San Terenziano, con seminativi semplici e pascoli inseriti tra aree boscate, più estese sul versante occidentale a formare sistemi boscati che risalgono e coprono le zone cacuminali. Sul versante orientale si ha la compresenza di aree boscate e di suoli agrari appoderati secondo una trama irregolare, caratterizzati dalla presenza di vigneti e oliveti. Maggiormente antropizzata la parte a ridosso del sistema insediativo di San Terenziano-Grutti, dove, oltre all'interferenza delle strutture urbane, vi è la rilevante presenza delle attività estrattive, tale da suggerire l'individuazione di una sottounità di paesaggio, con caratteri in conservazione meno evidenti (U.d.P. 80a: fascia montana di San Terenziano).

*Segni antropici caratterizzanti*

Insediamenti nucleari sparsi connessi dalla viabilità di crinale e pedemontana, nel rispetto della matrice dell'antropizzazione storica dei luoghi. Tracce consistenti dell'organizzazione territoriale polarizzata intorno ai borghi e ai castelli di fondazione medioevale, non di rado di rilevante qualità insediativa e architettonica (Barattano). Sporadici insediamenti sparsi tipici della mezzadria aggregati intorno alle case coloniche. L'edilizia più recente persiste lungo gli assi viari, con modalità di aggregazione lineare. Nei centri prevale la disposizione per nuclei limitati più o meno compatti in luogo di tessuti estesi e organizzati.

**Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

*Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato fondamentalmente dalla loro giacitura, dalle coperture boscate, dai pascoli sommitali, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto agronomico - paesaggistico delle colture tipiche (oliveti, vigneti e policoltura) ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici. Tali valori vanno pertanto tutelati. In tale quadro andranno favorite le operazioni di qualificazione dei boschi ed andranno evitati processi di omologazione territoriale. Il fattore di maggiore pressione antropica, rappresentato dall'attività estrattiva, dovrà essere controllato, oltre che con gli strumenti di pianificazione e le normative di settore, anche attraverso una progettazione ed una esecuzione che garantiscano la correttezza dello sfruttamento ed il reinserimento

ambientale nel quadro dell'assetto paesaggistico della stessa U.d.P.

#### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle presenti Norme.
- La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in moda da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitata e garantita da un loro corretto inserimento.
- Di norma è da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione o l'impiego di asfalti a basso impatto, ma avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle stesse Norme
- Sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della L.R. 19/11/01 n. 28.

#### *Norme di dettaglio per gli edificati*

- Le previsioni di trasformazione urbanistica, contenute nelle macroaree, sono polarizzate intorno agli ambiti maggiormente antropizzati, in continuità con le zone urbanizzate interessate dalla pianificazione pregressa. La componente edificatoria di nuovo impianto dovrà conformarsi come elemento di ricucitura e di riqualificazione degli abitati; in tali zone, il P.R.G.O, non potrà di norma individuare nuovi insediamenti produttivi di rilevante dimensione, fatti salvi eventuali adeguamenti degli insediamenti già presenti da attivare nel rispetto delle prescrizioni di carattere paesaggistico. Il P.R.G.O potrà individuare nuovi insediamenti per servizi pubblici o privati con la finalità della valorizzazione e della migliore fruizione dei luoghi; tutti gli interventi dovranno concorrere alla riqualificazione degli insediamenti in ambito urbanizzato, con particolare attenzione ai materiali, alle tecnologie costruttive ed alle misure di riambientamento e di protezione visuale degli edificati, limitando le altezze fuori terra, inserendo adeguate fasce alberate e disponendo movimenti terra limitati e congruenti con la morfologia dei luoghi.
- Degli insediamenti rurali diffusi, degli annessi rurali e degli edifici tipici è ammessa, nel rispetto delle norme valide per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 89 LR 1/2015, la trasformazione della destinazione d'uso, ma senza alterazioni degli elementi tipologici esterni notevoli; tutti gli interventi dovranno concorrere alla riqualificazione degli insediamenti in ambito rurale, con particolare attenzione all'inserimento, alla collocazione ed all'uso dei materiali degli annessi agricoli, con l'obiettivo di ridisegnare anche le aree di margine degli insediamenti concentrati.
- I nuovi interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici, decorativi e delle forme architettoniche della tradizione rurale, dovranno essere attuati garantendo e concorrendo al mantenimento delle alberature e delle forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.
- Oltre alle eventuali ulteriori prescrizioni fissate per le zone agricole e per gli ambiti oggetto di tutela e di vincolo, per gli interventi edilizi ammissibili si applicano le disposizioni di cui all'Allegato 3 alle NTA di P.R.G. parte strutturale "Criteri progettuali per il recupero edilizio e la nuova edificazione in aree oggetto di tutela".

**Unità di Paesaggio n. 82: Colline tra Collazzone e Grutti**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di controllo del paesaggio collinare in **evoluzione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Ambito denotato da rilievi collinari che si presentano per la gran parte nelle forme dolci ed arrotondate tipiche del paesaggio dell'Italia centrale, pur all'interno di una complessa morfologia, caratterizzati dalla presenza del seminativo semplice con significative presenze di coltivazioni a vigneto e a oliveto, con sistemazioni a campi aperti prevalente, a volte limitati dalle fasce ripariali. Il margine orientale è segnato dalla discontinuità morfologica dell'altopiano di San Terenziano.

Trama dell'insediamento agricolo dovuta all'appoderamento rurale irregolare; insediamenti rurali sparsi e diffusi (case coloniche) con prevalenza di insediamenti di crinale.

Significative presenze di aree boscate, sia circoscritte conformate come macchie, sia estese a costituire sistemi boscati, specie nella fascia corrispondente al confine comunale sud-occidentale.

Immagine paesaggistica che mantiene ancora i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale anche se in un contesto di trasformazione che comporta il progressivo affermarsi dell'immagine dell'agricoltura meccanizzata ed industriale e che risulta condizionata anche dagli insediamenti e dalle infrastrutture di recente realizzazione.

*Segni antropici caratterizzanti*

Insediamenti nucleari sparsi connessi dalla viabilità di crinale, nel rispetto della principale matrice dell'antropizzazione storica dei luoghi. Tracce consistenti dell'organizzazione territoriale polarizzata intorno ai borghi e ai castelli di fondazione medioevale, non di rado di rilevante qualità insediativa e architettonica: notevole in tale senso il castello di Speltara. Presenti tracce di alberature stradali.

Sporadici insediamenti sparsi tipici della mezzadria aggregati intorno alle case coloniche.

**Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

*Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato fondamentalmente dalla loro giacitura, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto agronomico-paesaggistico delle colture tipiche (oliveti, vigneti e policoltura) ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici. Tali valori vanno pertanto tutelati.

*Norme di dettaglio per il paesaggio*

- Le azioni progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti, ciò soprattutto nelle zone di crinale; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- La coltura dell'oliveto è carattere peculiare e distintivo e rappresenta un elevato valore paesaggistico: l'impianto di nuovi oliveti dovrà avvenire preferibilmente nella forma a "quinqunce" e in subordine secondo l'impianto in "quadro".
- Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi. La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in moda da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitata e garantita da un loro corretto inserimento paesaggistico.
- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S.
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S. e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle presenti Norme.
- Le Amministrazioni competenti (Comune, Provincia, Comunità Montana, ecc.) potranno individuare le aree in cui saranno redatti progetti speciali territoriali volti alla qualificazione formale ed a un migliore assetto paesaggistico.

#### *Norme di dettaglio per gli edificati*

- All'interno delle macroaree le previsioni di nuovo impianto urbanistico, eseguite mediante piani attuativi o con singolo atto abilitativi, dovranno essere realizzate in modo da "costruire" un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio; sono pertanto da privilegiare i completamenti che non costituiscano saldature tra più aree edificate esistenti; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Gli interventi edilizi ammissibili nello spazio rurale dovranno mirare alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico e tipico e dei relativi spazi di pertinenza; si dovrà tendere alla qualificazione estetico-formale e all'inserimento armonico e congruente con i caratteri paesaggistici della eventuale nuova edificazione residenziale e produttiva; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità ed essere attuati nel rispetto dei contenuti specificati nell'allegato 3 alle NTA di P.R.G.S.

**Unità di Paesaggio n. 90: Colline tra Bettona e Gualdo Cattaneo**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di valorizzazione del paesaggio collinare in **conservazione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Paesaggio in larga parte rurale composto da rilievi collinari anche acclivi, organizzati secondo linee di crinale perpendicolari alla valle del Puglia e sottesi alla dorsale delle Colline Premartane, con seminativi semplici e pascoli inseriti tra aree boscate limitate ed insistenti nei versanti, mentre ampie aree a bosco interessano le aree cacuminali, oltre la zona di Pomonte. L'U.d.P. si struttura qualitativamente con la dorsale delle Premartane, tra Bettona e Gualdo Cattaneo, individuata come Sito di Interesse Regionale (pSIC – IT5210078). Maggiormente antropizzata la parte a ridosso della valle del Puglia e del colle di Gualdo Cattaneo, fortemente caratterizzato dalla coltivazione dell'olivo, tale da suggerire un'articolazione dell'U.d.P. con due sottounità dipendenti dal sistema delle Premartane:

- U.d.P. 90a: Colli di Cerquiglino e Pomonte, digradanti verso la valle del Puglia, con linee di crinale perpendicolari all'asse della valle;
- U.d.P. 90b: Sistema collinare intorno a Gualdo Cattaneo.

In questi due sottosistemi gli elementi del paesaggio si organizzano lungo le linee di minima pendenza, con i seminativi che, salendo di quota, lasciano spazio agli oliveti; questi ultimi, a seconda delle pendenze, presentano sestri di impianto regolare o disposizione lungo le curve di livello. Gli oliveti di norma costituiscono fasce di transizione tra i seminativi e le aree boscate più in quota o ripariali, inserendosi non di rado entro la compagine arborata. Meno diffusa, ma comunque paesaggisticamente qualificante, la presenza di vigneti.

*Segni antropici caratterizzanti*

Insedimenti nucleari sparsi connessi dalla viabilità di crinale: tale sistema costituisce la principale matrice dell'antropizzazione storica dei luoghi. Tracce consistenti dell'organizzazione territoriale polarizzata intorno ai borghi e ai castelli di fondazione medioevale, non di rado di rilevante qualità insediativa e architettonica.

Sporadici insediamenti sparsi tipici della mezzadria aggregati intorno alle case coloniche. L'edilizia più recente persiste lungo gli assi viari, con modalità di aggregazione lineare. Nei centri prevale la disposizione per nuclei limitati più o meno compatti in luogo di tessuti estesi e organizzati.

**Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

*Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato fondamentalmente dalla loro giacitura, dalle coperture boscate, dai pascoli sommitali, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto



agronomico - paesaggistico delle colture tipiche (oliveti, vigneti e policoltura) ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici Tali valori vanno pertanto tutelati.

In tale quadro andranno favorite le operazioni di qualificazione dei boschi ed andranno evitati processi di omologazione territoriale.

#### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S
- La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in modo da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitata e garantita da un loro corretto inserimento paesaggistico.
- Di norma è da evitare il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione o l'impiego di asfalti a basso impatto, ma avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
- La coltura dell'oliveto è carattere peculiare e distintivo e rappresenta un elevato valore paesaggistico: l'impianto di nuovi oliveti dovrà avvenire preferibilmente nella forma a "quinconce" e in subordine secondo l'impianto in "quadro".
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S.
- In tali aree sono tassativamente tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della L.R. 19/11/01 n. 28.

#### *Norme di dettaglio per gli edifici*

- Le previsioni di trasformazione urbanistica, contenute nelle macroaree, sono polarizzate intorno agli ambiti maggiormente antropizzati in continuità con le zone urbanizzate interessate dalla pianificazione pregressa comprese nelle sottounità 90a e 90b; la componente edificatoria di nuovo impianto dovrà conformarsi come elemento di ricucitura e di riqualificazione degli abitati; in tali zone, il P.R.G. Parte Operativa, non potrà di norma individuare nuovi insediamenti produttivi di rilevante dimensione, fatti salvi eventuali adeguamenti degli insediamenti già presenti da attivare nel rispetto delle prescrizioni di carattere paesaggistico; il P.R.G. Parte Operativa potrà individuare nuovi insediamenti per servizi pubblici o privati con la finalità della valorizzazione e della migliore fruizione dei luoghi; tutti gli interventi dovranno concorrere alla riqualificazione degli insediamenti in ambito urbanizzato, con particolare attenzione ai materiali, alle tecnologie costruttive ed alle misure di riambientamento e di protezione visuale degli edifici, limitando le altezze fuori terra, inserendo adeguate fasce alberate e disponendo movimenti terra limitati e congruenti con la morfologia dei luoghi.
- Degli insediamenti rurali diffusi, degli annessi rurali e degli edifici tipici è ammessa, nel rispetto delle norme valide per gli edifici censiti ai sensi dell'art. 89 LR 1/2015, la trasformazione della destinazione d'uso, ma senza alterazioni degli elementi tipologici esterni notevoli; tutti gli interventi dovranno concorrere alla riqualificazione degli insediamenti in ambito rurale, con particolare attenzione all'inserimento, alla collocazione ed all'uso dei materiali degli annessi agricoli, con l'obiettivo di ridisegnare anche le aree di margine degli insediamenti concentrati.
- I nuovi interventi edilizi ammessi oltre ad essere vincolati al rispetto e alla valorizzazione degli elementi architettonici, decorativi e delle forme architettoniche della tradizione rurale, dovranno essere attuati garantendo e concorrendo al mantenimento delle alberature e delle forme tipiche di sistemazione agronomica e paesaggistica dell'intorno.

- Oltre alle eventuali ulteriori prescrizioni fissate per le zone agricole e per gli ambiti oggetto di tutela e di vincolo, per gli interventi edilizi ammissibili si applicano le disposizioni di cui all'Allegato 3 alle NTA di P.R.G.S.

**Unità di Paesaggio n. 93: Valle del Puglia**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di qualificazione del paesaggio di pianura e vallivo in **alta trasformazione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Paesaggio fortemente segnato dalla presenza dell'alveo del Puglia, che disegna la valle trasversale ai piedi del sistema delle Colline Premartane, configurandosi come risorsa ambientale e naturalistica a scala territoriale, seppure interessata da rilevanti fenomeni di antropizzazione. Il reticolo idrografico che si riferisce al Puglia, con le relative fasce boschive ripariali, contiene la trama dei seminativi che a volte si configurano come "campi chiusi estesi" ed a volte, nelle zone pianeggianti si aprono con un disegno regolare delle campiture, specie nella valle intorno a Cavallara, dove diminuisce l'interferenza con le fasce boschive, compresenza ancora forte nella parte alta data la prossimità con il sistema dei crinali che tendono a "stringere" il sistema vallivo. Sporadica la presenza di vigneti, di oliveti e di alberature stradali.

*Segni antropici caratterizzanti*

Ambito segnato dalla viabilità di fondovalle che raccorda la trama viaria discendente dai sistemi collinari circostanti. Presenza di edilizia diffusa tendente alle aggregazioni lineari lungo la viabilità principale, con nuclei più consistenti in prossimità degli innesti viari: Ponte di Ferro, Bivio Pomonte e Bivio Cerquiglino, meno compatti i centri abitati posti sul confine comunale (Cavallara, Semigni) nella parte sud-orientale della valle.

Il sistema insediativo si struttura intorno al polo di Ponte di Ferro, caratterizzato dalla presenza fortemente impattante della centrale termoelettrica, che si configura come componente "fuori scala" dell'armatura urbana. Sull'asse vallivo insistono altri insediamenti produttivi puntuali, anche consistenti, intercalati da case sparse, che danno luogo ad un sistema lineare a "bassa intensità" sovrapposto in maniera spesso casuale alla trama rurale ancora persistente. Sistema naturalistico-ambientale, spazio rurale e sistema insediativo-infrastrutturale compongono un quadro paesaggistico in più luoghi poco coerente, data la forte incidenza dei segni dell'antropizzazione recente, nonché caratterizzato, nella maggior parte delle situazioni, da una profonda trasformazione dell'immagine paesaggistica subita nel tempo.

**Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

*Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato oltreché dalla loro giacitura e dalla trama tipica della campitura, dalla presenza dei corpi idrici superficiali e dalle formazioni ripariali ad essi collegate

e che pertanto vengono tutelati.

Le infrastrutture puntuali o a rete esistenti, nel caso di modificazioni, dovranno essere oggetto di interventi di riambientamento ai fini della mitigazione dell'impatto visuale; le infrastrutture previste dovranno adattarsi il più possibile alla situazione morfologica naturale e, di norma, collocarsi lungo la rottura di pendenza tra l'area valliva e quella collinare.

#### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- Gli interventi di rilevanza paesaggistica dovranno tendere alla qualificazione dell'alveo e delle aree golenali del Puglia, alla qualificazione dell'inserimento paesaggistico delle infrastrutture stradali pedecollinari ed alla tutela e salvaguardia degli elementi significativi per la biopermeabilità e la continuità della rete ecologica presenti.
- I progetti per le sistemazioni paesaggistica dovranno avere come obiettivo prioritario il riassorbimento dei segni dissonanti dell'antropizzazione nella compagine paesaggistica, anche con soluzioni orientate verso la definizione di un "paesaggio artificiale" di transizione tra gli edificati ovvero tra i sistemi infrastrutturali e le componenti ambientali ancora integre; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Non è ammessa la realizzazione di opere ed impianti che rechino pregiudizio ai corsi d'acqua, agli argini e alle rive e alle presenze bio-vegetazionali; le opere di sistemazione idraulica, qualora necessarie, dovranno essere improntate a criteri di massima compatibilità ambientale e caratterizzate dall'uso delle tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Dovrà, di norma, essere evitato il ricorso all'asfaltatura delle strade che compongono la rete agricola con l'esclusione delle parti all'interno di centri e nuclei abitati e nelle loro immediate adiacenze, privilegiando, ove necessario, la semplice depolverizzazione, ma avendo cura di non modificare l'aspetto che gli inerti naturali hanno nella zona.
- In tali ambiti sono tassativamente tutelati i boschi e le macchie di vegetazione per i quali sono consentite solamente le operazioni silvo-colturali e ne è vietato il completo taglio a raso. In tali aree sono tutelate le forme residue di alberature ad alto fusto nonché le siepi di divisione tra i campi ai sensi della L.R. 19/11/01 n. 28.
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S. e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle stesse Norme

#### *Norme di dettaglio per gli edificati*

- Le previsioni urbanistiche di nuovo impianto dovranno essere attivate prevedendo aree libere dall'edificazione aventi finalità paesaggistiche ed ecologiche, nonché corridoi che evitino la saldatura di più aree edificate e che realizzino la connessione di spazi aperti interni alle aree già edificate; i progetti aventi rilevanza paesaggistica ed i piani attuativi dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Nelle aree di trasformazione urbanistica di nuovo impianto le superfici coperte non dovranno essere complessivamente superiori al 60% delle nuove previsioni, assicurando nel contempo adeguati parametri ecologici (indici di permeabilità e di piantumazione).
- Il P.R.G. Parte Operativa, all'interno delle macroaree, potrà ulteriormente dettagliare gli ambiti in cui sono ancora presenti tratti caratteristici del paesaggio e ne definirà la disciplina.
- Potranno essere prioritariamente promossi progetti speciali territoriali di iniziativa provinciale, di cui all'art. 19 della L.R. 28/95 e progetti comunali, aventi lo scopo di una qualificazione formale e di un più qualificato assetto paesaggistico dei siti più degradati.

**Unità di Paesaggio n. 94: Colline della valle del Puglia**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di controllo del paesaggio collinare in **evoluzione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Ambito denotato da rilievi collinari che si presentano per la gran parte nelle forme dolci ed arrotondate tipiche del paesaggio locale, pur all'interno di una complessa morfologia, caratterizzati dalla presenza del seminativo semplice con significative presenze di coltivazioni a vigneto e a oliveto, con sistemazioni a campi aperti prevalente, a volte limitati dalle fasce ripariali

Trama dell'insediamento agricolo dovuta all'appoderamento rurale irregolare; presenza di sistemazioni (a "rittochino, cavalcapoggio, girapoggio") variamente adottate a seconda delle pendenze; insediamenti rurali sparsi e diffusi (case coloniche) con prevalenza di insediamenti di crinale e case di pendio.

Significative presenze di aree boscate, sia circoscritte conformate come macchie, sia estese a costituire sistemi boscati, specie nella parte interna all'U.d.P. e nella fascia che si affaccia sulla valle del Puglia.

Immagine paesaggistica che mantiene ancora in larga parte i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale anche se in un contesto di trasformazione che comporta il progressivo affermarsi dell'immagine dell'agricoltura meccanizzata ed industriale e che risulta condizionata anche dagli insediamenti e dalle infrastrutture di recente realizzazione.

*Segni antropici caratterizzanti*

Insediamenti nucleari sparsi connessi dalla viabilità di crinale, nel rispetto della principale matrice dell'antropizzazione storica dei luoghi. Tracce consistenti dell'organizzazione territoriale polarizzata intorno ai borghi e ai castelli di fondazione medioevale, non di rado di rilevante qualità insediativa e architettonica: notevoli in tale senso i castelli di Ceralto e Cisterna.

Sporadici insediamenti sparsi tipici della mezzadria aggregati intorno alle case coloniche. L'edilizia più recente persiste lungo gli assi viari, con modalità di aggregazione lineare. Nei centri prevale la disposizione per nuclei limitati più o meno compatti in luogo di tessuti estesi e organizzati.

**Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

*Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto è dato fondamentalmente dalla loro giacitura, dalla trama tipica della campitura, dalle forme di assetto agronomico-paesaggistico delle colture tipiche (oliveti, vigneti e policoltura) ad esse collegate nonché dai beni architettonici ed edilizi tipici, che pertanto vengono tutelati.

La prossimità con il sovrastante altopiano di San Terenziano conferisce a queste zone anche notevoli



caratteri panoramici, pertanto tutti i progetti riguardanti interventi di trasformazione edilizia e paesaggistica dovranno contenere elementi di controllo e di minimizzazione degli impatti visuali.

#### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- Le azioni progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti, ciò soprattutto nelle zone di crinale; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- La coltura dell'oliveto è carattere peculiare e distintivo delle aree così individuate e rappresenta un valore paesaggistico a scala regionale: l'impianto di nuovi oliveti dovrà avvenire preferibilmente nella forma a "quinqunce" e in subordine secondo l'impianto in "quadro".
- Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi. La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in modo da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitata e garantita da un loro corretto inserimento paesaggistico.
- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S.
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle stese norme.
- Le Amministrazioni competenti (Comune, Provincia, Comunità Montana, ecc.) potranno individuare le aree in cui saranno redatti progetti speciali territoriali volti alla qualificazione formale ed a un migliore assetto paesaggistico.

#### *Norme di dettaglio per gli edificati*

- All'interno delle macroaree le previsioni di nuovo impianto urbanistico, eseguite mediante piani attuativi o con singolo atto abilitativi, dovranno essere realizzate in modo da "costruire" un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio; sono pertanto da privilegiare i completamenti che non costituiscano saldature tra più aree edificate esistenti; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Gli interventi edilizi ammissibili nello spazio rurale dovranno mirare alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico e tipico e dei relativi spazi di pertinenza; si dovrà tendere alla qualificazione estetico-formale e all'inserimento armonico e congruente con i caratteri paesaggistici della eventuale nuova edificazione residenziale e produttiva; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità ed essere attuati nel rispetto dei contenuti specificati nell'allegato 3 alle NTA di P.R.G.S

**Unità di Paesaggio n. 95: Bassa collina dei Martani**

**Regime normativo fissato dal PTCP**

Indirizzi normativi di qualificazione del paesaggio montano in **alta trasformazione**

**Caratteri distintivi della U.d.P.**

*Assetto paesaggistico*

Settore del territorio assegnato alla fascia montana dei colli Premartani, anche se prevalentemente pianeggiante, inteso come area di connessione tra la cesura geomorfologica segnata dall'altopiano di San Terenziano e le formazioni calcaree dei Monti Martani.

Assetto paesaggistico fortemente condizionato dalla struttura insediativa, che in questa zona assume caratteri estensivi di forte modificazione dei luoghi.

Immagine paesaggistica che mantiene in scarsa misura parte i caratteri del paesaggio agricolo tradizionale, limitatamente alle zone di transizione con i rilievi dei Martani, in un contesto di trasformazione che comporta il progressivo affermarsi dell'immagine dell'agricoltura meccanizzata ed industriale e che risulta fortemente condizionata dagli insediamenti e dalle infrastrutture di recente realizzazione.

*Segni antropici caratterizzanti*

In questa zona si concentra la maggiore struttura urbanizzata del territorio comunale: il centro di San Terenziano si sviluppa nel tempo intorno al nucleo murato di impianto regolare caratterizzato dall'emergenza di Palazzo Cesi, fino ad accogliere l'espansione residenziale del dopoguerra; i nuovi tessuti presentano una trama abbastanza regolare, gerarchizzati sui principali assi viari di attraversamento, ma non si rileva una diffusa qualità architettonica dei manufatti; permane in più parti la modalità di aggregazione lineare degli edificati lungo gli assi viari. Limitata, ma comunque significativa, la presenza di beni architettonici sparsi, che si configurano come elementi puntuali di radicamento della qualità insediativa.

Sul margine inferiore dell'altopiano, si sviluppa il nucleo di Grutti, anch'esso caratterizzato da preesistenze architettoniche di rilievo, ma interessato da forme di sviluppo urbano meno organizzate.

Rilevante la presenza di insediamenti produttivi e per servizi che concorrono a definire un quadro paesaggistico in attesa di azioni di riqualificazione.

**Normativa per gli interventi ricadenti nell'U.d.P.**

*Obiettivi generali*

Il valore paesaggistico riconosciuto in tali zone è dato fondamentalmente dalla particolarità della conformazione dell'altopiano in relazione agli insediamenti storici di San Terenziano e Grutti. Obiettivo fondamentale oltre alla caratterizzazione degli spazi urbani, dei nodi funzionali e dei luoghi

particolari è la qualificazione delle aree di margine e degli elementi di confine con la finalità di ridefinire anche il rapporto tra spazio urbano e spazio rurale.

Le infrastrutture puntuali o a rete esistenti, nel caso di modificazioni, dovranno essere oggetto di interventi di riambientamento ai fini della mitigazione dell'impatto visuale.

La prossimità con il limite dell'altopiano conferisce a queste zone anche significativi caratteri panoramici, pertanto tutti i progetti riguardanti interventi di trasformazione edilizia e paesaggistica dovranno contenere elementi di controllo e di minimizzazione degli impatti visuali dalla valle.

#### *Norme di dettaglio per il paesaggio*

- Le azioni progettuali per la trasformazione del territorio dovranno tendere al contenimento nell'introduzione di nuovi "segni" nel paesaggio mediante la qualificazione e la valorizzazione di quelli già esistenti; i progetti per le sistemazioni di rilevanza paesaggistica dovranno avere come obiettivo prioritario il riassorbimento dei segni dissonanti dell'antropizzazione nella compagine paesaggistica, anche con soluzioni orientate verso la definizione di un "paesaggio artificiale" di transizione tra gli edificati ovvero tra i sistemi infrastrutturali e le componenti ambientali ancora integre; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Particolare cura dovrà essere posta nel mantenimento e nella valorizzazione della rete viaria agricola (strade vicinali, poderali, tratturi e simili) anche mediante opportune piantagioni di essenze ad alto fusto e di siepi. La eventuale realizzazione di nuove infrastrutture viarie dovrà avvenire nel rispetto della morfologia naturale dei luoghi riducendo al minimo i movimenti di terra, curando l'inserimento in moda da renderlo omogeneo con il carattere paesaggistico circostante ricorrendo ad opportune piantumazioni di essenze ad alto fusto e siepi, operando con forme di intervento dell'ingegneria naturalistica. La realizzazione di reti infrastrutturali aeree dovrà essere limitata e garantita da un loro corretto inserimento paesaggistico.
- I progetti relativi agli interventi di trasformazione paesaggistica ammissibili dovranno essere redatti secondo i criteri indicati nell'Allegato 2 alle NTA di P.R.G.S
- Gli interventi di nuove piantagioni dovranno essere eseguiti mediante l'impiego di essenze indicate negli Abachi delle specie vegetali dell'ambito collinare, di cui all'allegato 5 alle NTA di P.R.G.S e secondo quanto richiamato nell'Allegato 2 alle stesse Norme
- Le Amministrazioni competenti (Comune, Provincia, Comunità Montana, ecc.) potranno individuare le aree in cui saranno redatti progetti speciali territoriali volti alla qualificazione formale ed a un migliore assetto paesaggistico.

#### *Norme di dettaglio per gli edificati*

- All'interno delle macroaree le previsioni di nuovo impianto urbanistico, eseguite mediante piani attuativi o con singolo atto abilitativi, dovranno essere realizzate in modo da "costruire" un paesaggio edificato coerente sia con le preesistenze edificate che con i segni ambientali specifici di tale paesaggio; sono pertanto da privilegiare i completamenti che non costituiscano saldature tra più aree edificate esistenti; i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità.
- Gli interventi edilizi ammissibili nello spazio rurale dovranno mirare alla valorizzazione del patrimonio edilizio esistente anche di valore storico e tipico e dei relativi spazi di pertinenza; si dovrà tendere alla qualificazione estetico-formale e all'inserimento armonico e congruente con i caratteri paesaggistici della eventuale nuova edificazione residenziale e produttiva i progetti dovranno adeguatamente motivare le scelte di dettaglio in ordine alle suddette finalità ed essere attuati nel rispetto dei contenuti specificati nell'allegato 3 alle NTA di P.R.G.S .

**ALLEGATO 5: ABACHI DELLE SPECIE VEGETALI**

**ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO VALLIVO**

NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	ALBERI	ARBUSTI	CADUCIFOGLI	SEMPREVERDI	SPAZIO	ALTEZZA metri				CRESCITA			FIORITURA			USO		PATOLOGIE	NOTE
							< 8 metri	8 - 15 metri	15 - 30 metri	> 30 metri	LENTA	MEDIA	VELOCE	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO	CONSIGLIATO		
<i>Acer campestre</i>	<i>Acero campestre, Testucchio</i>	X	X	X		6	X				X						X	X	Terreni calcarei, superficiali, xerofilo, termofilo	
<i>Alnus cordata</i>	<i>Ontano napoletano</i>	X		X		8	X				X	X					X	X	Mesofilo, ogni suolo, anche argillosi, pesanti, non con ristagni	
<i>Alnus glutinosa</i>	<i>Ontano nero</i>	X	X	X		6	X	X			X	X							Eliofilo, mediamente termofilo, qualsiasi suolo purchè umido	
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Carpino bianco</i>	X	X	X		8	X			X	X	X					X	X	Predilige suoli silicei, profondi, sciolti, soffre raggi solari e calore	
<i>Celtis australis</i>	<i>Bagolaro, Spaccasassi</i>	X		X		12		X		X	X						X	X	Suoli di varia natura; resiste alla siccità, sensibile ai ritomi di gelo	
<i>Cornus mas</i>	<i>Corniola</i>		X	X			X				X	X				X	X	X	Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei	
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Sanguinella</i>		X	X			X				X	X					X	X	Teme i forti geli, preferisce terreni profondi e fertili	
<i>Corylus avellana</i>	<i>Nocciolo</i>	X	X	X		4	X			X						X	X	X	Si adatta a suoli vari tranne quelli argillosi e compatti	
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Biancospino</i>	X	X	X		6	X			X	X						X	X	Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento	
<i>Crataegus oxyacantha</i>	<i>Biancospino</i>	X	X	X		6	X			X	X						X	X	Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento	
<i>Evonimus europaeus</i>	<i>Berretta di prete, Evonimo</i>		X	X			X			X	X						X	X	Terreni sciolti, calcarei	
<i>Frangula alnus</i>	<i>Frangola</i>		X	X			X			X	X								Suoli torbosi, freschi	
<i>Fraxinus excelsior</i>	<i>Frassino</i>	X	X	X		12		X		X							X	X	Terreni freschi e profondi, calcarei, eliofilo, teme i geli tardivi	
<i>Hibiscus syriacus</i>	<i>Ibisco</i>	X	X	X			X			X		X					X	X	Suoli permeabili, pieno sole	
<i>Juglans regia</i>	<i>Noce</i>	X	X	X		8		X		X							X	X	Terreni profondi, freschi, sciolti	
<i>Laurus nobilis</i>	<i>Alloro</i>	X	X	X		5	X			X	X						X	X	Suoli fertili, profondi, freschi, esige calore ed umidità	
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Ligustro</i>		X	X			X			X		X					X	X	Indifferente al substrato	
<i>Morus alba</i>	<i>Gelso bianco</i>	X	X	X		6	X			X							X	X	Terreni freschi, profondi, permeabili, non argillosi e umidi	
<i>Morus nigra</i>	<i>Gelso nero</i>	X	X	X		6	X			X							X	X	Come sopra, tollera l'inquinamento	
<i>Philadelphus coronarius</i>	<i>Fior d'angelo</i>		X	X			X			X	X						X	X	Terreni asciutti	
<i>Pinus pinea</i>	<i>Pino domestico</i>	X		X		10	X			X							X	X	Terreni sciolti, freschi, profondi; eliofila, resiste al gelo	
<i>Platanus orientalis</i>	<i>Platano d'oriente</i>	X	X	X		16	X			X							X	XX	Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi	
<i>Platanus x hybrida</i>	<i>Platano ibrido</i>	X	X	X		16	X	X		X							X	XX	Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi	
<i>Populus alba</i>	<i>Pioppo bianco</i>	X	X	X		12	X			X							X	X	Esposizioni soleggiate, termofilo, terreni sciolti, profondi	
<i>Populus nigra</i>	<i>Pioppo nero</i>	X	X	X		10	X			X							X	X	Resiste inquinamento, suoli sciolti, freschi, profondi ed umidi	
<i>Populus nigra "Italica"</i>	<i>Pioppo cipressino</i>	X	X	X		6	X	X		X							X	X	Chioma piramidale	
<i>Populus tremula</i>	<i>Pioppo tremolo</i>	X	X	X		12	X			X							X	X	Terreni freschi e fertili, si adatta meglio degli altri pioppi all'ombra	
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Prugnolo</i>		X	X		3	X			X		X					X	X	Terreni calcarei	
<i>Quercus petraea</i>	<i>Rovere</i>	X	X	X		15	X			X							X	X	Piena luce, terreni fertili, freschi, ben drenati	
<i>Quercus pubescens</i>	<i>Roverella</i>	X	X	X		12	X			X							X	X	Suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti	
<i>Quercus robur</i>	<i>Farnia</i>	X	X	X		15	X	X		X							X	X	Piena luce, terreni fertili, freschi, ben drenati	



**ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO COLLINARE**

NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	ALBERI	ARBUSTI	CADUCIFOGLIE	SEMPREVERDI	ALTEZZA (metri)			CRESCITA		FIORITURA			USO		PATOLOGIE	NOTE
						< 8 metri	8 - 15 metri	15 - 30 metri	LENTA	MEDIA	VELOCE	PRIMAVERA	ESTATE	AUTUNNO	INVERNO		
<i>Acer campestre</i>	Acero campestre, Testucchio	X	X	X		6	X			X	X				X	X	Terreni calcarei, superficiali, xerofilo, termofilo
<i>Acer monspessulanum</i>	Acero minore	X	X			6	X		X		X				X		Terreni calcarei, esposizioni riparate e soleggiate
<i>Acer opalus</i>	Loppo	X	X			6		X		X					X		Si adatta a terreni poveri e superficiali e alla siccità
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Acero di monte	X	X			12		X		X	X				X		Clima fresco, terreni fertili, non compatti
<i>Arbutus unedo</i>	Corbezzolo	X	X		X	4	X		X				X	X	X		Posizioni riparate; sopporta terreni calcarei, aridi
<i>Berberis vulgaris</i>	Crespino		X	X			X		X		X				X		Esposizioni soleggiate, sopporta potature
<i>Buxus sempervirens</i>	Bosso		X	X			X		X		X				X	X	Terreni fertili e freschi, calcarei, resiste a gelo e siccità
<i>Castanea sativa</i>	Castagno	X	X			12		X		X					X	X	Mesofilo, esige terreni sciolti, leggeri, freschi
<i>Celtis australis</i>	Bagolaro, Spaccasassi	X	X			12		X		X	X				X		Terreni di varia natura; sensibile ai ritorni di gelo
<i>Cercis siliquastrum</i>	Albero di Giuda	X	X	X		6	X		X		X				X		Resiste all'inquinamento; piena luce, suoli asciutti
<i>Cornus mas</i>	Comiolo		X	X			X				X	X			X	X	Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei
<i>Corylus avellana</i>	Nocciolo	X	X	X		4	X		X						X	X	Si adatta a suoli vari tranne quelli argillosi e compatti
<i>Crataegus monogyna</i>	Biancospino	X	X	X		6	X			X	X				X		Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento
<i>Crataegus oxyacantha</i>	Biancospino	X	X	X		6	X			X	X				X		Rustico e molto plastico, resiste all'inquinamento
<i>Cupressus sempervirens</i>	Cipresso	X			X	5		X		X					X	XX	Adatto a terreni poveri e asciutti
<i>Cytisus scoparius</i>	Ginestra dei carbonai		X	X			X			X	X				X		Suolo anche poco profondo ma acido, teme il gelo
<i>Evonimus europaeus</i>	Berretta di prete, Evonimo		X	X			X			X	X				X	X	Terreni sciolti, calcarei
<i>Fraxinus excelsior</i>	Frassino	X	X			12			X		X				X		Terreni freschi e profondi, calcifili, ricchi
<i>Fraxinus ornus</i>	Omiello	X	X	X		8	X			X	X				X		Frugale, si adatta a siccità estiva, terreni poveri, asciutti
<i>Hippophae ramnoides</i>	Olivello spinoso		X	X			X		X		X				X		Rusticissimo
<i>Ilex aquifolium</i>	Agrifoglio		X	X			X		X		X				X		Suoli sciolti, no calcarei, teme siccità e gelo, resiste all'inquinamento
<i>Juglans regia</i>	Noce	X	X			8		X		X					X		Terreni profondi, freschi, sciolti
<i>Juniperus communis</i>	Ginepro		X	X			X		X						X		Adatto a tutti i terreni
<i>Laburnum anagyroides</i>	Maggiociondolo	X	X	X		6	X			X	X				X		Posizioni soleggiate, terreni sciolti
<i>Laurus nobilis</i>	Alloro	X	X	X		5	X			X	X				X		Suoli fertili, profondi, freschi, esige calore ed umidità
<i>Lavandula spica</i>	Lavanda, Spigo		X	X			X		X		X	X			X		Posizioni soleggiate, tutti i terreni
<i>Ligustrum ovalifolium</i>	Ligustro	X	X	X			X			X	X	X			X		Resiste all'inquinamento e alle basse temperature
<i>Myrtus communis</i>	Mirto		X	X			X		X		X				X		Si adatta ad ogni terreno ed esposizione, teme il gelo
<i>Nerium oleander</i>	Oleandro		X	X			X			X	X				X	X	Sensibile ai geli forti, terreni vari, piena luce
<i>Olea europea</i>	Olivo	X		X		7	X	X		X	X				X	X	No suoli argillosi, resiste all'inquinamento, teme il gelo

**ABACO DELLE SPECIE VEGETALI IN AMBITO BOSCHIVO**

TIPO DI BOSCO	NOME SCIENTIFICO	NOME COMUNE	ALBERI	ARBUSTI	CADUCIFOGLIE	SEMPREVERDI	ALTEZZA			CRESCITA	FLORITURA			USO	NOTE	FASCE ALTIMETRICHE	
							< 8 metri	8 - 15 metri	15-30 metri		LENTA	MEDIA	VELOCE				PRIMAVERA
BOSCHI PURI DI LECCIO	<i>Arbutus unedo</i>	<i>Corbezzolo</i>		X	X	X			X				X	X	X	Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentemente acidi	2 - 800 m
	<i>Buxus sempervirens</i>	<i>Bosso</i>		X	X	X			X			X			X	Terreni fertili e freschi, calcarei, resiste a gelo e siccità	
	<i>Fraxinus ornus</i>	<i>Omiello</i>	X	X	X			X			X	X			X	Frugale, resiste siccità, suoli poveri, superficiali, asciutti	
	<i>Phillyrea latifolia</i>	<i>Fillirea</i>		X	X	X			X	X	X				X	Teme i geli intensi, resiste alla siccità e alla salsedine	
	<i>Pinus halepensis</i>	<i>Pino d'Aleppo</i>	X					X	X	X					X	Suoli calcarei, asciutti, poco profondi, poveri di humus	
	<b>Quercus ilex</b>	<b>Leccio</b>	X	X	X			X	X	X	X				X	Stazioni riparate, suoli calcarei, sottili	
	<i>Quercus pubescens</i>	<i>Roverella</i>	X	X			X	X	X						X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti	
	<i>Rhamnus alaternus</i>	<i>Alaterno</i>		X	X	X			X	X			X	X	X	Si adatta a suoli poveri e calcarei, teme i forti geli	
<i>Viburnum tinus</i>	<i>Viburno; Lentaggine</i>		X	X	X			X		X			X	X	Tutti i terreni ed esposizione, teme i forti geli		
BOSCHI PURI DI CERRO	<i>Carpinus betulus</i>	<i>Carpino bianco</i>	X	X	X			X	X	X					X	Predilige suoli silicei, profondi, sciolti, soffre raggi solari e calore	4 - 800 m
	<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Carpino nero, carpinella</i>	X	X				X		X					X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici	
	<b>Quercus cerris</b>	<b>Cerro</b>	X	X				X	X				X		X	Clima medit.-montano, suoli acidi, profondi, ricchi di humus	
	<i>Quercus pubescens</i>	<i>Roverella</i>	X	X			X	X	X						X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti	
BOSCHI PURI DI FAGGIO	<i>Acer pseudoplatanus</i>	<i>Acer di monte</i>	X	X				X		X	X				X	Clima fresco, terreni fertili, non compatti; moderatam. lucivago	8 - 1200 m
	<b>Fagus sylvatica</b>	<b>Faggio</b>	X	X				X		X				X	X	Clima umido, terreni profondi, drenati, ricchi di humus	
	<i>Laburnum anagyroides</i>	<i>Maggiociondolo</i>	X	X	X			X				X			X	Posizioni soleggiate, terreni sciolti	
	<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Carpino nero</i>	X	X			X		X						X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici	
	<i>Quercus cerris</i>	<i>Cerro</i>	X	X			X	X							X	Clima medit.-montano, suoli acidi, profondi, ricchi di humus	
	<i>Sorbus aria</i>	<i>Sorbo montano</i>		X	X	X			X			X			X	Si adatta a tutti i terreni, anche i più poveri	
	<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Ciavardello</i>		X	X			X		X	X				X	Suoli freschi, ricchi di humus, calcarei, posizioni assolate	
BOSCHI MISTI A PREVALENZA DI ROVERELLA	<i>Acer monspessulanum</i>	<i>Acer minore</i>	X	X	X	X			X	X					X	Eliofilo, suoli calcarei, anche poveri e superficiali, non teme l'aridità	2 - 800 m
	<i>Arbutus unedo</i>	<i>Corbezzolo</i>		X	X	X			X			X	X		X	Specie termofila, mediamente lucivaga, suoli prevalentem. acidi	
	<i>Fraxinus ornus</i>	<i>Omiello</i>	X	X	X			X		X	X				X	Frugale, si adatta a siccità estiva, terreni poveri, asciutti	
	<i>Ostrya carpinifolia</i>	<i>Carpino nero</i>	X	X				X		X					X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici	
	<b>Quercus pubescens</b>	<b>Roverella</b>	X	X			X	X	X					X	X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti	
	<i>Sorbus domestica</i>	<i>Sorbo domestico</i>		X	X	X			X			X			X	Si adatta a terreni vari, prediligendo suoli calcarei	
<i>Sorbus torminalis</i>	<i>Ciavardello</i>		X	X			X		X	X				X	Suoli freschi, ricchi di humus, calcarei, posizioni assolate		
BOSCHI MISTI A PREVALENZA DI CARPINO NERO E ORNIELLO	<i>Acer campestre</i>	<i>Acer campestre, Testucchio</i>	X	X			X		X	X					X	Termofilo, terreni calcarei, magri, superficiali, resiste siccità	4 - 800 m
	<i>Acer monspessulanum</i>	<i>Acer minore</i>	X	X	X	X			X	X					X	Eliofilo, suoli calcarei, anche poveri e superficiali, non teme l'aridità	
	<i>Arbutus unedo</i>	<i>Corbezzolo</i>		X	X	X			X			X	X		X	Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentem. acidi	
	<i>Comus mas</i>	<i>Comiolo</i>		X	X	X				X	X				X	Esposizioni in ombra-mezz'ombra, terreni calcarei	
	<i>Comus sanguinea</i>	<i>Sanguinella</i>		X	X	X				X	X				X	Teme i forti geli, preferisce terreni profondi e fertili	
	<b>Fraxinus ornus</b>	<b>Orniello</b>	X	X	X			X		X	X				X	Frugale, si adatta a siccità estiva, terreni poveri, asciutti	
	<b>Ostrya carpinifolia</b>	<b>Carpino nero</b>	X	X			X		X					X	X	Clima medit.-montano, suoli calcarei, basici, freschi, umici	
<i>Quercus pubescens</i>	<i>Roverella</i>	X	X			X	X	X						X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti		
BOSCHI MISTI A PREVALENZA DI PINO D'ALEPPO	<i>Arbutus unedo</i>	<i>Corbezzolo</i>		X	X	X			X				X	X	X	Specie termofila, mediamente lucivaga; suoli prevalentem. acidi	2 - 600 m
	<b>Pinus halepensis</b>	<b>Pino d'Aleppo</b>	X		X			X	X					X		Suoli calcarei, asciutti, poco profondi, poveri di humus	
	<i>Quercus ilex</i>	<i>Leccio</i>	X		X			X	X	X					X	Stazioni riparate, suoli calcarei, sottili	
	<i>Quercus pubescens</i>	<i>Roverella</i>	X	X			X	X	X						X	Clima submediterr., suoli basici, calcarei, poco profondi, asciutti	

**ALLEGATO 6: BENI SOTTOPOSTI A PROVVEDIMENTO DI VINCOLO DIRETTO E  
RICOGNIZIONE DELLE AREE ARCHEOLOGICHE**

### VINCOLO ARCHITETTONICO

N.	LOCALITA' / INDIRIZZO	IMMOBILE	DATI CATASTALI			DECRETO	TUTELA INDIRETTA / NOTE	ALLEGATO C delle NTA
			FOGLIO	PART.	SUB			
1	MARCELLANO	EX CHIESA S. ANGELO	53			20/06/1963		scheda 34
2	VIA S. ANDREA	CHIESA DI SANT'ANDREA ED EDIFICIO ADIACENTE (EX CASA CANONICA)	37	141 (parte)		23/12/1994 rettifica ed integrazione D.M. 11/6/1993	Per la chiesa, plla D, la proprietà è rimasta alla Parrocchia, c'è solo il comodato d'uso	
3	POMONTE	ROCCA DETTA CISTERNA VECCHIA	18	42		20/07/1996		scheda 3
4	TORRI DI BARATTANO	EX CHIESA S. MARIA IN PORTELLA	78	109		17/10/1998		
5	CISTERNA	TORRE DEL CASTELLO	17	116		28/01/2000		
6	LOC. SIMIGNI	CASTELLO DI SIMIGNI	73	1A-15- 16		02/02/2004		scheda 28
7	MADONNA DEL PUGLIA	CHIESA DELLA MADONNA DEL PUGLIA	39	A		03/02/2006		
8	FRAZ. POZZO	EDIFICIO DI TIPOLOGIA RURALE (DENOMINAZIONE NESSUNA)	28	11 (C.T.)		06/02/2008		
9	FRAZ. SARAGANO	CHIESA DI SANTA MARIA	27	C		22/06/2011		scheda 17
10	LOC. MARCELLANO	FABBRICATO IN MARCELLANO	53	223	1-2	16/09/2011		
11	SORGNANO	CASTELLO DI SORGNANO	2	110 (C.T.)		16/09/2011		scheda 1
12	LOC. COLLE SANT'ANTONIO	EDIFICIO IDSC SPOLETO IN GUALDO CATTANEO	31	56		13/09/2012		

**AREE ARCHEOLOGICHE VINCOLATE**

ID	Località fraz. Via o p.zza	descrizione bene tutelato	VINCOLO		FOGLIO	PARTICELLA: sottolineatura=vincolo diretto/indiretto
			tipologia tutela (diretta/indiretta)	Data decreto		
11	Bastardo	ponte romano	D+I	25/07/1978	<u>74</u> 74	<u>137/p</u> 43,44,137/p
20	Monte Pelato	castelliere		26/07/2011	<u>66</u> <u>67</u>	<u>125 p, 173 p, 174 p, 196</u> <u>p, 507 p, 508 p</u> <u>14 p, 16 p</u>

**RCONGNIZIONE DELLE AREE ARCHEOLOGICHE A:aree archeologiche vincolate  
B:aree di interesse archeologico C:aree il cui interesse archeologico è derivante da indizi**

ID	TIPOLOGIA	DESCRIZIONE
1	C	Loc. Casa Sorgnano (PTCP n. 150): toponimo prediale, probabile villa rustica romana
2	C	Loc. Ustrini (PRG vigente): toponimo riferibile a tomba romana
3	C	Loc. Casa Ronzano (PTCP n. 154): toponimo prediale, probabile villa rustica romana
4	B	Loc. Pomonte (PTCP n. 153): materiali protostorici
5	B	Castellaccio (PTCP n. 152): castelliere
6	B	Poggio della Civitella (PTCP n. 151): santuario, rinvenimento di bronzetti votivi
7	B	Loc. Micchiano: (Archivio Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria) bronzetto
8	B	Gualdo Cattaneo (centro storico) (PTCP n. 212): insediamento protostorico e pagus romano
9	B	Loc. Pozzo (PTCP n. 211): industria litica eneolitica e materiali protostorici, insediamento romano
10	B	Tracciato via Flaminia antica
11	A	<b>Loc. Cavallara (PTCP n. 212): ponte romano sulla via Flaminia antica detto 'Ponte del Diavolo', area vincolata con DM 25.7.1978</b>
12	B	Loc. Cavallara (Archivio Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria): probabile villa rustica romana
13	B	Loc. Cavallara (PTCP n. 213): industria litica eneolitica e materiali protostorici
14	B	Loc. Madonna del Puglia (PTCP n. 186): probabile villa rustica romana
15	C	Loc. Saragano (PTCP n. 210): toponimo prediale, probabile villa rustica romana
16	B	Loc. Marcellano (PTCP n. 215): industria litica eneolitica e materiali protostorici
17	C	Loc. Casa Manzano (PTCP n. 224): toponimo prediale, probabile villa rustica romana
18	B	Loc. San Terenziano voc. Fossambura (Archivio Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria) tomba romana
19	B	Loc. San Terenziano (PTCP n. 222): resti di monumenti funerari riutilizzati
20	A	<b>San Terenziano Monte Pelato: castelliere a), area vincolata con DDR 26.7.2011</b>
21	B	San Terenziano Monte Pelato: (PTCP n. 221): castelliere b)
22	C	Loc. Barattano (PTCP n. 220): toponimo prediale, probabile villa rustica romana
23	B	Loc. Il Monte (Archivio Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria) tomba romana
24	B	Loc. Il Palazzo (Grutti): (Archivio Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria): materiali preistorici
25	B	Loc. Le Torri: (Archivio S.B.A.U.) materiali litici di epoca neolitica
26	B	Loc. Grutti (fonte bibliografica): villa romana e necropoli
27	B	Loc. La Palombara (Grutti) (Archivio S.B.A.U.) camminamenti sotterranei