



# COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

## FAC SIMILE

### RELAZIONE PAESAGGISTICA AI SENSI DEL D.P.C.M. 12.12.2005<sup>(1)</sup> (PROCEDIMENTO ORDINARIO)

RICHIEDENTE			
OGGETTO <sup>(2)</sup>			
PROGETTISTA			
UBICAZIONE			
IDENTIFICAZIONE CATASTALE	<input type="checkbox"/> catasto terreni	<input type="checkbox"/> catasto fabbricati	
	foglio	particella/e	sub.
DESTINAZIONE D'USO	<input type="checkbox"/> residenziale	<input type="checkbox"/> industriale/artigianale	
	<input type="checkbox"/> commerciale/direzionale	<input type="checkbox"/> agricolo	
	<input type="checkbox"/> ricettiva/turistica	<input type="checkbox"/> .....	
TIPOLOGIA	<input type="checkbox"/> pubblico	<input type="checkbox"/> privato	

#### A) ANALISI STATO ATTUALE

**A1)** Eventuali notizie storiche del Comune di Torgiano e del suo territorio (con particolare riferimento alle emergenze paesaggistiche del territorio: centri storici, chiese, edifici rurali di interesse storico, castelli, parchi e ville).

<b>A2) Contesto paesaggistico dell'intervento e/o dell'opera</b>	
<input type="checkbox"/> <i>contesto naturale</i>	<input type="checkbox"/> <i>tessuto produttivo</i>
<input type="checkbox"/> <i>agricolo tradizionale</i>	<input type="checkbox"/> <i>periurbano</i>
<input type="checkbox"/> <i>agricolo intensivo</i>	<input type="checkbox"/> <i>insediativo diffuso/sparso</i>
<input type="checkbox"/> <i>tessuto urbano residenziale</i>	<input type="checkbox"/> .....

<b>A3) Morfologia dell'area</b>	
<input type="checkbox"/> <i>pianura</i>	<input type="checkbox"/> <i>cima</i>
<input type="checkbox"/> <i>basso collinare</i>	<input type="checkbox"/> <i>ambito fluviale</i>
<input type="checkbox"/> <i>alto collinare</i>	<input type="checkbox"/> <i>montano</i>
<input type="checkbox"/> <i>crinale</i>	<input type="checkbox"/> .....

<b>A4) Caratteri paesaggistici</b>	
PARAMETRO	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA <sup>(3)</sup>
<i>configurazioni e caratteri geomorfologici</i>	
<i>appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi, parchi fluviali)</i>	
<i>sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi)</i>	
<i>paesaggi agrari (assetto colturali tipici, ciglionamenti, terrazzamenti, oliveti o</i>	



## COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

<i>vigneti ad impianto tradizionale, ecc.)</i>	
<i>tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica)</i>	
<i>appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle case coloniche/padronali, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente)</i>	
<i>appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici</i>	
<i>appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie)</i>	
.....	
.....	

<b>A5) Parametri di lettura delle caratteristiche paesaggistiche</b>	
PARAMETRO	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA <sup>(3)</sup>
<b>Diversità:</b> riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.	
<b>Integrità:</b> permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici (relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi)	
<b>Qualità visive:</b> presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc.	
<b>Rarietà:</b> presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari	
<b>Degrado:</b> perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali	

<b>A6) Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico, ambientale</b>	
PARAMETRO	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA <sup>(4)</sup>
<b>Sensibilità:</b> capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva	



## COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

<b>Vulnerabilità/fragilità:</b> condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi	
<b>Capacità di assorbimento visuale:</b> attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità	
<b>Stabilità:</b> capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate	
<b>Instabilità:</b> situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici	

### **A7) Documentazione fotografica<sup>(5)</sup>**

Rappresentazione fotografica dello stato attuale degli edifici e dell'area d'intervento a breve distanza e del contesto paesaggistico a media-lunga distanza, ripresi da luoghi di normale accessibilità e da punti e percorsi panoramici, dai quali sia possibile cogliere con completezza le fisionomie fondamentali del territorio. Le foto devono essere riportate in una planimetria indicante i punti di ripresa.

In particolare, la rappresentazione dei prospetti e degli skylines dovrà estendersi anche agli edifici contermini, per un'area più o meno estesa, secondo le principali prospettive visuali da cui l'intervento è visibile quando:

- la struttura edilizia o il lotto sul quale si interviene è inserito in una cortina edilizia;
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in uno spazio pubblico (piazze, slarghi, ecc.);
- si tratti di edifici, manufatti o lotti inseriti in un margine urbano verso il territorio aperto.

Nel caso di interventi collocati in punti di particolare visibilità (crinale, pendio, lungo fiume, margine urbano, ecc.), andrà particolarmente curata la conoscenza dei colori, dei materiali esistenti e prevalenti dalle zone più visibili, documentata con fotografie e andranno studiate soluzioni adatte al loro inserimento sia nel contesto paesaggistico che nell'area di intervento.

Nel caso di interventi su edifici e manufatti esistenti dovrà essere rappresentato lo stato di fatto della preesistenza, e andrà allegata documentazione storica relativa al singolo edificio o manufatto e con minor dettaglio all'intorno. Nelle soluzioni progettuali andrà curata, in particolare, l'adeguatezza architettonica (forma, colore, materiali, tecniche costruttive, rapporto volumetrico con la preesistenza), del nuovo intervento con l'oggetto edilizio o il manufatto preesistente e con l'intorno basandosi su criteri di continuità paesaggistica laddove questi contribuiscono a migliorare la qualità complessiva dei luoghi.

### **A8) TIPOLOGIA DI VINCOLO PRG VIGENTE**

- |                          |   |
|--------------------------|---|
| <input type="checkbox"/> | vincolo paesaggistico-ambientale parte III D. Lgs. 42/2004 apposto con D.M. 15/01/1993  |
| <input type="checkbox"/> | vincolo paesaggistico-ambientale parte III D. Lgs. 42/2004 in itinere (apposto ai sensi dell'art. 144 c.1 D. Lgs. 490/99) con decorrenza dal 20/01/2004 |
| <input type="checkbox"/> | vincolo paesaggistico-ambientale parte III D. Lgs. 42/2004 art. 142   |

### **A9) TIPOLOGIA DI VINCOLO PRG ADOTTATO**

- |                          |  |
|--------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> | vincolo paesaggistico-ambientale parte III D. Lgs. 42/2004 apposto con D.M. 15/01/1993                             |
| <input type="checkbox"/> | vincolo paesaggistico-ambientale parte III D. Lgs. 42/2004 in itinere (art. 144 c.1 D. Lgs. 490/99) con decorrenza |



## COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

<input type="checkbox"/>	<i>dal 20/01/2004</i>
<input type="checkbox"/>	<i>vincolo paesaggistico-ambientale parte III D. Lgs. 42/2004 art. 142</i>
<input type="checkbox"/>	<i>aree di salvaguardia paesistica dei corsi d'acqua</i>
<input type="checkbox"/>	<i>aree in classe 3 esterne alle aree boscate</i>
<input type="checkbox"/>	<i>coni visuali</i>
<input type="checkbox"/>	<i>crinali</i>

### **A10) Estratti cartografici<sup>(6)</sup>**

- ESTRATTO ORTOFOTOCARTA REGIONE UMBRIA  
<http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagine/webgis-001>
  
- ESTRATTO CARTA TECNICA REGIONALE REGIONE UMBRIA  
Area riprodotta di diametro almeno 500 m.  
<http://www.umbriageo.regione.umbria.it/pagine/webgis-001>
  
- ESTRATTO CATASTALE  
Area riprodotta di diametro almeno 200 m.
  
- ESTRATTO PTCP TAV. A.5.1. Aree soggette a vincoli sovraordinati (scala 1:100.000)  
<http://www.provincia.perugia.it/guidetematiche/ambienteterritorio/urbanistica/ptcp/atlantesistemaambientaleepaesaggistico>
  
- ESTRATTO PTCP TAV. A.7.1 Ambiti della tutela paesaggistica. Indirizzi normativi e sistemi paesaggistici (scala 1:100.000)  
<http://www.provincia.perugia.it/guidetematiche/ambienteterritorio/urbanistica/ptcp/atlantesistemaambientaleepaesaggistico>
  
- ESTRATTO PRG VIGENTE PARTE STRUTTURALE TAV. 4 DISCIPLINA DELL'ASSETTO TERRITORIALE  
<http://www.comune.torgiano.pg.it/pagine/p-r-g>
  
- ESTRATTO PRG VIGENTE PARTE STRUTTURALE TAV. 3 SISTEMA DEI VINCOLI  
<http://www.comune.torgiano.pg.it/pagine/p-r-g>
  
- ESTRATTO PRG ADOTTATO TAV. 3.1 SISTEMA ANTROPICO  
<http://www.comune.torgiano.pg.it/pagine/opere-pubbliche>
  
- ESTRATTO VINCOLO PAESAGGISTICO N. 115 D.M. 15/01/1993 AI SENSI D. LGS. 490/99 ART.139 lett. c) e d)  
<http://www.comune.torgiano.pg.it/pagine/p-r-g>
  
- ESTRATTO VINCOLO PAESAGGISTICO IN ITINERE AI SENSI D. LGS. 490/99 ART.139 lett. c) e d)  
<http://www.comune.torgiano.pg.it/pagine/p-r-g>

### **A11) Immobile vincolato come bene culturale ai sensi del Tit. II del Codice**

<input type="checkbox"/> <i>si</i>	<input type="checkbox"/> <i>no</i>
------------------------------------	------------------------------------

### **A12) Presenza di aree archeologiche indiziate del PRG vigente e adottato**

<input type="checkbox"/> <i>si</i>	<input type="checkbox"/> <i>no</i>
------------------------------------	------------------------------------

### **A13) Beni censiti ai sensi art. 89 comma 4 L.R. 1/2015 e D.G.R. 13 luglio 2015, n. 852**

<input type="checkbox"/> <i>Bene sparso NON censito</i>
---



# COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

<input type="checkbox"/>	<i>Bene sparso censito art. 89 comma 4 L.R. 1/2015 e D.G.R. 13 luglio 2015, n. 852</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Lettera "X" (case coloniche, antichi mulini, magazzini agricoli, rimesse per attrezzature agricole)</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Lettera "Y" (complessi edificati utilizzati come amministrazione agricola, opifici rurali, case da fattori)</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Lettera "Z" (ville nobiliari, grandi residenze agricole borghesi, palazzi di campagna, case padronali)</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Lettera "J" (manieri, residenze fortificate)</i>
<input type="checkbox"/>	<i>Lettera "K" (edifici religiosi sparsi, chiese e oratori)</i>

## A14) Immobile ricadente in ambito di piano attuativo approvato

<input type="checkbox"/> <i>si</i>	<input type="checkbox"/> <i>no</i>
------------------------------------	------------------------------------

## B) STATO DI PROGETTO

### B1) Documentazione punto 3.1 lett. B) e 3.2 dell'Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005 allegata alla presente Relazione

<input type="checkbox"/> <i>Planimetria Generale</i>	<input type="checkbox"/> <i>Documentazione fotografica</i>
<input type="checkbox"/> <i>Piante</i>	<input type="checkbox"/> <i>Fotoinserimento</i>
<input type="checkbox"/> <i>Prospetti</i>	<input type="checkbox"/> <i>Campionatura coloriture/materiali</i>
<input type="checkbox"/> <i>Sezioni</i>	<input type="checkbox"/> <i>Schede Tecniche</i>
<input type="checkbox"/> <i>Particolari costruttivi</i>	<input type="checkbox"/> .....

### B2) Descrizione dell'intervento

ELEMENTO	DESCRIZIONE
<i>Permanente o temporaneo</i>	
<i>Destinazione d'uso dell'immobile e dell'area di intervento</i>	
<i>Tecnica costruttiva</i>	
<i>Materiali di finitura</i>	
<i>Coloriture di tutti gli elementi architettonici</i>	
<i>Sistemazioni esterne</i>	
<i>Elementi vegetali arborei o arbustivi previsti</i>	
.....	

### B3) Descrizione analitica delle modificazioni del paesaggio allo stato di progetto

MODIFICAZIONE	VALUTAZIONE DEL PROGETTISTA <sup>(4)</sup>
<i>Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura</i>	



# COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

<i>parcellare, viabilità secondaria, ...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.</i>	
<b>Modificazioni della compagine vegetale</b> ( <i>abbattimento di alberi, arbusti o chiusure vive o morte, eliminazioni di formazioni ripariali o colture tipiche...</i> )	
<b>Modificazioni dello skyline</b> <i>naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)</i>	
<b>Modificazioni della funzionalità</b> <i>ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico</i>	
<b>Modificazioni dell'assetto percettivo,</b> <i>scenico o panoramico</i>	
<b>Modificazioni dell'assetto insediativo-storico</b>	
<b>Modificazioni di caratteri tipologici,</b> <i>materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)</i>	
<b>Modificazioni dell'assetto fondiario tradizionale,</b> <i>agricolo e colturale,</i>	
<b>Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo</b> ( <i>elementi caratterizzanti, terrazzamenti, ciglionamenti, reti funzionali, siepi, arredo vegetale minuto, trama parcellare</i> )	
.....	
<b>B4) Descrizione analitica delle alterazioni del paesaggio allo stato di progetto<sup>(4)</sup></b>	
<b>Intrusione</b> ( <i>inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico</i> )	
<b>Suddivisione</b> ( <i>per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano sparso, separandone le parti</i> )	
<b>Frammentazione</b> ( <i>per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti</i> )	
<b>Riduzione</b> ( <i>progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturali di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni</i> )	



# COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

<i>agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.)</i>	
<b>Eliminazione progressiva delle relazioni visive</b> , storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema	
<b>Concentrazione</b> (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto)	
<b>Interruzione di processi ecologici e ambientali</b> di scala vasta o di scala locale	
<b>Destutturazione</b> (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ...)	
<b>Deconnotazione</b> (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi)	
.....	

<b>B5) Misure di mitigazione</b>	
ELEMENTO	DESCRIZIONE
<i>Tipologia</i>	
<i>Immedieate o realizzate nel corso del tempo</i>	
<i>Grado di capacità di contrastare gli effetti negativi dell'intervento: annullamento, riduzione, riqualificazione</i>	
.....	
<b>B6) Misure di compensazione</b>	
ELEMENTO	DESCRIZIONE
<i>Tipologia</i>	
<i>Realizzate prima, durante , dopo la realizzazione dell'intervento</i>	
<i>Realizzate all'interno dell'area di intervento, ai suoi margini o in un'area lontana e in tempi diversi da quelli dell'intervento (area deputata ad accogliere i contributi e le azioni di compensazione)</i>	
.....	



## COMUNE DI TORGIANO

(Provincia di Perugia)

### **B7) Conclusioni**

*Testo di accompagnamento con la motivazione delle scelte progettuali in coerenza con gli obiettivi di conservazione e/o valorizzazione e/o riqualificazione paesaggistica, in riferimento alle caratteristiche del paesaggio nel quale si inseriranno le opere previste, alle misure di tutela ed alle indicazioni della pianificazione paesaggistica ai diversi livelli. Il testo esplicita le ragioni del linguaggio architettonico adottato, motivandone il riferimento alla tradizione locale ovvero alle esperienze dell'architettura contemporanea*

Torgiano li, ...../...../.....

Firma del Richiedente

Timbro e Firma del Progettista

.....

.....

#### NOTE PER LA COMPILAZIONE

- (1) Il progettista integrerà o ridurrà le informazioni della presente relazione sulla base della rilevanza delle caratteristiche paesaggistiche dell'area e dell'entità dell'intervento. Per maggiori approfondimenti si veda il D.P.C.M. 12/12/2005.
- (2) Nel caso di OPERE DI GRANDE IMPEGNO TERRITORIALE si veda il Punto 4 dell'Allegato al D.P.C.M. 12/12/2005.
- (3) Riportare "nessuno" nel caso di inesistenza dei parametri indicati.
- (4) Compilare tutti i campi almeno con giudizio sintetico.
- (5) Se utile ad una migliore illustrazione dell'intervento, la documentazione fotografica può costituire fascicolo separato o essere integrata negli elaborati grafici.
- (6) Laddove esistente e pertinente all'intervento, il progettista è tenuto ad integrare la documentazione con cartografia storica.