
PAESAGGI IN ABBANDONO

T5. INSEDIAMENTI STORICI E PAESAGGI DI PROSSIMITA'

T5. INSEDIAMENTI STORICI E PAESAGGI DI PROSSIMITA'

1. Rilevanza del tema

In Umbria gli insediamenti storici costituiscono i beni che più contribuiscono all'identità del paesaggio regionale. Sono l'espressione culturale del secolare adattamento della natura da parte delle società locali, che ha conformato nel tempo microcosmi mirabilmente integrati tra forme insediative, modi di organizzazione dello spazio rurale e caratteri morfologici dei territori aperti. Per questa ragione la loro tutela e valorizzazione non può prescindere dal controllo delle trasformazioni che avvengono nei paesaggi di prossimità. Si tratta infatti di restituire - o di attualizzare - la leggibilità delle relazioni di interdipendenza tra gli insediamenti e loro intorni territoriali che nel passato hanno conformato la varietà dei paesaggi identitari. Oggi quelle relazioni sono generalmente andate perdute, ed è necessario reinterpretare questi spazi irrisolti, ridefinendone forme e funzioni nel contesto delle relazioni contemporanee tra insediamenti e paesaggi circostanti. In coerenza con la normativa regionale sui centri storici (L.R. n. 12/2008), il PPR riconosce le aree contigue ai centri storici come aree di elevata rilevanza paesaggistica, che permettono di apprezzare l'immagine complessiva dell'abitato, la valenza dei suoi significati storici e dei valori iconografici che contribuiscono a definire in maniera inequivocabile l'identità dei paesaggi umbri.

2. Obiettivi specifici

Il PPR muove dal riconoscimento delle diversità dei paesaggi associati ai centri e insediamenti storici, articolando gli obiettivi specifici rispetto a quattro tipologie di contesto:

- a) *centri storici di piana*, investiti dai processi di sviluppo insediativo indotti dai principali corridoi infrastrutturali, che necessitano generalmente di strategie mirate alla rigenerazione ambientale e paesaggistica degli ambiti di transizione tra l'edificato storico, l'urbanizzato contemporaneo e lo spazio delle infrastrutture di valle; corrispondono in gran parte ai "centri storici ai margini delle maggiori aree urbane" individuati dal Piano Urbanistico Strategico Territoriale (PUST);
- b) *centri storici collinari*, maggiormente segnati dai tratti distintivi storici dell'organizzazione mezzadrile, in cui il ripristino o la risignificazione delle relazioni identitarie tra centri e paesaggi di prossimità rinvia all'uso dei Quadri Strategici di Valorizzazione introdotti dalla normativa regionale; corrispondono in gran parte alle "costellazioni di centri medi" individuati dal PUST;
- c) *borghi rurali di antico impianto* delle aree interne altocollinari e montane, in cui si tratta di contrastare i processi di abbandono favorendo il mantenimento delle loro funzioni di presidio antropico di paesaggi ad elevata naturalità; corrispondono in gran parte ai "piccoli centri in area rurale" individuati dal PUST;
- d) *centri storici delle maggiori aree urbane*, dove la tutela si esercita attraverso un rigoroso controllo degli usi ammissibili del patrimonio che tenga conto anche delle funzioni di centralità indispensabili per il ruolo territoriale prefigurato e dove il rapporto con i paesaggi circostanti rinvia soprattutto alla riqualificazione degli itinerari di avvicinamento e accesso al centro che attraversano periferie urbane di scarsa qualità. Va tenuto presente che gran parte di questi centri storici sono stati individuati dal PPR come emergenze identitarie; questi centri corrispondono ai "centri storici delle maggiori aree urbane" individuati dal PUST.

3. Azioni e misure di intervento

T5.1 Rigenerazione ambientale-paesaggistica degli insediamenti storici di piana:

- Incentivare, laddove paesaggisticamente compatibile, l'impianto di barriere vegetali per la riconfigurazione paesaggistica-ambientale dei bordi degli insediamenti e la riduzione dei

livelli di inquinamento acustico prodotto dall'adiacenza ad infrastrutture di trasporto (traffico stradale, ferroviario) o da sorgenti rumorose fisse (attività produttive, ricreative);

- riqualificare gli spazi di ingresso ai centri e le aree verdi interstiziali, con sistemazioni paesaggistiche compatibili con i valori storici del contesto;
- promuovere strategie di delocalizzazione e riconversione degli usi incompatibili, anche con incentivi volumetrici, e con adeguate disposizioni perequative, al fine di creare spazi liberi di transizione perimetrale con gli insediamenti recenti, con l'obiettivo di far emergere con maggiore chiarezza i valori dell'edificato storico;
- favorire il recupero e la riqualificazione di strade e piazze interne al centro storico, prevedendone anche l'eventuale pedonalizzazione;
- incentivare il mantenimento delle attività tradizionali nei centri storici, delle attività agricole periurbane esistenti e la loro ulteriore qualificazione paesaggistica al fine di integrare l'immagine del centro storico con la varietà delle colture e delle trame paesistiche del contesto di appartenenza;
- incentivare il mantenimento dei giardini e degli orti storici esistenti all'interno del tessuto urbano.

T5.2 Riqualificazione dei paesaggi di prossimità dei centri storici collinari:

- favorire la riqualificazione dei territori extraurbani adiacenti al centro storico e caratterizzati dalla presenza di usi impropri, volumi edilizi dimessi o sottoutilizzati, mirando dove possibile alla ricostituzione degli assetti planimetrici originari ed il ripristino delle condizioni percettive, altimetriche e di arredo urbano preesistenti, ovvero alla riconfigurazione di un paesaggio complessivamente organico e compatibile con la conservazione del senso del centro storico;
- incentivare la riqualificazione delle parti compromesse o degradate al fine di recuperare i valori preesistenti, con particolare riferimento ai fronti degli edifici che fungono da quinte paesaggistiche per le vedute dalle conche vallive;
- incentivare il mantenimento delle attività tradizionali nei centri storici, delle attività agricole periurbane esistenti e la loro ulteriore qualificazione paesaggistica al fine di integrare l'immagine del centro storico con la varietà delle colture e delle trame paesistiche del contesto di appartenenza;
- favorire la riqualificazione degli itinerari di accesso ai centri storici, con soluzioni a favore della mobilità sostenibile e con il ricorso ad impianti vegetali e arredi urbani che orientino positivamente la percezione dinamica del centro;
- incentivare la rimozione di elementi di forte disturbo ambientale e paesaggistico, o in contraddizione con gli ambiti tutelati, e la contestuale valorizzazione delle visuali del centro storico.

T5.3 Rivitalizzazione e valorizzazione paesaggistica dei borghi rurali:

- favorire il mantenimento della trama dei borghi minori e delle altre emergenze puntuali a valenza storica (rocche, castelli, edifici religiosi) come condizione di presidio del territorio, potenziando ove possibile l'offerta di abitazioni e servizi di base necessari alle attività rurali, con particolare riguardo agli insediamenti di pregio che caratterizzano il paesaggio rurale di riferimento;
- incentivare il miglioramento delle condizioni di accessibilità e le dotazioni di servizi pubblici in particolare rivolte agli anziani o ai diversamente abili, fermo restando l'obiettivo della tutela dei borghi considerati nelle loro valenze architettoniche e storico-culturali;

- favorire la riqualificazione ambientale e paesaggistica delle aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti e degli spazi aperti che circondano l'edificato, con azioni volte alla eliminazione del degrado causato dalla presenza di manufatti incongrui e da una utilizzazione impropria di aree agricole e boscate, e, quando possibile, alla realizzazione di fasce filtro destinate a verde;
- incentivare il recupero dell'edilizia ordinaria tradizionale sia ai fini residenziali che di servizio, a partire dalla riqualificazione degli edifici che sono stati oggetto di interventi incongrui, con particolare riguardo agli affacci sui versanti collinari;
- favorire la riqualificazione di aree libere da destinare ad interventi funzionali e al potenziamento del sistema dei servizi e di attività compatibili con particolare riguardo all'artigianato locale tradizionale ed artistico, ad attività turistico-ricettive e per il tempo libero e ai mercati agricoli locali.

T5.4 Riqualificazione dei paesaggi di prossimità dei centri storici di aree urbane maggiori:

- favorire la riqualificazione degli itinerari di attraversamento delle periferie urbane che circondano il centro storico, con azioni volte alla selezione degli usi compatibili, alla predisposizione di impianti vegetali continui caratterizzati dall'impiego di essenze autoctone, e alla qualificazione degli apparati di arredo e comunicazione stradale;
- incentivare la riqualificazione dei territori extraurbani adiacenti alla città e percepibili dalle principali direttrici di avvicinamento, in particolare caratterizzati dalla presenza di usi impropri, volumi edilizi dimessi o sottoutilizzati, mirando dove possibile alla ricostituzione degli assetti planimetrici originari ed il ripristino delle condizioni percettive, altimetriche e di arredo urbano preesistenti, ovvero alla riconfigurazione di un paesaggio complessivamente organico e compatibile con la conservazione del senso del centro storico.