#### UNIVERSITA' DEGLI STUDI DI PERUGIA

RIPARTIZIONE TECNICA PIAZZA UNIVERSITÀ 1 - PERUGIA



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PERUGIA

RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO
Arch. Attilio Paracchini

## LAVORI DI RIQUALIFICAZIONE DELLE FACCIATE DI PALAZZO MANZONI

ACCORDO QUADRO SERVIZI - LOTTO 2 - COMMESSA 20-08

CIG: 878065166D

CUP: J95F21000100005



#### PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO

#### MANDATARIA



Via Pievaiola 15
06128 Perugio
1 +39 075 501 201
w w w .s a b s r l .e i
i n f o @ s a b e n g .i;
amministrazionesab@pec.i

COORDINATORE GENERALE Ing. Catiuscia Maiggi

RESPONSABILE DELLA PROGETTAZIONE Ing. Marco Adriani

RESPONSABILE CONTROLLO QUALITÀ DELLA
PROGETTAZIONE
Arch. Michela Bracardi

RESPONSABILE CONCEZIONE ARCHITETTONICA
Arch. Francesco Fucelli

RESPONSABILE CONTROLLO COSTI E PREVENTIVI Arch. Sergio Tucci

COORDINATORE PER LA SICUREZZA IN FASE DI PROGETTAZIONE **Geom. Stefano Adriani** 

RESPONSABILE ASPETTI DEL RESTAURO
Nicola Panichi

RESPONSABILE ASPETTI ENERGETICI E

CONTENIMENTO CONSUMI Ing.Andrea Guerra

Aziendo certificata con Sistemo di gestione Qualità UNI EN ISO 9001:2015-UNI EN ISO 14001:2015-KIWA CERMET Reg.n.3861 Sistema di Gestione Sicurezza UNI EN ISO 45001:2018

TEAM DI PROGETTAZIONE: Ing. Barbara Bottausci Ing. Chiara Adriani (giovane professionista)

#### MANDANTE



14 / 4 - 16129 Genova sede operativa: Via di Canneta il Lungo. 19 - 16123 Genova T + 39 0 1 0 2 7 5 9 0 5 7 w w w . d o d i m o s s . e . i n f o @ d o d i m o s s . e .

Azienda certificata con Sistema di gestione Qualità UNI EN ISO 9001:2015 REGOLAMENTO TECNICO ACCREDIA RT-21 RINA N. 34906/17/

#### MANDANTE



# MRIFNTF

TITOLO

CODIFICA DOCUMENTO

#### **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

PASE LOTTO CATEGORIA SOTTO CATEGORIA PROG. TIPO PROG. REV.

APRILE 2022
APRILE 2022
_

enume: NULV48.36\_U1 - RELAZONI - REVULONG

I documenti prodotti sono di proprietà dell'Università. Si vieta la riproduzione, anche parziale, se non preventivamente ed esplicitamente autorizzata in forma scritta MOD-08.350(quaadratura). Rev.00

MOD-08.35b(cartiglio) Rev.01

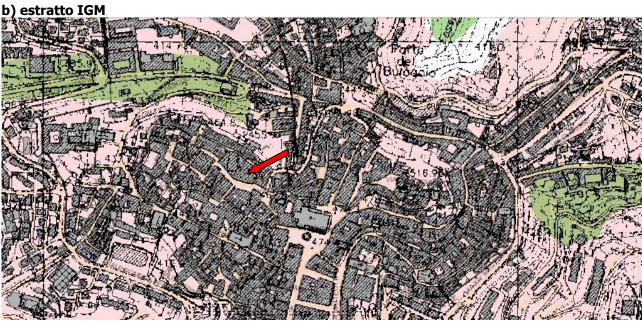
#### SCHEDA PER LA PRESENTAZIONE DELLA RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA PER LE OPERE IL CUI IMPATTO PAESAGGISTICO E' VALUTATO MEDIANTE UNA DOCUMENTAZIONE SEMPLIFICATA

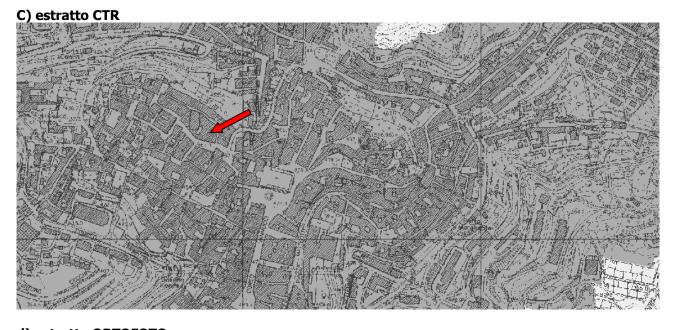
1. RICHIEDENT UNIVERSITA persona fisica –	DEGLI ST		RUGIA			
2. TIPOLOGIA I LAVORI DI R SOSTITUZI	IQUALIFI	CAZIONE DI		IATE DI PALA	IZZO M	IANZONI E
3. OPERA CORF	RELATA					
<b>X</b> edificio		□ area di pert	no dell'edificio	□ lott	□ lotto di terreno	
□ strade, corsi d'	acqua	□ territorio ap	erto			
4. CARATTERE	DELL'INTER	VENTO				
□ temporaneo o	stagionale					
X permanente X) fisso b) rimovibile						
pertinenza)						se edificio o area di
		tiva/turistica		dustriale/artigian		□ agricolo 'ARIA
<ul><li>commerciale/d</li><li>5.b USO ATTUA</li></ul>		LO (se lotto di	_	uoSEDE UNIV	EKSISI	AKIA
	agricolo	□ boscato	-	on coltivato	□ altr	o
6. CONTESTO P	AESAGGIST	ICO DELL'INT	ERVENTO E/	O DELL'OPERA		
X centro storice  □ insediamento s		<b>a urbana</b> diamento agrico	lo	□ area periui □ area natur		□ territorio agricolo
7. MORFOLOGI	A DEL CONT	ESTO PAESAG	GISTICO			
□ costa (bassa/al	ta)	□ ambito lacus	stre/vallivo	□ pianura		
X versante(colling □ terrazzamento	are/montano)	□ altopiano/pr □ crinale	omontorio	□ piana valliv	a (monta	ana/collinare)
Q LIRTCATTONE	DELL'ODED	A E/O DELL'IN	ITEDVENTO			

#### 8. UBICAZIONE DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO

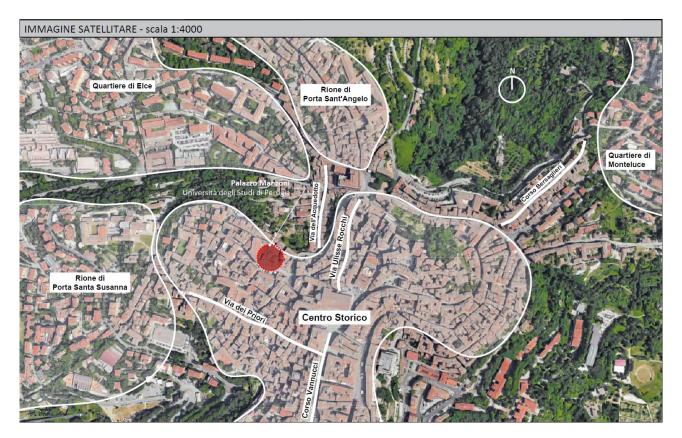
inquadramento dell'area e dell'intervento/i: planimetria generale quotata su base topografica carta tecnica regionale CTR - o ortofoto, nelle scale: 1:10.000, 1:5000, 1:2000 o di maggior dettaglio e di rapporto di scala inferiore, secondo le tipologie di opere, in relazione alla dimensione delle opere, raffrontabile - o coincidente - con la cartografia descrittiva dello stato di fatto, con l'individuazione dell'area dell'intervento e descrizione delle opere da eseguire (tipologia, destinazione, dimensionamento);

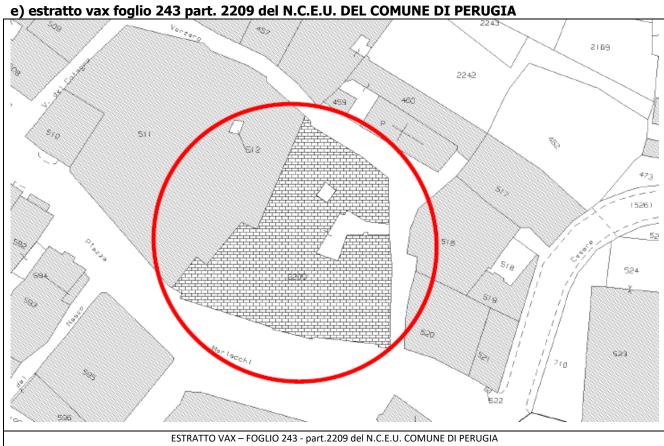




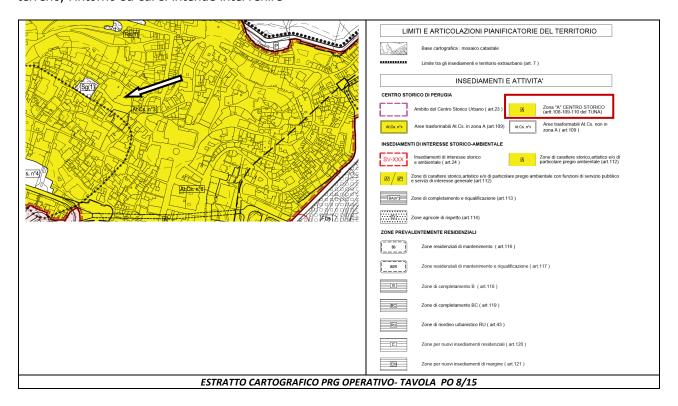


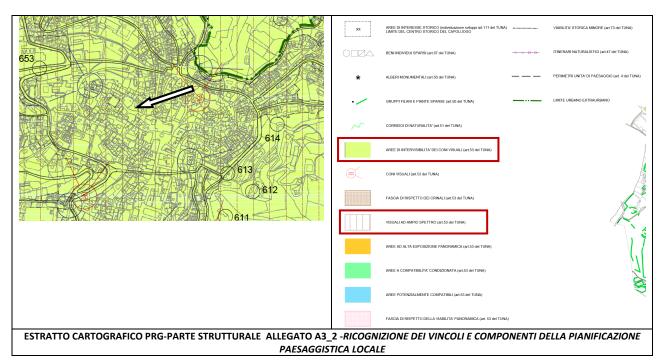
d) estratto ORTOFOTO

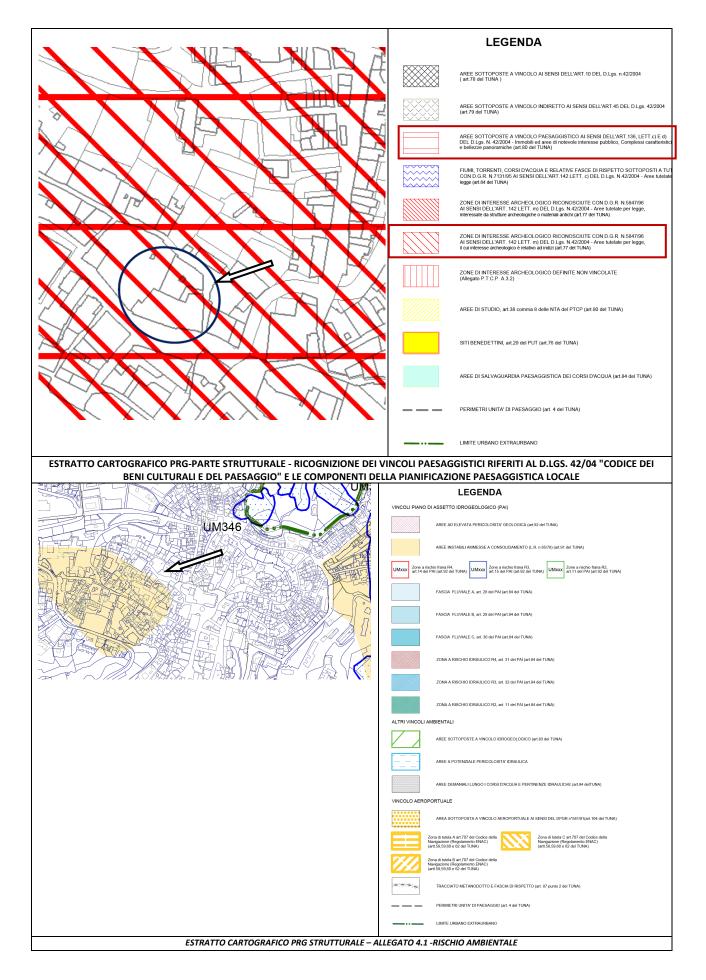




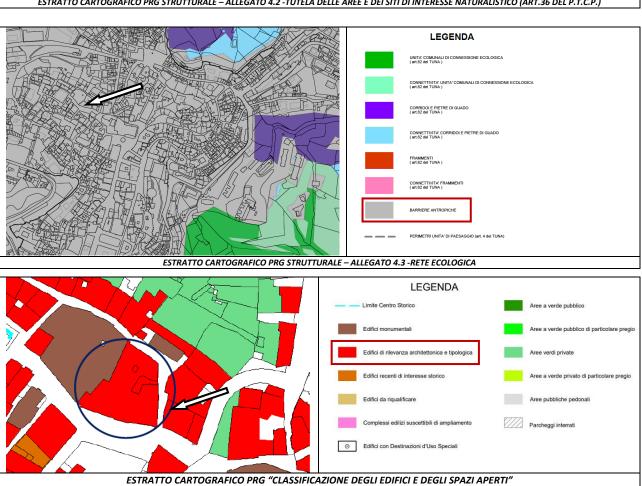
e) estratto tavola PRG o PdiF e relativa norma che evidenzino: l'edificio o sua parte; area di pertinenza/il lotto di terreno, l'intorno su cui si intende intervenire



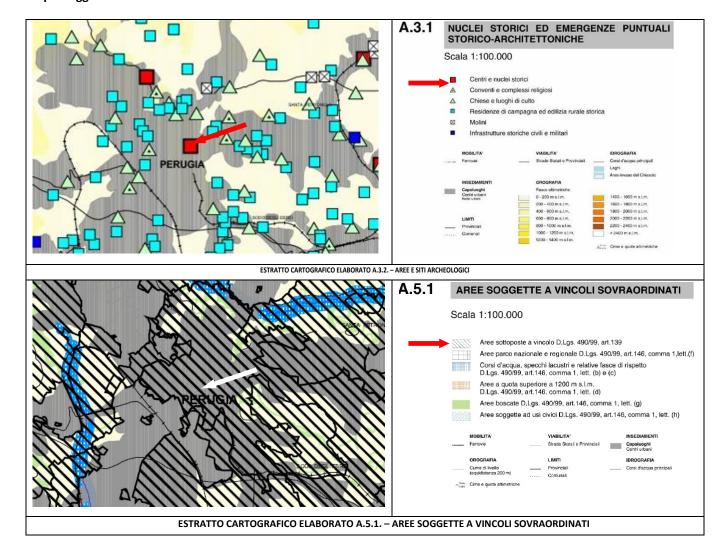






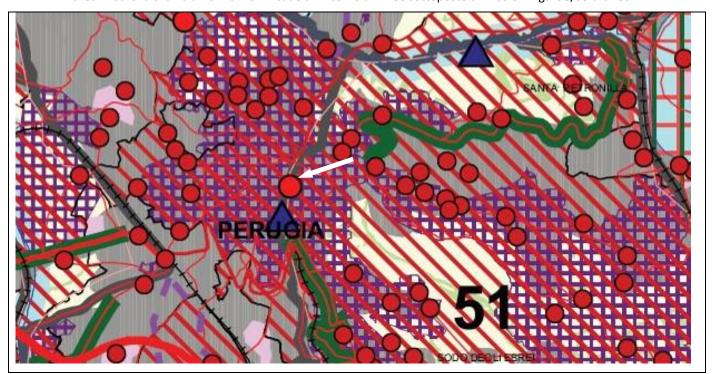


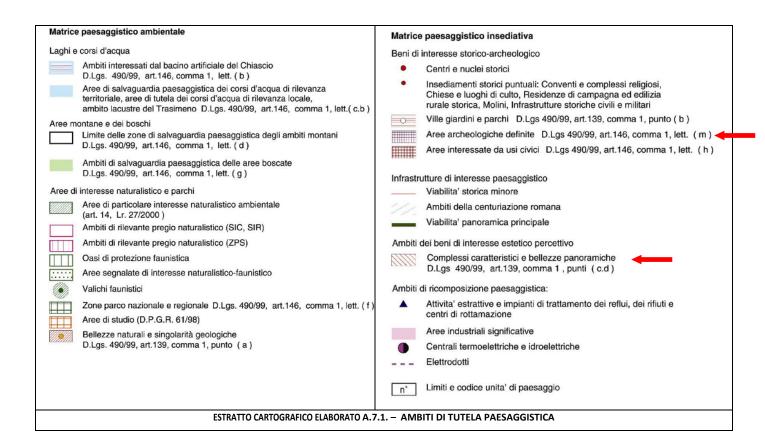
### f) estratto degli strumenti di pianificazione paesistica quali P.P.; P.T.C.P.; P.U.R.T. che evidenzino il contesto paesaggistico e l'area dell'intervento

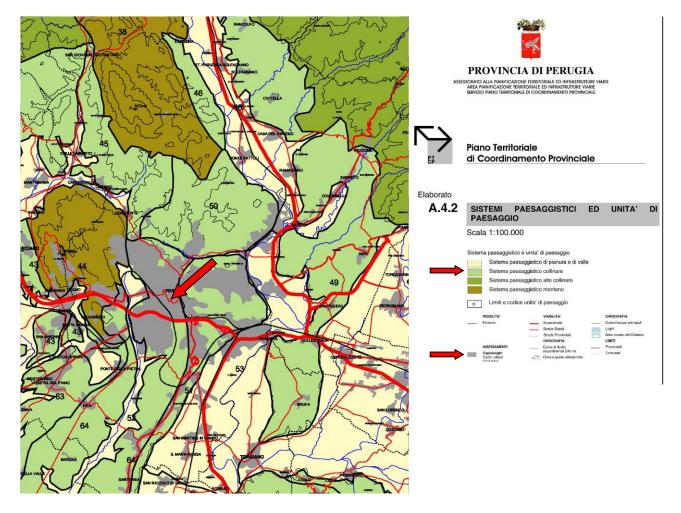


All'interno dell'elaborato del P.T.C.P. sono riportati tutti i vincoli sovraordinati presenti nel territorio.

L'area in cui si trova Palazzo Manzoni ricade all'interno di: Aree sottoposte a vincolo D.Lgs490/99 art.139.







Le unità di paesaggio possono essere definite quali ambiti territoriali ove, per conformazione geomorfologica, associazioni vegetali, tipi di uso del suolo si determinano situazioni che creano un "paesaggio" riconoscibile e definito in modo univoco dagli elementi che lo compongono.

Questa catalogazione ha portato, da parte della Provincia di Perugia, alla definizione di quattro categorie di sistemi paesaggistici.

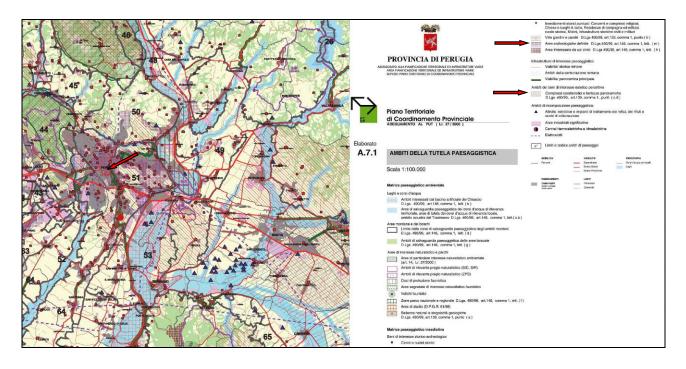
La definizione dei sistemi paesaggistici risulta funzionale ad una comprensione dei paesaggi significativi in cui è strutturato il territorio provinciale, intendendo con ciò quelle formalizzazioni aventi carattere di tipicità su aree vaste quali:

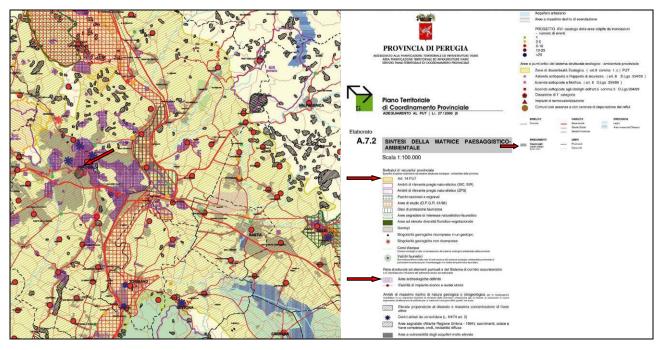
- paesaggio agricolo di pianura;
- paesaggio agricolo di valle;
- paesaggio agricolo collinare;
- paesaggio agricolo alto collinare;
- paesaggio montano.

Da questa classificazione è assente il paesaggio urbano.

Tale assenza trova ragione sia nelle caratteristiche insediative del territorio provinciale che risultano fortemente contestualizzate negli scenari ambientali, che nel livello di lettura strutturale del paesaggio la quale privilegia le grandi matrici territoriali, ambientali e paesaggistiche.

L'area in cui ricade l'immobile, risulta facente parte classificata come Sistema paesaggistico collinare, del capoluogo di Perugia e ricade all'interno dell'unità di paesaggio definita dal P.T.C.P n. 50.





I tematismi riportati nella carta mettono in relazione la matrice paesaggistico ambientale con quella paesaggistico insediativa.

L'area da prendere in esame, per la valutazione degli ambiti di tutela mette in evidenza come ci si trovi in corrispondenza di aree archeologiche definite.

#### ESTRATTI NORMATIVI N.T.A. DEL P.R.G. DI PERUGIA RELATIVI ALL'AREA IN CUI RICADE L'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO

#### ART.53 VEDUTE E CONI VISUALI, CRINALI, VIABILITA' PANORAMICA, AREE AD ALTA ESPOSIZIONE PANORAMICA

Nella tavola "Ricognizione dei vincoli paesaggistici ...", Allegato A3\_2, sono individuate le aree di intervisibilità, i coni visuali, le visuali ad ampio spettro, i crinali, la viabilità panoramica e le aree ad alta esposizione panoramica.

- 1. La viabilità panoramica e i crinali in territorio extraurbano sono delimitati da una fascia di rispetto di 30 m per lato.
- 2. Gli interventi edilizio-urbanistico e di trasformazione ambientale ricadenti in aree di intervisibilità dei coni visuali, non dovranno recare pregiudizio alla loro immagine paesaggistica e alle prospettive panoramiche.
- 3. Le aree ad alta esposizione panoramica sono soggette alle disposizioni dell'art. 29, punto 1, lett. g, e punto 4) della variante n. 1 al PTCP, nonché al Regolamento Regionale n. 7/2011 "Disciplina regionale per l'istallazione di impianti per la produzione di energia elettrica da fonti rinnovabili".

Nelle fasce di rispetto della viabilità panoramica e dei crinali posti all'esterno degli insediamenti di cui all'art. 7 e 24 è preclusa ogni attività di modifica del territorio e dell'ambiente, sono vietate nuove costruzioni, la realizzazione di discariche e depositi, l'istallazione di antenne, la realizzazione di reti tecnologiche aeree e impianti puntuali e l'apposizione di cartellonistica pubblicitaria con superficie superiore a mq 1,5; è fatto salvo l'adeguamento o l'ampliamento di cimiteri ed edifici scolastici già esistenti qualora non ostacolino la visuale.

Sul patrimonio edilizio esistente sono comunque ammessi gli interventi di cui all'art. 91, della LR 1/2015; i diritti edificatori qualora ammessi dovranno essere utilizzati al di fuori di detta fascia.

All'interno dei coni e delle visuali e nelle aree di intervisibilità dei coni visuali e nelle fasce di rispetto alla viabilità panoramica e dei crinali gli interventi edilizi ammissibili ai sensi degli articoli rispettivamente n. 35 e n. 37 del PTCP, debbono essere progettati secondo le indicazioni dell'Allegato A del PTCP e sottoposti al parere della Commissione Comunale per la qualità architettonica.

Nel territorio comunale sono presenti otto coni visuali inseriti con DD.MM. del 04.04.1952 (Perugia, porta Bulagaio), 09.03.1953 (Perugia, San Prospero), 05.07.1954 (Perugia, Bottinelli), 13.01.1956 (Perugia, loggia di San Pietro), 16.02.1956 (Perugia, Montemorcino), 09.03.1956 (Perugia, Monteluce), 10.05.1957 (Perugia, giardino Carducci) e 10.10.1957 (Perugia, giardino Frontone).

#### ART. 77 AMBITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Dette aree, riconosciute con DGR n.5847/96 ed individuate ai sensi del "Codice dei beni culturali e del paesaggio", articolo 142, comma 1, lett. M), nella "tavola "Ricognizione dei vincoli paesaggistici ...", Allegato A3\_1, "Vincoli Ex Lege", sono articolate in :

- a) aree interessate da strutture archeologiche o materiali antichi;
- b) aree il cui interesse archeologico è relativo ad indizi;
- c) aree il cui interesse archeologico, definito non vincolante (all. PTCP A.3.2).

Nelle aree di cui al p.to a), l'esercizio delle funzioni è espletato interessando la Soprintendenza per Beni Archeologici dell'Umbria il cui parere è essenziale alla formazione del provvedimento autorizzatorio comunale; il suddetto parere qualora non rilasciato nei 20 giorni successivi dalla data di ricevimento della richiesta si intende acquisito in senso favorevole.

Nelle aree di cui al p.to b), nel caso in cui gli interventi comportano scavi o movimenti di terra , prima dell'inizio dei lavori dovrà essere data comunicazione alla Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria.

#### ART. 80 VINCOLI PAESAGGISTICI (D. Lgs. 42/2004) E AREE DI STUDIO

Nella tavola "Ricognizione dei vincoli paesaggistici ...", Allegato A3\_1 sono individuate le aree vincolate come beni paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio", articolo 136, lett. a) relativa alle bellezze naturali e singolarità geologiche, lett. c) relativa a complessi caratteristici e lett. d) relativa alle bellezze panoramiche, nonché le aree oggetto di proposta di vincolo dei beni paesaggistici ai sensi della Parte terza del "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

In tali aree gli interventi di trasformazione edilizio-urbanistica o ambientale, e comunque qualsiasi attività comportante modifica dello stato dei luoghi o dell'aspetto esteriore degli edifici esistenti, sono subordinati al rispetto dei valori paesaggistici oggetto di tutela ed evidenziati nei relativi provvedimenti di apposizione del vincolo riportati nell'allegato 9 alla Relazione del PRG, parte strutturale, e sono soggetti alla acquisizione della preventiva autorizzazione ambientale prescritta dal "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Inoltre, in tali aree:

- gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono consentiti nel rispetto della disciplina relativa alla classificazione degli edifici, alla progettazione ed alle prescrizioni e modalità esecutive di cui al Titolo III del Regolamento edilizio e della DGR n. 420 del 19.3.2007 e successive modificazioni;
- fermo restando il rispetto dei principi ispiratori del vincolo paesaggistico di cui al precedente comma, gli interventi di nuova edificazione previsti dal presente TUNA debbono essere progettati secondo le indicazioni riportate nell'allegato A del PTCP ed i contenuti paesaggistici per il PRG fissati dal medesimo PTCP.

#### Bellezze naturali e singolarità geologiche (lett. a, art. 136 D.Lgs. 42/2004).

In tali zone:

- 1. è vietata l'alterazione delle caratteristiche vegetazionali eventualmente presenti, l'eliminazione degli esemplari botanici e la trasformazione delle associazioni vegetali;
- 2. sono consentiti unicamente gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art.7. comma 1. lett. a). b). c) e d) della L.R. 1/2015:
- 3. sono vietate tutte le attività di trasformazione edilizio-urbanisticha, nonché ambientale che possono pregiudicare detti beni.

#### Complessi caratteristici (lett. c, art. 136 D.Lgs. 42/2004).

In tali zone:

- 1. sono consentite le attività di trasformazione edilizia, urbanistica ed ambientale che non pregiudichino detti beni;
- 2. sono consentiti gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui 7, comma 1, lett. a), b), c) e d) della L.R.1/2015; quelli di nuova edificazione nelle zone omogenee B di cui al D.M.1444/68, quelli di attuazione di nuovi complessi insediativi zone omogenee C, D, F, di cui al D.M. 1444/68, dotati di strumenti attuativi adottati alla data di entrata in vigore del PTCP vigente. Gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente devono rifarsi anche ai contenuti di cui alla DGR 420/2007 e ss mm ii
- 3. nelle zone omogenee E, comprese nell'ambito vincolato, sono ammessi di norma solamente gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente di cui all'art.91 della LR 1/2015. I terreni agricoli, ricompresi all'interno delle aree vincolate, concorrono assieme a quelli esterni a dette aree alla definizione del volume ammissibile fermo restando che gli edifici corrispondenti vanno localizzati all'esterno dell'area vincolata, ma in adiacenza ad essa. Nel caso in cui tutti i terreni risultino ricadenti in aree vincolata, l'ubicazione degli edifici ammessi va definita in relazione ai contenuti del decreto di vincolo e nel rispetto di quanto previsto dall'art.53 in merito alle vedute dei coni visuali e dei crinali.

#### Bellezze panoramiche (lett d, art. 136, D.Lgs. 42/2004).

In tali ambiti

- 1. sono consentiti esclusivamente gli interventi che non alterino le caratteristiche peculiari del luogo, la sua immagine paesaggistica e le prospettive panoramiche;
- 2. gli interventi ammessi sono quelli previsti per i Complessi caratteristici ai punti 2 e 3; la loro attuazione dovrà salvaguardare l'integrità delle visuali panoramiche e dei punti di affaccio;
- 3. dovrà essere verificata l'interferenza con i decreti di vincolo al fine di definire le mitigazioni necessarie facendo esplicito riferimento agli atti di vincolo e da quanto previsto dall'art. 53 in merito alle vedute dei coni visuali e dei crinali.

Nella medesima tavola sono riportati gli ambiti fluviali e gli ambiti di interesse archeologico tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/204.

#### Ambiti Fluviali (lett. c, art. 142, D.Lgs. 42/2004).

Per tali ambiti trova applicazione quanto riportato all'art. 84, relativamente agli aspetti paesaggistico-ambientali.

#### Ambiti di interesse archeologico (lett. m, art. 142, D.Lgs. 42/2004).

Nelle aree di interesse archeologico sottoposte a tutela ai sensi della lett. m), art 142, del D.Lgs. 42/2004, il provvedimento autorizzativo per le opere edilizie, le opere di infrastrutturazione e di trasformazione edilizia ed urbanistica, sia pubbliche che private, è rilasciato previo parere preventivo della Soprintendenza per i Beni Archeologici dell'Umbria;

#### Ambiti Boscati (lett. g, art 142, D.Lgs. 42/2004).

Per tali ambiti trova applicazione quanto riportato all'art. 55, relativamente agli aspetti paesaggistico-ambientali.

Aree di studio (DPGR 61/1998).

#### Disposizioni progettuali

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione dovranno essere progettati rappresentando adeguatamente il contesto circostante dalle visuali più significative.

Particolare cura dovrà essere riservata all'inserimento nel contesto paesaggistico degli interventi siti in ambito agricolo e/o nei margini urbani.

- 2. I colori dei rivestimenti dei manufatti per attività produttive di beni e servizi, posti ai margini urbani dovranno essere sulle scale delle terre e comunque rapportarsi adeguatamente con il contesto rurale circostante.
- 3. Particolare attenzione, supportata da adeguate documentazioni grafiche, dovrà essere posta alle coperture degli edifici per attività produttive di beni e servizi, che dovranno essere trattate con materiali, forme e colori che ne garantiscano un appropriato inserimento nel paesaggio sia urbano che rurale. Eventuali impianti tecnologici dovranno essere integrati con le coperture o opportunamente schermati.

Le aree verdi all'interno dei lotti o degli ambiti dovranno essere localizzate dentro e lungo i perimetri, mantenendo e assicurando la connessione e la continuità con quelle eventualmente esistenti e con la rete ecologica comunale (RE-PG). Le essenze vegetali dovranno essere individuate tra quelle indicate nell'allegato C del PTCP. In tali aree oltre alle disposizioni contenute nel presente articolo si applica la disciplina in materia di sostenibilità ambientale, di cui alla L.R. 1/2015.

#### CAPO I - CENTRO STORICO DI PERUGIA

#### ART. 108 GENERALITA'

Tutti gli interventi nella zona A del "Centro storico", devono essere attuati secondo gli indirizzi dell'art. 23 e nel rispetto di quanto disposto dalla DGR 420/2007 e successive modificazioni. A supporto della valutazione sui singoli edifici da elaborare nel rispetto della DGR 420/2007 e successive modificazioni è stata elaborata una cartografia denominata: Tav.A "Centro storico. Classificazione degli edifici e degli soazi aperti".

#### ART, 109 INTERVENTI AMMESSI

Gli interventi ammessi sugli edifici sono regolati dalla citata DGR 420/2007 e ss.mm.ii., sulla base della classificazione del singolo manufatto elaborata nel rispetto delle prescrizioni della stessa DGR.

Gli interventi di ristrutturazione edilizia interna devono rispettare le seguenti prescrizioni:

• in caso di frazionamento di immobili residenziali, non è consentita la realizzazione di appartamenti di superficie inferiore a mq 40. Per la determinazione della superficie di cui sopra, i locali accessori della residenza, purchè adiacenti e collegati direttamente, possono essere computati con i coefficienti di riduzione previsti nell'art. 13 della legge 27.7.78 n. 392;

Gli interventi di ristrutturazione edilizia devono rispettare le seguenti prescrizioni:

- E' vietata la realizzazione di terrazze e balconi a sbalzo sulle facciate degli edifici.
- Ascensori, scale, rampe:

Ove non sia possibile collocare all'interno di edifici corpi ascensori, corpi scala di sicurezza o rampe per il superamento delle barriere architettoniche, è ammessa la loro realizzazione esterna. In ogni caso scale e rampe devono essere aperte. I volumi necessari per la loro realizzazione non costituiscono aggiunte di cubatura.

Prescrizioni particolari

Le destinazioni d'uso ammesse nella zona At.Cs.6 e nelle aree limitrofe indicate con la linea puntinata, sono:

- 1. mercato
- 2. esercizi commerciali per attività alimentare e non alimentare:
- 3. esercizi di ristorazione:
- 4. servizi ricreativi;
- 5. attività culturali:
- 6. parcheggi pubblici.

Sono inoltre ammesse le destinazioni d'uso di cui all'art. 66, comma 2 della L.R. 1/2015.

L'area di intervento è quella identificata nella Cartografia generale tav. 8/15 della Parte operativa con la sigla At.Cs6. Essa è altresì estesa, nei termini e per le finalità espresse dalla presente normativa, alle aree limitrofe perimetrate nelle medesime tavole con linea puntinata, riguardante i piani seminterrati degli edifici ivi esistenti e l'area a verde pubblico del Pincetto.

E' ammesso con attuazione diretta:

- 1. Il recupero e la ristrutturazione edilizia dell'immobile denominato Mercato Coperto, conservandone e valorizzandone le caratteristiche architettoniche originarie nonché la rimodulazione e l'ampliamento delle volumetrie esistenti localizzate nella terrazza per una SUC complessiva max di 800 mq.
- 2. La realizzazione di una nuova SUC pari a 200 mq., previa delocalizzazione degli ascensori di risalita da via XIV Settembre, per attività mercatali e per un nuovo accesso alla Biblioteca degli Arconi ed alla Sala Gotica. L'altezza massima dovrà essere pari a 4 m; le strutture dovranno essere leggere (in legno e acciaio), reversibili e di elevata qualità architettonica.
- 3. La ristrutturazione degli spazi denominati "Arconi" per la realizzazione di servizi di tipo culturale con connesse attività di ristorazione.

#### ESTRATTI NORMATIVI LEGGI REGIONALI

#### L.R. 1/2015

#### Art. 64 (Interventi nei centri storici)

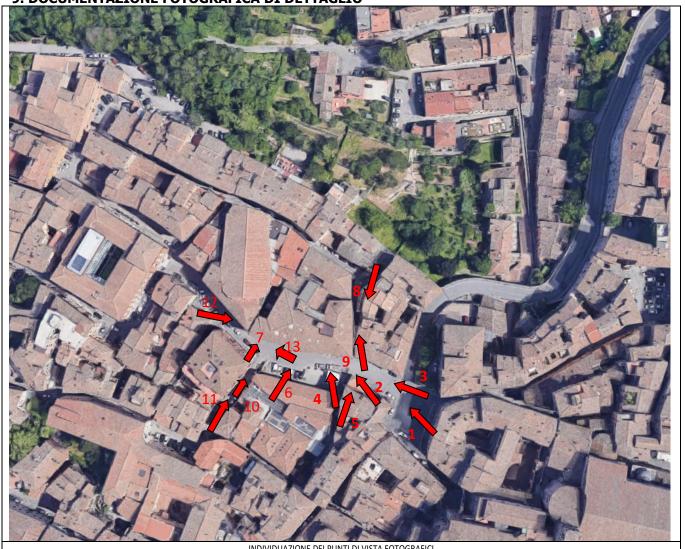
- 1. Nei centri storici sono consentiti, senza il piano attuativo, i seguenti interventi ad attuazione diretta:
- a) interventi di cui all'articolo 7, comma 1, lettere a), b), c) e di ristrutturazione edilizia che non comporti aumento della SUC o modifiche della sagoma e dell'area di sedime preesistenti:
- b) cambiamenti di destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 155, commi 3 e 4 e dell'articolo 118, comma 2, lettere e) ed h);
- c) interventi relativi alla prevenzione sismica di cui all'articolo 159;
- d) interventi sugli edifici di cui all'articolo 157 e quelli connessi alle soluzioni di architettura bioclimatica di cui all'articolo 17, comma 3, lettera b) e comma 7 delle norme regolamentari
- e) interventi per le infrastrutture viarie, tecnologiche a rete o puntuali, nonché per l'arredo urbano.
- 2. Gli interventi di cui al comma 1 sono consentiti a condizione che siano rispettate la classificazione degli immobili e le modalità di realizzazione contenute nella deliberazione della (Disciplina interventi recupero patrimonio edilizio esistente), Allegato A), articoli da 1 a 30 e da 41 a 44.
- 3. I proprietari di almeno il cinquantuno per cento del valore in base all'imponibile catastale delle unità immobiliari ricomprese in un isolato edilizio, che attuano, a mezzo di piano attuativo o programma urbanistico, interventi di ristrutturazione edilizia ed urbanistica, nonché gli interventi di cui al comma 1, lettere c) e d), possono costituire un consorzio, da attuare con le modalità previste all'articolo 27, comma 5 della l. 166/2002, ai fini della presentazione al comune delle proposte di intervento di recupero.
- 4. I piani attuativi ed i programmi urbanistici di cui al presente Capo sono adottati ed approvati con le modalità di cui all'articolo 56, i cui termini di pubblicazione sono ridotti della metà, relativi a tutti i procedimenti previsti dal presente TU.
- 5. All'interno dei centri storici sono consentiti piani attuativi di iniziativa pubblica a seguito di calamità naturali, finalizzati ad interventi di riqualificazione e rigenerazione urbana. Tali piani sono approvati con le procedure di cui all'articolo 32, comma 3 e possono comportare ampliamenti delle volumetrie esistenti limitati a rendere funzionali le unità immobiliari.

#### R.R. 2/2015

#### Art. 92 Insediamenti esistenti che rivestono valore storico e culturale

1. Sono gli insediamenti urbani che rivestono carattere storico, artistico, culturale, ambientale e paesaggistico, nonché le aree circostanti che ne costituiscono l'integrazione storico-ambientale e paesaggistica sottoposti o da sottoporre a tutela e valorizzazione. 2. Gli interventi sono finalizzati alla rivitalizzazione, riqualificazione e valorizzazione degli insediamenti, in applicazione delle disposizioni del TU e della d.g.r. 420/2007. È consentita, nel rispetto delle caratteristiche storiche ed architettoniche degli insediamenti, la realizzazione di infrastrutture ed edifici pubblici, nonché quanto previsto al Titolo III, Capo II del TU e la realizzazione di opere pertinenziali di edifici con la esclusione di quelle previste all'articolo 21, comma 5.

#### 9. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI DETTAGLIO



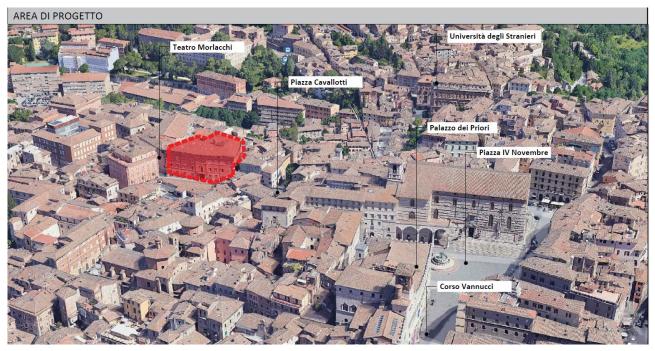






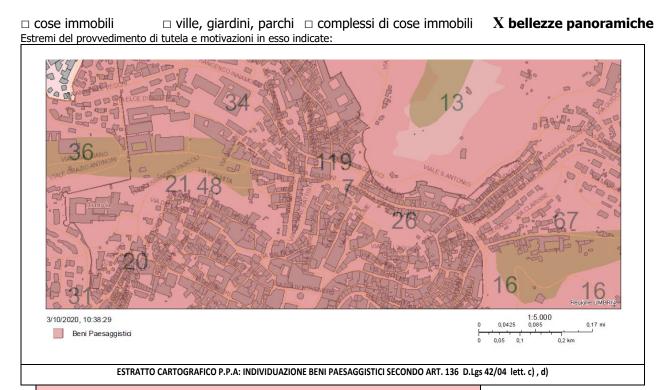


#### 9.1. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA PANORAMICA



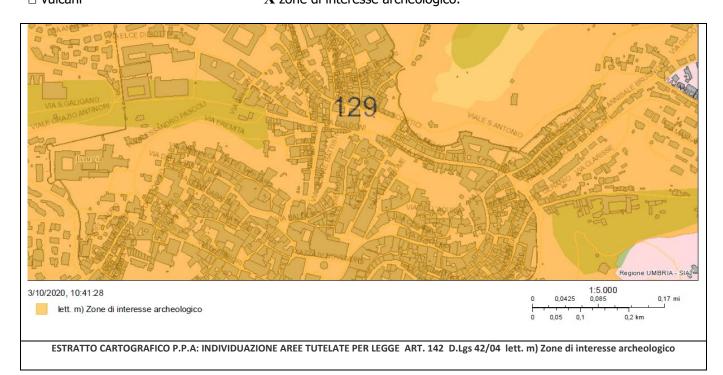


## 10.a. ESTREMI DEL PROVVEDIMENTO MINISTERIALE O REGIONALE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DEL VINCOLO PER IMMOBILI O AREE DICHIARATE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (art. 136 - 141 - 157 Dlgs 42/04)



Beni Paesaggistici Art. 136 - D.Lgs 42/2004						
Comune: PERUGIA	Comune: PERUGIA					
Località: Zona entro le mura urbiche	Località: Capoluogo e dintorni					
D.Lgs. 42/2004 art.: 136	D.Lgs. 42/2004 art.: 136					
lettera: c,d	lettera: c,d					
Atto: D. M. 11 SETTEMBRE 1961	Atto: D.G.R. 566 del 03/02/94					
Pubblicazione: G. U. 234/61	Pubblicazione: B.U.09/94					
Numero vincolo: 48	Numero vincolo: <b>119</b>					
Riferimento normativo: L.1497/39	Riferimento normativo: L.1497/39					

## 10.b. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del Dlgs 42/04) □ territori costieri; □ territori contermini ai laghi □ fiumi, torrenti, corsi d'acqua □ montagne sup. 1200/1600 m. □ ghiacciai e circhi glaciali □ parchi e riserve □ territori coperti da foreste e boschi □ università agrarie e usi civici □ zone umide X zone di interesse archeologico.



Aree tutelate per Legge (art. 142 D.Lgs 42/2004)					
lett. m) Zone di interesse archeologico					
Comune: PERUGIA					
Località: Zone archeologiche					
D.Lgs. 42/2004 art.: 142					
<i>lettera</i> : m					
Atto: D.G.R. 5847 del 06/08/96					
Pubblicazione: B.U.41/96					
Numero vincolo:					
Riferimento normativo: L.1497/39					

#### 11. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA TUTELATA

Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico

#### **DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DI PERUGIA**

#### RISORSE FISICO-NATURALISTICHE

Il paesaggio è fortemente caratterizzato dalla morfologia alto collinare (493 m.s.m.) della collina di Perugia, oggi sostanzialmente "unificata", ma formata dai colli del Sole e Landone. La città nel suo complesso si sviluppa, a partire dal nucleo centrale originario posto sulla sommità del colle, attraverso una ramificazione pressoché lineare, su cinque direzioni, di cui tre fortemente pronunciate, cioè i rami a nord, nord-est e sud-est, e due appena annunciati, cioè quelli che si sviluppano nella direzione ovest e sud-ovest. Lo sviluppo fisico a cinque braccia trova verso nord i limiti naturali e morfologici dei complessi montuosi di Monte Malbe, Monte Pulito e Monte Tezio, a est e verso sud è la valle del Tevere, solcata dal fiume omonimo, a costituirne il limite fisico naturalistico. Dunque la città di Perugia si trova compresa tra la valle del Tevere e la valle del Càina, separate dal complesso montuoso di Monte Acuto e Monte Tezio, che costituiscono la quinta a nord del colle di Perugia, mentre a sud la valle tiberina, molto più ampia e più larga di quanto non sia alle pendici del Monte Tezio, è separata dalla valle del Genna da un sistema collinare molto più dolce, con un andamento sinuoso che caratterizza maggiormente il paesaggio a sud di Perugia. Il reticolo idrografico che scorre intorno a Perugia

è particolarmente ricco ed è costituito in primo luogo dal tratto perugino del Fiume Tevere, sul quale confluiscono i due torrenti principali, a sud di Perugia, cioè il Càina e il Genna, già richiamati in quanto ne caratterizzano le valli torrentizie sopra descritte. Quasi parallelamente allo sviluppo longitudinale del Fiume Tevere, corre la viabilità principale di collegamento nord-sud, la E45 e la Ferrovia Centrale Umbra, che trovano nel "nodo" di Perugia l'incrocio trasversale con la ss 75. È proprio in questo punto nodale che si sta sviluppando il progetto del nodo di Perugia, un punto in cui si è concentrato lo sviluppo insediativo, anche di carattere produttivo e commerciale, con ricadute paesaggistiche importanti. L'espansione insediativa a carattere prevalentemente residenziale, ma anche direzionale, ha avuto uno sviluppo importante, che si manifesta attraverso tipologie edilizie eterogenee, mescolando villette isolate con edifici a schiera ed edifici multipiano ad alta densità, in aggregazioni non riconoscibili sotto il profilo del disegno urbano. Insediamenti che si sono sviluppati lungo i versanti e i crinali del sistema collinare perugino, modificandone sostanzialmente il paesaggio a sud e ad ovest dell'acropoli. Assume un forte rilievo lo sviluppo urbano lineare, nella direzione ovest verso il Trasimeno, con conurbazioni importanti in corrispondenza di Olmo-Ellera, San Sisto S. Andrea delle Fratte, occupando, ai piedi dei versanti, la piana lasciando aree interstiziali, ancora ad uso agricolo (seminativo), aree sottoposte ad una forte pressione insediativa. Tra lo sviluppo più recente degli insediamenti produttivi e commerciali, sviluppatisi in particolare nella direttrice ad ovest, è importante segnalare la "fabbrica", cioè lo stabilimento produttivo "Spagnoli", localizzato sul versante del colle di Santa Lucia a nord-ovest dell'acropoli. In questo carattere paesaggistico fortemente di tipo urbano e periurbano emergono singoli episodi di edilizia speciale, quali centri commerciali, multisale cinematografiche, poli scolastici e sportivi. Sotto il profilo infrastrutturale assume un ruolo caratterizzante per il paesaggio, l'intero sistema di mobilità e accessibilità di ingresso al centro storico di Perugia. Un sistema basato sulle circonvallazioni, con penetrazioni viarie, parcheggi di attestamento e un sistema di mobilità alternativa (ascensori, scale mobili e minimetrò) che conduce alle aree urbane storiche centrali.

#### RISORSE STORICO-CULTURALI

A caratterizzare maggiormente il paesaggio è il centro storico di Perugia. L'acropoli etrusco-romana, che si è sviluppata in un impianto urbano racchiuso da una doppia cerchia muraria, quella etrusca, successivamente quella medievale, restituisce oggi un'immagine profondamente modificata dallo sviluppo urbano e produttivo della città, avvenuto, in particolar modo, dalla seconda guerra mondiale in poi. Le prime tracce di insediamento umano, nel perugino, risalgono all'età protostorica e la prima fondazione di Perugia si può ricondurre alla fondazione operata dagli Umbri, stanziati intorno all'area del Trasimeno e spinti verso Chiusi. Sono gli Etruschi a succedere agli Umbri, che, dopo aver colonizzato Chiusi e Cortona, procedono a Perugia rifondandola. L'insediamento etrusco di Perugia si può far risalire al VI-V secolo a.c., di questo insediamento sono poche le tracce che oggi possiamo apprezzare tra cui l'arco di Augusto, la più importante porta di accesso della cinta muraria etrusca, realizzata in grandi blocchi di travertino, blocchi ancora ben visibili anche lungo il tratto delle mura prospicenti l'attuale via Battisti. Il carattere emergente della città etrusca, che contraddistingue Perugia da altri centri umbri, anche se sono pochissime le tracce di questa epoca, è rinvenibile nell'impianto urbano caratteristico dell'insediamento di crinale di due colli, il colle del Landone e del Sole, e dall'andamento delle mura, che segue l'andamento delle curve di livello, senza doversi mai interrompere per la presenza di torri, vista la posizione strategico-difensiva della rupe. Questa cinta muraria doveva essere interrotta esclusivamente dalle porte principali, che la storiografia menziona in ben otto e tre minori dette postierle. La Perugia romana e l'impianto di origine romano, basato su due assi, cardo e decumano, è ancora leggibile: la via, ora pedonale, più importante sotto il profilo commerciale, turistico e urbano, è Corso Vannucci, che nell'impianto romano svolgeva il ruolo di cardo, mentre le vie dei Priori e Alessi rappresentavano il decumano. L'età medievale, in particolare a partire dalla fine del XIII secolo, si caratterizza per un aumento progressivo della popolazione, sia cittadina che contadina. Questo aumento progressivo demografico, caratterizzerà fortemente il paesaggio rurale, modificandolo sostanzialmente attraverso il progressivo avanzare delle colture a seminativo, che vengono a sostituire il bosco, nelle aree pianeggianti appena fuori la città. Filari di viti e alberate solcano la separazione tra appezzamenti, una trama agricola che ancora oggi, seppur per brevi tratti, è ancora percepibile. Questo processo di sostituzione del bosco con le coltivazioni a foraggio e seminativo in genere non coinvolgono soltanto la piana, ma anche le fasce collinari. Un processo che avrà ripercussioni sulla stabilità dei suoli, per cui avrà origine la tecnica di terrazzamento dei versanti collinari, che anche oggi conservano questo carattere paesaggistico. La morfologia del suolo sul quale è sorto il primo insediamento, non consentirà uno sviluppo urbano compatto, bensì uno sviluppo lineare lungo cinque direttrici, che corrispondono alle cinque porte: porta S.Angelo, porta S. Susanna, porta Eburnea, porta San Pietro, Porta Sole. L'insediamento esce dalla cerchia muraria dando origine a dei veri e propri borghi lineari. La cerchia muraria medievale raggiunge una misura doppia di quella precedente, pur coincidendo nel tratto della depressione della Cupa, un'area impervia dove non fu possibile ampliare l'insediamento. Il paesaggio urbano è caratterizzato dalla presenza cospicua di torri, elementi tipologici derivanti da questo aumento demografico ed economico, al quale corrisponde questa tipologia come simbolo di prestigio economico. In quest impianto urbano è ancora oggi evidente il ruolo e il significato della piazza grande (Piazza IV novembre) dove verrà edificato il Palazzo dei Priori e la Cattedrale di San Lorenzo. Altro elemento caratterizzante il paesaggio è costituito dalle numerose ville sorte nel territorio rurale durante un lungo periodo compreso tra il cinquecento al novecento. Si tratta di grandi complessi, dove predomina il carattere di rappresentanza legato alla classe aristocratica cittadina. Nella maggior parte dei casi il complesso architettonico è parte integrante dello spazio aperto costituito dal parco o giardino all'italiana. Sono della seconda metà del cinquecento il complesso della Villa del Cardinale e Villa Faina, nonché la ristrutturazione di Pieve del Vescovo; risale al seicento il prestigioso Palazzo di Solfagnano; la maggior parte dei casi risalgono al settecento tra cui la villa Alfani e Monticelli.

#### PALAZZO MANZONI

A ridosso di piazza IV Novembre, nel luogo occupato da tempo dalle case di famiglia, la famiglia Aureli, tra il 1681 e il 1703, acquistò case, orti e spazi ubicati nella zona del Verzaro, conferendo all'area un nuovo assetto, assai simile a quello attuale. Negli stessi anni il prelato Gregorio Aureli procedette all'accorpamento degli edifici già esistenti, uno dei quali è riconducibile a un'abitazione quattrocentesca; un altro, più significativo e di proporzioni maggiori, al

cinquecentesco Palazzo Saracini. Reminiscenze di tali palazzi è possibile riscontrarle nei due ingressi visibili percorrendo il perimetro dello stabile in via del Verzaro

Dalla suddetta unione scaturisce l'odierno Palazzo Manzoni e le relative scuderie, collocate anticamente nella sede dell'odierna Biblioteca Umanistica dell'Università di Perugia, collegati tramite un parterre che trasformò il luogo in una piazza a disposizione non solo dei proprietari, ma di tutta la popolazione.

L'odierna configurazione plano-volumetrica del fabbricato è determinata oltre che dall'aggregazione di più edifici storici ancora oggi ben riconoscibili, in particolare nella parte posteriore dell'edificio di Via del Verzaro, dalle modifiche apportate a partire dagli anni sessanta, per adeguare l'immobile nobiliare alla nuova vocazione di edificio pubblico destinato a sede di istruzione universitaria. Sotto la direzione del Rettore Giuseppe Ermini dell'Università degli Studi di Perugia, si eseguì un importante restauro teso a valorizzare l'edificio, facendone la degna collocazione della Facoltà di Lettere e Filosofia.

L'intero complesso si sviluppa su pianta approssimativamente trapezoidale per quattro livelli fuori terra oltre alla presenza di un livello interrato, due livelli ammezzati ed un piano sottotetto non praticabile ma accessibile per ispezioni e manutenzioni ed una copertura piana accessibile mediante scala interna.

In base alla forma planimetrica ed allo sviluppo altimetrico, si legge chiaramente la distinzione dei due corpi più antichi che si trovano sia su via del Verzaro che lungo piazza Morlacchi, resi solidali da un corpo centrale che li rende comunicanti tra loro ai vari livelli. I due fabbricati sono stati realizzati sicuramente in tempi differenti, come si può intuire sia dalle caratteristiche delle murature sia dal fatto che sono indipendenti dal punto di vista dei collegamenti verticali.

Dal punto di vista costruttivo i tre blocchi presentano una struttura portante in muratura realizzata con tessiture e spessori diversi, in parte originaria in parte ricostruita a seguito dei lavori degli anni sessanta. Gli attuali orizzontamenti sono frutto della ristrutturazione realizzata tra il 1960 e il 1963, su progetto dell'Arch. Giuseppe Nicolosi, nella quale sono stati sostituiti tutti i solai originali con nuovi solai con struttura in acciaio. Solo a livello seminterrato ed in alcuni ambienti del piano terra sono presenti volte in laterizio originali.

Il prospetto principale su piazza Morlacchi mantiene ad oggi ancora l'aspetto formale descritto dal letterato Serafino Siepi nella sua Descrizione topologico-istorica della città di Perugia stampata a Perugia nel 1822 nel quale usava le seguenti parole per descrivere il palazzo: "Quattro ordini di finestre fregiate di belle cornici di travertino, una porta con due colonne composte della stessa pietra soggette ad un architrave che sostiene una ringhiera di ferro, e due pilastri di mattoni che dividono il prospetto in tre parti, il tutto simmetricamente ed elegantemente disposto: costituiscono l'esteriore bellezza di questa fabbrica alla quale corrisponde il magnifico atrio e l'agiata scala che conduce agli appartamenti".

Al centro del prospetto è presente il grande portale d'ingresso, incorniciato da una coppia di colonne composite poggianti su un alto basamento e messe a sorreggere il balcone. In corrispondenza dell'apertura, che dà accesso al terrazzino, si trova un fregio a forma di nastro con l'incisione "VNIVERSITÀ DEGLI STUDI".

## 12. DESCRIZIONE SINTETICA DELL'INTERVENTO E DELLE CARATTERISTICHE DELL'OPERA (dimensioni materiali, colore, finiture, modalità di messa in opera, ecc.) CON ALLEGATA DOCUMENTAZIONE DI PROGETTO

L'ambito di intervento della progettazione Definitiva è quello relativo al restauro delle facciate. dell'edificio costituite dal fronte principale di Piazza Morlacchi, la parte che fa angolo con via del Verzaro e un lato interno alla corte e la sostituzione degli infissi delle aule ed uffici ed il restauro dei portoni lignei. Le lavorazioni previste in tali prospetti sono il restauro conservativo delle facciate, la sostituzione degli infissi presenti e gli interventi sulla copertura del fabbricato necessari per inserimento delle linee vita e dei presidi anti-volatili.

Lo scopo dell'intervento è quello di restituire decoro e dignità al Palazzo, l'aumentare il comfort termo-igrometrico ed acustico, nonché ottenere un risparmio rispetto ai costi di gestione e di manutenzione, nell'ottica di un efficientamento energetico dell'immobile.

Gli infissi saranno sostituiti con altri aventi le stesse fattezze e disegni degli infissi originali.

Per il restauro delle facciate si utilizzeranno tecniche tali da preservare le caratteristiche artistiche del bene.

Si rimanda agli elaborati grafici ed alle relazioni specialistiche per ogni ulteriore sviluppo.

#### **FOTOINSERIMENTO COLORE DI PROGETTO**







#### 13. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA

L'intervento da eseguire non va ad alterare lo stato dei luoghi, in quanto è volto a ridare decoro al palazzo ed eliminare le attuali condizioni di degrado.

#### 14. MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

Non è previsto nessun elemento di mitigazione dell'intervento in quanto trattasi di restauro delle facciate e sostituzioni infissi analoghi a quelli esistenti.

Firma del Richiedente

Firma del Progettista dell'intervento

DOTT ARCH.

PROVINCIA DI PERIS

#### **TABELLA DI ASSEVERAZIONE**

DATI ANAGRAFICI DEL PROGETTISTA	Il sottoscritto						
	codice fiscale FCLFNC65L06G478W						
	Nato a <b>Perugia</b>	Prov. <b>PG</b>	il <b>06/07/1965</b>				
	residente per la carica : Comune di <b>Perugia</b>	Prov. <b>PG</b>	C.A.P. <b>06127</b>				
	indirizzo <b>Via Pievaiola</b>	n. <b>15</b>	tel. <i>0755012011</i>				
	@mail/PEC francesco.fucelli@sabeng.it	fax <i>0755012099</i>					
	Albo Profession.: Architetti Geometri Ingegneri Periti	n. <b>3693</b>	Prov. <b>PERUGIA</b>				
EVENTUALE DOMICILIO	eventuale domicilio per l'invio delle comunicazioni: presso						
	Comune Perugia	Prov. PG	C.A.P. 060127				
	Indirizzo Via Pievaiola	n. 15	tel. 0755012011				
	@mail/PEC francesco.fucelli@sabeng.it		fax <i>0755012099</i>				
PROPRIETA'	Sig./ri: Università Degli Studi Di Perugia						
UBICAZIONE	relativo all'immobile sito in Perugia: Località Perugia Indirizzo <b>Piazza Morlacchi</b> n. <i>11</i>						
DATI CATASTALI	censito al catasto: N.C. TERRENI N.C. EDILIZIO URBANO						
	foglio n. 253 mapp. 243 sub. 2	209					

in qualità di tecnico abilitato alla progettazione e sotto la propria responsabilità e ai sensi degli artt. 359 e 481 del codice penale:

#### **ASSEVERA**

la conformità alla disciplina urbanistica ed edilizia per gli interventi in oggetto di cui al procedimento semplificato.

Firma del Progettista dell'intervento

.....