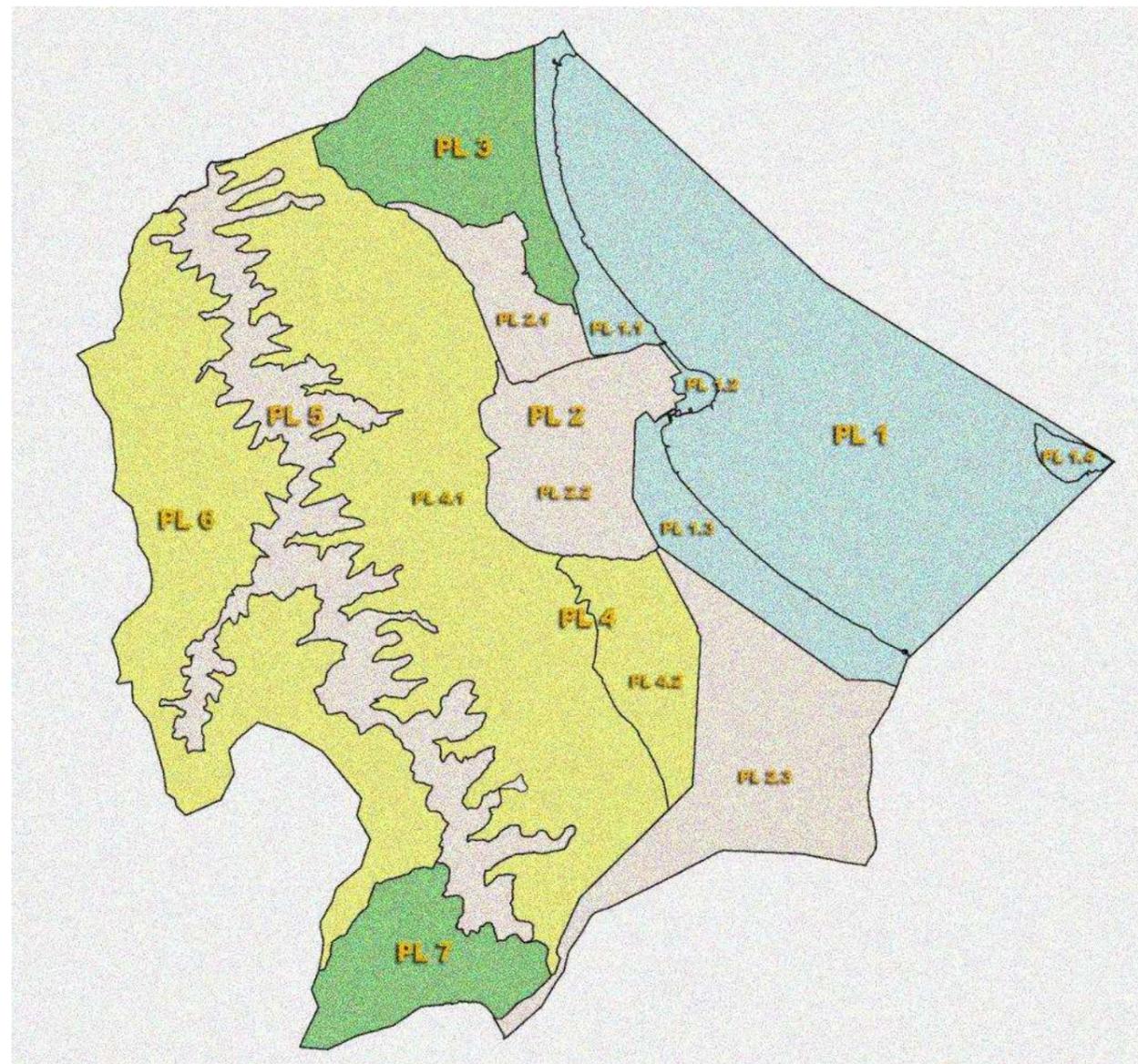


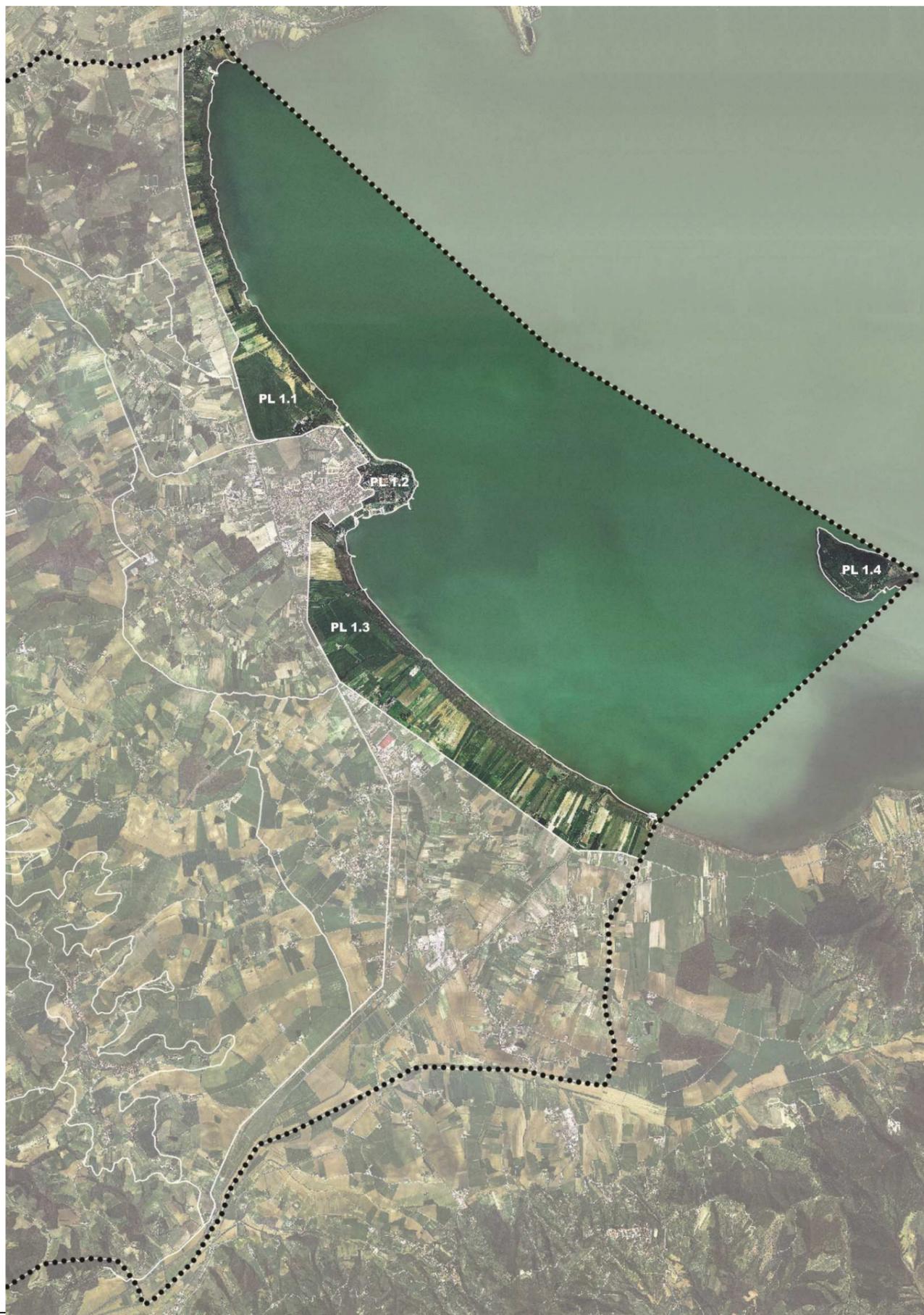


## Schede dei Paesaggi locali

### INDICE DELLE SCHEDE DEI PAESAGGI LOCALI



<b>PL1 Paesaggio lacustre del Lago Trasimeno e Promontorio di Castiglione</b> <i>a dominante naturale/rurale</i> .....	22
PL1.1 Fascia perilacustre a nord del promontorio.....	23
PL1.2 Promontorio di Castiglione.....	26
PL1.3 Fascia perilacustre a sud del promontorio.....	29
PL1.4 Isola Polvese.....	32
<b>PL2 Paesaggio della diffusione insediativa nella pianura retrolacustre di Castiglione</b> <i>a dominante urbana/rurale</i> .....	35
PL2.1 Sistema insediativo della "fila del Paganico".....	36
PL2.2 Centro urbano capoluogo e propaggini insediative.....	39
PL2.3 Sistema insediativo del "quadrilatero dell'Anguillara".....	42
<b>PL3 Paesaggio dei boschi di Ferretto</b> <i>a dominante naturale</i> .....	45
<b>PL4 Paesaggio delle basse colline del Lago Trasimeno</b> <i>a dominante rurale</i> .....	48
PL4.1 Vallecole del Paganico, del Rio Pescia e del Rio Maggiore.....	50
PL4.2 Crinale di Sanfatucchio.....	51
<b>PL5 Paesaggio degli insediamenti del Crinale dei tre laghi (Chiusi, Montepulciano, Trasimeno)</b> <i>a dominante urbana</i> .....	55
<b>PL6 Paesaggio delle basse colline dei Laghi di Montepulciano e di Chiusi</b> <i>a dominante rurale</i> .....	58
<b>PL7 Paesaggio della Val di Chiana</b> <i>a dominante naturale</i> .....	61



## PL1 Paesaggio lacustre del Lago Trasimeno e del Promontorio di Castiglione

PAESAGGIO D'AREA VASTA DI RIFERIMENTO	Piano Paesaggistico Regionale (PPR): Paesaggio Regionale 2.fn Trasimeno
STRUTTURA IDENTITARIA REGIONALE (SIR) DI APPARTENENZA	Il lago, le isole. I promontori, la piana bonificata, i borghi fortificati di Castiglione del Lago e Passignano, le ville lacuali, i vigneti, gli oliveti specializzati (produzione agricola di qualità. La "fagiolina del Trasimeno"), le colline boscate e i boschi planiziali del Ferretto.
BENI PAESAGGISTICI PRESENTI (ex artt. 136 e .142 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.)	Il paesaggio ricade interamente nelle Aree di notevole interesse pubblico n. 65 <i>Zona costiera del Trasimeno</i> , D.M. 24 Agosto 1966 e n. 4 - <i>Castiglione del Lago Capoluogo e dintorni</i> , art.2, Legge 11 Giugno 1922 n.778. In sono presenti le seguenti Aree tutelate per legge: territori contermini ai laghi; corsi d'acqua e parco regionale (cfr. elab. G.1).
BENI CULTURALI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE CENSITI PRESENTI	Sull'isola Polvese e nel Centro storico sono presenti edifici di interesse storico-architettonico e monumentale; lungo la fascia perilacustre edifici di interesse storico-testimoniale <i>censti nel patrimonio edilizio rurale LR 11/2005</i> , art. 33, c.5 (cfr. elab. G.1 e G.14).
AREE NATURALI PROTETTE PRESENTI	ZPS Lago Trasimeno e Parco del Lago Trasimeno (cfr. elab. G.3 Vincoli di tutela ambientale).



### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio locale PL1 *Paesaggio lacustre del Lago Trasimeno e Promontorio di Castiglione* è la porzione di territorio comunale costituita dal Lago Trasimeno, dall'Isola Polvese e dalla fascia perilacustre affacciata sul lago, lungo la quale emerge il promontorio di Castiglione del Lago. A nord-ovest e sud-est, il paesaggio si apre sul lago oltre i limiti del confine amministrativo; ad ovest, lungo la fascia perilacustre, è limitato invece in maniera netta dal tracciato della strada storica circumlacuale (costituita nel tratto nord, fino all'altezza del Promontorio di Castiglione, dalla SR71 e nel tratto immediatamente a sud, dalla Strada Romea), che ne accompagna lo sviluppo longitudinale. Il limite costituito da tale tracciato è rafforzato anche dalla ferrovia ad esso parallela, che marca la differenza fra i caratteri paesaggistici della fascia perilacustre e quelli del territorio alle sue spalle.

L'attuale assetto paesaggistico di questo territorio è il risultato di una secolare stratificazione insediativa incentrata sulle dinamiche di trasformazione delle due componenti territoriali emergenti costituite dal promontorio e dalla costa del lago: da un lato lo sviluppo urbano del promontorio di Castiglione del Lago, centro di localizzazione strategica fra Chiusi, Orvieto e Arezzo, a partire dal periodo etrusco fino all'epoca delle fortificazioni medievali e rinascimentali, e dall'altro la incessante sistemazione agraria della fascia perilacustre, cominciata in epoca romana con la bonifica delle terre paludose, con la costruzione della strada circumlacuale per collegare Castiglione a Cortona verso nord e Panicarola verso sud e con la "centuriazione" delle pedate del lago; attività quest'ultima svolta a più riprese nelle varie epoche, fino ad arrivare alla reimmissione del Tresa e del Rio Maggiore nel Trasimeno attraverso il canale dell'Anguillara, alla metà del '900. Interventi più recenti legati alle attività turistiche e del tempo libero hanno interessato la parte di costa più a ridosso del centro urbano; fra queste le più rilevanti sono le sistemazioni del piede del promontorio e la costruzione dell'aeroporto Eleuteri.

La bellezza intrinseca di questo paesaggio è determinata dalla predominanza dei caratteri naturali lacustri integrati armoniosamente ai segni di origine antropica prevalentemente connessi alla pratica agricola, in un equilibrio morfologico e funzionale di alto valore percettivo. A ciò si aggiunge la particolare condizione di questa porzione di territorio di costituire allo stesso tempo lo scenario panoramico d'eccellenza dell'intero territorio comunale e punto di vista privilegiato per la fruizione estetica dello scenario stesso. Questo giustifica l'eccezionale valore del paesaggio locale riconosciuto e tutelato dal vincolo paesaggistico che vi insiste, nonché dall'istituzione del Parco regionale del lago Trasimeno nella quale il PL1 è compreso.

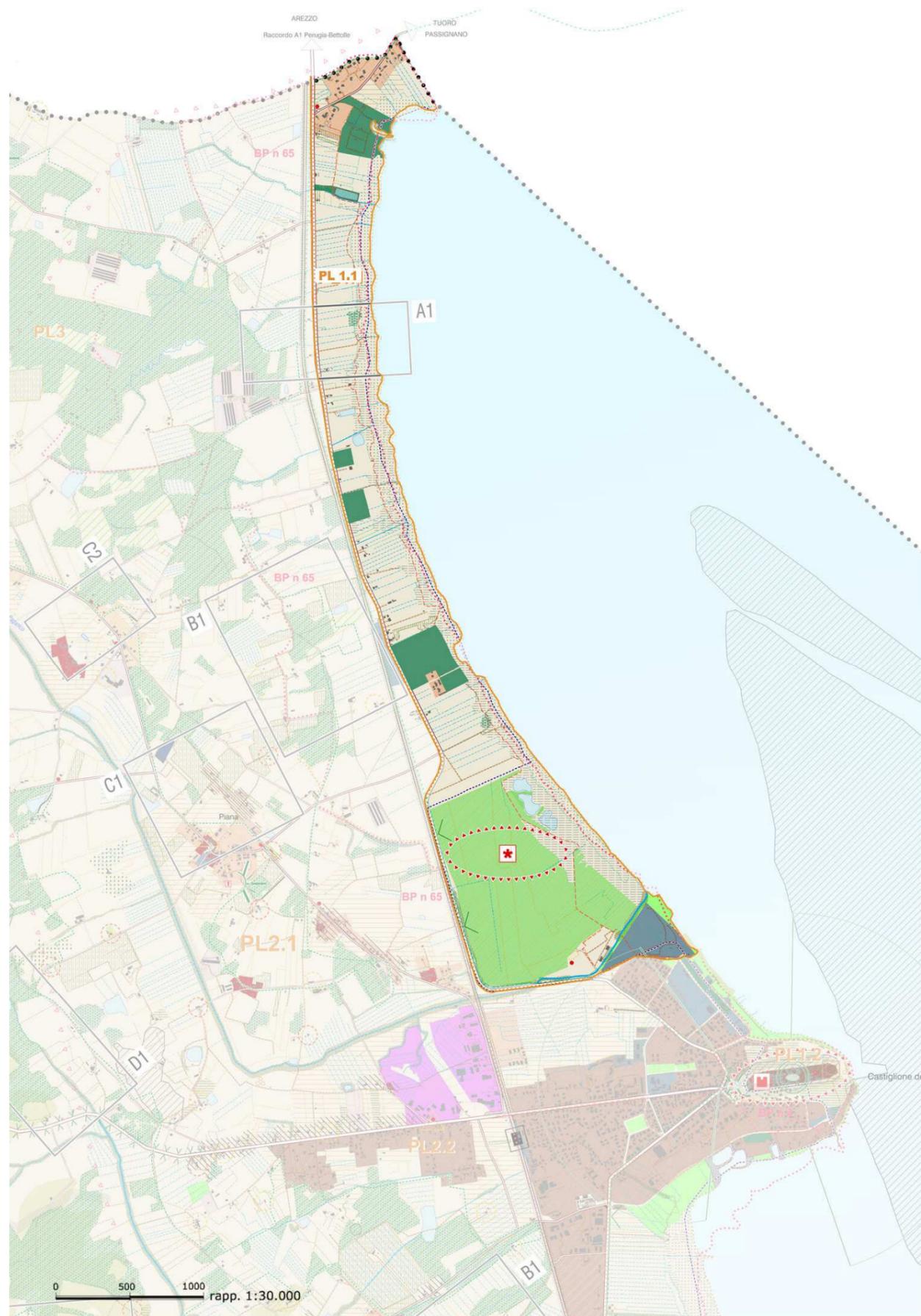
### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA TERRITORIALE/LOCALE

In coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica enunciati dal PPR per la SIR di appartenenza e con quelli enunciati dal Documento programmatico per il Paesaggio locale PL.1, obiettivo principale per questo paesaggio locale è quello di tutelare l'eccezionale valore del paesaggio nel suo insieme, valorizzando le caratteristiche di pregio ambientale e paesaggistico delle componenti naturali e antropiche presenti e controllando le trasformazioni relative agli interventi connessi agli usi dei suoli agricoli, agli usi abitativi del centro storico di Castiglione e soprattutto ai più recenti usi turistici e delle attività del tempo libero della costa e del lago e dell'area dell'ex aeroporto.

Rispetto a tale obiettivo di scala territoriale, gli interventi ammissibili devono temperare alle Prescrizioni d'uso per le specifiche componenti paesaggistiche dei Beni paesaggistici presenti in cui il paesaggio ricade interamente, attenendosi anche agli indirizzi per il corretto inserimento paesaggistico degli interventi riferiti agli specifici contesti paesaggistici in cui gli interventi ricadono, individuati di seguito dal presente PRG-PS. La presenza del promontorio sormontato dall'insediamento di Castiglione che interrompe la continuità della fascia perilacustre e ancor più la distesa d'acqua che separa l'isola Polvese dalla terra ferma, consentono infatti di individuare alla scala di maggiore dettaglio necessaria alla regolazione delle trasformazioni diffuse ammissibili, una strutturazione interna del PL1 in quattro distinte articolazioni territoriali, descritte in dettaglio nei fogli seguenti. Dette articolazioni sono accomunate tutte dalla stretta relazione con il Lago, elemento centrale dell'intero territorio comunale e parte di ciascuna di esse, il quale è pertanto non può essere attribuito in modo esclusivo ad una in particolare. Tali articolazioni sono:

- la fascia a nord del promontorio (PL1.1);
- il promontorio (PL1.2);
- la fascia a sud del promontorio (PL1.3);
- l'Isola Polvese (PL1.4).





### PL1.1 Fascia perilacustre a nord del promontorio

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

#### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lago Trasimeno</li> <li><i>Pianura della Conca del Trasimeno</i></li> <li>- Fascia perilacustre</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prati e pascoli dell'area dell'ex aeroporto</li> <li><i>Zone umide</i></li> <li>- Vegetazione perilacustre</li> <li>- Canneti</li> <li>- Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canali d'acqua artificiali</li> </ul>

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Frazioni e nuclei di pianura</i></li> <li>- Insediamenti a carattere urbano, recenti, consolidati o in via di consolidamento</li> <li>- Insediamenti a carattere rurale recenti, consolidati o in via di consolidamento</li> <li><i>Forme delle trame agricole</i></li> <li>- Pedate, trame agricole della fascia perilacustre con tessitura ortogonale alla linea di costa, a seminativo o colture specializzate</li> <li><i>Viabilità principale</i></li> <li>- Strade principali di pianura</li> <li>- Strade storiche principali di collegamento territoriale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><i>Aree con funzioni specializzate nella fascia perilacustre</i></li> <li>- Attrezzature turistico ricettive e sportive a dominante verde e spazi verdi attrezzati</li> <li>- Attracco traghetti e darsene</li> <li>- Stabilimenti balneari</li> <li><i>Viabilità secondaria</i></li> <li>- Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Filari alberati principali</li> <li>- Percorsi ciclabili e trekking</li> </ul>

##### RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

- Parco del lago Trasimeno
- Ex aeroporto Eleuteri

#### MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR A1 - Pedata ordine singolo

#### EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI

- Lago Trasimeno
- Ex Aeroporto

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Luoghi della percezione dinamica/ SR71, la ferrovia, la viabilità lungolago
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ Lago Trasimeno, Area ex aeroporto, Aree ad alta esposizione panoramica



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Il Paesaggio PL1.1 *Fascia perilacustre a nord del promontorio* costituisce la porzione settentrionale del PL1 *Paesaggio lacustre del Lago Trasimeno e Promontorio di Castiglione*. Esso è costituito dalla stretta fascia di suolo compresa fra la matrice storica della circumlacuale (in questo tratto costituita dalla SR71) e lo specchio lacustre, che si estende dall'insediamento di Badiaccia in corrispondenza di via Cortona a nord, fino all'insediamento di Castiglione a sud; da quest'ultimo la separa la macchia boscata ripariale compresa fra lo sbocco del fosso Paganico, il tracciato della SR71 e la viabilità del bordo nord dell'insediamento, via Lungolago. Questo paesaggio presenta le caratteristiche diffuse di pregio paesaggistico distintive di tutta la fascia perilacustre di cui fa parte.

La fascia si caratterizza per essere marcata ad ovest da un margine lineare di tipo antropico, il tracciato viario che delimita la fascia in maniera netta, mentre ad est da un margine naturale, la sponda lacustre, una costa "morbida" che cambia la sua forma e quota a seconda delle "grasse o magre" del lago; la fascia è articolata in una sequenza territoriale longitudinale composta dalla linea di costa segnata dal canneto e dalla vegetazione ripariale lungolago (folta fascia di leccete, rovere, querce e giglio acquatico) e dai retrostanti suoli agricoli. In quest'ultimi è leggibile la tessitura delle cosiddette "pedate" (appezzamenti stretti e lunghi, orditi in senso ortogonale alla costa, suoli sommersi o emersi, a seconda del livello dell'acqua), coltivate a seminativo semplice e colture specializzate (fra le quali la fagiolina), con frequenti inserti trasversali di macchie boscate; la presenza di manufatti edilizi è rada e prevalentemente connessa alla viabilità di servizio perpendicolare alla SR71 (cfr. foglio b, MPR - A1). La percezione della costa del lago non è possibile direttamente dalla SR71 per via della folta vegetazione ripariale che la caratterizza in questo tratto.

Interrompono la continuità della stretta fascia perilacustre consistenti componenti insediative collocate agli estremi opposti, a nord l'insediamento e il camping di Badiaccia, e a sud l'area dell'ex aeroporto Eleuteri.

A nord il camping interrompendo nettamente la continuità della trama delle pedate stabilisce una continuità trasversale fra l'area insediata e il corrispondente porticciolo, mentre l'insediamento di Badiaccia, più arretrato rispetto alla costa e sviluppato linearmente lungo via Puntabella, consente la ripresa della continuità del ritmo delle pedate. All'estremo sud, l'ampia area libera dell'ex aeroporto Eleuteri, costituisce una importante area di passaggio fra la parte più naturale e la parte più urbanizzata del lungolago, riconoscibile come luogo di forte identità locale sia per la sua funzione ormai dismessa di aeroporto prima militare e poi civile, sia per l'attuale riuso ad aviosuperficie per ultraleggeri (fra i più importanti poli italiani), nonché di animato spazio per manifestazioni all'aperto (fra le quali la manifestazione "Coloriamo i cieli" è stata inserita dal Ministero del Turismo nella lista Manifestazioni Patrimonio d'Italia).

#### *Dinamiche in atto*

Eutrofizzazione delle acque del Lago a causa dell'abbassamento del suo livello rispetto allo zero idrometrico; presenza di una produzione agricola di pregio che contribuisce al mantenimento dell'assetto culturale tradizionale; vocazione turistica della costa, legata alla qualità paesaggistica dei luoghi, che ha comportato la destinazione di alcuni degli edifici presenti a strutture ricettive, la costruzione di seconde case in corrispondenza dell'insediamento di Badiaccia e la nuova costruzione di strutture ricettive legate alla balneazione, con conseguenti problemi di eccessiva pressione antropica anche sull'assetto ambientale del lago.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto paesaggistico in oggetto:

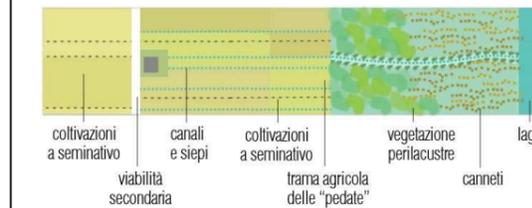
#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE

<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare le sistemazioni rurali tipiche della fascia perilacustre, salvaguardando i brani residui di siepi e filari alberati che ancora segnano la trama agraria delle pedate; coordinare gli interventi finalizzati a tal fine con quelli previsti dal PRG-PS per il potenziamento delle connessioni della rete ecologica (cfr. NTA, Titolo II Sistema paesaggistico-ambientale, Capo II Rete ecologica).</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti (forme residue di alberature autoctone ad alto fusto, canneti e vegetazione igrofila), in particolare in quelle situazioni in cui essi risultano a rischio di compromissione (come nel caso delle aree ai margini di Badiaccia e lungo la costa del camping).</li> <li>- Valorizzare il ruolo di componente naturale "di transizione" dell'area ex aeroporto Eleuteri, nonché di componente primaria della rete ecologica locale, in sintonia con il Piano di gestione del SIC IT5210018 Lago Trasimeno.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammissibili il livello minimo di intrusione visuale degli stessi rispetto alle visuali, statiche e dinamiche, dai percorsi e dai punti privilegiati della percezione visiva verso il lago e verso le emergenze naturalistiche, rilevate nell'elaborato G.13.1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza pedonale circumlacuale compatibilmente con gli indirizzi progettuali della presente Guida per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali (cfr. Parte II, Scheda 1, punto 3.1).</li> <li>- Area ex aeroporto Eleuteri: integrare nella relativa disciplina d'uso i predomanti aspetti di tutela ambientale a quelli di caratterizzazione funzionale e morfologica di ampia scala; fare riferimento a criteri paesaggistico ambientali per l'ammissibilità degli interventi coerenti con quelli della valutazione d'incidenza degli interventi prescritti per questo sito che rientra nel SIC IT5210018 Lago Trasimeno (cfr. Misure di mitigazione per Ex Aeroporto Eleuteri, in Rapporto Ambientale, Parte 5 - Relazione per la Valutazione di Incidenza, punto 5.3).</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire la qualificazione della frazione di Badiaccia e la riqualificazione del margine urbano rivolto verso il lago Lago attraverso la mitigazione dei volumi edificati e il riordino della zona di contatto fra insediamento e camping, secondo i criteri del corretto inserimento paesaggistico della presente Guida.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.</li> </ul>



**MPR – A1 Pedata ordine singolo**

Morfologia perilacustre caratterizzata da una sequenza trasversale ricorrente composta da pedate lunghe, vegetazione ripariale e canneto.





### PL1.2 Promontorio di Castiglione

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

#### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lago Trasimeno</li> <li>- Pianura della Conca del Trasimeno</li> <li>- Promontorio di Castiglione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zone umide</li> <li>- Vegetazione perilacustre</li> <li>- Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centro urbano del capoluogo</li> <li>- Morfologie dei tessuti storici di origine antica e medievale del Promontorio di Castiglione</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Colture arboree della trama agricola</li> <li>- Oliveti, frutteti ed impianti arborei specializzati</li> <li>- Aree con funzioni specializzate nella fascia perilacustre</li> <li>- Attracchi traghetti e darsene</li> <li>- Stabilimenti balneari</li> <li>- Complessi e/o edifici di particolare valore storico, architettonico localizzati su segni emergenti della geomorfologia</li> <li>- Torri e castelli</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree verdi interne e ai margini degli insediamenti</li> <li>- Percorsi ciclabili e trekking</li> <li>- Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</li> <li>- Complessi e/o edifici di interesse storico architettonico</li> </ul>

##### RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

- Il promontorio di Castiglione del Lago

#### EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI

- Lago Trasimeno
- Promontorio di Castiglione del Lago

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Luoghi della percezione dinamica/ Viabilità panoramica del promontorio
- Punti di percezione/Promontorio di Castiglione
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ Lago Trasimeno, Promontorio di Castiglione, Villaggio dei Pescatori, Aree ad alta esposizione panoramica



#### DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE

Fulcro centrale del bacino di visibilità dell'intero territorio comunale, il Promontorio di Castiglione con il suo Centro storico caratterizza l'identità e contribuisce a determinare il valore paesaggistico percettivo del Paesaggio Locale PL1 nel suo complesso. Tale immagine è fortemente connotata dalla posizione di affaccio del promontorio sullo specchio lacustre, sottolineata a nord dalla ripida pendenza del versante, che conserva in maniera evidente la struttura originaria dei terrazzamenti olivetati e a sud dalle pendenze più dolci degli altri versanti, anch'essi caratterizzati dalla presenza degli ulivi, inframmezzati però dai tessuti residenziali recenti. Tale posizione è all'origine della forte relazione morfologica e percettiva tra Centro storico e lago.

L'immagine complessiva dell'insediamento di sommità si articola nel volume complesso costituito dalla Rocca del Leone e del Palazzo della Corgna di rilevante valore storico-architettonico e monumentale, che attorniato dalle mura si erge come una massa unitaria ed omogenea sulla cima del promontorio; al prevalere dell'andamento orizzontale delle mura, si contrappone l'emergenza della torre da un lato e della Chiesa di Santa Maria Maddalena dall'altro. Snodo fra la parte dell'insediamento all'interno delle mura e quella che gli succede alle spalle è il terrazzamento del belvedere di P.za Dante Alighieri, che segna il dislivello fra il promontorio e la città verso la pianura e costituisce un rilevante punto di osservazione panoramica con ampia visuale sull'insediamento di Castiglione alle spalle del promontorio e del territorio rurale circostante.

La fascia perilacustre che in questo paesaggio attornia il promontorio, fascia di contatto fra il lago e l'insediamento, rappresenta l'esito di un più elevato grado di antropizzazione della costa del lago; in essa le pedate lasciano il posto ad aree verdi prevalentemente pinetate, ai parcheggi, all'arenile ed agli edifici per attività connesse alla fruizione turistica del lago, e sono presenti alcuni segni di disqualità paesaggistica costituiti da aree incompiute o eccessivamente artificializzate.

#### *Dinamiche in atto*

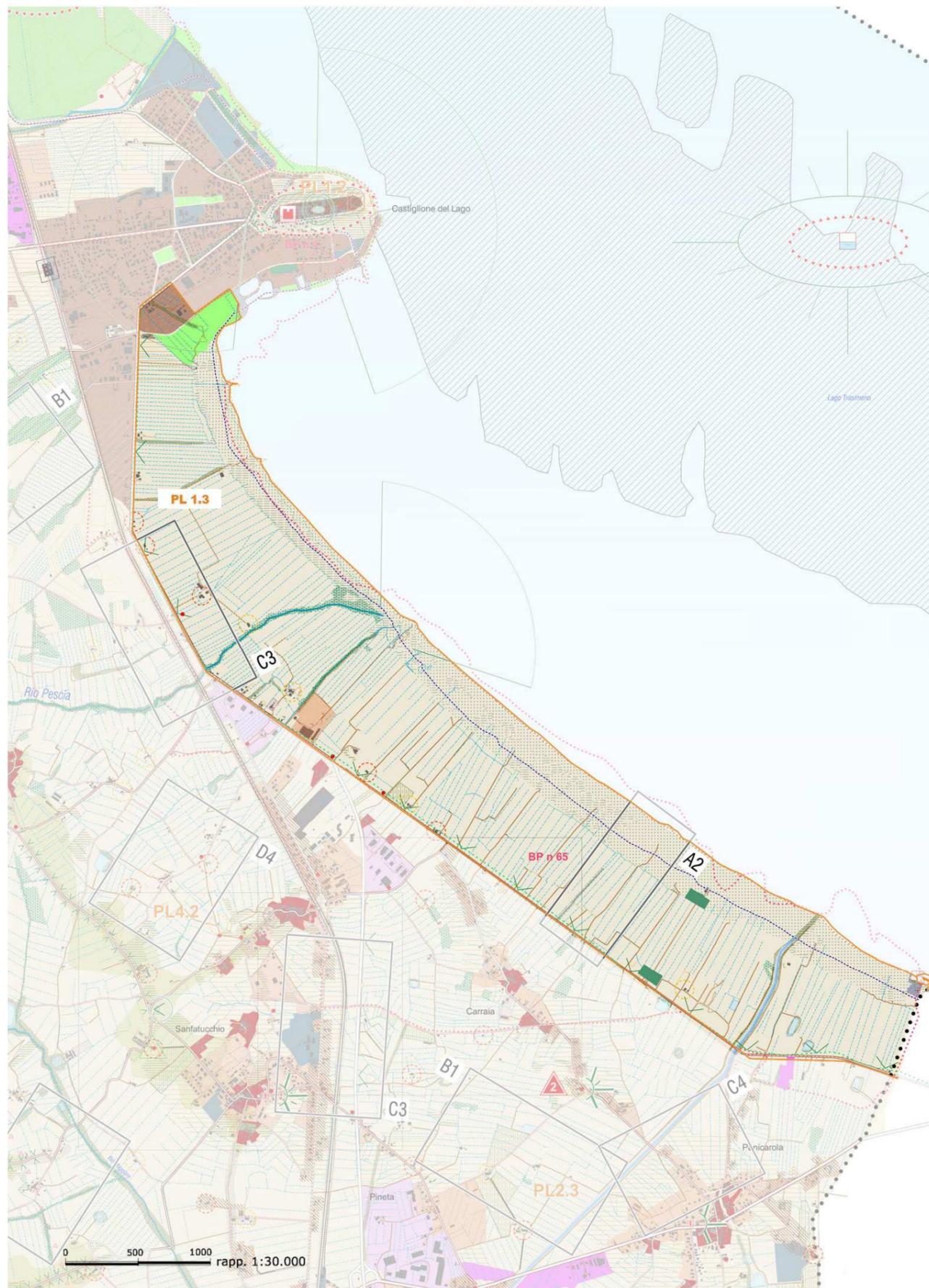
La vocazione turistica della costa legata alla qualità paesaggistica dei luoghi ha comportato la destinazione degli edifici presenti a strutture ricettive e la nuova costruzione di strutture ricettive legate alla balneazione; radi fenomeni di abbondano e di sottoutilizzo del patrimonio edilizio e degli spazi di relazione del Centro storico.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto paesaggistico in oggetto:

#### OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE

<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare e valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-architettonico e monumentale.</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammissibili il livello minimo di intrusione visuale degli stessi rispetto alle visuali, statiche e dinamiche, dai percorsi e dai punti privilegiati della percezione visiva interni al Centro storico e verso il lago (evidenziati nell'elaborato G.13.1).</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti (forme residue di alberature autoctone ad alto fusto, canneti e vegetazione igrofila), in particolare in quelle situazioni in cui essi risultano a rischio di compromissione come nel caso delle aree ai piedi dell'insediamento.</li> <li>- Tutelare gli elementi di relazione morfologica-percettiva con il territorio circostante, in particolare le viste, gli affacci, le assialità visive interne all'edificato, le porzioni di paesaggio perilacustre contigue al nucleo insediativo.</li> <li>- Per il Centro storico favorire: il restauro degli edifici di valore architettonico-monumentale, la conservazione dei tessuti edilizi esistenti, anche attraverso eliminazione delle superfetazioni; individuazione di elementi incongrui col tessuto storico dovuto ad interventi diffusi; la riconfigurazione degli spazi aperti esistenti e quelli eventuali risultanti dalla eliminazione di edifici incongrui ripristinando il disegno dello spazio pubblico; la rivitalizzazione delle funzioni esistenti, la valorizzazione dei beni culturali presenti, la manutenzione e il recupero degli spazi aperti, quali elementi strutturanti dell'impianto insediativo.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rendere congruenti con i valori paesaggistici del promontorio le infrastrutture esistenti e di eventuale nuova realizzazione.</li> <li>- Favorire la fruizione paesaggistica ambientale del lungolago.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza pedonale circumlacuale.</li> <li>- Per gli spazi di prossimità al Centro Storico, (spazi irrisolti, aree di pertinenza e di rispetto qualificate dalla presenza di emergenze storico architettoniche ma prive di usi definiti, le principali direttrici di avvicinamento al centro storico e le "porte di accesso", le aree inedificate di pertinenza degli edifici esistenti, gli spazi aperti che circondano l'edificato e i manufatti incongrui), prevedere una disciplina rispettosa degli equilibri morfologici, funzionali e di intervisibilità raggiunti; favorire procedure per la selezione di progetti di qualità e innovativi per gli interventi di trasformazione costruttivi; favorire la sostituzione edilizia, la riqualificazione degli itinerari di accesso al Centro storico tramite sistemi di mobilità sostenibile e ricorso ad impianti vegetali e arredi urbani che orientino positivamente la percezione dinamica del centro.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Qualificare le aree a ridosso delle mura storiche attraverso la valorizzazione del verde esistente, nonché attraverso interventi di arredo urbano volti al miglioramento del rapporto formale tra l'edificato storico e l'edificato recente prossimo ad esso.</li> <li>- Favorire la riqualificazione degli spazi aperti al piede del promontorio mirando dove possibile alla ricostituzione degli assetti planimetrici originari ed il ripristino delle condizioni percettive, altimetriche e di arredo urbano preesistenti e nel caso delle parti compromesse o degradate recuperare più strette connessioni con il tessuto edilizio del Centro storico e con la fruizione della costa del lago.</li> <li>- 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.</li> </ul>





### PL1.3 Fascia perilacustre a sud del promontorio

#### PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI

#### REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE

##### RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lago Trasimeno</li> </ul> <p><i>Pianura della Conca del Trasimeno</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fascia perilacustre</li> <li>- Corsi d'acqua principali e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Prati e pascoli dell'area dell'ex aeroporto</li> </ul> <p><i>Zone umide</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetazione perilacustre</li> <li>- Canneti</li> <li>- Corsi d'acqua del reticolo idrografico secondario e vegetazione ripariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Canali d'acqua artificiali</li> </ul>

##### RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE

Elementi strutturanti	Elementi complementari	Elementi di dettaglio
<p><i>Forme delle trame agricole</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pedate, trame agricole della fascia perilacustre con tessitura ortogonale alla linea di costa, a seminativo o colture specializzate</li> </ul> <p><i>Viabilità principale</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Strade principali di pianura</li> <li>- Strade storiche principali di collegamento territoriale</li> </ul>	<p><i>Aree con funzioni specializzate nella fascia perilacustre</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Attrezzature turistico ricettive e sportive a dominante verde e spazi verdi attrezzati</li> <li>- Attracco traghetti e darsene</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Aree verdi interne e ai margini dell'insediamento</li> <li>- Filari alberati principali</li> <li>- Percorsi ciclabili e trekking</li> </ul> <p><i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- di interesse tipologico documentario prevalentemente integri</li> <li>- di interesse tipologico documentario prevalentemente alterati</li> </ul>

##### RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE

- Parco del lago Trasimeno

#### MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE RICORRENTI E SPECIALI

- MPR A1 - Pedata ordine doppio

#### EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI

- Lago Trasimeno

#### LUOGHI DELLA PERCEZIONE VISIVA E ORIZZONTI VISUALI

- Luoghi della percezione dinamica/ SR71, la ferrovia, la viabilità lungolago
- Orizzonti visivi ed elementi percettivi emergenti/ Lago Trasimeno, Aree ad alta esposizione panoramica



**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE**

Il Paesaggio PL1.3 *Fascia perilacustre a sud del promontorio* costituisce la porzione meridionale del PL1 *Paesaggio lacustre del Lago Trasimeno e Promontorio di Castiglione*. Esso è costituito dall'ampia striscia di suolo compresa fra la matrice storica della circumlacuale (in questo tratto in parte costituita dalla SR71 a nord e in parte dalla Strada provinciale di Romea sud, a est e ad ovest) e lo specchio lacustre. A nord di tale fascia, in corrispondenza dell'insediamento di Castiglione, l'immissione nel lago di un canale secondario segna il passaggio graduale dalle pendici del promontorio alla fascia perilacustre sud vera e propria; all'estremità sud del Paesaggio locale, dopo l'immissione del canale dell'Anquillara, i caratteri distintivi della fascia perilacustre proseguono oltre il confine del territorio comunale. Le caratteristiche diffuse di pregio paesaggistico di questo Paesaggio locale sono quelle comuni a tutta la fascia perilacustre alla quale appartiene.

La fascia si caratterizza per essere marcata da un margine lineare di tipo antropico, il tracciato viario che la delimita in maniera netta e da un margine naturale, la sponda lacustre, una costa "morbida" che cambia la sua forma e quota a seconda delle "grasse o magre". Tale fascia si articola in una sequenza territoriale costituita dalla linea di costa segnata dal canneto e dalla vegetazione ripariale lungo lago (fascia di leccete, rovere, querce e giglio acquatico), a tratti folta e da una più ampia striscia di suoli coltivati nei quali è leggibile un doppio ordine di "pedate" (appezzamenti stretti e lunghi, orditi in senso ortogonale alla costa, suoli sommersi o emersi, a seconda del livello dell'acqua), coltivate a seminativo e colture specializzate; sono assenti colture arborate.

Alcuni percorsi poderali trasversali alla costa consentono la visione del lago, della sequenza distintiva di questo paesaggio e del Promontorio. La percezione dalla SR71 avviene invece per varchi intermittenti che si aprono fino a lasciar intravedere il lago quando la vegetazione ripariale è bassa, solo quando la quinta stradale è libera da alberature e fronti edificate che si affacciano direttamente sulla strada; non sono presenti accessi carrabili alla costa dalla SR71. Gli sbocchi del Rio Pescia e del canale dell'Anquillara, segni trasversali all'andamento della fascia, ne interrompono l'omogeneità. La rada presenza di manufatti di valore storico testimoniale e di pregio architettonico si concentra lungo la viabilità principale, alla quale si raccorda con accessi perpendicolari alla SR71 segnati da imponenti viali alberati (cfr. foglio b, MPR - A2).

Rilevante è la funzione di elemento di mitigazione che questa fascia svolge rispetto ai paesaggi della "modernità" che si trovano alle sue spalle, al di là della ferrovia e della SR71.

*Dinamiche in atto*

Eutrofizzazione delle acque del lago a causa dell'abbassamento del suo livello rispetto allo zero idrometrico; presenza di una produzione agricola di pregio che contribuisce al mantenimento dell'assetto culturale tradizionale; vocazione turistica della costa, legata alla qualità paesaggistica dei luoghi, che ha comportato la destinazione di alcuni degli edifici presenti a strutture ricettive e la costruzione di seconde case.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto paesaggistico in oggetto:

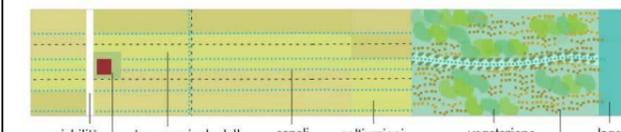
**OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE**

<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Valorizzare le sistemazioni rurali tipiche della fascia perilacustre, salvaguardando i brani residui di siepi e filari alberati che ancora segnano la trama agraria delle pedate.</li> <li>- Valorizzare il patrimonio edilizio esistente di interesse storico-documentario.</li> <li>- Salvaguardare e valorizzare i caratteri di naturalità presenti (forme residue di alberature autoctone ad alto fusto, canneti e vegetazione igrofila), in particolare in quelle situazioni in cui essi risultano a rischio di compromissione come nel caso delle aree ai margini del Promontorio di Castiglione.</li> <li>- Garantire negli interventi edilizi ammissibili il livello minimo di intrusione visuale degli stessi rispetto alle visuali, statiche e dinamiche, dai percorsi e dai punti privilegiati della percezione visiva verso il lago e verso le emergenze naturalistiche, rilevate nell'elaborato G.13.1.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivare il mantenimento delle pratiche agricole che presentano aspetti significativi di qualità paesaggistica in quanto fattori di equilibrio del rapporto fra assetto insediativo e colture dei suoli.</li> <li>- Favorire la valorizzazione della percorrenza pedonale circumlacuale compatibilmente con gli indirizzi progettuali della presente Guida per la realizzazione dei percorsi ciclopedonali (cfr. Parte II, Scheda 1, punto 3.1).</li> <li>- Rendere congruenti con i valori paesaggistici del Promontorio le infrastrutture esistenti e di eventuale nuova realizzazione ai margini di esso.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire la riqualificazione e il riordino delle aree, degli incolti e delle aree di transizione fra promontorio insediato e fascia perilacustre al piede del promontorio.</li> <li>- Promuovere la qualificazione dei segni di dettaglio che connotano la trama agricola, - recinzioni, muretti, percorsi poderali, sistemazioni delle aree verdi di pertinenza degli edifici.</li> </ul>



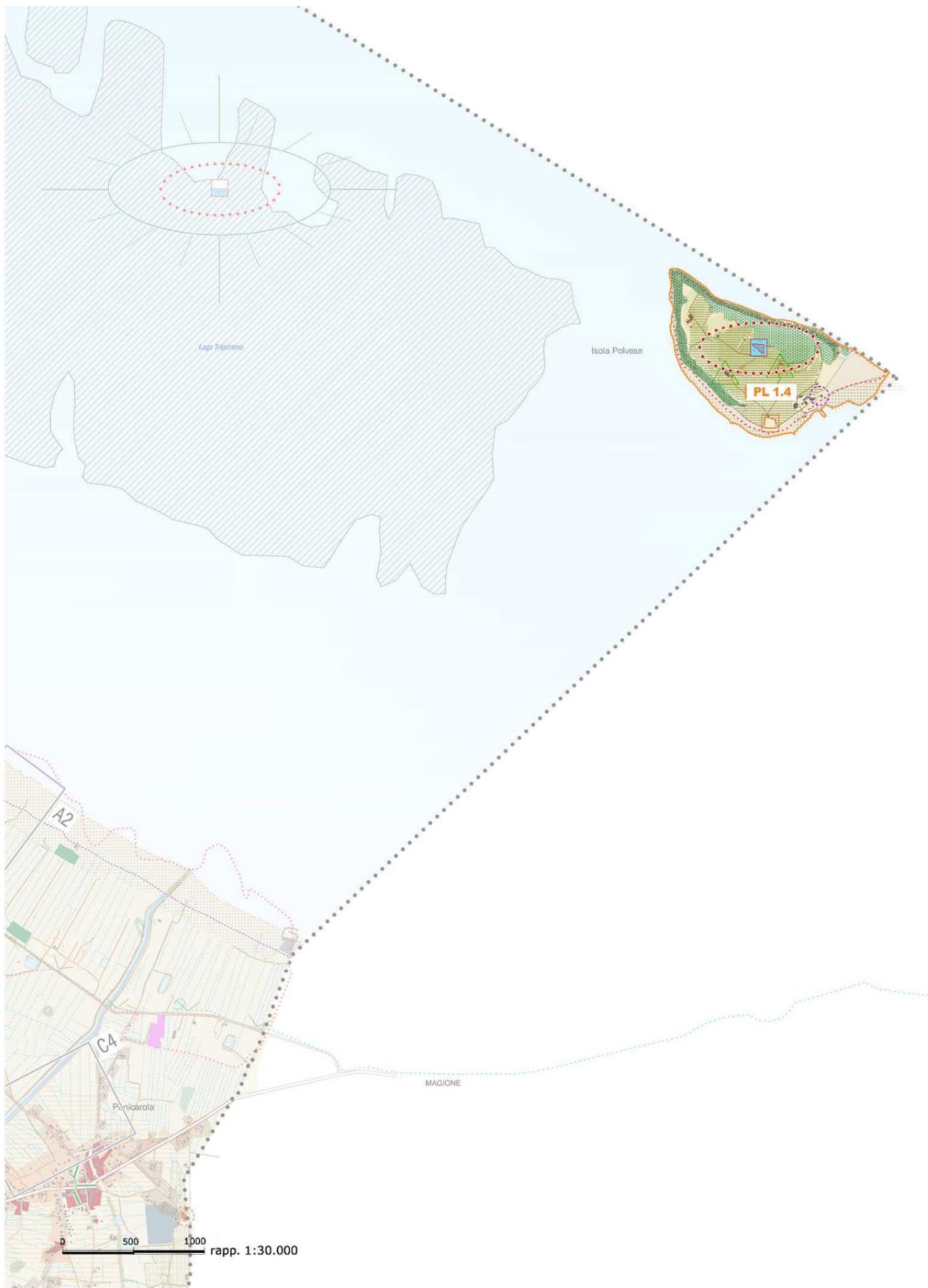
**MPR - A2 Pedata a doppio ordine**

Morfologia perilacustre caratterizzata da una sequenza trasversale ricorrente composta da pedate lunghe o da doppio ordine di pedate, vegetazione ripariale e canneto.



viabilità secondaria  
trama agricola delle "pedate" (doppio ordine)  
canali e siepi  
coltivazioni a seminativo  
vegetazione perilacustre  
lago  
canneti  
complesso di edifici rurali di valore storico-architettonico





**PL1.4 Isola Polvese**

**PRINCIPALI CARATTERI PAESAGGISTICI**

**REPERTORIO DEI SEGNI/RISORSE**

**RISORSE NATURALISTICO AMBIENTALI**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Lago Trasimeno</li> <li>- Isola Polvese</li> <li>- Masse e macchie boscate</li> </ul>	<i>Zone umide</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Vegetazione perilacustre</li> <li>- Canneti</li> </ul>	

**RISORSE CULTURALI E IDENTITARIE**

<i>Elementi strutturanti</i>	<i>Elementi complementari</i>	<i>Elementi di dettaglio</i>
<i>Forme delle trame agricole</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Trame agricole di collina con coltivazioni ad estensione medio piccola, prevalentemente a seminativo, conformate alla sinuosità dei versanti e dalle strade di crinale e controcrinale, ad elevata produttività agricola</li> <li>- Trame agricole con considerevole presenza di elementi di interesse naturale ed ambientale</li> </ul>	<i>Viabilità secondaria</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Rete delle strade storiche interpoderali principali e secondarie</li> </ul> <i>Complessi e/o edifici di valore storico, architettonico e/o tipologico documentario localizzati sui segni emergenti della geomorfologia</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Torri e Castelli</li> </ul>	<i>Complessi e/o edifici di valore storico architettonico e/o tipologico documentario</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Complessi e/o edifici rurali prevalentemente residenziali, di particolare valore storico-architettonico e testimoniale</li> <li>- Complessi e/o edifici prevalentemente legati alla produzione storica del territorio</li> </ul>

**RISORSE SOCIALI SIMBOLICHE**

- Parco del Lago Trasimeno
- Isola Polvese

**EMERGENZE PAESAGGISTICHE LOCALI**

- Lago Trasimeno
- Isola Polvese



**DESCRIZIONE/INTERPRETAZIONE:**

L'Isola Polvese, che emerge dalla superficie lacustre con l'evidenza del sua massa boscata, la zona umida del canneto e i versanti olivetati, costituisce un contesto paesaggistico a sé stante, sebbene appartenente al Paesaggio PL1. Un territorio in parte naturale e in parte rurale, l'isola è l'esito di un'armoniosa integrazione tra paesaggio naturale e antropizzato, nel quale i radi segni della presenza insediativa, connessi alla presenza del molo a sud e dell'unica viabilità in posizione centrale, sono testimonianza di una fase insediativa alla quale è succeduto una fase di abbandono. Recenti interventi invece, legati alla istituzione dell'isola come Parco scientifico-didattico nell'ambito del Parco Regionale del Trasimeno, testimoniano l'intento di recuperare i valori ambientali e paesaggistici che la contraddistinguono.

L'isola affiora sulla distesa del lago con un debole rilievo nella parte centrale sviluppato in direzione nord-ovest sud-est, circondato da una costa ripida che diventa pianeggiante solo nella parte meridionale e si apre in una vera e propria spiaggia sabbiosa (in parte di origine artificiale) nel lato sud orientale. L'elevata qualità ambientale e diversità florofaunistica del paesaggio dell'isola è data dalla vasta zona umida presente nella parte orientale e meridionale, con canneti che costituiscono habitat per varie specie di uccelli ed anfibi; dal bosco di particolare interesse naturalistico, prevalentemente popolato da lecci e roverelle, che occupa la parte settentrionale dell'isola; dall'ampia superficie del versante meridionale occupata da oliveti (sia recenti che secolari), ma anche alberi da frutto, coltivati con metodi tradizionali posti in pendii più o meno lievi e in terrazzamenti pianeggianti realizzati con muretti a secco. Inoltre dal giardino delle piante acquatiche, di recente realizzazione, collocato nell'area di una vecchia cava di arenaria abbandonata.

L'attuale assetto è determinato dagli stessi processi di stratificazione insediativa che hanno interessato la terra ferma attraverso successive fasi di consolidamento dell'insediamento a partire dall'epoca del castello medievale, quando la comunità polvese si sottomise al comune di Perugia (1139) e successivamente quando vi si stabilirono i monaci olivetani (1482) che fondarono il Convento, periodo di maggiore presenza di abitanti sull'isola. Nel corso del XVII secolo cominciò progressivamente il declino dell'isola; dopo che le truppe del Granducato di Toscana nel 1643 occuparono l'isola e danneggiarono molte strutture, nel corso del XVIII secolo gli abitanti si ridussero a poche decine e successivamente anche i monaci lasciarono il convento. Segni dell'epoca in cui l'isola era abitata sono ancora oggi la cinta muraria del castello all'estremità sud ovest, i resti della chiesa di San Giuliano, il molo a sud est e il Monastero e la chiesa di San Secondo posti sulla sommità dell'isola. Al passaggio della proprietà dell'isola a vari proprietari privati (vicenda alla quale appartiene la villa oggi centro servizi del Parco), succede il recente passaggio alla Provincia di Perugia (1973), la quale la dichiara Oasi di protezione faunistica e nel 1995, come detto, Parco scientifico-didattico. Tale funzione contribuisce oggi a sottrarre l'isola dalla situazione di abbandono in cui era caduta rendendola un "laboratorio paesaggistico" in potenziale evoluzione.

Gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale sono così integrati e declinati in riferimento al contesto paesaggistico in oggetto:

OBIETTIVI DI QUALITÀ PAESAGGISTICA ALLA SCALA LOCALE		
<i>Conservazione attiva</i>	<i>Trasformazione sostenibile</i>	<i>Riqualificazione</i>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare le leccete, in particolare la lecceta di San Leonardo, e i canneti distintivi degli ambienti umidi dell'isola, nonché la vegetazione ornamentale che caratterizza l'area di approdo dell'isola (in particolare i viali di tigli e ippocastani).</li> <li>- Tutelare gli habitat acquatico-umidi del Giardino delle piante acquatiche.</li> <li>- Salvaguardare i brani di oliveti storici plurisecolari presenti.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Favorire la valorizzazione della funzione scientifico-didattica.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Favorire la riqualificazione del patrimonio edilizio di interesse architettonico-monumentale e tipologico-documentario</li> </ul>

