



Ministero per i Beni e le Attività Culturali

Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici
dell'Umbria

*Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e
per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico
dell'Umbria*

tel. 07557411 – fax 0755728221

Al Sig. SINDACO del COMUNE DI PERUGIA
Palazzo dei Priori
Corso Vannucci, 19 – 06100 PERUGIA

al Sig. SINDACO del COMUNE DI CORCIANO
Corso C. Rotelli – 06073 CORCIANO (PG)

e p.c. alla REGIONE UMBRIA

*Direzione Regionale Agricoltura e Foreste, Aree
Protette, Valorizzazione dei sistemi naturalistici e
paesaggistici, beni e attività culturali, sport e
spettacolo*

Via M. Angeloni, 61 – 06124 PERUGIA

e p.c. alla PROVINCIA DI PERUGIA

Via Palermo, 21/c – 06121 PERUGIA

All. 3

**OGGETTO: Comunicazione ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 e dell'art. 46 del D.Lgs. 42/04 (e successive modificazioni di cui al D.Lgs. 156/06 e D.Lgs. 62/08).
PERUGIA, CORCIANO (PG), Località Colle Umberto I e dintorni, complesso monumentale della "Villa del Colle del Cardinale".
Visuale della villa dalla strada già denominata "Della Corgna";
continuità spaziale e visiva della sequenza villa-giardino-parco-campagna d'intorno.
Comunicazione di avvio di procedimento per la tutela indiretta (salvaguardia delle visuali, della prospettiva, della luce e delle condizioni di ambiente e di decoro dei monumenti) della pianura sottostante la Villa, a partire dalle visuali che si godono dalla Strada provinciale (settore orientale).**

Vista la richiesta di informazioni prot. n. 7845 del 22/11/2007 della Direzione Regionale e di sollecito di avvio di procedimento per la tutela indiretta della Villa del Colle del Cardinale e dei monumenti limitrofi;
nell'attuale fase di transizione degli uffici, cessata la *Soprintendenza mista per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dell'Umbria*, in ossequio al principio della continuità dell'azione amministrativa ed in conformità all'art. 17 comma 3 lett. d) del DPR 233/07;
si comunica, ai sensi dell'art. 7 della L. 241/90 ed ai sensi dell'art. 46 del D.Lgs. 42/04, l'avvio di procedimento per sottoporre a tutela indiretta, ai sensi degli artt. 45, 46 e 47 del D.Lgs. 42/04, il settore orientale della pianura sottostante il complesso monumentale della "Villa del Colle del Cardinale", a partire dalle visuali che si godono dalla Strada provinciale di Colle Umberto, per

l'intera estensione formata da un cono avente il vertice coincidente con la Villa e la base lungo la Strada provinciale, delimitata lateralmente dalla Strada vicinale delle Cupe Basse e dalla retta congiungente il punto d'intersezione (graficizzato in allegato) fra la Strada provinciale ed il prolungamento del tratto più lungo della Strada vicinale delle Povane con lo spigolo nord-ovest del fabbricato principale della Villa, sedi stradali incluse, racchiudente gli immobili successivamente individuati ed elencati con i relativi riferimenti catastali.

Tale luogo, pianeggiante e con vocazione ed ininterrotta utilizzazione agricola, costituisce un ambito visuale di interesse culturale meritevole della massima tutela. A chi percorre il tratto di provinciale compreso fra la vicinale delle Cupe Basse ed il borgo di San Giovanni del Prugneto, attraverso quest'area libera, si offre alla vista uno spaccato del *"sito ideale"* della villa suburbana rinascimentale, decantato dall'Alessi nel suo *"Libro dei Misteri"*. Tale collocazione, evidentemente selezionata con cura dall'Architetto, risulta opportuna per la destinazione prescelta, ai confini dei territori del Chiugi e del Perugino, *"sulla strada che da Perugia mena alla Fratta"* ed *"al primo uscire dalla città"*; contesto dei fabbricati e della Villa in parte riprodotto dipinto nelle pareti della Sala da pranzo d'Inverno, nelle due lunette dello scalone d'onore, nell'antibagno del Cardinale e nell'ambito della serie dei paesaggi decoranti i sopraporta del primo piano della Villa stessa.

La campagna, l'ambiente d'intorno, col suo panorama di campi e di prati, costituisce inoltre il prolungamento naturale del giardino e del parco della Villa, in continuità spaziale e visiva verso l'esterno, secondo la concezione umanistico-rinascimentale. E' questa continuità che fa della sequenza di elementi villa, giardino, parco e campagna d'intorno un'unica entità.

Osserva in proposito Leon Battista Alberti, nel *"De Re Aedificatoria"*, che la *"regione"*, ovvero il luogo in cui si andrà ad operare, il clima, il paesaggio, la natura e le costruzioni esistenti, non sia *"troppo lontana dalla città; e la strada che la conduce sarà agevole e senza ostacoli, facile da percorrersi"* situata *"in un punto della campagna notevole per ... la ventilazione, l'esposizione al sole, ... il panorama sarà bene in vista, godrà della vista di una città, di forti, del mare o di una vasta pianura; permetterà di volgere lo sguardo alle note cime dei colli o di montagne o su splendidi giardini in posizione leggermente rialzata"*.

Si ritiene pertanto necessario prescrivere distanze, misure e norme finalizzate ad evitare che sia messa in pericolo l'integrità dei beni culturali immobili in oggetto, ne sia danneggiata la prospettiva o la luce o ne siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro.

Ai sensi dell'art. 45 comma 1 e dell'art. 46 comma 2 del D.Lgs. 42/04, si fa presente che gli immobili del complesso monumentale già sottoposti a tutela diretta, in relazione ai quali, col presente procedimento, si intendono adottare le prescrizioni indirette che seguono, sono: la *"Villa del Colle del Cardinale"*, costituita dal fabbricato principale ed inclusi gli annessi, il giardino, il parco, l'intero viale d'ingresso a partire dai due elementi lapidei piramidali neoclassici e tutto il *"Borgo di Colle Vecchio"*.

Ai sensi del sopra citato art. 46 comma 2, i contenuti essenziali delle prescrizioni di tutela indiretta, che formeranno oggetto del provvedimento finale, tendono in linea generale:

- nel limitare eventuali trasformazioni dei beni a modifiche marginali, privilegiando comunque forme tradizionali locali;
- nel limitare in futuro trasformazioni improprie tali da offendere i monumenti e tali da costituire barriere permanenti o temporanee alla vista, quali ad esempio edifici o costruzioni superiori ad un piano, installazioni industriali e pubblicitarie, vegetazione occultante, depositi di materiali a cielo aperto e posteggi di automezzi tali da impedire la vista;
- nel divieto assoluto di modificazioni orografiche, incluse quelle connesse a realizzazione di rilevati stradali o di altre infrastrutture;

- nel mantenimento inalterato delle attuali visuali risultanti da scorci caratteristici e peculiari.
- Il presente procedimento, dunque, dopo l'adozione del provvedimento finale, pur vietando le attività incompatibili con le esigenze di tutela indiretta delle emergenze monumentali, non comporterà limitazioni rispetto agli usi storici, né a quelli attuali; comporterà comunque limitazioni alla possibilità di trasformazione dei luoghi, non l'intangibilità assoluta degli stessi; piccole modifiche che rispettino l'armonia dell'insieme saranno quindi valutate e, caso per caso, eventualmente ammesse.
 - In via cautelare, per la durata del procedimento, ai sensi dell'art. 46 comma 4 del D.Lgs. 42/04, è previsto il divieto temporaneo di ogni modificazione "limitatamente agli aspetti cui si riferiscono le prescrizioni contenute nella comunicazione stessa";
 - Dal ricevimento della presente comunicazione si applicano in via cautelare le norme di tutela di cui alla *Parte seconda, Titolo I del D. Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 e ss.mm.ii.*, che comportano la necessità di sottoporre alla preventiva valutazione delle Soprintendenze competenti qualsiasi intervento riguardante gli immobili di cui agli elenchi che seguono;
 - Dal ricevimento della presente decorre altresì il termine massimo di 160 giorni per la produzione di eventuali osservazioni e memorie scritte;
 - L'Amministrazione competente per l'istruttoria, presso la quale può essere presa visione degli atti e possono essere prodotte eventuali osservazioni, è la *Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio e per il Patrimonio Storico, Artistico ed Etnoantropologico dell'Umbria*, con sede in Via Ulisse Rocchi, 71 - 06100 Perugia;
 - L'Amministrazione competente per l'adozione del provvedimento finale è la *Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria*, con sede in Piazza IV Novembre, 36 - 06123 Perugia;
 - Il responsabile dell'istruttoria del procedimento è l'*Arch. Valeriana Mazzasette*;
 - Il responsabile del procedimento di adozione del provvedimento finale è il coordinatore del Servizio III della Direzione Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, *Dott. Alessandro Ferretti*, a firma del Direttore Regionale per i Beni Culturali e Paesaggistici dell'Umbria, *Arch. Francesco Scoppola*;
 - Il termine per la conclusione del procedimento è di 240 giorni;
Ai sensi dell'art. 46, comma 1 del D.Lgs. 42/04, poiché, per il consistente numero di destinatari del provvedimento di tutela, la comunicazione personale risulterebbe particolarmente gravosa, come previsto dall'art. 8 comma 3 della L. 241/90, i Comuni di Perugia e di Corciano (Pg) sono invitati a dare comunicazione del presente avvio di procedimento mediante le seguenti idonee forme di pubblicità: immediata affissione per un periodo minimo di sessanta giorni, all'Albo Pretorio e pubblicazione sui siti internet dei Comuni stessi sempre per un periodo minimo di sessanta giorni. Sarà cura di questa Soprintendenza affiggere la presente comunicazione di avvio del procedimento per un periodo minimo di trenta giorni, a far tempo dalla data della presente, presso il proprio albo.
 - Sarà infine cura della *Regione Umbria*, che legge per conoscenza, effettuare la pubblicazione della presente comunicazione, nel *Bollettino Ufficiale della Regione Umbria*.

Di seguito si producono gli elenchi degli immobili individuati nel N.C.E.U. e nel Catasto Terreni riguardanti le aree ricadenti nella proposta di provvedimento di tutela indiretta. I dati riportati sono quelli risultanti dalle visure catastali aggiornate.

Si allegano la perimetrazione planimetrico-catastale relativa, il quadro d'unione dei fogli catastali interessati ed una planimetria generale topografica, con l'avvertenza che tali elaborati grafici sono suscettibili di deformazione indotta dalla riproduzione.

Per l'individuazione delle particelle ricadenti nel procedimento, come pure per il sezionamento di quelle interessate solo in parte (o rata) vale come riferimento la già richiamata condizione di essere ricomprese entro la superficie delimitata dalla Strada provinciale di Colle Umberto, dalla Strada vicinale delle Cupe Basse e dalla retta congiungente il punto d'intersezione fra la Strada provinciale ed il prolungamento del tratto più lungo della Strada vicinale delle Povane con lo spigolo nord-ovest del fabbricato principale della Villa, sedi stradali incluse. Solo in subordine a tali criteri oggettivi valgono orientativamente la perimetrazione grafica e l'elencazione seguente.

ELENCO PARTICELLE

CATASTO TERRENI

Comune	Foglio n.	Particella/e n.ri	Proprietari
Perugia	87	29, 31, 32, 33, 49, 60, 76, 95	SOCIETA' AGRICOLA COL. CAR. A R.L.
Perugia	87	28	CASELLA ANTONIO MICCIARELLI MARIA ELENA
Perugia	87	59, 92, 94	ABO ELFA MANCINI NANDO MANCINI ROBERTO
Perugia	87	82	ABO RENATO VINCENTI MAFALDA
Perugia	87	30	ENTE URBANO
Perugia	87	93	MANCINI GIANCARLO SCORCINI SERENELLA
Perugia	88	29, 31, 33, 50, 54, 56, 62, 63, 42, 44, 73, 116, 121, 148, 153, 154, 170, 172, 179, 181, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 230, 580	SOCIETA' AGRICOLA COL. CAR. A R.L.
Perugia	88	23, 35, 43, 48, 55, 59, 60, 88, 102, 103, 131, 161, 185, 206, 207, 213, 214, 217, 218, 219, 220, 547, 578, 610, 612	ENTE URBANO
Perugia	88	36, 83, 99, 100, 577	CASTELLANI ELENA

			TORZUOLI MARIA
Perugia	88	85, 86	MANTOVANI MARIA RITA S.A.G. S.R.L.
Perugia	88	20	DEMANIO PUBBLICO DELLO STATO RAMO ARTISTICO STORICO ARCHEOLOGICO
Perugia	88	581, 584, 585	VAGNETTI CLAUDIO
Perugia	88	222	DE NAPOLI FRANCESCO
Perugia	88	609	TIBIDO' ASSUNTA VAGNETTI ORLANDO
Perugia	88	110, 112	RAGNI ROBERTA VAGNETTI ANNA MARIA
Perugia	88	109, 111, 611	PELLICCIA LUIGI
Perugia	88	184	GAGGIOLI SERGIO PELLICCIA MARCO PELLICCIA LORENA
Perugia	88	108	PELLICCIA LUIGI RAGNI ALDO RAGNI IVO RAGNI ROBERTA
Perugia	88	180	MANCINI ANSELMO MANCINI NANNI MANCINI LUCIANO
Perugia	88	81	MANCINI ALESSANDRO MANCINI NANNI
Perugia	88	209	MANCINI NANNI MATTIOLI GIUSEPPA
Perugia	88	204	MANCINI ALESSANDRO MANCINI LUCIANO
Perugia	88	205	MANCINI ALESSANDRO MANCINI ANSELMO
Perugia	88	178	MANCINI ANSELMO MARCUCCI CARMELA

Perugia	88	208	LUCHETTI MARIA GRAZIA MANCINI LUCIANO
Perugia	88	177	RAGNI ROBERTA
Perugia	88	49	SOCIETA' COOPERATIVA PRODUTTRICI TABACCO DEL PUGLIA SOCIETA' COOPERATIVA
Perugia	88	583	ROSSI RUGGERO
Perugia	88	118	soppresso
Perugia	88	124	BEVILACQUA FABRIZIO BEVILACQUA MAURIZIO
Perugia	88	76, 77, 78, 80, 113, 114, 117, 120	ALUNNI CELSO ALUNNI OTTAVIO CARDINALI IRENE
Perugia	88	182, 183	ALUNNI CELSO
Perugia	88	32, 548	FORTI MARCO FORTI MASSIMO TRENTINI ANNA GIULIA
Perugia	88	30	ISTITUTO DIOCESANO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO
Corciano	10	652, 653, 655, 666, 667, 676	L.B. IMMOBILIARE S.R.L.
Corciano	10	659, 660, 661, 672, 673	GRADASSI MARIO
Corciano	10	657, 658, 663, 668, 669, 670, 674	RUFINI BERNARDO RUFINI NICOLO'
Corciano	10	721, 722, 723, 724, 725, 726	PROVINCIA DI PERUGIA
Corciano	10	662, 671	SOCIETA' ITALIANI S.R.L.
Corciano	10	10, 11	MORLUNGHI ANNA MARIA
Corciano	10	7, 12, 423, 665	ENTE URBANO
Corciano	10	699, 700, 701, 728	DEMANIO DELLA PROVINCIA DI PERUGIA
Corciano	10	240, 242, 255, 258, 268	AMMINISTRAZIONE PROVINCIALE PERUGIA
Corciano	10	705	BACELLI MASSIMO

Corciano	10	677, 678, 727	BACELLI LAMBERTO BACELLI MARIA GRAZIA MILLETTI ASSUNTA
Corciano	10	331	BACELLI CLITO BACELLI NERIO
Corciano	10	2, 3, 9, 13, 14, 15, 166, 334, 335, 345, 353, 354, 361, 362, 363, 364, 380, 381, 382, 383, 390, 391, 393, 394, 395	SOCIETA' AGRICOLA COL. CAR. A R.L.
Corciano	10	6, 241, 243, 244, 336, 337, 366, 375, 368, 378, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 392	MORLUNGHI GIULIO CESARE
Corciano	10	45	ZUCCACCIA MARIA LUISA
Corciano	10	48	MORLUNGHI ANTONIO MORLUNGHI FULVIO
Corciano	10	44, 651, 664	RUFINI MARCO
Corciano	10	42, 43	ZANGARELLI MICHELA
Corciano	10	49	AGRICOLA CAPOCAVALLO DI RUFINI NICOLO'
Corciano	10	656	GIANNONI MARCO

CATASTO FABBRICATI

Comune	Foglio n.	Particella/e n.ri	Proprietari
Perugia	87	30 sub 2, 7	MANCINI GIANCARLO SCORCINI SERENELLA
Perugia	87	30 sub 5	ABO ELFA MANCINI GIANCARLO MANCINI NANDO MANCINI ROBERTO SCORCINI SERENELLA
Perugia	87	30 sub 3, 8, 9	ABO ELFA MANCINI NANDO

			MANCINI ROBERTO
Perugia	87	30 sub 4, 6	ABO RENATO VINCENTI MAFALDA
Perugia	88	161	CASTELLANI ELENA TORZUOLI MARIA
Perugia	88	131	ALESSANDRI MARIO
Perugia	88	220	PANNONE MARIA ANNUNZIATA
Perugia	88	55	MANCINI ANSELMO MANCINI NANNI MANCINI LUCIANO GOBBI ELISA
Perugia	88	48	SOCIETA' AGRICOLA COL. CAR. A R.L.
Perugia	88	88	TIBIDO' ASSUNTA VAGNETTI ORLANDO
Perugia	88	544	VAGNETTI ORLANDO
Perugia	88	59	ROSSI RUGGERO
Perugia	88	35	VAGNETTI CLAUDIO
Perugia	88	79	ALUNNI CELSO ALUNNI OTTAVIO CARDINALI IRENE
Perugia	88	132	
Perugia	88	132 sub8/9/10	FIORUCCI MARIA FORTI MARCO FORTI PIETRO
Perugia	88	132 sub6/7	FORTI MASSIMO TRENTINI ANNA GIULIA
Corciano	10	665	L.B. IMMOBILIARE S.R.L.

Si sottolinea che la presente comunicazione costituisce un invito a contribuire e partecipare alla stesura delle norme finalizzate alla migliore conservazione delle condizioni di visuale, prospettiva, luce, ambiente e decoro dei beni già dichiarati di interesse pubblico sotto il profilo culturale.

Eventuale contraddittorio potrà essere affrontato in sede endoprocedimentale.

Eventuale contenzioso sul provvedimento finale potrà dare luogo a ricorso amministrativo al Ministero, previsto dall'art. 16 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Vi è in ultimo la possibilità di impugnare il provvedimento finale presso il Tribunale Amministrativo Regionale.

Si confida nella collaborazione in fase di contraddittorio.

IL SOPRINTENDENTE USCENTE
(Arch. Maurizio Galletti)

IL SOPRINTENDENTE ENTRANTE B.A.P.
(Arch. Guglielmo Maria Malchiodi)

IL SOPRINTENDENTE ENTRANTE B.S.A.E.
(Dott. Aldo Cicinelli)

VISTO:
IL DIRETTORE REGIONALE
(Arch. Francesco Scoppola)

VISTO:
IL Direttore Amm. e e.f. coord.
(Dott. Alessandro Ferretti)