

PGT

Area Servizi al Territorio
Comune di Desenzano del Garda
Provincia di Brescia



PIANO DELLE REGOLE



PR03A

Norme Tecniche per la tutela e la
valorizzazione dei beni storico
culturali del paesaggio



Adozione deliberazione C.C. n. __

Approvazione deliberazione C.C. n. __

Pubblicazione BURL n. __

RESPONSABILE DEL
PROCEDIMENTO
Geom Luigi Rossi

DIRIGENTE AREA
SERVIZI AL TERRITORIO
Arch. Mario Spagnoli

PIANO DELLE REGOLE

Norme Tecniche per la tutela e la valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio

Sommario

1. PREMESSA E DEFINIZIONI	9
2. RIFERIMENTI	10
3. CONTENUTI DEL PIANO	12
3.1. AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO	12
3.1.1. <i>Parco Locale di Interesse Sovracomunale "PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano"</i>	33
3.1.2. <i>PLIS - Parco della Battaglia di San Martino</i>	34
3.1.3. <i>Area umida S. Francesco</i>	35
3.2. COMPONENTI PAESISTICHE	36
3.3. CORRELAZIONE FRA COMPONENTI DEL PTCP E CONTENUTO DELLA DGR 6421 DEL 27/12/2008	40
3.4. CLASSI DI SENSIBILITÀ	42
3.5. ELABORATI DELLA COMPONENTE PAESISTICA E LORO COGENZA RISPETTO AL PGT	43
SISTEMA DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO	44
DP-PTR02A VERIFICA DI COERENZA AL PTR DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE DEL PGT	44
4. COMPATIBILITÀ PAESISTICA DEL PGT E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE	45
5. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE FUTURE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE	46
6. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI	49
7. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO	53
8. INDICAZIONI DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNA DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE	54
8.1. COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE	63
8.1.1. <i>Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse</i>	63
8.1.2. <i>Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive sparse</i>	63
8.1.3. <i>Vegetazione naturale ed erbacea</i>	63
8.1.4. <i>Zone umide, paludi, vegetazione palustre e delle torbiere</i>	65
8.1.5. <i>Boschi di latifoglie</i>	66
8.1.6. <i>Morfologie glaciali (scaricatori glaciali, vallette a fondo piatto e depressioni intermoreniche)</i>	68
8.1.7. <i>Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale</i>	71
8.1.8. <i>Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Garda</i>	73
8.1.9. <i>Corpi idrici</i>	76
8.1.10. <i>Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica</i>	80
8.1.11. <i>Formazioni Ripariali</i>	81
8.1.12. <i>Canneti</i>	81
8.2. COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE	82
8.2.1. <i>Aree agricole di valenza paesistica</i>	82
8.2.2. <i>Aree verdi incolte</i>	84
8.2.3. <i>Bacini idrici artificiali</i>	85
8.2.4. <i>Cespuglieti</i>	88
8.2.5. <i>Colture florovivaistiche a pieno campo</i>	91
8.2.6. <i>Colture orticole a pieno campo</i>	91

8.2.7. Colture orticole protette.....	91
8.2.8. Orti familiari.....	91
8.2.9. Filari siepi continui e discontinui.....	93
8.2.10. Frutteti e frutti minori.....	96
8.2.11. Altre legnose agrarie.....	96
8.2.12. Oliveti.....	98
8.2.13. Seminativi arborati.....	100
8.2.14. Seminativi semplice.....	100
8.2.15. Vigneti.....	102
8.2.16. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature.....	104
8.2.17. Cascine ed edifici esterni al tessuto urbano consolidato.....	107
8.3. COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE.....	114
8.3.1. Strada di interesse storico (romana).....	114
8.3.2. Rete ferroviaria storica.....	115
8.3.3. Testimonianze estensive dell'antica parcellizzazione agraria.....	117
8.3.4. Chiesa, Parrocchia, pieve, santuario.....	119
8.3.5. Monastero, convento, eremo, abbazia, seminario.....	119
8.3.6. Castello.....	119
8.3.7. Palazzo, villa storica.....	119
8.3.8. Ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura.....	119
8.3.9. Villa, casa.....	119
8.3.10. Monumenti civili, fontana.....	119
8.3.11. Stazione ferroviaria.....	119
8.3.12. Ponte.....	119
8.3.13. Siti romani.....	127
8.3.14. Siti preistorici.....	127
8.3.15. Siti Archeologici.....	127
8.3.16. Zona archeologica.....	127
8.4. COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO.....	128
8.4.1. Centri e nuclei storici.....	128
8.4.2. Ambiti delle trasformazioni condizionate.....	131
8.4.3. Aree residenziali consolidate.....	133
8.4.4. Aree prevalentemente residenziali di riqualificazione/recupero e trasformazione.....	133
8.4.5. Aree residenziali di espansione.....	133
8.4.6. Aree residenziali a verde privato.....	133
8.4.7. Aree prevalentemente a verde privato di riqualificazione/recupero e trasformazione.....	133
8.4.8. Aree a servizi consolidate.....	133
8.4.9. Aree prevalentemente a servizi di riqualificazione/recupero e trasformazione.....	133
8.4.10. Aree a servizi di progetto.....	133
8.4.11. Aree a produttive commerciali consolidate.....	133
8.4.12. Aree a servizi di progetto.....	133
8.4.13. Aree produttive commerciali consolidate.....	133
8.4.14. Aree prevalentemente produttive commerciali di riqualificazione/recupero e trasformazione.....	133
8.4.15. Aree produttive commerciali di espansione.....	133
8.4.16. Aree turistiche consolidate.....	133
8.4.17. Aree prevalentemente turistiche di riqualificazione/recupero e trasformazione.....	133
8.4.18. Aree turistiche di espansione.....	133
8.4.19. Aree portuali.....	133
8.4.20. Viabilità in costruzione e/o di progetto.....	138
8.5. RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO.....	140
8.5.1. Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la	

<i>riconoscibilità del sistema dei beni storico – culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.</i>	<i>140</i>
<i>8.5.2. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)</i>	<i>142</i>
<i>8.5.3. Contesti di rilevanza storico – testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)</i>	<i>144</i>
<i>8.5.4. Visuali Panoramiche.....</i>	<i>146</i>
<i>8.5.5. Percorsi di interesse paesaggistico: strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici, percorso Basso Garda e percorso promiscuo ciclabile veicolare in ambito agricolo, itinerari di funzione paesistica</i>	<i>147</i>
<i>8.5.6. Corridoi di valorizzazione paesistica</i>	<i>147</i>
8.6. COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO	149
<i>8.6.1. Ambiti degradati</i>	<i>149</i>
<i>8.6.2. Superfici agricole abbandonate.....</i>	<i>149</i>
<i>8.6.3. Elettrodotti con tralicci esistenti.....</i>	<i>150</i>

1. PREMESSA E DEFINIZIONI

Le presenti “Norme d’Indirizzo” rappresentano l’apparato normativo della analisi paesistica del Piano di Governo del Territorio (L.R. N°12 del 2005).

La metodologia per l’esame paesistico dei progetti introdotta, sostituisce quella eventualmente vigente per norma e prassi, costituisce, unitamente alle indicazioni di tutela paesistica specifiche di cui all’art.8, riferimento imprescindibile per l’emissione del Parere a supporto delle Autorizzazioni Paesistiche.

I contenuti dell’art.8 delle presenti prevalgono su eventuali norme attinenti ai medesimi oggetti, presenti nelle N.T.A., salve le disposizioni contenute in atti di maggior dettaglio (es. Piani Attuativi vigenti) se redatte coerentemente alle indicazioni generali tutela e valorizzazione del presente piano.

Con riferimento alle applicazioni dei contenuti all’art.8 e della loro cogenza così come definita dall’art. 3.3, si riportano le seguenti definizioni:

- 1) **Prescrizioni:** sono indicazioni che prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione o di trasformazione diretta, fatte salve eventuali diverse specificazioni normative che derivino da normative regionali o statali vigenti.
- 2) **Indirizzi:** sono atti diretti a fissare obiettivi generali di tutela paesistica demandati agli atti di pianificazione o di trasformazione diretta del territorio, che non escludono ambiti di discrezionalità nella specificazione e/o integrazione delle indicazioni di tutela in forza di un’analisi di maggior dettaglio di fattori sensibili, della previsione di interventi di mitigazione e/o compensazione.
- 3) **Direttive:** sono indicazioni di tutela coerenti con gli obiettivi generali del Piano, che tuttavia possono essere motivatamente disattese in presenza di valutazioni di dettaglio del ruolo della porzione di componente rispetto alla definizione dei caratteri salienti del territorio (marginalità) o comunque in presenza di previsioni di adeguati interventi di mitigazione e/o compensazione della trasformazione.

Nell’ipotesi di discostamenti rispetto ai contenuti delle indicazioni di tutela per le singole componenti, la **relazione paesistica** di contesto della proposta di pianificazione o trasformazione diretta costituirà elemento di supporto indispensabile per l’espressione del giudizio di compatibilità anche in sede di autorizzazione paesistica. Tale relazione dovrà comunque certificare il livello di perdita della componente e gli effetti di questo sul paesaggio comunale, provinciale, regionale.

2. RIFERIMENTI

La componente paesistica comunale come componente imprescindibile del PGT è stata redatta in coerenza con i contenuti del Piano Paesaggistico del PTR approvato con D.C.R del 19 gennaio 2010 n°951 dell'art. 34 e della parte IV del Volume 6 "normativa e indirizzi". del P.T.R.¹ nonché della d.G.R. 8

¹ Art. 34 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T.)

1. I comuni nella redazione del P.G.T. impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

- a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del presente piano e del P.T.C.P., ove esistente;
- b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dal presente Piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- d) assumono come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del P.G.T.";
- e) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.

2. E' compito dei comuni nella redazione del P.G.T.:

- a) predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici del P.G.T." di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;
- b) indicare, per particolare ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni di cui al precedente articolo 16bis.

3. In sede di approvazione del P.G.T.:

- a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesaggistiche di estremo dettaglio;
- a) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e successive mod. ed int.;
- b) viene accertata la sostanziale rispondenza del P.G.T. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- c) viene verificato il coordinamento, a fini paesaggistici, con le previsioni del P.G.T. dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del P.G.T. e relative varianti.

5. Il P.G.T. per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesaggistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6.

6. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesaggistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesaggistica del P.G.T. stesso.

7. I Comuni assicurano la coerenza tra pianificazione comunale e indicazioni paesaggistiche del P.T.C.P., a tal fine apportano ai P.G.T. vigenti le modifiche necessarie per renderli coerenti con la disciplina e i contenuti paesaggistici della pianificazione provinciale e i suoi aggiornamenti.

8. Piani attuativi, Programmi Integrati di Intervento (P.I.I.) e Programmi di Recupero Urbano (P.R.U.) assumono come riferimento il Documento di Piano del P.G.T., alle cui determinazioni devono attenersi; in particolare, posto che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica del Documento di Piano, devono essere corredati da apposite relazione ed elaborazioni cartografiche che descrivano e argomentino la coerenza tra P.G.T. nel suo complesso e scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microubanistico, degli indici urbanistici e delle caratterizzazioni tipologiche in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

9. In assenza di P.G.T. redatto secondo la l.r. 12/2005, i soggetti proponenti strumenti di pianificazione attuativa, assumono come riferimenti per la descrizione e argomentazione delle scelte paesaggistiche operate, di cui al precedente comma: le letture del

novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" nonché secondo i contenuti ed i metodi delle N.T.A. del P.T.C.P. approvato con Deliberazione di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014.

La metodologia adottata per la redazione risulta coerente con quella di cui all'art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

L'adeguamento al PPR si attua mediante sei azioni fondamentali distinte in due sezioni riferite rispettivamente al quadro conoscitivo e ricognitivo (A e B) e al quadro strategico (da C a F).

La sezione del quadro conoscitivo e ricognitivo è finalizzata al riconoscimento delle componenti paesaggistiche individuate dal PPR negli atti di PGT.

La sezione del quadro strategico riconosce sul territorio comunale la struttura del paesaggio locale organizzata in ambiti, sistemi ed elementi e definisce gli obiettivi di qualità paesaggistica per ambiti omogenei (di conservazione, mantenimento e trasformazione) in funzione della strategia paesaggistica comunale e delle azioni di piano. La strategia paesaggistica è completata dagli indirizzi di tutela che caratterizzano le singole componenti del paesaggio alle varie scale di lettura. Particolare attenzione è riservata alle disposizioni immediatamente operative del titolo III della normativa del PPR, fra le quali acquistano un ruolo imprescindibile nel caso in questione la tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (art.17) e la tutela e valorizzazione dei laghi lombardi (art.19).

Le azioni sono:

A/B - Riconoscimento a livello comunale dei contenuti paesaggistici di interesse regionale e provinciale.

C - Individuazione di ambiti omogenei secondo le categorie essenziali del paesaggio comunale.

Definizione per ogni ambito omogeneo dello scenario paesistico, della strategia paesaggistica, degli obiettivi di qualità e degli indirizzi di conservazione, mantenimento, trasformazione, riqualificazione e rifunionalizzazione, in considerazione delle specificità del contesto locale e delle azioni di piano. Attribuzione delle classi di sensibilità Paesaggistica.

D - Individuazione e definizione degli indirizzi di tutela per sistemi ed elementi del paesaggio comunale.

E - Riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

F - Verifica di coerenza con le disposizioni immediatamente operative del PPR (titolo III della normativa del PPR).

Per la descrizione dettagliata delle modalità e dei contenuti dell'adeguamento al PPR e al PTCP si rimanda al DP/PTR01A Relazione Tecnica a supporto della verifica di compatibilità del documento di piano.

paesaggio disponibili o specificamente sviluppate in sede di redazione del piano attuativo; i documenti di indirizzo e gli atti disponibili del Piano del Paesaggio anche di livello sovracomunale; la metodologia di cui alla parte IV delle presenti norme.

10. L'atto di approvazione dei Piani di cui al comma 1, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il P.G.T. e il Piano del Paesaggio; l'amministrazione competente può in tal senso acquisire preliminarmente il parere consultivo della Commissione del Paesaggio, ove esistente.

11. Nel caso i piani di cui al comma 8 interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, la relazione e gli elaborati cartografici richiesti devono altresì dar conto della coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004, ove esistente, dal precedente articolo 16bis e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

3. CONTENUTI DEL PIANO

3.1. Ambiti omogenei di paesaggio

Alla scala comunale sono state individuate unità di paesaggio di maggior dettaglio rispetto a quelle riconosciute a livello regionale³, per meglio rispecchiare le caratteristiche dei contesti locali e delle relative (più o meno recenti) trasformazioni antropiche e per renderne operative le indicazioni affrontando più puntualmente i temi della rete verde e del degrado paesaggistico.

Nella trattazione effettuata a livello del Documento di Piano (per quanto riguarda gli aspetti conoscitivi e ricognitivi e le strategie) e del presente piano (per quanto riguarda gli aspetti normativi) le unità di paesaggio di livello locale coincidono con gli “ambiti omogenei” di cui all'Allegato A alla DGR “Modalità per la pianificazione comunale” del 2005 e all'art. 143 (Piano paesaggistico) del D.lgs 42/04.

Gli ambiti omogenei sono individuati sulla base delle caratteristiche naturali e storiche del paesaggio comunale (di fatto i sistemi e gli elementi o componenti) in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici, riconoscendo una gamma di situazioni variabile dal massimo pregio al degrado o alla compromissione. Ne consegue che, per addivenire alla loro perimetrazione (non necessariamente corrispondente ad una demarcazione netta sugli elaborati cartografici), devono essere confrontati e sovrapposti i sistemi e gli elementi costituenti il paesaggio con la carta delle sensibilità paesistiche e del degrado e compromissione paesaggistica, a partire da situazioni che, per la propria natura geomorfologica e per la presenza di più recenti e rilevanti segni dell'antropizzazione (urbanizzazione, infrastrutture, ordinamenti culturali), si contraddistinguono già in prima lettura nell'immaginario collettivo come paesaggi riconoscibili e chiaramente identificabili.

La valutazione di integrità di ogni ambito è pertanto compiuta all'atto della sua individuazione attraverso l'analisi delle singole componenti, rilevanze e situazioni di degrado e l'attribuzione della classe di sensibilità paesaggistica che di norma si attesterà su un livello prevalente evitando, per quanto possibile, l'eccessiva frammentazione e i salti di classe.

La classificazione del territorio comunale in ambiti omogenei consente di attribuire a sistemi ed elementi paesaggistici (ossia le componenti del PTCP) un diverso rilievo a seconda del contesto nel quale si collocano e della relativa classe di sensibilità paesistica. Alla stessa componente possono essere attribuiti indirizzi e azioni differenziati, o per lo meno una diversa coerenza applicativa (prescrizione piuttosto che indirizzo o direttiva), in funzione del raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo di riferimento. Ad esempio, gli indirizzi per la tutela dei vigneti in ambiti dove la loro presenza è determinante per la conservazione dei caratteri paesaggistici dell'ambito stesso potranno assumere valore prescrittivo, non ammettendo alcuna trasformazione degli stessi anche per la sola realizzazione di manufatti isolati non di pubblica utilità. In questi casi anche altre componenti (si pensi ai normali seminativi che intercalano

³ Il PTR identifica “Ambiti geografici e caratteri tipologici del Paesaggio Lombardo. La varietà dei contesti regionali induce a riconoscere ambiti spazialmente differenziati dove si riscontrano situazioni paesistiche peculiari. L'ambito geografico nel quale il territorio di Desenzano del Garda si inserisce e denominato “riviera gardesana”, comprende l'intera cornice che si affaccia sulla parte lombarda del Lago di Garda.

Il territorio di Desenzano del Garda intercetta le seguenti unità tipologiche di paesaggio identificate dal PTR: “Paesaggi dei laghi insubrici”, “paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici”, “paesaggi dei ripiani diluvionali e dell'alta pianura asciutta.

colture di maggiore pregio paesaggistico) potranno essere trattate in modo altrettanto conservativo se funzionale ad una precisa strategia paesaggistica o all'attuazione di un progetto di paesaggio.

Definizione dello scenario paesistico e della strategia per il territorio comunale

Lo scenario e la strategia paesaggistica per il territorio comunale si concretizzano in obiettivi di qualità che il piano individua per ogni ambito omogeneo. In funzione degli elementi che caratterizzano il singolo ambito e del livello di integrità dello stesso, gli obiettivi di qualità assumono diverse finalità:

- Conservazione delle rilevanze e delle componenti caratterizzanti, delle sensibilità paesaggistiche elevate e degli elementi puntuali e lineari della rete verde comunale;
- Trasformazione controllata per effetto di attività umane previste dal piano o da altri strumenti di pianificazione e programmazione locale, anche attraverso misure di mitigazione e compensazione che mantengano inalterato o che rendano positivo il bilancio paesaggistico complessivo dell'ambito;
- Riqualificazione del paesaggio, di norma associata alle azioni di trasformazione del piano in situazioni dove deve essere perseguito l'innalzamento della classe di sensibilità degli ambiti attraverso misure di mitigazione e compensazione paesaggistica degli interventi;
- Rifunionalizzazione delle componenti di compromissione o degrado individuate dal piano.

Ad ogni obiettivo sono associati indirizzi e azioni di tutela e valorizzazione finalizzati al raggiungimento degli obiettivi stessi e alla verifica delle attuali e future azioni di piano. Gli indirizzi di tutela integrano e attuano a livello locale gli indirizzi generali per unità di paesaggio e per sistemi del PPR.

Infine, particolare attenzione è stata riservata agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano in ragione dell'elevata capacità di questi ultimi di incidere sull'assetto paesaggistico anche di interi ambiti omogenei di rilievo comunale e sui fenomeni di degrado o potenziale degrado ad esso connessi. A tal fine è stato redatto un apposito allegato denominato "DP-PTR02A verifica di coerenza al PTR degli Ambiti di Trasformazione del PGT". Il "Book" in formato A3 è suddiviso in sezioni ed evidenzia l'Ambito di Trasformazione (AT) su base ortofotografica in relazione al contesto territoriale e alle altre previsioni di piano. Il Book, organizzato in schede (una per ogni AT) riassume i parametri urbanistici ed edilizi assegnati ed evidenzia, oltre alle componenti paesistiche, anche gli ambiti omogenei intercettati, nonché le misure di tutela, mitigazione e/o compensazione in ragione della sensibilità del contesto, degli obiettivi di qualità paesaggistica e della prevedibile incidenza degli interventi programmati.

La descrizione degli ambiti omogenei e dello scenario paesistico attraverso obiettivi di qualità indicazioni e azioni per il loro perseguimento, nonché il contributo degli AT al loro raggiungimento è riassunto nella seguente tabella:

Due ambiti omogenei (ambito del Monte Corno e ambito della Torre di S. Martino della Battaglia) oltre alla disciplina paesistica di cui agli articoli seguenti sono sottoposti ad azioni di valorizzazione secondo progetti strategici specifici da approvare con atti autonomi derivanti dall'attuazione del PGT. L'interconnessione funzionale tra questi due ambiti strategici per le politiche di tutela e valorizzazione delle colline moreniche, costituirà obiettivo specifico vincolante per i giudizi di compatibilità concernenti gli altri ambiti del paesaggio agrario.

Individuazione sul territorio comunale degli ambiti omogenei di paesaggio, degli obiettivi di qualità paesaggistica e dei relativi indirizzi di tutela

	AMBITI OMOGENEI DI PAESAGGIO			
1	AMBITO DEL MONTE CORNO			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDICAZIONI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito è caratterizzato dalla presenza del "PLIS del corridoio morenico del basso Garda bresciano" (compreso tra il Lago di Garda, l'autostrada A4, la SP 576 per Mantova ed il confine di Lonato del Garda) e dalle ultime propagini insediative del centro abitato di Desenzano che dal nucleo storico si estendono verso ovest, fino ai margini del rilievo del Monte Corno. Nonostante le trasformazioni intervenute nel tempo grazie all'evoluzione degli strumenti, delle tecniche e delle esigenze connesse all'attività umana, il territorio dell'ambito in oggetto ha mantenuto un elevato grado di integrità degli elementi connotativi del paesaggio e delle relative possibilità fruibili. Tuttavia, l'elevata qualità ambientale in prossimità di un centro urbano di primaria importanza a livello locale, nonché centro ordinatore ai sensi del PTCP vigente, lo espongono a fenomeni di potenziale degrado da governare con adeguate azioni di monitoraggio, potenziamento e controllo delle possibili trasformazioni Sistemi paesaggistici Sono presenti tutti i sistemi individuati dal piano sul	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione dei sistemi e delle componenti esistenti e la trasformazione controllata per gli interventi ammessi. Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo alle rilevanze paesaggistiche sia areali che lineari. Tutela delle aree del PLIS quali elementi primari della rete verde. Mantenimento della classe di sensibilità massima rilevata. Trasformazione controllata e riqualificazione Innalzamento della classe di sensibilità dell'ambito, laddove non già massima, anche attraverso l'incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e	Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati e lo sviluppo dei nuclei abitati. Lo stesso vale in prossimità delle altre componenti del sistema delle rilevanze nel caso in cui interessino in modo apprezzabile, anche se non rilevante, la percezione dei contesti paesaggistici percepibile dalle stesse. Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse devono essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica, con dotazione di aree a verde superiori a quelle esistenti nell'ambito e nell'intorno degli interventi proposti. Inoltre, dovranno essere conservate e potenziate le aree verdi lungo la viabilità storica, di fruizione paesaggistica e principale per un migliore inserimento paesistico delle infrastrutture ed una maggiore godibilità degli itinerari da parte dei fruitori delle stesse. A tal fine le aree destinate alla realizzazione di fasce	Indicazioni generali Gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT L'ambito è privo di ambiti di trasformazione del Documento di Piano e di trasformazioni del Piano delle Regole.

territorio comunale: – Sistema degli insediamenti rivieraschi – Sistema dei codoni morenici – Sistema degli ambiti colturali rurali di valenza strategica – Sistema delle rilevanze – Sistema del costruito – Sistema delle grandi infrastrutture fra i quali dominano il sistema dei cordoni morenici, il sistema delle rilevanze e quello degli ambiti colturali rurali di valenza strategica. Nel quadrilatero a confine con Lonato, limitato dall'Autostrada, dalla SP 11 Brescia-Verona e dalla SP per Mantova, prevale il sistema degli ambiti agricoli, mentre consistenti aree edificate sono presenti ai margini del PLIS, in continuità con l'ambito del Nucleo Storico di Desenzano. Componenti paesaggistiche prevalenti Fra le componenti paesaggistiche si possono distinguere due sotto-ambiti. All'interno del PLIS prevalgono gli ambiti ad elevato valore percettivo, con presenza diffusa di componenti: fisico-naturali (morfologie glaciali, prati e boschi, sistemi sommitali dei cordoni morenici e lago); componenti del paesaggio agrario e l'antropizzazione colturale (vigenti, oliveti e filari e siepi, cascine); componenti storico-culturali (strade di interesse storico, testimonianze estensive dell'antica parcellizzazione agraria, ville); componenti del paesaggio urbano in qualità di ambiti delle trasformazioni condizionate;	l'introduzione di forme mitigative e compensative. Rete Verde Conservazione e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	boscate individuate dalla Rete Verde saranno oggetto dei meccanismi di compensazione del Piano delle Regole. Gli interventi saranno accompagnati da misure mitigative e compensative che, in caso di occupazione di aree attualmente libere, dovranno essere proporzionate alla perdita degli elementi connotativi dell'ambito paesaggistico. Le misure, che potranno derivare anche da interventi esterni all'ambito, saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, le aree interessate dal PLIS sono in quota maggioritaria non paesisticamente compatibili con futuri interventi di trasformazione a fini urbanisti, o lo sono con condizioni molto limitative o limitative in ragione della classe di sensibilità, delle componenti intercettate e della presenza di aree rurali strategiche. Le aree esterne, appartenenti in larga misura al tessuto urbano consolidato, non presentano condizioni limitative, ma dovranno comunque rispettare gli obiettivi e indicazioni dell'ambito omogeneo e dei	
---	--	---	--

componenti associate al sistema delle rilevanze; elettrodotti per il degrado (ambiti ad elevato valore percettivo, visuali panoramiche, corridoi di valorizzazione paesistica, sentieri e piste ciclabili, strade dei vini, strade panoramiche e tracciati guida paesaggistici). Esternamente al PLIS le componenti del paesaggio fisico-naturale e del paesaggio agrario lasciano spazio alle aree edificate, mentre permangono le componenti, in prevalenza lineari, associate al sistema delle rilevanze. Classe di sensibilità paesaggistica La presenza diffusa di rilevanze paesaggistiche associate a strutturali componenti geomorfologiche, naturali e dell'antropizzazione culturale, comporta necessariamente l'attribuzione di classi di sensibilità per lo più alta e molto alta a questo ambito omogeneo. La classe molto alta interessa le aree del PLIS a nord del tracciato ferroviario e quindi più prossime al lago, mentre alle aree comprese fra la ferrovia e la SP 11 è assegnata una classe alta. Oltre tale infrastruttura l'attenuazione delle rilevanze paesaggistiche e la presenza di estese aree a seminativo comporta la riduzione della sensibilità paesaggistica verso la classe media. Esternamente al PLIS è assegnata classe alta alle aree prevalentemente edificate ricomprese tra lo stesso PLIS e l'ambito del Nucleo storico di Desenzano. Degrado o rischio di degrado L'elevata qualità paesaggistica associata alla		sistemi e componenti di appartenenza. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole. Per il PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano si rimanda ai contenuti allo specifico paragrafo che segue la presente tabella, nonché alle NTA del Piano delle Regole art. 38.2	
---	--	---	--

	presenza di attività economiche redditizie anche nel settore primario ha evitato la presenza di significativi fenomeni di degrado paesaggistico. Esiste tuttavia un rischio concreto di degrado e sostituzione delle componenti paesaggistiche rappresentato dall'aggressività dei fenomeni insediativi di tipo edilizio attratti dall'elevata qualità del contesto ambientale in prossimità di un centro di servizi livello primario. In tal senso la presenza del PLIS rappresenta un efficace strumento di controllo, anche in relazione alla formazione di possibili conurbazioni lungo la provinciale per Mantova, che deve essere continuamente rafforzato attraverso azioni di monitoraggio e potenziamento e fruizione degli elementi di eccellenza presenti. A sud della SP 11 si segnala la presenza di elettrodotti.			
2	AMBITO PRODUTTIVO DESENZANO-LONATO			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDICAZIONI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito è caratterizzato dalla presenza di aree miste per attività produttive e commerciali, in continuità con analoghe attività site in Comune di Lonato ed articolate lungo la strada provinciale per Mantova all'intersezione con l'autostrada A4. Tali aree sono caratterizzate da un elevato grado di efficienza ed attrattività in virtù della dotazione di servizi di buona qualità ed elevato livello di qualità ambientale.	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione. Conservazione Conservazione del residuale sistema delle rilevanze in località San Cipriano. Trasformazione controllata e	Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati e lo sviluppo dei nuclei abitati ad eccezione delle possibilità derivanti dall'applicazione di misure compensative del Piano delle Regole. Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica	Indicazioni generali Gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano e le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT L'ambito è privo di ambiti di

Sistemi paesaggistici Dominante è il sistema del costruito, interessato dalla presenza del casello autostradale ed innervato sulla provinciale per Mantova ad ovest della quale sono presenti le propagini occidentali dei cordoni morenici. Marginale è la presenza del sistema delle rilevanze Componenti paesaggistiche prevalenti Le aree edificate sono parzialmente realizzate su morfologie glaciali (vette a fondo piatto e depressioni intermoreniche). Sono presenti aree interstiziali a prato e marginali a seminativo. In località San Cipriano sono presenti ambiti ad elevato valore percettivo. Classe di sensibilità paesaggistica In presenza di una forte urbanizzazione di epoca recente priva di connotati architettonici di rilievo determina una la classe di sensibilità prevalente è quella "bassa". Degrado o rischio di degrado Le situazioni di degrado sono legate alla originaria urbanizzazione delle aree in un contesto comunque di elevato valore ambientale e paesaggistico. Allo stato attuale non sono presenti situazioni particolari da recuperare.	riqualificazione Innalzamento della classe di sensibilità dell'ambito anche attraverso l'incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e l'introduzione di forme mitigative e compensative. Rete Verde Potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	con dotazione di aree a verde superiori a quelle esistenti nell'ambito e nell'intorno degli interventi proposti. Inoltre, dovranno essere conservate e potenziate le aree verdi lungo la viabilità storica, di fruizione paesaggistica e principale per un migliore inserimento paesistico delle infrastrutture ed una maggiore godibilità degli itinerari da parte dei fruitori delle stesse. Gli interventi saranno accompagnati da misure mitigative e compensative che, in caso di occupazione di aree attualmente libere, dovranno essere proporzionate alla perdita degli elementi connotativi dell'ambito paesaggistico. Mitigazioni e compensazioni sono specificamente individuate per le trasformazioni già previste, mentre per i futuri interventi saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli stessi. Le misure compensative saranno destinate al rafforzamento della Rete Verde, se necessario, anche all'esterno dell'ambito. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, le aree presenti in tale ambito, appartenenti in larga misura al tessuto urbano consolidato	trasformazione del Documento di Piano. Per quanto riguarda il Piano delle Regole sono presenti le seguenti tipologie di piani attuativi: AUTR - AUT
--	--	--	---

			o prossime ad esso, non presentano condizioni limitative alla possibile trasformazione a fini urbanistici, ma dovranno comunque rispettare gli obiettivi e indicazioni dell'ambito omogeneo e dei sistemi e componenti di appartenenza. Condizioni limitative sono presenti in località San Cipriano in virtù della presenza di ambiti ad elevato valore percettivo. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole.	
3	AMBITO DEL NUCLEO STORICO DI DESENZANO			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito è caratterizzato dalla presenza del centro storico di Desenzano e dalle espansioni urbane che in epoca recente hanno interessato il territorio circostante in direzione della stazione ferroviaria, attestata sul rilievo sommitale al margine meridionale dell'ambito. L'elevato valore simbolico e percettivo del nucleo storico, associato alla presenza di attività economiche redditizie, soprattutto per il comparto turistico e commerciale, ha contribuito alla conservazione nel tempo degli elementi costitutivi dello stesso.	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione. Conservazione Conservazione della componente dei nuclei di antica formazione con particolare riferimento al fronte lago. Mantenimento del massimo grado di sensibilità paesaggistica. Trasformazione controllata e	Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse, anche se riferite al recupero del patrimonio esistente, dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica. Particolare attenzione deve essere posta alla conservazione degli elementi caratterizzanti il fronte lago e agli itinerari di fruizione paesistica a vario titolo rappresentati negli elaborati di piano. Le trasformazioni dovranno essere coerenti con la classe di sensibilità dell'ambito garantendo il mantenimento della stessa.	Indicazioni generali Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT L'ambito è privo di ambiti di trasformazione del Documento di Piano. Per quanto riguarda il Piano delle

Sistemi paesaggistici L'ambito è interessato dal sistema degli insediamenti rivieraschi e marginalmente dalle ultime propagini dei cordoni morenici. Componenti paesaggistiche prevalenti Fra le componenti paesaggistiche il carattere dominante è correlato alla presenza del nucleo di antica formazione di Desenzano, al quale si associano le componenti del paesaggio storico culturale, quali strade di interesse storico, chiese, castelli, siti del periodo romano e medievale, e componenti di rilevanza paesistica, quali corridoi di valorizzazione paesaggistica, strade panoramiche e tracciati guida paesaggistici. Di rilievo è anche la presenza di sistemi sommitali dei cordoni morenici che hanno accolto le espansioni urbane fino agli anni settanta a sud del nucleo storico. A confine con l'ambito delle infrastrutture è rilevante il ponte ferroviario che rappresenta allo stesso tempo un monumento civile e un punto di vista panoramico. Classe di sensibilità paesaggistica La sensibilità dell'ambito è determinata dalla presenza del nucleo di antica formazione cui è attribuita classe di sensibilità molto alta. Le aree urbanizzate al contorno dello stesso, anche per la posizione panoramica rispetto al lago, ricadono in classe alta. Degrado o rischio di degrado Visto l'elevato grado di conservazione nel tempo degli	riqualificazione Incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e contributo degli stessi al raggiungimento degli obiettivi di conservazione, anche attraverso forme mitigative e compensative. Controllo del rapporto con il centro storico. Rete Verde Conservazione e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	Il recupero delle aree già insediate a margine del nucleo di antica formazione deve essere accompagnato da misure mitigative atte a governare il rapporto con il centro storico. Gli interventi, anche non in rapporto diretto con lo stesso, contribuiscono alla conservazione delle componenti che caratterizzano l'ambito e al rafforzamento dei corridoi di connessione della Rete Verde, anche attraverso compensazioni ambientali e socio-economiche. Mitigazioni e compensazioni sono specificamente individuate per le trasformazioni già previste, mentre per i futuri interventi saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli stessi. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, sono presenti in tale ambito nuclei di antica formazione e aree del tessuto urbano consolidato. Le prime non sono passibili di trasformazione urbanistica, le seconde non presentano condizioni limitative alla possibile trasformazione a fini urbanistici, ma dovranno comunque rispettare gli obiettivi e indicazioni dell'ambito omogeneo e dei sistemi e componenti di	Regole sono presenti i seguenti piani attuativi: PR, ATRU, ATIRU. Tali piani dovranno essere sottoposti a piano paesistico di contesto.
---	---	--	--

	elementi costitutivi del nucleo storico, tutto lascia prevedere che questa tendenza possa proseguire nel futuro, nel rispetto della normativa specificamente definita dal Piano delle Regole. Particolare attenzione dovrà essere posta alle trasformazioni di aree già insediate in prossimità dello stesso che potrebbero, se non controllate, portare a situazioni di contrasto tipologico, morfologico e materico.		appartenenza. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole.	
4	AMBITO DEGLI INSEDIAMENTI RECENTI DI DESENZANO E RIVOLTELLA			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) La posizione intermedia rispetto a polarità di media dimensione del sistema gerarchico sovra regionale, quali Brescia e Verona, la buona accessibilità viaria e ferroviaria e la prossimità al sistema rivierasco, hanno determinato negli ultimi decenni la crescita a macchia d'olio di insediamenti a bassa o al più media densità attorno ai centri storici di Desenzano e Rivoltella. L'esito è quello di un sistema insediativo conurbato ma allo stesso tempo di elevata qualità soprattutto per la presenza di servizi alle persone e qualità ambientali e paesaggistiche di eccellenza. Sistemi paesaggistici L'ambito è interessato dal sistema degli insediamenti rivieraschi e marginalmente dalle ultime propagini dei cordoni morenici in direzione della linea ferroviaria Milano-Venezia.	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione. Conservazione Conservazione della componente dei nuclei di antica formazione e delle emergenze naturalistiche presenti e relativo mantenimento del massimo grado di sensibilità paesaggistica. Conservazione delle rilevanze paesistiche del lungolago. Trasformazione controllata e riqualificazione Controllo degli interventi urbanistico edilizi al margine del centro storico e del Monumento Naturale. Incremento	Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati e lo sviluppo dei nuclei abitati ad eccezione delle possibilità derivanti dall'applicazione di misure compensative del Piano delle Regole. Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse, anche se riferite al recupero del patrimonio esistente, dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica. Particolare attenzione deve essere posta alla conservazione degli elementi caratterizzanti il fronte lago e agli itinerari di fruizione paesistica a vario titolo rappresentati negli elaborati di piano. Le trasformazioni dovranno essere coerenti con la classe di sensibilità dell'ambito	Indicazioni generali Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT <u>ATR/PII 3</u> Trattasi di ambito già convenzionato. L'attuazione degli ambiti di trasformazione è subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per circa 6 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti, e deve prevedere la realizzazione a cura

Componenti paesaggistiche prevalenti In questo caso la componente dei nuclei di antica formazione è limitata al centro storico di Rivoltella che in misura inferiore ripropone le componenti del paesaggio storico culturale quali strade di interesse storico, chiese, castelli, palazzi e siti del periodo romano. L'estesa area edificata è tuttavia segnata dalla presenza di componenti di rilevanza paesistica lineare, quali strade panoramiche e tracciati guida paesaggistici, strade dei vini e percorsi ciclabili. In continuità con l'ambito di Desenzano sono presenti sistemi sommitali dei cordoni morenici. La propaggine orientale della costa è interessata da visuali panoramiche e ambiti ad elevato valore percettivo che interessano anche l'area umida di S. Francesco. Una specifica zona di rispetto del litorale sottolinea il particolare rapporto tra aree edificate e attività umane nei confronti della risorsa lago. Classe di sensibilità paesaggistica La classe di sensibilità alta dell'ambito è determinata dalla prossimità al centro storico di Desenzano e dal rapporto diretto e privilegiato con la risorsa lago. La classe molto alta è riservata al centro storico di Rivoltella e al Monumento Naturale di S. Francesco. Degrado o rischio di degrado L'elemento di degrado dell'ambito risiede nella sua stessa connotazione, ossia nel carattere estensivo dei suoi insediamenti a bassa o al più media densità, che in tempi recenti hanno determinato un modello di	della qualità architettonica degli interventi edilizi e contributo degli stessi al raggiungimento degli obiettivi di conservazione, anche attraverso forme mitigative e compensative. Rete Verde Potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	garantendo il mantenimento della stessa. Il recupero delle aree già insediate a margine del nucleo di antica formazione o eventuali nuovi interventi insediativi in prossimità dell'area umida di S. Francesco deve essere accompagnato da misure mitigative e compensative di carattere ambientale e socio-economico, volte anche all'acquisizione o rinaturalizzazione di aree prossime attualmente libere, elevandone in tal modo la qualità complessiva. Anche gli interventi non in diretto rapporto con gli stessi, contribuiscono alla conservazione delle componenti che caratterizzano l'ambito e al rafforzamento dei corridoi di connessione della Rete Verde. Mitigazioni e compensazioni sono specificamente individuate per le trasformazioni già previste, mentre per i futuri interventi saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli stessi. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, le aree presenti in tale ambito, appartenenti in larga misura al tessuto urbano consolidato o prossime ad esso, non presentano condizioni limitative alla possibile trasformazione a fini urbanistici, ma	e spese del soggetto attuatore della viabilità ciclopedonale. Per le prescrizioni paesistiche si rimanda ai contenuti delle schede all'allegato DP03A al Documento di Piano. In particolare, l'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto. Per quanto riguarda il Piano delle Regole sono presenti i seguenti piani attuativi: AUTR, ATIRU, AUT/CV, EEP. Tali piani dovranno essere sottoposti a piano paesistico di contesto.
---	--	---	---

	conurbazione del lungolago tra Desenzano e Rivoltella, che ora tende ad estendersi verso Sirmione. Tuttavia, allo stato attuale, non sono presenti situazioni particolari da recuperare.		dovranno comunque rispettare gli obiettivi e indicazioni dell'ambito omogeneo e dei sistemi e componenti di appartenenza. Condizioni limitative sono presenti in corrispondenza del centro storico di Rivoltella e del Monumento Naturale di S. Francesco. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole.	
5	AMBITO DELLE INFRASTRUTTURE SOVRACOMUNALI			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito si sviluppa in senso trasversale in corrispondenza dei tracciati delle gradi infrastrutture nazionali e sovra regionali di epoca relativamente recente che ne delimitano i confini ed appartenenti al Corridoio V (alcune delle quali ancora da realizzare come la AC/AV). Sistemi paesaggistici L'ambito è caratterizzato dall'estesa presenza del sistema degli ambiti culturali rurali di valenza strategica, talora sovrapposti ai cordoni morenici, e da infrastrutture sovracomunali cui sono associati ambiti di rilevanza paesaggistica.	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione. Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo alle rilevanze paesaggistiche. Mantenimento della sensibilità paesaggistica. Trasformazione controllata e riqualificazione	Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati e lo sviluppo dei nuclei abitati. Per le componenti del paesaggio agrario, laddove si riscontrino criticità che impediscano o contrastino il raggiungimento degli obiettivi di conservazione e rifunzionalizzazione, si applicano indirizzi di tutela di questi ultimi. Inoltre dovrà essere posta particolare attenzione alla individuazione di adeguate misure di compensazione in caso di trasformazioni riguardanti la componente vigneto.	Indicazioni generali Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT ATR/PII 1 L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile

Componenti paesaggistiche prevalenti Nonostante la disposizione longitudinale la lettura delle componenti del paesaggio deve avvenire secondo la configurazione dell'orografia e dell'antropizzazione culturale che nei secoli ha modellato il territorio. La porzione occidentale, verso il Monte Corno, è caratterizzata dalla presenza di morfologie glaciali associate ad ambiti agricoli di valenza paesistica intervallati da filari alberati e sistemi sommitali dei cordoni morenici, parzialmente interessati da insediamenti a carattere prevalentemente residenziale. Sono presenti anche itinerari di fruizione paesistica e, lungo la SP 11, ambiti ad elevato valore percettivo. La porzione orientale, più pianeggiante, vede l'alternarsi di seminativi associati a filari alberati e vigneti della zona di S. Martino della Battaglia. In direzione di Sirmione sono presenti aree agricole di valenza paesistica. E' inoltre presente un tracciato guida paesistico sulla direttrice S. Martino-Rivoltella. Classe di sensibilità paesaggistica Le classi di sensibilità paesistica sono più elevate (alta e media) in corrispondenza del fronte meridionale dei cordoni morenici, a sud della ferrovia Miano-Venezia, delle aree non edificate verso il Monte Corno, a occidente, e verso Sirmione, a oriente. Alle propaggini insediative in direzione delle "Grezze" ed al nucleo abitato di S. Martino della Battaglia è invece attribuita classe bassa.	Innalzamento della classe di sensibilità dell'ambito, anche attraverso l'incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e l'introduzione di forme mitigative e compensative. Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica con dotazione di aree a verde superiori a quelle esistenti nell'ambito e nell'intorno degli interventi proposti. Inoltre, dovranno essere conservate e potenziate le aree verdi lungo la viabilità storica, di fruizione paesaggistica e principale per un migliore inserimento paesistico delle infrastrutture ed una maggiore godibilità degli itinerari da parte dei fruitori delle stesse. A tal fine le aree destinate alla realizzazione di fasce boscate individuate dalla Rete Verde saranno oggetto dei meccanismi di compensazione del Piano delle Regole. Gli interventi saranno accompagnati da misure mitigative e compensative che, in caso di occupazione di aree attualmente libere, dovranno essere proporzionate alla perdita degli elementi connotativi dell'ambito paesaggistico. Le misure saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, l'ambito è interessato in prevalenza da aree	per circa 2 volte gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità ciclopedonale. Per le prescrizioni paesistiche si rimanda ai contenuti delle schede all'allegato DP03A al Documento di Piano. In particolare, l'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e l'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. PII 2 Trattasi di piano attuativo in variante al P.R.G. con procedura conclusa. Previsione recepita nel Piano delle Regole. Per quanto riguarda il Piano delle Regole sono presenti i seguenti piani attuativi: AUTR, ATP. Tali piani dovranno essere sottoposti a piano paesistico di contesto.
--	--	--	--

	Degrado o rischio di degrado Il potenziale degrado dell'ambito deriva dall'aggressività dei fenomeni insediativi di tipo edilizio attratti da un'ottima accessibilità e dall'elevata qualità del contesto ambientale in prossimità di un centro di servizi livello primario. Il rischio è rappresentato dalla realizzazione di insediamenti con accessibilità viaria e visiva diretta alle infrastrutture, e conseguente perdita dei caratteri naturali e percettivi che determinano la godibilità del territorio di Desenzano ed il biglietto da visita per i suoi frequentatori abituali od occasionali. Allo stato attuale non sono presenti situazioni particolari da recuperare.		paesisticamente compatibili con futuri interventi di trasformazione a fini urbanisti. Condizioni molto limitative sono previste per le aree agricole a valenza paesistica o coltivate a vigneto a sud della ferrovia. Condizioni di non compatibilità riguardano gli ambiti a elevato valore percettivo lungo la SP 11. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole e devono essere estese agli ambiti limitrofi in funzione della presenza delle infrastrutture.	
6	AMBITO DEL PAESAGGIO AGRARIO DEL LUGANA E PROPAGINI INSEDIATIVE DI RIVOLTELLA			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito si sviluppa su un territorio pressoché pianeggiante racchiuso fra gli abitati di Rivoltella e Sirmione e la SP 11 ed è caratterizzato dalla presenza di vigneti D.O.C. (Lugana) alternati a seminativo. Sistemi paesaggistici L'ambito, caratterizzato dall'estesa presenza del sistema degli ambiti colturali rurali di valenza strategica, confina a sud con l'ambito delle infrastrutture sovracomunali cui sono associati sistemi	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e riqualificazione e la rifunzionalizzazione. Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo ai vigneti D.O.C. e alle rilevanze paesaggistiche.	Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati e lo sviluppo dei nuclei abitati. Per le componenti del paesaggio agrario, laddove si riscontrino criticità che impediscano o contrastino il raggiungimento degli obiettivi di conservazione e rifunzionalizzazione, si applicano indirizzi di tutela di questi ultimi. Inoltre dovrà essere posta particolare attenzione alla individuazione di adeguate	Indicazioni generali Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT PII 4 Trattasi di piano attuativo in variante al P.R.G. con procedura conclusa. Previsione recepita nel Piano delle

di rilevanza paesaggistica. Componenti paesaggistiche prevalenti Nel territorio pressoché pianeggiante si alternano seminativi associati a filari alberati e vigneti. La viabilità provinciale SP11 è interessata da ambiti di elevato valore percettivo. E' inoltre presente un tracciato guida paesistico sulla direttrice storica S. Martino-Desenzano ed un'area degradata in località Fenile e Maiole di Sotto. Classe di sensibilità paesaggistica In mancanza di particolari rilevanze paesaggistiche e di ambiti di degrado la classe di sensibilità dell'ambito è generalmente bassa. Degrado o rischio di degrado L'ambito è caratterizzato dalla presenza di un allevamento suinicolo dismesso di notevoli dimensioni in località Fenile e Maiole di Sotto. Il potenziale degrado dell'ambito può derivare invece dallo sviluppo urbanistico conurbato di Desenzano e Rivoltella con fenomeni di sfrangiamento non correttamente inseriti paesisticamente e ambientalmente.	Trasformazione controllata e riqualificazione Innalzamento della classe di sensibilità dell'ambito, anche attraverso l'incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e l'introduzione di forme mitigative e compensative. Rifunzionalizzazione Recupero di aree degradate esistenti. Rafforzamento del livello di eccellenza riconosciuta all'ambito attraverso il potenziamento della componente vigneti. Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	misure di compensazione in caso di trasformazioni riguardanti la componente vigneto. Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica con dotazione di aree a verde superiori a quelle esistenti nell'ambito e nell'intorno degli interventi proposti. Inoltre, dovranno essere conservate e potenziate le aree verdi lungo la viabilità storica, di fruizione paesaggistica e principale per un migliore inserimento paesistico delle infrastrutture ed una maggiore godibilità degli itinerari da parte dei fruitori delle stesse. A tal fine le aree destinate alla realizzazione di fasce boscate individuate dalla Rete Verde saranno oggetto dei meccanismi di compensazione del Piano delle Regole. La rifunzionalizzazione delle aree degradate è da intendersi anche quale elemento di compensazione dovuto alla perdita di aree agricole per effetto di ulteriori trasformazioni. Gli interventi saranno accompagnati da misure mitigative e compensative che, in caso di occupazione di aree attualmente libere, dovranno essere proporzionate alla perdita degli elementi connotativi	Regole. <u>PII – EX ART. 67 NTA del PRG</u> Trattasi di mero riconoscimento vocazionale, già previsto nel precedente PGT e ridotto dimensionalmente in questa variante, che non determina previsione del Documento di Piano. La trasformazione è finalizzata alla riqualificazione ambientale ed al restauro del paesaggio agrario afferente gli immobili del comparto posto a sud come da estratto grafico. <u>ATP 3 sub a – 3 sub b:</u> L'attuazione degli ambiti di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per circa 1 volta gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti, così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua. Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde sia a livello materico
---	--	--	---

			dell'ambito paesaggistico. Le misure saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, l'ambito è interessato in prevalenza da aree paesisticamente compatibili con futuri interventi di trasformazione a fini urbanisti con condizioni limitative. Condizioni molto limitative sono previste per le aree agricole a valenza paesistica o coltivate a vigneto a sud della ferrovia. Condizioni di non compatibilità riguardano gli ambiti a elevato valore percettivo lungo la SP 11. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole.	cromatico. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e l'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. La viabilità dovrà limitare al minimo la compromissione per la vegetazione residua esistente. <u>ATP 6 A – 6 B:</u> L'attuazione degli ambiti di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiuntiva da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per circa 1 volta gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti, così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. Il progetto dovrà prevedere soluzioni tecniche per il risparmio della risorsa energia ed acqua. Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde sia a livello materico cromatico. L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico
--	--	--	---	---

				di Contesto e l'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. Per quanto riguarda il Piano delle Regole sono presenti i seguenti piani attuativi: AUT/CV. Tali piani dovranno essere sottoposti a piano paesistico di contesto.
7	AMBITO DELLA TORRE DI S. MARTINO DELLA BATTAGLIA			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito riguarda i luoghi della memoria storica di interesse nazionale che circondano la torre di San Martino, confina con i Comuni di Pozzolengo e Sirmione a sud-est e con il tracciato autostradale della A4 a nord. Esso è indicato nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole come "Ambito del progetto strategico del parco delle Battaglie" volto alla futura attivazione del Plis "San Martino". Sistemi paesaggistici L'ambito è interamente inserito nel sistema degli ambiti culturali rurali di valenza strategica ed è caratterizzato dalla presenza di cordoni morenici associati ad ambiti di rilevanza paesaggistica.	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione. Conservazione Tutela delle aree oggetto di futura attivazione del PLIS anche con funzione di elementi primari della rete verde comunale. Mantenimento della classe di sensibilità massima rilevata. Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo alle rilevanze ed ai vigneti e alle rilevanze paesaggistiche sia	Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" e per i "vigneti" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati, ad esclusione del recupero degli insediamenti e manufatti edilizi esistenti, anche interessati da interventi di demolizione e ricostruzione su altro sedime. Per le altre componenti del paesaggio agrario, laddove si riscontrino criticità che impediscano o contrastino il raggiungimento degli obiettivi di conservazione e riqualificazione, specie in prossimità di aree già trattate a vigneto o in ambiti ad elevato valore percettivo, si applicano indirizzi di tutela di questi ultimi.	Indicazioni generali Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT ATR/PII 8 L'attuazione dell'ambito di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per circa 1 volta gli oneri di

Componenti paesaggistiche prevalenti L'ambito è dominato da componenti associate alle rilevanze paesistiche incentrate sul land mark della Torre di San Martino, raggiunta da corridoi di valorizzazione paesistica, itinerari di fruizione paesistica, strade dei vini e tracciati guida paesaggistici del PTR, dai quali si godono visuali panoramiche su monumenti civili, ville storiche e su aree agricole di valenza paesistica in buona misura coltivate a vigneto. Classe di sensibilità paesaggistica La presenza diffusa di componenti appartenenti al sistema delle rilevanze paesistiche e di un land mark di rilevanza nazionale impone una classificazione di livello molto alto, ridotta al livello alto in direzione dell'ambito del paesaggio agrario delle colline moreniche. Degrado o rischio di degrado L'elevatissima qualità paesistica del paesaggio e di conservazione dello stesso comporta l'assenza di situazioni di degrado conclamato. Stante tale livello di qualità, altrettanto elevato è il rischio di degrado che potrebbe intervenire per effetto di trasformazioni connesse ad attività antropiche che, pertanto, devono essere attentamente controllate.	areali che lineari. Trasformazione controllata e riqualificazione Innalzamento della classe di sensibilità dell'ambito, laddove non già massima, anche attraverso l'incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e l'introduzione di forme mitigative e compensative da destinare al raggiungimento degli obiettivi del Plis e della rete verde. Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	Inoltre dovrà essere posta particolare attenzione alla individuazione di adeguate misure di compensazione in caso di trasformazioni riguardanti la componente vigneto. Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica con dotazione di aree a verde superiori a quelle esistenti nell'ambito e nell'intorno degli interventi proposti. Inoltre, dovranno essere conservate e potenziate le aree verdi lungo la viabilità storica, di fruizione paesaggistica e principale per un migliore inserimento paesistico delle infrastrutture ed una maggiore godibilità degli itinerari da parte dei fruitori delle stesse. In presenza di aree prossime ad infrastrutture di rilevanza sovracomunale, le aree destinate alla realizzazione di fasce boscate individuate dalla Rete Verde saranno oggetto dei meccanismi di compensazione del Piano delle Regole. Gli interventi saranno accompagnati da misure mitigative e compensative che, in caso di occupazione di aree attualmente libere, dovranno essere proporzionate alla perdita degli elementi connotativi dell'ambito	urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. L'attuazione dell'Ambito di Trasformazione dovrà prevedere la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità ciclopedonale. Per le prescrizioni paesistiche si rimanda ai contenuti delle schede all'allegato DP03A al Documento di Piano. In particolare, l'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e l'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato. L'edificazione sarà subordinata al restauro del paesaggio agrario afferente gli immobili del comparto posto a est. L'ambito è privo di trasformazioni del Piano delle Regole.
--	--	---	--

			paesaggistico. Le misure saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, l'ambito è interessato in prevalenza da aree paesisticamente non compatibili o compatibili con condizioni molto limitative a futuri interventi di trasformazione a fini urbanistici. Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR_3A del Piano delle Regole. Per il PLIS - Parco della Battaglia di San Martino, si rimanda ai contenuti allo specifico paragrafo che segue la presente tabella, nonché alle NTA del Piano delle Regole art. 38.3	
8	PAESAGGIO AGRARIO DELLE COLLINE MORENICHE			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità) L'ambito si sviluppa in senso trasversale in	Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione	Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica	Indicazioni generali Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere

corrispondenza dei tracciati delle gradi infrastrutture nazionali e sovra regionali di epoca relativamente recente appartenenti al Corridoio V che ne delimitano i confini (alcune delle quali ancora da realizzare come la AC/AV). Sistemi paesaggistici L'ambito è caratterizzato dall'estesa presenza del sistema degli ambiti colturali rurali di valenza strategica talora sovrapposta ai cordoni morenici e a rilevanze paesistiche in continuità con l'ambito 5 e 7. Componenti paesaggistiche prevalenti La componente prevalente dell'ambito è quella dei seminativi. In corrispondenza dei cordoni morenici e delle morfologie glaciali intermoreniche sono presenti corridoi di valorizzazione paesistica, formati da sentieri, piste ciclabili, itinerari di fruizione paesistica e strade dei vini, dai quali si possono godere visuali panoramiche. Il loro complesso ricade pertanto in ambiti di elevato valore percettivo. Ad occidente si rileva la presenza di oliveti. Classe di sensibilità paesaggistica La classe prevalente è la classe bassa ad eccezione delle degli ambiti ad elevato valore percettivo che assumono classe elevata. Degrado o rischio di degrado Il potenziale degrado dell'ambito deriva dalla eventuale perdita del carattere rurale di tali aree. Inoltre, l'ambito confina per un ampio tratto con	controllata e la riqualificazione. Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo alle rilevanze paesaggistiche. Trasformazione controllata e riqualificazione Innalzamento della classe di sensibilità dell'ambito, anche attraverso l'incremento della qualità architettonica degli interventi edilizi e l'introduzione di forme mitigative e compensative. Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).	con dotazione di aree a verde superiori a quelle esistenti nell'ambito e nell'intorno degli interventi proposti. Inoltre, dovranno essere potenziate le aree verdi lungo la viabilità storica, di fruizione paesaggistica e principale per un migliore inserimento paesistico delle infrastrutture ed una maggiore godibilità degli itinerari da parte dei fruitori delle stesse. A tal fine le aree destinate alla realizzazione di fasce boscate individuate dalla Rete Verde saranno oggetto dei meccanismi di compensazione del Piano delle Regole. Gli interventi saranno accompagnati da misure mitigative e compensative che, in caso di occupazione di aree attualmente libere, dovranno essere proporzionate alla perdita degli elementi connotativi dell'ambito paesaggistico. Le misure saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde. Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, l'ambito è interessato da aree paesisticamente non compatibili o compatibili con condizioni molto limitative in prossimità dei rilievi, mentre non presenta limitazioni sul rimanente territorio.	gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela. AT <u>ATR/RP 4 - 7</u> L'attuazione degli ambiti di trasformazione sarà subordinata alla dotazione di un servizio di qualità aggiunta da individuarsi dal Piano dei servizi a cura della G.C. per un importo derivato da volume insediabile per circa 1 volta gli oneri di urbanizzazione secondaria vigenti così come definito nella relazione al Documento di Piano e nel Piano dei Servizi. L'attuazione degli ambiti di trasformazione dovrà prevedere la realizzazione a cura e spese del soggetto attuatore della viabilità ciclopedonale. Per le prescrizioni paesistiche si rimanda ai contenuti delle schede all'allegato DP03A al Documento di Piano. In particolare, l'attuazione degli interventi dovrà essere corredata da Piano Paesistico di Contesto e l'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.
---	---	--	---

	l'autostrada A4 in affiancamento alla quale dovrà transitare la futura linea ferroviaria AC/AV. Allo stato attuale non sono presenti situazioni particolari da recuperare.		Le presenti indicazioni specificano e integrano la portata degli indirizzi di tutela per componenti paesistiche, di cui la punto 8 del PR03A del Piano delle Regole.	L'ambito è privo di trasformazioni del Piano delle Regole.
--	--	--	---	---

3.1.1. Parco Locale di Interesse Sovracomunale “PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano”

Il PGT identifica con apposita perimetrazione, nelle tavole di azionamento del Piano delle Regole le aree interessate dal Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano riconosciuto dal Settore Assetto Territoriale Parchi e VIA della Provincia di Brescia con D.D. n. 2993 del 18/10/2006 nonché ai sensi dell'art. 34 della legge regionale 30 novembre 1983, n. 86.

I principali obiettivi da perseguire nel sopracitato ambito riguardano: la valorizzazione morfologico funzionale del territorio; la tutela e il potenziamento del sistema ecologico e ambientale; la connessione tra il sistema del verde urbano e il territorio extraurbano; la salvaguardia e la valorizzazione delle tracce e testimonianze della memoria storica.

Le aree comprese all'interno dei perimetri di Parco Locale di Interesse Sovracomunale si conformano alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui le aree stesse ricadono, salvo quanto specificato di seguito, che prevale in materia modalità di pianificazione e gestione del PLIS nonché di attività non ammesse.

Modalità di pianificazione e di gestione del PLIS di cui al D.D. 2993:

- evitare la realizzazione di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e funzionalità ecologica del territorio e, particolarmente, delle sponde e dei bassi fondali;
- effettuare interventi di miglioramento ecologico dei boschi attraverso l'attuazione della silvicoltura naturalistica in modo da favorire la formazione di unità ecosistemiche che incentivino una maggiore diversificazione specifica;
- conservare gli habitat legati ai canneti di sponda ed ai bassi fondali anche attraverso un programma di azioni materiali per il miglioramento della loro qualità ed il monitoraggio periodico dello stato di conservazione;
- favorire la ricostruzione della connettività territoriale attuando idonei interventi che permettano il superamento delle barriere rappresentate dalle strutture viarie;
- attivare un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica del territorio che consenta di valutare la valenza delle azioni attivate;
- favorire la fruizione del territorio considerando e limitando i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica.

All'interno del PLIS sono vietate le seguenti attività:

- l'attivazione di cave e discariche di qualunque tipo;
- l'ammasso e il trattamento di materiali (carcasce di veicoli, rottami, etc.);
- la chiusura al transito di pedoni e di biciclette delle strade pubbliche e di uso pubblico esistenti e di progetto;
- la costruzione di nuove strade e percorsi oltre quelli previsti;
- il cambio di coltura pregiata nelle zone a vigneto, oliveto e bosco;
- la riduzione, la manomissione e l'eliminazione delle aree naturali pregiate, quali i canneti
- la realizzazione di opere e movimenti di terra che modifichino l'orografia del terreno.

3.1.2. PLIS - Parco della Battaglia di San Martino

Il Piano di Governo del Territorio individua come azione prioritaria, la tutela e la valorizzazione di un importante porzione del territorio comunale caratterizzata da una significativa potenzialità ecologico ambientale integrata con elementi forti appartenenti al patrimonio di riconoscibilità dei caratteri identificativi e fondativi della patria (luoghi della battaglia). Tale area costituirà un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) particolarmente strategico per facile accessibilità e per potenzialità di interconnessioni rispetto al sistema esteso delle aree protette.

Il Documento di Piano si compone di indirizzi preliminari volti alla definizione per la futura attivazione del PLIS e del suo riconoscimento finalizzati alla tutela, valorizzazione, del contesto paesistico agricolo e storico testimoniale dei luoghi della sacralità dell'identità nazionale anche come occasione della sensibilizzazione della tutela del sistema territoriale delle Colline Moreniche.

Gli interventi di tipo edilizio e urbanistico interni al perimetro del PLIS Parco della Battaglia di San Martino, sono subordinati ad una definizione complessiva e puntuale delle iniziative da approvarsi con atto specifico. Tale atto specifico è considerato strumento attuativo del Documento di Piano con riferimento a previsioni proprie del Piano delle Regole.

Per gli interventi ricadenti all'interno dell'area interessata dal PLIS si fa riferimento alla disciplina delle differenti zone urbanistiche in cui gli stessi ricadono. Gli interventi riguardanti gli edifici ricadenti negli ambiti identificati come "COMPENDIO AGRICOLO A" e "COMPENDIO AGRICOLO B", di cui alla tavola 09 del Progetto del Plis Parco della Battaglia di San Martino, sono assoggettati a Piano di Recupero esteso all'intero COMPENDIO A o B. Il Piano di Recupero dovrà uniformarsi a quanto previsto dalla "Relazione Preliminare per la Proposta di Istituzione – Allegato 2 Proposta di Norma" contenuto nel progetto di PLIS.

Ad integrazione di quanto previsto dal suddetto allegato, il recupero degli edifici indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo "Edificio Rurale oggetto di Piano di Recupero", potrà prevedere una componente residenziale non superiore al 30% della slp.

In assenza di Piano di Recupero, nei COMPENDI A o B, saranno ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione; limitatamente agli "Edifici Rurali oggetto di Piano di Recupero", indicati in cartografia Tavola 09 in colore giallo, non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Inoltre si applica quanto previsto dall'art. 38.2 (attività vietate).

3.1.3. Area umida S. Francesco

Il PGT individua una zona denominata "Area Umida S. Francesco" (D.G.R. 8/8136 del 1/10/2008), quale Monumento Naturale esito del programma di salvaguardia Regionale delle oasi naturalistiche. Tale ambito si estende su circa cinque ettari in un canneto compatto, protetto da una fascia boschiva naturale che ne determina un'efficace schermatura a vantaggio dell'avifauna stanziale e migratoria, che deve essere tutelata nella sua integrità.

Il Piano di Governo del Territorio definisce li indirizzi di tutela e di valorizzazione di tali porzioni di territorio caratterizzate da una significativa potenzialità ecologica ambientale per i quali si rimanda al cap 8.1.4 delle presenti norme nonché all'art 38.5 delle Norme Tecniche di Attuazione del Piano delle Regole.

3.2. Componenti paesistiche

Il riconoscimento di maggior definizione della componente paesaggistica del PGT ai fini della costruzione del Piano del paesaggio lombardo viene effettuata dalla Provincia all'atto dell'espressione del parere di compatibilità con il proprio PTCP.

La componente paesaggistica del PGT deve confrontarsi necessariamente con tutti gli atti che compongono il Piano del paesaggio lombardo e quindi non solo con il PPR approvato nel 2010 ma anche con il PTCP approvato nel 2014. In particolare il PTCP di Brescia ha individuato per l'intero territorio provinciale gli elementi (componenti) e le rilevanze paesaggistiche corredandole di specifici indirizzi normativi da recepire e precisare a livello comunale.

Pertanto, l'adeguamento al PPR ed al PTCP richiede il riconoscimento sul territorio comunale degli elementi del quadro di riferimento regionale e provinciale integrandoli in un unico processo ed in un omogeneo corpo di disposizioni per il paesaggio.

Nelle fasi di analisi e costruzione degli atti di PGT le componenti paesistiche del PPR e del P.T.C.P. sono state declinate, con i necessari approfondimenti e le relative integrazioni, al livello di dettaglio comunale, secondo chiavi di lettura a livello locale e sovralocale valutazioni morfologico-strutturali, vedutistiche e simboliche, di cui al punto 3 della citata d.G.R. 7/11045 del 2002.

Nello specifico sono state rilevate le seguenti componenti paesistiche articolate, per mera comodità di analisi, in categorie, che comprendono raggruppamenti omogenei d'uso del suolo per macro tipologie, le quali a loro volta si suddividono in diverse sottocategorie, in cui si dettagliano e si specificano le singole tipologie (es: Boschi=categoria; Boschi misti di conifere=sottocategorie):

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

- Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse
- Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive sparse
- Vegetazione naturale ed erbacea
- Zone umide, paludi, vegetazione palustre e delle torbiere
- Boschi di latifoglie
- Morfologie glaciali (scaricatori glaciali, vallette a fondo piatto e depressioni intermoreniche)
- Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale
- Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Garda
- Reticolo idrografico
- Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (laghi interrati e torbiere)

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

- Aree agricole di valenza paesistica
- Terrazzamenti con muri a secco, gradonature o ciglionamenti
- Altre legnose agrarie
- Aree verdi incolte
- Bacini idrici artificiali
- Cespuglieti
- Colture florovivaistiche a pieno campo

- Colture orticole a pieno campo
- Colture orticole protette
- Filari siepi continui e discontinui
- Formazioni ripariali
- Frutteti e frutti minori
- Oliveti
- Orti familiari
- Seminativi arborati
- Seminativi semplici
- Vegetazione delle aree umide interne e delle torbiere
- Vigneti
- Cascine / Patrimonio edilizio esterno al TUC

COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

- Strade di interesse storico (romana)
- Rete ferroviaria storica
- Testimonianze estensive dell'antica parcellizzazione agraria
- Chiesa, parrocchia, pieve, santuario
- Monastero, convento, eremo, abbazia, seminario
- Castello
- Palazzo, villa storica
- Ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura
- Villa, casa
- Monumenti civili, fontana
- Stazione ferroviaria
- Ponte
- Siti romani
- Siti preistorici
- Siti archeologici
- Zona archeologica

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

- Centri e nuclei storici
- Parco Locale di Interesse Sovracomunale "PLIS del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano"
- Parchi di Interesse Sovracomunale da istituire
- Ambiti delle trasformazioni condizionate
- Viabilità non storica esistente
- Aree residenziali consolidate
- Aree prevalentemente residenziali di riqualificazione/recupero e trasformazione
- Aree residenziali di espansione
- Aree residenziali a verde privato
- Aree prevalentemente a verde privato di riqualificazione/recupero e trasformazione
- Aree a servizi consolidate
- Aree prevalentemente a servizi di riqualificazione/recupero e trasformazione
- Aree a servizi di progetto
- Aree produttive commerciali consolidate

- Aree prevalentemente produttive commerciali di riqualificazione/recupero e trasformazione
- Aree produttive commerciali di espansione
- Aree turistiche consolidate
- Aree prevalentemente turistiche di riqualificazione/recupero e trasformazione
- Aree turistiche di espansione
- Aree portuali

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

- Ambiti degradati
- Superfici agricole abbandonate
- Elettrodotti con tralicci esistenti

RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività;
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks);
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici);
- Corridoi di valorizzazione paesistica
- Percorsi di interesse paesaggistico: strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici, percorso Basso Garda e percorso promiscuo ciclabile veicolare in ambito agricolo, itinerari di fruizione paesistica;
- Visuali panoramiche.

L'individuazione e l'attribuzione delle componenti di Criticità e Rilevanza di cui sopra costituisce non solo atto ricognitivo dei contenuti indicati dal P.T.C.P., ma operazione autonoma di rielaborazione ed attribuzione conseguente della puntuale verifica della presenza e consistenza delle altre componenti.

Quanto all'individuazione delle rilevanze effettuata nell'analisi del sistema dei beni culturali e del paesaggio (ex Piano paesistico comunale - tav. DP09.n) si tiene a precisare che l'attribuzione dei fattori di rilevanza non è ascrivibile a soli aspetti di tipo percettivo-vedutistico, ma alla compresenza dei medesimi con le componenti significative ed identificative delle altre categorie interpretative del paesaggio fisico-naturale, dell'antropizzazione culturale, storico culturale ed urbano.

Infine, alcune componenti paesistiche, stante il proprio ruolo caratterizzante per la definizione dello scenario paesistico comunale e l'estesa presenza sul territorio, assumo la funzione di sistema paesistico.

I sistemi individuati dal piano sono:

- sistema degli insediamenti rivieraschi
- sistema dei cordoni morenici
- sistema degli ambiti culturali di valenza strategica
- sistema delle rilevanze
- sistema del costruito
- sistema delle infrastrutture sovracomunali

Per la loro trattazione si rimanda alle disposizioni delle singole componenti e alla disciplina generale degli ambiti omogenei di paesaggio, per i quali il piano definisce gli obiettivi di qualità, gli indirizzi le azioni attuativi e la verifica di congruità degli Ambiti di Trasformazione.

Una specifica attenzione è rivolta alle strutture insediative e valori storico-culturali del paesaggio di cui alla parte II degli indirizzi di tutela del PPR (si rimanda all'allegato DP-PTR01A Relazione tecnica a supporto della verifica di compatibilità del Documento di Piano).

3.3. Correlazione fra componenti del PTCP e contenuto della DGR 6421 del 27/12/2008

Lo schema seguente individua quindi la correlazione fra componenti del paesaggio cartografate nella tavola 2 del PTCP ed utilizzato con riferimento per il PTCP e gli ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica provinciale di cui la DGR 6421.

Tema regionale

Tema provinciale

Valore naturale

Elementi di valore naturale di livello provinciale		N3) Versanti di media acclività N4) Vegetazione palustre e delle torbiere N5) Accumuli detritici e affioramenti litoidi N6) Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate N7) Boschi di conifere N8) Terrazzi naturali N9) Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri N10) Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda N11) Rilievi isolati della pianura N12) Crinali e loro ambiti di tutela N17) Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche) Arbusteti, siepi e filari (art. 74 NTA PTCP) Alberi di interesse monumentale (art. 75 NTA PTCP) Stagni, lanche e zone umide estese (art. 76 NTA PTCP)
Sistemi dell'idrografia naturale	laghi, specchi d'acqua... fiumi, torrenti, rii... sorgenti, fontanili, risorgive...	N1) Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi N15) Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo R14) Fontanili attivi N14) Fascia dei fontanili e delle ex-lame
Geositi	Geositi di rilevanza regionale o sovranregionale	Geositi (tav. 3)

Valore storico e culturale

Elementi di valore storico e culturale di livello provinciale		
Siti archeologici o di valore archeologico		Beni archeologici (art. 89 NTA PTCP)
Sistemi dell'idrografia artificiale e relative opere d'arte	Navigli - Reticolo idrografico artificiale Aste secondarie	R12) Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali -
Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale	Centuriazione Colture tipiche Pascoli Alpeggi Cascine Altri	S4) Testimonianze estensive dell'antica centuriazione R1) Colture specializzate: - vigneti R2) Colture specializzate: - castagneti da frutto R3) Colture specializzate: - frutteti R4) Colture specializzate: - oliveti R8) Pioppeti N2) Pascoli, prati permanenti e non ALPEGGI R15) Cascine R16) Nuclei rurali permanenti R17) Malghe, baite, rustici R9) Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

Sistemi della viabilità storica (IGM prima levata)	Viabilità su ferro Viabilità stradale (rete storica principale e secondaria)	S3) Rete ferroviaria storica S1) Rete stradale storica principale S2) Rete stradale storica secondaria
Sistema dei centri e nuclei urbani di antica formazione	Centro urbano storico sede di comune Altro centro, nucleo o aggregato storico	U1) Centri e nuclei storici R16) Nuclei rurali permanenti
	Tracciati territoriali - rete primaria e secondaria	Vedi "Sistemi della viabilità storica"
Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana	Architettura civile, fortificata, religiosa, villeggiatura	S5) Chiesa, parrocchia, pieve, santuario S6) Monastero, convento, eremo, abbazia, seminario S7) Santella, edicola sacra, cappella S8) Castello, fortezza, torre, edificio fortificato S9) Palazzo S10) Ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura S11) Villa, casa S12) Altro (monumenti civile, fontana) S13) Alberghi storici, luoghi di ristoro, di sosta S14) Rifugi S15) Edifici produttivi, industria S16) Case e villaggi operai S17) Centrale idroelettrica S18) Stazione ferroviaria S19) Ponte
Sistemi fondamentali della struttura insediativa contemporanea	Aree verdi	

Valore simbolico-sociale

Elementi di valore simbolico-sociale di livello provinciale	Vedi punto seguente
---	---------------------

Valore fruitivo e visivo-percettivo

Elementi di valore fruitivo e visivo-percettivo di livello provinciale	P2) Contesti di rilevanza storica – testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici) P3) Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks) P1) Ambiti di elevato valore percettivo
Tracciati guida paesaggistici (Ciclopeditoni, Su acqua, Escursionistici...)	P6) Sentieri di valenza paesistica
Percorsi panoramici	P7) Itinerari di fruizione paesistica Linee di navigazione
Punti di vista panoramici	P4) Punti panoramici P5) Visuali panoramiche

Ambiti, aree, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesistica di livello provinciale

Ambiti di degrado paesistico provocato da dissesti idrogeologici e da avvenimenti calamitosi e catastrofici

Aree sottoposte a fenomeni franosi	
Aree oggetto di incendi	

Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutture e di diffusione pratiche e usi urbani

Discariche	Discariche
------------	------------

Ambiti di degrado paesistico

	Aree di degrado
--	-----------------

3.4. Classi di sensibilità

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, rappresentate nella tavola del Documento di Piano DP09.6, deriva dall'analisi delle componenti paesistiche presenti sul territorio comunale (con particolare riferimento alle rilevanze paesaggistiche), dalla loro capacità di caratterizzare gli ambiti di appartenenza e dalle relazioni esistenti tra le stesse componenti.

Le classi di sensibilità paesistica contribuiscono, dal canto loro, alla definizione degli ambiti omogenei di paesaggio e alla determinazione del livello di cogenza (da raccomandazione a prescrizione) della normativa paesistica, per ciascuna componente individuata sul territorio comunale.

La metodologia per l'individuazione delle classi di sensibilità, in coerenza con le linee guida regionali, tiene altresì in considerazione la presenza di elementi dell'identità territoriale locale (valore simbolico), di singolari caratteristiche floro-vegetazionali (valore sistemico) e di scorci o vedute panoramiche ricche di significati (valore vedutistico).

Come già detto l'attribuzione delle classi di sensibilità contribuisce a specificare il livello di cogenza della norma paesistica per ciascuna componente garantendo un'adeguata attenzione paesistica su tutto il territorio comunale, anche nel caso in cui la classe di sensibilità sia bassa. Tuttavia, essa non sostituisce in alcun modo le componenti paesistiche di cui al precedente punto 3.1 e le relative indicazioni di cui al punto 8.

Conseguentemente all'individuazione delle componenti di cui al precedente punto 3.1 sono state determinate le classi di sensibilità paesistica su tutto il territorio.

L'operazione di attribuzione delle classi di sensibilità paesistica ha determinato una scansione secondo i seguenti valori:

- (1) - Sensibilità paesistica bassa
- (2) - Sensibilità paesistica medio bassa
- (3) - Sensibilità paesistica media
- (4) - Sensibilità paesistica alta
- (5) - Sensibilità paesistica molto alta

Con riferimento ai contenuti normativi degli articoli 6 e all'art. 8 gli indirizzi di tutela riportati avranno per le

componenti paesistiche interessate la cogenza di:

- Prescrizioni
- Indirizzi
- Direttive

Come contenuto nella tabella di cui al successivo capitolo 8 “livello di cogenza della normativa paesistica in funzione degli ambiti omogenei e delle classi di sensibilità”

3.5. Elaborati della componente paesistica e loro cogenza rispetto al PGT

Le trasformazioni di progetto del territorio e le indagini conoscitive riferite al sistema dei beni culturali e del paesaggio, sono indicate nel Documento di Piano, mentre la normativa è parte costituente nel Piano delle Regole.

Per quanto concerne la componente Paesistica del PGT, questa è costituita sia da elaborati grafici che da allegati di testo e viene riportata sia nell'atto del documento di Piano, per quanto riferito all'indagine conoscitiva; che nell'atto del Piano delle Regole per quanto riferito all'apparato normativo di testo.

L'analisi paesistica di cui al presente Piano ed i contenuti delle presenti norme interessano tutto il territorio comunale indipendentemente che porzioni del medesimo siano soggette a specifica tutela ai sensi della parte I e III del D.lgs 42/2004; per tali eventuali porzioni i contenuti del presente integrano quelli presenti nei vincoli esistenti.

Una tavola specifica del documento di Piano dettaglia anche i vincoli “ope-legis”, presenti sul territorio.

L'analisi paesistica o Piano paesistico Comunale del PGT ha riferimenti sia nel Documento di Piano, che nel Piano delle regole ed è costituita dai seguenti elaborati:

La tutela è estesa a tutte le componenti paesistiche presenti, cartografate e non, i progetti di trasformazione dovranno essere corredati da documentazione conoscitiva di dettaglio coerente con i contenuti delle tavole di riferimento. In caso di discordanza prevalgono gli elementi cartografati alla scala di maggior dettaglio, quelli individuati sulle tavole di riferimento e/o quelli derivanti da una ulteriore puntuale verifica di consistenza e natura in loco.

Relazione introduttiva: Introduzione alla Variante Generale del Piano di Governo del Territorio

DOCUMENTO DI PIANO (Elaborati Cartografici)

Sistema dei beni culturali e del paesaggio

DP09.1 Nord: Analisi della componente del paesaggio fisico-naturale	scala 1:5.000
DP09.1 Centro-Sud: Analisi della componente del paesaggio fisico-naturale	scala 1:5.000
DP09.2 Nord: Analisi della componente del paesaggio agrario	scala 1:5.000
DP09.2 Centro-Sud: Analisi della componente del paesaggio agrario	scala 1:5.000
DP09.3 Nord: Analisi della componente del paesaggio storico-culturale e urbano	scala 1:5.000
DP09.3 Centro-Sud: Analisi della componente del paesaggio storico-culturale e urbano	scala 1:5.000
DP09.4 Nord: Analisi della componente della rilevanza paesistica	scala 1:5.000
DP09.4 Centro-Sud: Analisi della componente della rilevanza paesistica	scala 1:5.000
DP09.5 Nord: Sintesi delle componenti paesistiche	scala 1:5.000
DP09.5 Centro-Sud: Sintesi delle componenti paesistiche	scala 1:5.000
DP09.6 Nord: Classi di sensibilità paesistica	scala 1:5.000
DP09.6 Centro-Sud: Classi di sensibilità paesistica	scala 1:5.000
DP09.7: Tavola degli ambiti omogenei di Paesaggio	scala 1:10.000
DP09.8: Tavola dei sistemi di paesaggio	scala 1:10.000
DP09.9: Tavola di individuazione stepping stones	scala 1:10.000

PIANO DELLE REGOLE (allegati+schede)

PR03A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio	
PR04A: Schede di analisi del Patrimonio edilizio isolato esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato	
PR07 : Ambiti Agricoli Strategici Comunali (art. 15 comma 5 L.R. 12/2005 e s.m.i.)	scala 1:10.000

COMPATIBILITÀ DEL DOCUMENTO DI PIANO CON IL PTR/PPR (allegati)

DP-PTR01A Relazione tecnica a supporto della verifica di compatibilità del Documento di Piano (PGT) al PTR/PPR
DP-PTR02A Verifica di coerenza al PTR degli Ambiti di Trasformazione del PGT
DP-PTR03A Relazione a supporto del Progetto organico di Rete Ecologica Comunale

Elaborati Cartografici

DP-PPR1 Ricognizione delle componenti della Rete Ecologica con sovrapposizione del progetto di Piano	scala 1:10.000
DP-PPR2 Rete Verde comunale con sovrapposizione del progetto di Piano <i>(ai sensi dell'art.24 delle NTA del PPR)</i>	scala 1:10.000
DP-PPR3 Fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado con sovrapposizione del Progetto di Piano <i>(ai sensi dell'art.28 delle NTA del PPR)</i>	scala 1:10.000

4. COMPATIBILITÀ PAESISTICA DEL PGT E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE

La ricognizione delle componenti paesistiche, con le previsioni del PGT, costituisce anche operazione di adeguamento dello strumento urbanistico comunale al P.T.C.P. ai sensi dell'art. 27 e 28 delle N.T.A. dei medesimi e presupposto per la trasformazione territoriale, nonché criterio di valutazione delle previsioni del PGT e delle future trasformazioni urbanistiche frutto dei nuovi strumenti generali o di loro varianti parziali.

Ogni singola previsione urbanistica non attuata o frutto di varianti parziali dovrà essere sottoposta a verifica di compatibilità paesistica, con conseguente formulazione di prescrizione specifica di integrazione alle presenti norme.

Le prescrizioni specifiche, i criteri e parametri per la determinazione del grado d'incidenza dei progetti, riportati al successivo art. 6 costituiscono integrativo imprescindibile per la valutazione di compatibilità dello strumento urbanistico generale con il P.T.C.P.

I contenuti di cui gli art all'art.8 sono quindi da intendersi cogenti a livello di indirizzo e direttiva.

In via preordinata tutte le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art. 7 delle presenti norme.

Per le trasformazioni previste e ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti delle eventuali disposizioni derivanti dai futuri piano paesistici di contesto.

5. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE FUTURE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

Le zone di espansione soggette a Piano Attuativo dovranno essere supportate da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all'art. 7 delle presenti norme

I livelli di compatibilità alla trasformazione urbanistica di seguito riportati hanno accompagnato il processo decisionale nella scelta delle trasformazioni per l'attuazione del nuovo strumento urbanistico, e si configurano inoltre come supporto tecnico per la valutazione delle future proposte di trasformazione.

LIVELLO 4 Le aree non compatibili a trasformazione urbanistica sono le porzioni di territorio che intercettano:

A)-la classe di sensibilità 5 (fatti salvi i ricadenti ambiti urbanizzati individuati nella tavola di sintesi e gli ampliamenti degli edifici esistenti)

B)-le porzioni di territorio (anche ricadenti in altre classi di sensibilità) in cui risultino sovrapposti, alle componenti paesistiche di seguito specificate:

- Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale
- Sistemi sommitali dei Cordoni Morenici del Garda
- cigionamenti
- colture specializzate: oliveti
- colture specializzate: vigneti
- colture specializzate: frutteti
- boschi
- vegetazione palustre

le componenti di rilevanza:

- Aree agricole di valenza paesistica
- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Nuovi contesti di rilevanza storico –testimoniale
- corridoio di valorizzazione paesistica
- Gli ambiti del PLIS
- Le fasce di rispetto della rete infrastrutture della viabilità (strade e ferrovia) / Vincoli per fasce di rispetto impianti tecnologici / fasce di rispetto captazione acque/ limiti rispetto cimiteriale

LIVELLO 3 Fatte salve le possibilità previste dalle NTA del PTCP in materia di definizione delle trasformazioni compatibili negli Ambiti Agricoli Strategici, gli areali individuali che non sono contigui agli ambiti urbanizzati ricadenti negli Ambiti Agricoli Strategici, sono da intendersi di “livello 4”.

Le aree compatibili con condizioni molto limitative a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio, appartenenti alle classi di sensibilità 2, 3 e 4, che ricadono in ambiti agricoli strategici di Piano localizzati al margine dell'urbanizzato che intercettano in modo non sovrapposto:

le componenti:

- Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale
- Sistemi sommitali dei Cordoni Morenici del Garda
- Colture specializzate: vigneti misti
- Colture specializzate: oliveti misti
- Frutteti
- ciglionamenti
- vegetazione palustre
- Aree agricole di valenza paesistica
- Zona archeologica

le rilevanze paesistiche:

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Nuovi contesti di rilevanza storico -testimoniale
- corridoio di valorizzazione paesistica

LIVELLO 2 Fatte salve le possibilità previste dalle NTA del PTCP in materia di definizione delle trasformazioni compatibili negli Ambiti Agricoli Strategici, gli areali individuali che non sono contigui agli ambiti urbanizzati ricadenti negli Ambiti Agricoli Strategici, sono da intendersi di “livello 4”.

Le aree compatibili con condizioni limitative a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio, appartenenti alle classi di sensibilità 2, 3 e 4, che non ricadono in ambiti agricoli strategici del PTCP; che intercettano in modo non sovrapposto:

le componenti:

- Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale
- Sistemi sommitali dei Cordoni Morenici del Garda
- Colture specializzate: vigneti misti
- Colture specializzate: oliveti misti
- Frutteti
- ciglionamenti
- vegetazione palustre
- Aree agricole di valenza paesistica

-Zona archeologica

le rilevanze paesistiche:

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche
- Nuovi contesti di rilevanza storico -testimoniale
- corridoio di valorizzazione paesistica

LIVELLO 1 **Le aree compatibili a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio (ricadenti nelle classi di sensibilità 1) che dovranno comunque osservare le prescrizioni paesistiche specifiche per ciascuna delle componenti individuate così come specificato all'art. 8 delle N.T.A. paesistiche.**

Per le trasformazioni previste e ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici riportati in ciascuna scheda di valutazione allegata nonché alle eventuali disposizioni derivanti dai futuri piano paesistici di contesto.

Con riferimento alle:

Distanze allevamenti;

Fasce di rispetto stradale;

Fasce di rispetto da elettrodotti e reti tecnologiche;

Determinano di fatto fattore di non compatibilità per le trasformazioni urbanistiche le fasce di rispetto delle reti tecnologiche, reti viarie e distanze dagli allevamenti (queste ultime non incidenti per le attività produttive).

Oltre alle condizioni generali espresse o da esprimere per la trasformazione alla scala urbanistica si dovrà considerare che le indicazioni di tutela di cui agli articoli. 6 e all'art.8, specifiche per ciascuna componente, assumono valore prescrittivo, si indirizza e direttiva di cui al capitolo 8 "livello di coerenza della normativa paesistica in funzione degli ambiti omogenei e delle classi di sensibilità".

Le aree compatibili a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio ricadenti nelle classi di sensibilità 1 e 2 che dovranno comunque osservare le indicazioni di tutela paesistiche specifiche per ciascuna delle componenti individuate secondo le modalità di cui agli articoli. 6 e all'art.8, delle presenti N.T.A.

Per le trasformazioni previste e ritenute compatibili dovranno essere osservati i contenuti specifici delle eventuali disposizioni derivanti dai futuri piani paesistici di contesto.

6. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle componenti paesistiche rilevate caratterizzate dai gradi di sensibilità 3) 4) 5) sono comunque soggette a valutazione d'incidenza paesistica (esame paesistico) indipendentemente dalla presenza di forme di tutela di cui al D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

La relazione paesistica di supporto costituirà elemento irrinunciabile per il giudizio paesistico del progetto di trasformazione e per l'emissione dell'eventuale autorizzazione paesistica.

Tale relazione, che dovrà contenere anche gli elementi di verifica sotto esposti, dovrà comunque certificare il livello di perdita della componente, gli effetti di questo sul paesaggio comunale, provinciale, Regionale, oltre che naturalmente motivazioni di scostamento dai contenuti aventi effetto di direttiva o indirizzo di cui all'art.8.

La finalità è consentire l'espressione del giudizio d'impatto paesistico del progetto che potrà articolarsi in:

positivo

neutro (con eventuali prescrizioni)

negativo (necessità di revisione)

La tabella 2 tratta dalla d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045, che di seguito si riporta, viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza del progetto da articolarsi con i contenuti delle prescrizioni di tipo paesistico riportate.

La redazione di tale valutazione è a carico del tecnico progettista e verificata dal Responsabile comunale del Procedimento e/o dagli esperti ambientali della C.I.E.

I pesi valutativi, da utilizzare per la determinazione del grado d'incidenza del progetto, verranno attribuiti, sulla scorta delle indicazioni della successiva tabella, attraverso un'operazione sintetica che consideri responsabilmente, il peso dei diversi parametri.

6.1. Tabella: per la determinazione del grado di incidenza dei progetti

Criterio di valutazione		Parametri di valutazione a scala sovracomunale		Parametri di valutazione a scala locale	
1. Incidenza morfologica e tipologica	Peso complessivo massimo: <1,5	Peso specifico massimo: <0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:	Peso specifico massimo: <1,0	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo <0,50
			alle forme naturali del suolo <0,30		adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali <0,30
			alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico <0,15		
			alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale <0,05		conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico culturali o tra elementi naturalistici <0,20
Totale			0,50	Totale 1,00	

2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Peso complessivo massimo: <1,0	Peso specifico massimo: <0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale <0,50	Peso specifico massimo: <0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato <0,50
Totale			0,50	Totale 0,50	

3. Incidenza visiva	Peso complessivo massimo: <1,5	Peso specifico massimo <0,75	ingombro visivo <0,35	Peso specifico massimo <0,75	ingombro visivo <0,40
			contrasto cromatico <0,25		occultamento di visuali rilevanti <0,25
			alterazione dei profili e dello skyline <0,15		prospetto su spazi pubblici <0,10
Totale			0,75	Totale 0,75	

4. Incidenza ambientale peso complessivo massimo: <0,5	Peso specifico massimo: <0,5	alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	<0,50
	Totale		0,50

5. Incidenza simbolica peso complessivo massimo: <0,5	Peso specifico massimo: <0,25	adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine <0,25 celebrativi del luogo	0,25
	Peso specifico massimo: <0,25	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)	0,25
Totale		Totale	0,25

Tot Pesi = <5,0

La determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, il conseguente giudizio di compatibilità e/o le prescrizioni mitigative determinano la seguente tabella che riassume in sintesi i **livelli possibili d'impatto paesistico**

IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI = SENSIBILITÀ DEL SITO PER INCIDENZA DEL PROGETTO

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del territorio comunale, si articolano i seguenti parametri:

- **soglia di rilevanza > 6**
- **soglia di tolleranza >/ = 15**

I progetti che superano la soglia di rilevanza dovranno essere supportati da una relazione paesistica redatta con i contenuti del punto 6 della d.G.R. n.7/11045.

La relazione paesistica dovrà considerare i contenuti delle prescrizioni per ciascuna componente, di cui all'art.8, interessata dalla proposta di trasformazione evidenziando altresì gli effetti, il livello di sostenibilità e le eventuali mitigazioni previste.

I progetti che superano la soglia di tolleranza non risultano di fatto accettabili e potranno essere valutati a condizione di rilevanti modifiche.

I progetti che non superano la soglia di rilevanza non necessitano di relazione paesistica ma è salvaguardata la possibilità, a discrezione del responsabile del procedimento e/o degli esperti ambientali, di introdurre modifiche o mitigazione sulla base dei contenuti derivati dalle prescrizioni di cui ai successivi all'art.8.

7. PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

Gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti e non attuati eventualmente individuati sulla cartografia alle tavole di riferimento del PGT, o dalle N.T.A. nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle “componenti di rilevanza paesistica” e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (soggetti a piano attuativo) vanno sottoposti a Piano Paesistico di contesto.

Gli elaborati di tale piano dovranno:

- a) rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quella oggetto dell'intervento, contenute entro con visuali significativi.
- b) consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- c) contenere gli elaborati necessari alla individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- d) comprendere un “progetto del verde” inteso come sistemazioni vegetali degli spazi liberi da edificazione e/o interventi di mitigazione ambientale e visiva.

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione o modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

8. INDICAZIONI DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNA DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE

Come anticipato nel paragrafo 3.1 la classificazione del territorio comunale in ambiti omogenei consente di attribuire a sistemi ed elementi paesaggistici (ossia le componenti del PTCP) un diverso rilievo a seconda del contesto nel quale si collocano. Alla stessa componente possono essere attribuiti indirizzi e azioni differenziati, o per lo meno una diversa cogenza applicativa (prescrizione piuttosto che indirizzo o raccomandazione), in funzione del raggiungimento degli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo di riferimento.

Di seguito si riporta il livello di cogenza delle indicazioni per ciascuna componente paesistica in ragione della collocazione nei diversi ambiti omogenei di paesaggio e della classe di sensibilità paesistica intercettata. Rimangono salve le indicazioni definite per ogni ambito omogeneo di cui la precedente paragrafo 3.1.

Livello di coerenza della normativa paesistica in funzione degli ambiti omogenei e delle classi di sensibilità

P: Prescrizioni: sono indicazioni che prevalgono automaticamente nei confronti di qualsiasi strumento di pianificazione o di trasformazione diretta, fatte salve eventuali diverse specificazioni normative che derivino da normative regionali o statali vigenti.

I: Indirizzi: sono atti diretti a fissare obiettivi generali di tutela paesistica demandati agli atti di pianificazione o di trasformazione diretta del territorio, che non escludono ambiti di discrezionalità nella specificazione e/o integrazione delle indicazioni di tutela in forza di un'analisi di maggior dettaglio di fattori sensibili, della previsione di interventi di mitigazione e/o compensazione.

D: Direttive: sono indicazioni di tutela coerenti con gli obiettivi generali del Piano, che tuttavia possono essere motivatamente disattese in presenza di valutazioni di dettaglio del ruolo della porzione di componente rispetto alla definizione dei caratteri salienti del territorio (marginalità) o comunque in presenza di previsioni di adeguati interventi di mitigazione e/o compensazione della trasformazione.

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5
Componenti / sistemi																																	
8.1	Componenti del paesaggio fisico-naturale																																
8.1.1	Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse			P	P																												
8.1.2	Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive sparse		I	P	P	D																											
8.1.3	Vegetazione naturale ed erbacea				P											P			I	P													

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5
8.1.4	Zone umide, paludi, vegetazione palustre e delle torbiere															P												P	P	I	P	P	
8.1.5	Boschi di latifoglie		P	P	P														I	P		I						P	P				
8.1.6	Morfologie glaciali (scaricatori glaciali, vallette a fondo piatto e depressioni intermoreniche)		I	P	P	I						P						I	P	P								P	P	P	P	P	
8.1.7	Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale			P	P											P																	
8.1.8	Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Garda		P	P	P	I						P				P		I	P	P								P	P	P	P	P	
8.1.9	Corpi idrici															P			I	P		I		P				P	P	I	P	P	
8.1.10	Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica				P																							P	P		P		
8.1.11-12	Formazioni ripariali Canneti															P																	
8.2	Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale																																
8.2.1	Aree agricole di valenza paesistica																			P								P	P				
8.2.2	Aree verdi incolte																																
8.2.3	Bacini idrici artificiali																																

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5				
8.2.4	Cespuglieti																																
8.2.5	Colture florovivaistiche a pieno campo																																
8.2.6	Colture orticole a pieno campo				P													D	I			D		P			P	P	D	I	P		
8.2.7	Colture orticole protette																																
8.2.8	Orti familiari																																
8.2.9	Filari siepi continui e discontinui		I	P	P														I	P		I		P			P	P	I	I	P		
8.2.10	Frutteti e frutti minori		I		P														I	P						P	P	D	I	P			
8.2.11	Altre legnose agrarie																										P	P	D	I	P		
8.2.12	Oliveti			P	P													D	P	P		I		P			P	P	I	I	P		
8.2.13	Seminativi arborati		I	P	P	D										I		D	I	P		I		P			P	P	D	I	P		
8.2.14	Seminativi semplici																																
8.2.15	Vigneti		I	P	P	D												D	P	P		I		P			P	P	I	I	P		
8.2.16	Terrazzamenti con muri a secco, gradonature o ciglionamenti			P	P																						P	P			P		
8.2.17	Cascine ed edifici esterni al tessuto urbano consolidato		I	P	P													D	I	P		D		P			P	P	D	I	P		
8.3	Componenti del paesaggio storico culturale																																
8.3.1	Strade di interesse storico (romana)		I	P	P	I						P	P			P		P	P	P		P		P			P	P	I	I	I		
8.3.2	Rete ferroviaria storica			P	P							P	P			P		P	P	P													

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5
8.3.3	Testimonianze estensive dell'antica parcellizzazione agraria		I	P	P											P		D	I	P													
8.3.4	Chiesa, parrocchia, pieve, santuario																																
8.3.5	Monastero, convento, eremo, abbazia, seminario																																
8.3.6	Castello																																
8.3.7	Palazzo, villa storica																																
8.3.8	Ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura, Villa, casa			P	P	I					P	P				P	P	I	P	P		I					P	P		I			
8.3.9	Villa, casa																																
8.3.10	Villa, casa																																
8.3.11	Monumenti civili, fontana																																
8.3.12	Stazione ferroviaria																																
	Ponte																																
8.3.13	Siti romani																																
8.3.14	Siti preistorici																																
8.3.15	Siti archeologici																																
8.3.16	Zona archeologica																																
8.4	Componenti del paesaggio urbano																																
8.4.1	Centri e nuclei storici												P				P																

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5
8.4.2	Ambiti delle trasformazioni condizionate			P	P											P		P						P									
8.4.3 fino a 8.4.19	Viabilità non storica esistente																																
	Aree residenziali consolidate																																
	Aree prevalentemente residenziali di riqualificazione/recupero e trasformazione																																
	Aree residenziali di espansione																																
	Aree residenziali a verde privato																																
	Aree prevalentemente a verde privato di riqualificazione/recupero e trasformazione																																
	Aree a servizi consolidate																																
	Aree prevalentemente a servizi di riqualificazione/recupero e trasformazione		I	P	P	D					P					P		D					P				P	P	D	I	P		
	Aree a servizi di progetto																																
	Aree produttive commerciali consolidate																																
	Aree prevalentemente produttive commerciali di riqualificazione/recupero e trasformazione																																
	Aree produttive commerciali di espansione																																
	Aree turistiche consolidate																																
	Aree prevalentemente turistiche di riqualificazione/recupero e trasformazione																																
	Aree turistiche di espansione																																
	Aree portuali																																

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5
8.4.20	Viabilità in costruzione e/o progetto																	I	I	I							I	I					
8.5	RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO																																
8.5.1	Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività		I	P	P	P										P		I	P	P		I		P		I		P	P			P	P
8.5.2	Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)											P	P															P					
8.5.3	Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)																																P
8.5.4	Visuali panoramiche e sensibili		I	P	P							P	P			P										P	P				P		

Ambito omogeneo		A1 Monte Corno				A2 Produttivo				A3 Nucleo storico				A4 Insediamenti recenti				A5 Infrastrutture				A6 Lugana				A7 Torre S.Martino				A8 Colline moreniche			
Classe sensibilità		2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5	2	3	4	5				
8.5.5	Percorsi di interesse paesaggistico: strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici, percorso Basso Garda e percorso promiscuo ciclabile veicolare in ambito agricolo, itinerari di fruizione paesistica		I	P	P							P	P			P	P	P	P	P		I		P		I	P	P	P			P	P
8.5.6	Corridoi di valorizzazione paesistica		P	P	P							I				P		P	P	P						I	P	P	P			P	
8.6	COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO																																
8.6.1	Ambiti degradati		I	P	P																												
8.6.2	Superfici agricole abbandonate		I	P	P																												
8.6.3	Elettrodotti con tralicci esistenti		I	P	P													P	P	P						I	P	P	P	D	I		

Qualora, in occasione di adeguamenti della componente paesistica del PGT nonché a seguito di Piano Paesistico di Contesto, dovessero essere individuate componenti paesistiche aggiuntive o modificata la perimetrazione delle stesse, variando eventualmente anche la classe di sensibilità paesistica dei siti, l'attribuzione del livello di cogenza dovrà essere effettuato contestualmente alle modifiche sopra richiamate. L'accertamento delle componenti, delle classi di sensibilità e dei livelli di cogenza dovrà essere in linea con le strategie, gli obiettivi e gli indirizzi delle presenti Norme Tecniche, e sarà effettuato dal Responsabile del Procedimento.

Considerando prevalente la finalità del controllo degli effetti paesistici delle modalità di trasformazione, le seguenti prescrizioni, in linea con i contenuti dell'allegato I al P.T.C.P., prescindono dalle destinazioni urbanistiche e dai parametri edilizi che risultano comunque normati nello specifico dagli altri titoli delle presenti N.T.A.

I contenuti delle indicazioni di seguito esposte costituiscono altresì integrazione per la verifica delle motivazioni a supporto delle Autorizzazioni Paesistiche.

Le indicazioni di tutela riguardano cinque famiglie di potenziali attività di trasformazione del territorio e delineano le possibilità d'azione compatibili:

- **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**
- **Per l'utilizzo agricolo**
- **Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**
- **Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**
- **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**
- **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Ai fini della corretta applicazione delle indicazioni, l'eventuale verifica di ulteriore dettaglio (Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici e/o istruttoria progettuale alle autorizzazioni paesistiche) delle componenti cartografate o meno, dovrà basarsi nell'eventualità che talune non siano classificate dal presente strumento, sui caratteri identificativi e sugli elementi di criticità definiti nell'allegato I alle NTA del P.T.C.P.

8.1. COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

8.1.1. Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse

8.1.2. Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive sparse

8.1.3. Vegetazione naturale ed erbacea

Caratteri identificativi

Elementi limitatamente caratterizzanti il paesaggio. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese zone a coltivo, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di una certa rilevanza percettiva ancorché circoscritto a limitate porzioni dei versanti inadatte ad altre forme produttive; sono aree utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli).

Elementi di criticità

Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio della riviera.

Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Tutela e conservazione di complessi vegetazionali, e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

Sono salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di attenta valutazione degli effetti paesistici conseguenti.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

Gli interventi dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture eventualmente presenti nella normativa di dettaglio per seminativi o comunque propri della tradizione costruttiva locale

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.

Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Valgono le norme relative ai seminativi

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5); in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee della trama agraria significativa e consolidata.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

8.1.4. Zone umide, paludi, vegetazione palustre e delle torbiere

Caratteri identificativi

Comprendono principalmente le paludi, le torbiere e le lanche: si tratta di aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

Paludi

Sono ambiti ricoperti da acque stagnanti poco profonde, in parte invase dalla vegetazione. Le paludi si formano in zone depresse a causa della presenza di un terreno impermeabile, o della mancanza di un sufficiente drenaggio da parte della rete idrografica. Numerose paludi sono localizzate in vicinanza dei corsi d'acqua, nelle zone che sono state abbandonate dalle acque correnti (lanche, anse dei meandri abbandonati).

Elementi di criticità

- Elevata vulnerabilità agli agenti inquinanti che si configurano come distruttivi del sistema sia sotto il profilo ambientale che paesaggistico (degrado della vegetazione caratteristica).
- Le zone umide non adeguatamente individuate e classificate sono soggette al rischio di bonifica, sia per fini agricoli sia edilizi e/o di sistemazione del terreno (riempimenti).
- Progressiva tendenza all'interramento, con conseguente scomparsa della vegetazione palustre e insediamento di essenze non igrofile.
- La tendenza alla scomparsa dell'acqua in superficie porta ad una percezione alterata delle zone umide, che tendono ad omologarsi visivamente con l'ambiente circostante.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Conservazione delle zone umide e del relativo ecosistema, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta.
- Mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle zone umide.
- Conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua.
- Recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente.
- Evitare le opere di drenaggio e/o di interrimento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici.
- Impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.

Per l'utilizzo agricolo

- Lo sfalcio della vegetazione palustre è ammissibile solo se finalizzato al mantenimento della funzione ecologica delle zone umide.
- Non sono consentite attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico della componente.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di una reale mitigazione sulla componente paesistica.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- E' ammissibile l'uso scientifico, culturale e ricreativo delle zone umide, senza installazione di strutture permanenti o semipermanenti. Nel caso di zone umide in buono stato di conservazione, sono ammissibili in via privilegiata gli interventi finalizzati al mantenimento dell'ambiente allo stato attuale.
- Vietare l'allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Il suo ruolo nella definizione del paesaggio provinciale non dovrebbe essere compromesso anche in relazione alla valenza naturalistica e scientifica.

8.1.5. Boschi di latifoglie

Caratteri identificativi

Boschi di latifoglie

I boschi di latifoglie sono caratterizzati dalla presenza di specie arboree a foglia caduca.

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: proteggendo dall'erosione dei corpi idrici, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all'autodepurazione dell'ambiente, all'equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi.

Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale

Sono comprese in tale categoria tutte le presenze vegetazionali isolate o a gruppi, di impianto naturale o seminaturale, presenti in modo diffuso nel paesaggio agrario o in ambiti naturali. Tali elementi assumono un'importanza primaria all'interno del paesaggio agrario, sia dal punto di vista ecologico-funzionale, che da quello storico-paesistico: la vegetazione diffusa è infatti indicatore dell'organizzazione agraria ed elemento di caratterizzazione visuale del paesaggio, oltre che elemento fondamentale del sistema ecologico ("corridoi" ecologici etc.).

Macchie e frange boscate

Macchie arbustive e frange boscate residuali, costituite da *vegetazione naturale o seminaturale* — formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da *specie prevalentemente autoctone* — particolarmente diffuse nel paesaggio di collina.

Elementi di criticità

Boschi di latifoglie

- Diminuzione della funzione di protezione idrologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli.

Aumento della velocità di scorrimento delle acque superficiali nelle zone disboscate, con conseguente aumento del rischio idraulico.

- Abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto. Abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agropastorali.

- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che si abbassa di quota, con possibilità di aggressione anche di nuclei di antica formazione (abbandonati) o di spazi prativi o terrazzati.
- Impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti.
- Progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e delle mulattiere.
- Sfaldamento dei terrazzamenti in assenza di manutenzione e in conseguenza del processo di colonizzazione spontanea del bosco.
- Uso saltuario e improprio dei percorsi di montagna (motorizzazione).
- Presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate.
- Rischio di incendio.

Macchie e frange boscate

- Trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo estensivo, in quelle di tipo "intensivo" contemporanee, con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Boschi di latifoglie

- Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.
- Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo.
- Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
- Manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.
- E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità originaria.

Macchie e frange boscate

- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva, pertanto dovranno essere vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate.
- I piani paesistici comunali dovranno prevedere la valorizzazione di tali presenze ed il loro ampliamento per estendere alla scala locale la creazione di rete di connessione fra ambiti di spiccata naturali anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato.

Per l'utilizzo agricolo

- *Boschi di latifoglie*
- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato.

Macchie e frange boscate

- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico vigente, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio provinciale.
- Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

8.1.6. Morfologie glaciali (scaricatori glaciali, vallette a fondo piatto e depressioni intermoreniche)

Caratteri Identificativi

Morfologie glaciali

Sono individuabili sia nelle zone montane che nella fascia collinare e pedemontana; sono derivate dal passaggio dei ghiacciai e spesso connotano in modo sostanziale le forme del paesaggio (cordoni morenici e terrazzi morfologici, che costituiscono un elemento rilevante nella percezione visiva della fascia pedemontana).

Tra le morfologie glaciali delle zone collinari sono individuabili i seguenti elementi:

a) Cordoni morenici

Successione di "morene", ossia, di dossi collinari costituiti da materiali rocciosi, terrosi o limosi, trasportati e depositati da un ghiacciaio. Sono peculiari e caratterizzanti il paesaggio del basso lago; piccole morene sono presenti nell'entroterra.

b) Massi erratici

Blocchi di roccia, generalmente di grande dimensione (dell'ordine del metro), trasportati e poi abbandonati da un ghiacciaio. I massi erratici, formati dai blocchi più resistenti di morene completamente smantellate dall'erosione, sono spesso stati utilizzati per ricostruire l'estensione dei ghiacciai quaternari. Sono riconoscibili in quanto costituiti da rocce differenti da quelle affioranti nelle vicinanze, e perché non sono ancorati al substrato ma semplicemente appoggiati, a volte in bilico.

c) Depressioni morfologiche

Superfici che si trovano ad un livello inferiore rispetto a quello delle zone circostanti, a causa di una sovraescavazione glaciale.

Morfologie lacustri

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva. Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

a) Punte e penisole

Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.

b) Insenature

Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.

Versanti di raccordo

Definiscono sempre fasce dolci, continue e regolari a debole pendenza, che si riscontrano nella maggioranza dei casi ai piedi delle colline: costituiscono vere e proprie fasce di raccordo tra le colline e la pianura.

La natura litologica di detti paesaggi collinari dà luogo a potenti coltri eluviali ed al conseguente loro dilavamento e accumulo, nella zona di contatto con la pianura; si formano a causa del dilavamento delle particelle più fini (argillose) delle coperture eluviali e del loro conseguente trasporto a valle e relativo accumulo.

Tali versanti hanno un elevato significato paesistico, sia per l'utilizzo agricolo, privilegiato, che per l'intensa occupazione insediativa e, infine, per il ruolo di congiunzione tra i sistemi boscati della collina e i seminativi della pianura: dal punto di vista paesistico ed estetico-visuale essi risultano sempre ben riconoscibili.

Elementi di criticità

Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dallo sfruttamento delle risorse dei rilievi (elettrodotti, ecc.), con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sul versante, in ragione della spiccata esposizione visiva degli oggetti disposti su terreni acclivi.

Morfologie glaciali e lacustri

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc.

In generale:

rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

Versanti di raccordo

Rischio di innesco di dissesti, in quanto si tratta di aree estremamente fragili e sensibili, sia per la loro composizione litologica, sia per le loro condizioni di giacitura.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Morfologie glaciali e lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.

- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.
- Limitare e regolare le captazioni d'acqua.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Versanti di raccordo

- Nei versanti di raccordo, a causa della natura litologica prevalentemente argillosa, evitare le modificazioni alle condizioni giaciture del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.
- Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, in linea generale, essere esclusi gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale).
- Evitare l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti.
- Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto è preferibile che ogni intervento sia commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali.

Per l'utilizzo agricolo

- Evitare, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti.
- Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
- Limitazione all'apertura di nuove strade e all'ampliamento di quelle esistenti.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico vigente, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al

recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano paesistico di contesto.

- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Il piano Paesistico di contesto indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture agro-produttive. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico di contesto.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

Cordonati morenici

- Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di contesto con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

- Il Piano Paesistico di contesto individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

- Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.

Altre morfologie glaciali e lacustri

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistiche: *depressioni morfologiche, Punte e penisole, insenature, versanti di raccordo (con pendenza superiore al 30 %)*. Esse rivestono un ruolo irrinunciabile nella definizione del paesaggio provinciale.

8.1.7. Morfologie lacustri, zone di rispetto del litorale

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Morfologie lacustri

Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.

Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.

Sono vietate forme di schermatura rispetto alla percezione del lago dai luoghi pubblici.
Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.
Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dai Piani Paesistici di contesto o negli studi paesistici di dettaglio a supporto delle relazioni.

Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Sono vietate forme di schermatura rispetto alla percezione del lago dai luoghi pubblici.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Il Piano Paesistico Comunale indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive. Tali costruzioni saranno

comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nei citati Piani Paesistici di contesto o negli studi paesistici di dettaglio a supporto delle relazioni.

Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

Sono vietate forme di schermatura rispetto alla percezione del lago dai luoghi pubblici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistiche punte e penisole, insenature, isole o scogli. Esse rivestono un ruolo irrinunciabile nella definizione del paesaggio provinciale.

Sono vietate forme di schermatura rispetto alla percezione del lago dai luoghi pubblici.

8.1.8. Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Garda

Caratteri identificativi

Sistema sommitale delle successioni di "morene", ossia, di dossi collinari costituiti da materiali rocciosi, terrosi o limosi, trasportati e depositati da un ghiacciaio. Sono peculiari e caratterizzanti il paesaggio del basso lago.

Formazioni geologiche che danno luogo a morfologie ampie e dolci, presenti nel paesaggio collinare e pedecollinare.

Elementi di criticità

- Perdita della leggibilità dei caratteri morfologici e dei complessi vegetazionali autoctoni o comunque peculiari e consolidati nella immagine locale; perdita dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente. Perdita dell'immagine del paesaggio agrario tradizionale.
- Presenza diffusa di elementi tecnologici "intrusivi" (elettrodotti), con presenza episodica di ulteriori fattori di disturbo costituiti da edilizia recente, che determinano la possibile alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi e con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva.
- Vietare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia a gradoni terrazzati, e deve essere limitata la canalizzazione artificiale dei corpi idrici esistenti
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.

- Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze.

Per l'utilizzo agricolo

- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.
- Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

Le attività silvo-colturali dovranno mantenere gli ambiti boscati esistenti e le formazioni arboree composite ivi compresi i boschi dei sistemi sommitali.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
- Limitazione all'apertura di nuove strade e all'ampliamento di quelle esistenti.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico vigente, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o gricoloproductiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero

paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano paesistico di contesto

- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono da evitare nuovi manufatti edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto.

Per il suo valore morfologico e percettivo essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio Comunale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione del Piano paesistico di contesto, con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.
- Il Piano Paesistico di contesto individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.
- Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.

8.1.9. Corpi idrici

Caratteri identificativi

Corsi d'acqua

La categoria comprende i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

Appartengono a tale categoria:

Torrenti

Corsi d'acqua con alvei a pendenza forte e irregolare, con alta velocità delle acque e con regime estremamente variabile, caratterizzato da piene brusche e violente alternate a magre spesso molto accentuate. Caratterizzano i paesaggi di montagna, delle valli, dei laghi, delle colline pedemontane e, in genere, di tutti quei territori caratterizzati dalla presenza di rilievi e versanti.

Morfologie dei corsi d'acqua

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti negli ambiti dei corsi d'acqua e che spesso costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva e/o di interesse scientifico.

Tra le morfologie dei corsi d'acqua sono individuabili i seguenti elementi:

Sorgenti

Siti dove emergono in superficie falde acquifere sotterranee; le sorgenti si distinguono in base alla continuità e alle variazioni di portata delle acque (sorgenti perenni, temporanee, ecc.) e in base alla natura della falda acquifera che le alimenta (sorgenti artesiane, carsiche, ecc.).

Cascate

Salti d'acqua lungo il corso dei torrenti, dovuti a un brusco dislivello del fondo, causato spesso da differenze nella resistenza all'erosione delle rocce del letto; il materiale abrasivo trasportato dalle acque scava frequentemente, alla base delle cascate, cavità più o meno larghe e profonde (*marmitte dei giganti*).

Marmitte dei giganti

Cavità semicircolari, con pareti lisce, che si formano lungo l'alveo di un corso d'acqua, a causa dell'erosione esercitata dai materiali trascinati nei moti vorticosi della corrente. Dimensioni notevoli hanno le cavità che si formano alla base di una *cascata*.

Gole, forre, orridi

Le *gole* e le *forre* sono valli profondamente incise dal corso di un fiume, con pareti molto ripide o strapiombi; gli *orridi*, o *gole in roccia*, sono delle gole particolarmente profonde e incassate tra due pareti rocciose strapiombanti, incise da un torrente che generalmente vi forma una *cascata*.

Aree adiacenti

Aree alluvionali adiacenti ai corsi d'acqua, in genere ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura o dei fondovalle, delimitate da orli di terrazzo.

Bassi terrazzi degli alvei abbandonati, eccezionalmente sommersi, con presenza di tessitura definita dalle linee di drenaggio, solitamente orientate con leggera convergenza verso l'asse fluviale.

Tali aree assumono un significato di interesse paesistico e ambientale in relazione agli aspetti geomorfologici e storico-testimoniali del paesaggio agrario

Elementi di criticità

Corsi d'acqua

- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale. Problemi relativi all'assetto vegetazionale:
invasione delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali. Rischio di impoverimento della portata d'acqua delle cascate a causa del prelievo a monte ad uso idroelettrico, con ripercussioni negative dal punto di vista paesistico, oltre che ambientale.
- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Morfologie dei corsi d'acqua

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati — all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale:
rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

Aree adiacenti

Perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali. Perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici.
Compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante.
Perdita dell'equilibrio idrogeologico.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Corsi d'acqua

- Tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.
- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
- Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure antiinquinamento).
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.

- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.

Morfologie dei corsi d'acqua

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.

Per l'utilizzo agricolo

- *Corsi d'acqua*
- *Morfologie dei corsi d'acqua*
- *Aree adiacenti*
- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso **dei reflui zootecnici** dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva.
- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
- il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti

comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni.
- a - apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b- conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

Aree adiacenti

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

-Corsi d'acqua

-Morfologie dei corsi d'acqua

-Aree adiacenti

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali storicamente consolidati della componente paesistica in oggetto; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati,

- Nei Piani paesistici di contesto, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

8.1.10. Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica

Caratteri identificativi

Comprendono tutti gli elementi e gli ambiti di particolare interesse geologico e geomorfologico, dal punto di vista scientifico e didattico, e/o di particolare evidenza percettiva, importanti per la caratterizzazione di determinati paesaggi.

Spesso sono collocate in ambiti dotati di alto grado di naturalità; quando non lo sono costituiscono elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico, sia come oggetti di riferimento simbolico alla componente naturale dei luoghi, sia come presenze evocative del paesaggio originario.

Elementi di criticità

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale:

rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo, volto al potenziamento dei prati.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo in ambito carsico e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto in relazione alla sua unicità e valore scientifico.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio comunale.

8.1.11. Formazioni Ripariali

8.1.12. Canneti

Per i caratteri identificativi e gli indirizzi di tutela delle seguenti componenti si rimanda ai contenuti del precedente paragrafo 8.1.4.

8.2. COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

8.2.1. Aree agricole di valenza paesistica

Caratteri identificativi

Aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica, costituiti dai rilievi collinari, o da altri elementi di particolare caratterizzazione del paesaggio dell'antropizzazione culturale.

Ambito del paesaggio agrario, ancora fortemente espressivi e che svolgono un ruolo essenziale per la percepibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione.

Sono ubicati per lo più in prossimità del sistema viario storico e del sistema irriguo rurale costituendo in tal modo, una rete di fruizione paesistico percettiva di grande suggestione per i contesti e per gli scenari più ampi del paesaggio agrario.

Elementi di criticità

- Perdita della funzione agricola ed edificazione che interdica la possibilità di percezione del contesto.
- Interruzione della continuità degli elementi di fascia "lineare" delle reti viarie ed irrigue rurali.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze;
- in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di contesto con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a)** giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b)** ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
 - c)** eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
 - d)** utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

8.2.2. Aree verdi incolte

Caratteri identificativi

Le aree di degrado paesistico ed infrastrutturale dovuto prevalentemente all'abbandono dei terreni e talvolta dei manufatti preesistenti.

Le aree che costituiscono isole di suburbanizzazione diffusa acriticamente nel territorio (produttive o residenziali etc.) le vaste aree di degrado suburbano legate alla scarsa qualità dell'edificato ed anche del modello insediativo dispersivo; i "vuoti" metropolitani (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione) privi di specifica identità per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesistica riconducibile sia alla loro natura di spazi aperti suscettibili di progetti di ricomposizione.

Elementi di criticità

La possibilità di estensione delle condizioni di degrado anche a componenti paesistiche contigue ancora dotate di caratteri identificativi originari leggibili.

La perdita dell'identità complessiva dei contesti per rifiuto e marginalizzazione economico-sociale della componente degradata.

L'esportazione acritica di modelli urbani inadeguati in contesti agricoli.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Il piano comunale ha individuato le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

Ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive

Il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale.

Per l'utilizzo agricolo

Nelle aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi avulsi dalle caratteristiche "urbane" del contesto, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Valgono le norme relative ai seminativi

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Valgono le norme relative ai seminativi

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati di origine diversa, sarà delineato dai Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici che, con dettagli di approfondimento al contesto interessato, evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza e di ricomposizione dei rapporti con la struttura insediativa urbana e o di miglioramento delle condizioni d'integrazione paesistica degli ambiti extra urbani:

- a) giusto rapporto tra i nuclei esistenti ed il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato
- c) ricerca di una riconoscibile e contenuta, demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo, nell'obiettivo di una forma complessivamente compatta e connotata.
- d) eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado.
- e) individuazione delle porzioni d'area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.

8.2.3. Bacini idrici artificiali

Caratteri identificativi

Corpi idrici artificiali primari e secondari o di risorgiva, ad andamento rettilineo identificati in cartografia di Piano, contribuiscono con la rete idrica naturale ed il sistema viario e di parcellizzazione alla definizione geometrica percettiva del paesaggio agrario. Essi rappresentano anche un'importante testimonianza storico materiale dei processi insediativi storici e dell'antropizzazione culturale.

Elementi non lineari sono invece i bacini creatisi in seguito a sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua per sfruttarne le potenzialità energetiche. Benché la loro dimensione non sia tale, generalmente, da agire sul clima degli ambiti limitrofi, sono elementi che connotano fortemente il paesaggio. Sono presenti nel territorio provinciale bacini idrici artificiali ai quali per dimensioni e localizzazione è associata, un'immagine di naturalità che connota il paesaggio del contesto.

Elementi di criticità

- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza, in cui intervengono fattori di rischio differenziati, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc.
- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale.
- Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali. Rischio di impoverimento della portata d'acqua delle cascate a causa del prelievo a monte ad uso idroelettrico, con ripercussioni negative dal punto di vista paesistico, oltre che ambientale.

- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico.
- La conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura.
- Tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua artificiali.
- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso).
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
- Sono vietati interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario
- Le alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento debbono essere ricostituite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.
- In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un Piano Paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

Per l'utilizzo agricolo

- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
- il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;

- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni:

a) apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
b) conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico di contesto, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti

- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrografici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

- Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo, urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

8.2.4. Cespuglieti

Caratteri identificativi

Vegetazione prevalentemente erbacea e/o arbustiva, a volte discontinua e rada, a volte in associazione a specie arboree, o caratterizzata da alternanza di macchie di vegetazione arborea (evoluzione verso forme forestali).

A questa classe appartiene ad esempio la formazione di brughiera, qualora caratterizzata dalla presenza di vegetazione erbacea ed arbustiva costituita da specie quali il brugo, l'erica, la ginestra.

Elementi di criticità

Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici causati dallo sfruttamento delle risorse montane (impianti idroelettrici, elettrodotti, ecc.), con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.

Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione dei locali caratteristiche geologiche.

Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sul versante, in ragione della spiccata esposizione visiva degli oggetti disposti su terreni acclivi.

Cattiva regimazione delle acque superficiali, che provocano fenomeni di dissesto, con conseguente denudamento dei versanti e formazione di nicchie di distacco che, anche se consolidate, interrompono l'andamento uniforme del versante rendendolo meno fruibile e paesisticamente incongruo.

Asportazione delle coperture erbacee per far posto a profonde arature per l'impianto di seminativi, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l'erosione.

Intaglio di scarpate per l'esecuzione di opere infrastrutturali (strade, insediamenti, ecc.), con rischio di innesco di fenomeni di scivolamento superficiale.

Sovraccarico da pascolo con rischio di rottura della cortina: formazione di piccoli terrazzamenti paralleli provocati dal sovraccarico che, in concomitanza di precipitazioni intense, si staccano, dando origine a vaste aree denudate.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Evitare le modificazioni alle condizioni di giacitura del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.

Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, in linea generale, essere esclusi gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale).

Evitare l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola. Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che saranno emanate nei Piani o negli studi di contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, d'accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale.

L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

-Nell'ambito del progetto verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso per costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel Piano o degli studi di contesto.

Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di contesto, con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

d) Mantenimento delle condizioni percettive e di lettura geomorfologica della componente in rapporto con il contesto anche attraverso l'approfondimento della verifica per la corretta localizzazione planoaltimetrica delle nuove edificazioni

Il Piano Paesistico di contesto individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

8.2.5. Colture florovivaistiche a pieno campo

8.2.6. Colture orticole a pieno campo

8.2.7. Colture orticole protette

8.2.8. Orti familiari

Caratteri identificativi

Oltre alle tradizionali colture orticole sono state recentemente introdotte nuove realtà produttive relative alle piante ornamentali e per giardinaggio. Tali coltivazioni, accanto ai vivai tradizionali, hanno determinato la costruzione di manufatti stabili (serre e "garden" coperti) che soprattutto in ambito contiguo alle principali arterie viarie, caratterizzano il paesaggio urbanizzato.

Elementi di criticità

Nuove collocazioni di manufatti per colture al coperto che, per quantità, dimensioni e localizzazioni, introducano fattori di anomalia percettiva del contesto e dei tradizionali manufatti dell'antropizzazione culturale.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Andranno individuate, in sede di redazione del Piano paesistico di contesto i rapporti tra colture specializzate (le manufatti di servizio) ed immagine paesistica originaria del contesto.
- Salvaguardia e valorizzazione della trama agricola della pianura, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.

Per l'utilizzo agricolo

- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo.
- L'imitazione della lunghezza dei fronti dei "garden" coperti esposti verso le stradi principali.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni-

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
- Valgono comunque le norme relative ai seminativi

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Per tale evenienza valgono comunque le norme per seminativi
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico di contesto e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5); in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificio che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee della trama agraria significativa e consolidata.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
 - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

8.2.9. Filari siepi continui e discontinui

Caratteri identificativi

- Per la rappresentazione degli elementi lineari (filari e siepi), gli elementi sono stati cartografati quando il loro sviluppo lineare sul terreno è risultato maggiore di 40 m. (riferiti all'interno dei singoli appezzamenti su cui insistono). I filari e le siepi sono stati rilevati quando di larghezza superiore a 5 metri. Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i fossi e le strade poderali), e il paesaggio urbano.
- I filari costituiscono un sistema di vegetazione di impianto antropico organizzati in corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, ingressi monumentali, ecc) con finalità sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento. Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali, e il paesaggio urbano, sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Filari e siepi continui

- Vengono definiti continui i filari e le siepi che hanno uno sviluppo continuo sul terreno senza interruzioni frequenti lungo l'impianto (riferito all'interno del singolo appezzamento su cui insiste).
- La continuità trova riscontro nelle seguenti situazioni: sviluppo degli alberi e delle siepi tali da formare una cortina, tracciamento dato dall'alternarsi di tratti di chiome di alberi e siepi senza soluzione di continuità, tracciamento di chiome giovani che ancora non si toccano ma sono disposte con regolarità e senza fallanze.

Filari e siepi discontinui

- Vengono definiti discontinui i filari e le siepi che presentano interruzioni frequenti lungo l'impianto (riferito all'interno del singolo appezzamento su cui insiste), ma i singoli elementi possono essere assimilabili ad un unico sistema ambientale.
- La discontinuità può risultare dai seguenti casi: chiome di alberi distanziate tra loro e/o con lacune lungo il tracciato, brevi tratti continui di siepi e/o di alberi distanziati l'uno dall'altro anche se assimilabili ad un unico sistema ambientale, brevi tratti continui di siepi e/o di alberi frequentemente interrotti ed intervallati da tratti con chiome distanti tra di loro.

Elementi di criticità

Modifica della trama infrastrutturale di servizio (strade rurali) con tagli dei filari o loro cesura percettiva; interruzione della leggibilità della trama geometrica del paesaggio agrario sottesa alla presenza delle componenti in questione.

Manutenzione scorretta tramite potature improprie. Accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo. Pavimentazione invasiva nell'immediato intorno.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi d'impianto e delle essenze tradizionali.

Per l'utilizzo agricolo

- Difesa della vegetazione di alto fusto, dei filari e delle siepi presenti nelle .
- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.
- Evitare movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.
- Evitare la modifica sostanziale delle geometrie d'impianto dei filari alberati e delle siepi

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani o negli studi di contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale

L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai Piani urbanistici generali, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Valgono comunque le norme relative ai seminativi

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso per costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nei Piani Paesistici di contesto o negli studi paesistici di dettaglio a supporto delle relazioni.

Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

Per le modalità e le finiture valgono comunque le norme relative ai seminativi

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5) essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio comunale e provinciale.; tuttavia in ambiti territoriali

ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato.

I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee dei filari.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

8.2.10. Frutteti e frutti minori

8.2.11. Altre legnose agrarie

Caratteri identificativi

Il territorio è caratterizzato da realtà colturali “da frutto” con talune varietà di recente introduzione. Le porzioni di territorio risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture nonché dalle modalità conseguenti di giacitura e sistemazione planoaltimetrica.

Elementi di criticità

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Per quanto riguarda i frutteti in zona collinare, la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.
- Favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco o la perdita dell'equilibrio idrogeologico dei versanti.

Per l'utilizzo agricolo

- Contenere la riduzione delle aree interessate da frutteti o la sostituzione con altre colture.
- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante e di fondovalle. Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Valgono comunque le norme relative ai seminativi

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Per tale evenienza valgono le norme per i seminativi
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico di contesto e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessino gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5); in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee della trama agraria significativa e consolidata.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

8.2.12. Oliveti

Caratteri identificativi

Culture legnose agrarie

Oliveti: coltura tipica della collina, della riviera gardesana; è l'elemento maggiormente caratterizzante gli ambiti terrazzati dei versanti, ma presenza anche importati presenze in zone con meno acclività. Il rilancio della produzione conseguentemente ai processi di valorizzazione della tipicità, ed i conseguenti nuovi impianti hanno modificato la percezione di importanti porzioni di territorio collinare introducendo elementi di novità nei quadri paesistici.

Elementi di criticità

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Per quanto riguarda gli oliveti in zona collinare o rivierasca la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.

Per l'utilizzo agricolo

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a oliveto o la sostituzione con altre colture.
- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante e di fondovalle
- Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati , le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di contesto con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

8.2.13. Seminativi arborati

8.2.14. Seminativi semplice

Caratteri identificativi

Costituiscono una presenza connotativi dei versanti interni e degli spazi pianeggianti.

La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti, gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.

Elementi di criticità

Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente.

Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.

Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, Suburbanizzazione non governata a scala territoriale

Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.

Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

Dovranno essere altresì vietati gli interventi:

- modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzii il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Conseguentemente saranno ammessi interventi che non modifichino sensibilmente il rapporto dell'eventuale manufatto e/o degli impianti morfologici storici con il paesaggio agrario.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Gli interventi dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella sottoesposta normativa di dettaglio per i nuovi manufatti edilizi isolati o comunque propri della tradizione costruttiva locale

Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, conformemente ai contenuti dell'allegato PR02A Norme Tecniche di Attuazione, che dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

Per le modalità di intervento e le finiture valgono i contenuti di cui all'art. 30 dell' allegato PR02A Norme Tecniche di attuazione.

In genere tutte le nuove costruzioni devono essere subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di piano attuativo o permesso di costruire diretto, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5); in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità

alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o gli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee della trama agraria significativa e consolidata.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

8.2.15. Vigneti

Caratteri identificativi

Vigneti: la coltura del vigneto, spesso abbinata alla struttura del terrazzamento, costituisce uno degli elementi connotativi del paesaggio collinare e pedecollinare.

In alcuni territori delle colline moreniche del Garda, la presenza diffusa di tale coltura, in particolare rispetto alle modalità di modellamento ed utilizzo del suolo, costituisce fattore d'importante caratterizzazione paesistica dei luoghi.

Elementi di criticità

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Per quanto riguarda i vigneti in zona collinare, la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.
- Favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco

Per l'utilizzo agricolo

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture.
- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante.

- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.

Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.

- Dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

-Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni-

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Valgono comunque le norme relative ai seminativi

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Per tale evenienza valgono le norme per i seminativi.

- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5); in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee della trama agraria significativa e consolidata.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

8.2.16. Terrazzamenti con muri a secco e gradonature

Caratteri identificativi

Le sistemazioni agrarie costituiscono elemento di forte rilevanza paesistica, in quanto "disegnano" in modo estensivo l'orditura e la morfologia del territorio, caratterizzando in modo peculiare i diversi paesaggi agrari.

Sistemazione tipica dei versanti collinari, o montani a pendenza accentuata sono i terrazzamenti anche con muri a secco ed i ciglionamenti. Generalmente occupano la parte bassa dei versanti e spesso si estendono anche a quote più elevate.

I terrazzamenti riguardano modellamenti di versanti ripidi con gradoni per la coltivazione agricola e la stabilizzazione idrogeologica. Si distinguono nei tipi con muri a secco (per le pendenze maggiori) o con scarpate artificiali (ciglioni) consolidate dal manto erboso.

Sono un elemento fondamentale, storico e visuale, di identificazione del paesaggio agrario lombardo collinare, montano e dei laghi subalpini.

Terrazze e ciglioni sostituiscono al declivio continuo della pendice (così come più comunemente si presenta in natura) una successione di ripiani digradanti.

Nella sistemazione a ciglioni la funzione di sostegno dei ripiani resta affidata alla coesione, o alla cotica erbosa; nella sistemazione a terrazze i ripiani sono sostenuti da muri a secco, costruiti con sassi ricavati sul luogo dallo spietramento del terreno.

I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli costituiscono l'elemento di connotazione percettiva dal basso dei versanti coltivati. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato.

Elementi di criticità

- Alterazione della morfologia delle sistemazioni agrarie a causa dell'apertura di nuove strade carrabili o di nuovi insediamenti che non tengono conto del disegno tradizionale del paesaggio agrario.
- Assenza di manutenzione delle murature di contenimento o delle scarpate artificiali.
- Erosione naturale del suolo.
- Sostituzione dei muri a secco dei terrazzamenti e dei muri di sostegno delle strade con muri in calcestruzzo a vista, con andamenti e pendenze discordanti rispetto all'andamento prevalente e tipico delle curve di livello.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.
- Evitare l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio. La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse.

Per l'utilizzo agricolo

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture.
 - Salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo che determinino limitatissime modifiche dell'entità manufatti oggetto della componente, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi, indicati nei Piani paesistici di contesto che verranno poi valutate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Dovrà essere particolarmente controllato l'inserimento paesistico ambientale delle strade di accesso e di raccordo tra i terrazzamenti utilizzati a fini agricoli, evitando le massicciate in cemento a vista.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- E' da evitare l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che interessino i manufatti della componente paesistica in oggetto.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi i manufatti delle componenti paesistiche in oggetto.

- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano o degli studi di contesto e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali coerenti con episodi preesistenti della tradizione edilizia locale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali ed i manufatti edilizi che caratterizzano la componente paesistica in oggetto; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di contesto con dettagli di approfondimento all'ambito interessato. I piani paesistici di contesto, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificio che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.
- e) Mantenimento delle condizioni percettive e di lettura geomorfologica della componente in rapporto con il contesto anche attraverso l'approfondimento della verifica per la corretta localizzazione planaltimetrica delle nuove edificazioni.

8.2.17. Cascine ed edifici esterni al tessuto urbano consolidato

Caratteri identificativi

L'architettura rurale storica e non presente nel territorio interessato è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.

L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

Il patrimonio dell'antropizzazione culturale è stato classificato e schedato in allegato al presente piano (cfr. PR04A schede di analisi del patrimonio edilizio isolato esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato).

L'allegato PR04A contiene le schede di rilievo del patrimonio edilizio isolato esterno al tessuto urbano consolidato. I manufatti rilevati sono identificati con apposito link nell'elaborato grafico PR03 "individuazione del patrimonio edilizio isolato esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato".

Per ogni edificio o gruppo di edifici si è prodotta una scheda contenente i temi sottoelencati.

Tali temi, contribuiscono alla definizione degli "interventi ammessi da NTA" per i quali si rimanda all' art. 30.6 delle NTA del Piano delle Regole.

Di seguito si riporta una sintesi descrittiva dei contenuti delle schede inerenti il patrimonio edilizio isolato.

Caratteristiche generali

Le "caratteristiche generali" riferite all'edificio rilevato, pongono come obiettivo la specifica del grado di indipendenza del manufatto.

Con la dizione "edificio principale" si attesta un valore di rilevanza che permette di trattare ai fini del rilievo nonché progettuali l'edificio in modo indipendente rispetto agli edifici di contesto, in termini di prescrizioni e indicazioni, senza tralasciare l'attenzione delle scelte progettuali riferite ad un più ampio contesto nel quale l'elemento principale è collocato.

Il carattere "pertinenziale" fa riferimento a tutti quei manufatti edilizi che fanno capo all'elemento principale come elementi accessori.

Proprietà

Gli immobili rilevati e censiti si distinguono per tipo di proprietà che li distingue.

All'interno delle schede, si distingue suddetta caratteristica in:

- Proprietà privata (riferita al diritto che il privato esercita sul bene immobile)
- Proprietà pubblica (riferita al diritto dello stato o di altri enti pubblici territoriali sui rispettivi beni);
- Mista (compresenza di proprietà pubblica e privata).

Tipologia architettonica

- **Edificio a corte** *(sono insediamenti composti di edifici la cui fondamentale caratteristica tipologica è costituita dallo spazio libero non casuale situato all'interno di un'area edificata, delimitata da un perimetro di strade. Le corti hanno una precisa collocazione e un preciso significato all'interno della struttura complessiva dell'insediamento: esse rappresentano l'elemento di collegamento tra il luogo pubblico della strada e quello privato delle case. Le corti sono però separate dalla strada e si differenziano da essa anche nella loro destinazione d'uso: assolvono cioè funzioni sia collettive che*

private. La singolarità dell'insediamento con case a corte consiste nel rapporto tra il fronte rivolto sulla corte e quello rivolto sulla strada e nella presenza di determinati elementi caratteristici come il portico e il ballatoio, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terreno non si volge sul lato verso strada. esso è tipico dello spazio della corte e conferisce all'edificio carattere di individualità. Pertanto lo spazio libero delle corti assume un significato particolare in quanto si distingue spazialmente e formalmente dal luogo pubblico della strada e della piazza. Non rientrano nella denominazione di insediamenti con case a corte gli insediamenti che comprendono all'interno di essi aree libere di casuale costituzione, dovute all'edificazione incompleta di un'area urbana oppure alla presenza di chiostrine destinate a dar luce ai locali interni).

- **Blocco isolato** (sono edifici la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra. La distanza fra due case non supera di regola la lunghezza media delle stesse. Se una parete laterale non presenta aperture, questa distanza può ridursi notevolmente.)
- **Edificio a schiera** (si tratta di insediamenti compatti costituiti da più edifici collegati fra loro. Vi è una direzione, quella che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo. Per poter giungere a una definizione tipologica degli insediamenti con case a schiera è quindi di fondamentale importanza distinguere i differenti modi di sviluppo in profondità delle case che lo costituiscono. da questo dipende infatti la collocazione delle aperture e quindi anche la distribuzione delle parti costitutive dei singoli edifici e il rapporto con le aree libere circostanti. Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento.

Vincoli

- Nessun vincolo;
- Vincolo monumentale (edificio soggetto a vincolo monumentale ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42);
- Vincolo paesistico (edifici interessati da vincoli di tipo paesistico ai sensi del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42).

Epoca Storica

L'immobile identificato viene classificato in base all'epoca "storica di costruzione", inoltre, per i manufatti che nel corso degli sono stati oggetto di ricostruzione o ristrutturazione, vengono specificate le soglie di intervento.

Stato di conservazione

Lo stato di conservazione, non rappresenta un'entità materiale né tantomeno è da confondere con la qualità ed il degrado, identifica attraverso quattro gradi differenti la conservazione (dall'epoca di costruzione ad oggi) di elementi strutturali e architettonici significativi e rappresentativi:

- **integro** (si identificano con questo grado gli edifici che all'oggi conservano le caratteristiche e gli elementi costruttivi strutturali originari dell'epoca di costruzione);

- **poco alterato** (tutti gli edifici che all'oggi conservano quasi completamente gli elementi costruttivi e strutturali originari dell'epoca di costruzione con qualche alterazione e sostituzione di elementi);
- **alterato** (il grado e identificativo dei manufatti edilizi che nel corso del tempo hanno subito alterazioni alle strutture originarie con perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.)
- **molto alterato** (si classifica come molto alterato l'edificio che ha perso le caratteristiche originarie con grave perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari e degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche.

Stato di Dissesto

Rappresenta il numero e il carattere delle lesioni alle strutture.

A differenza dello stato di conservazione, lo stato di dissesto, interessa la componente materica, alla quale vengono associati tre gradi di dissesto quali:

- **numerose lesioni** (lesioni gravi alle strutture portanti e non)
- **poche lesioni** (lesioni che non interessano le strutture principali portanti)
- **lesioni non presenti** (edifici che non presentano lesioni)

Valore architettonico

Il valore architettonico si basa sull' interazione valutativa di più elementi quali la qualità tipologica, la presenza o meno di elementi significativi, l'equilibrio dei rapporti vuoto/pieno, la percezione visiva....

Il valore architettonico degli edifici censiti, ha assunto quattro gradi quali in ordine di importanza:

- **rilevante**: (per gli edifici che si distinguono dal contesto per l'ottima coerenza compositiva delle strutture e per loro tipologia edilizia);
- **buono**: (edifici che presentano una certa cura e ordine architettonico compositivo, nonché organizzativo tipologico);
- **modesto**: (edifici appena carenti di cura e ordine architettonico per la presenza di pochi elementi compositivi discordanti o incoerenti);
- **nullo**: (edifici con valore architettonico nullo ovvero che non contribuiscono alla costituzione della qualità architettonica dell'intero ambito).

Stato di trasformazione

Si definisce trasformazione l'alterazione nella forma o negli elementi compositivi originari dell'epoca di costruzione dell'immobile.

La classificazione dei manufatti secondo lo stato di trasformazione, permette di sintetizzare il grado degli interventi al quale gli edifici sono stati sottoposti nel corso degli anni:

- **recente** (edificio di nuova costruzione);
- **ripristinato** (parti dell'edificio sono state sostituite nel tempo; variazione dei rapporti formetrici voto/pieno; l'impianto strutturale principale è rimasto invariato);
- **trasformato** (variazione nella forma dell'impianto strutturale);
- **ampliato** (aumento delle volumetrie).

Rilevanza Paesistica

Il grado di rilevanza paesistica consente di specificare quanto le caratteristiche dei manufatti edilizi siano in equilibrio o meno con il contesto paesistico di riferimento:

- negativo contrastante (manufatti che per loro caratteristiche e natura contribuiscono alla formazione e persistenza di degrado paesistico percettivo dell'ambito preso in esame);
- neutro o senza rilievo (rappresenta il grado di rilevanza paesistica attribuito a tutti quegli edifici non in contrasto con il sistema paesistico di contesto, ma ai quali mancano alcune caratteristiche per potere incidere in modo positivo e complementare al paesaggio);
- complementare al paesaggio (rappresenta la categoria degli edifici "standard" dal punto di vista della rilevanza paesistica);
- caratterizzazione del paesaggio (quest'ultima categoria rappresenta tutti gli edifici significativi per rilevanza ed identità paesistica).

Elementi architettonici significativi

Per ogni edificio o là dove questi ne siano dotati, si individuano una serie di elementi architettonici significativi per i quali se ne prescrive la conservazione.

Note prescrittive aggiuntive

Le note contengono prescrizioni alle quali si dovrà fare riferimento nel momento in cui l'edificio schedato sarà oggetto di intervento edilizio.

Tale documentazione costituisce bagaglio imprescindibile per la valutazione delle proposte di trasformazioni, sia alla scala urbanistica che edilizia anche con praticare effetto sulle valutazioni conoscitive delle autorizzazione paesistiche.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le cascine, i rustici e gli annessi, la condizione ulteriore di tutela affidata all'approfondimento dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.

Per i nuclei rurali permanenti oltre a quanto previsto sopra dovranno essere evidenziate le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito.

Caratteri identificativi

- L'architettura rurale storica e non presente nel territorio interessato è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.
- L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

Elementi di criticità

- Per quanto attiene alle cascine ed ai nuclei rurali di pianura il fenomeno di maggior criticità, è dato dall'intrusione di elementi tipologici e costruttivi di estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo. L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura e della collina.

- Per quanto attiene invece agli edifici isolati il pericolo principale è costituito dai fenomeni d'abbandono e la conseguente perdita del ruolo di presidio antropico del territorio e di conseguente controllo dei fattori idrogeologici.

Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:

- La cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari.
- L'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
- La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.
- La modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.
- Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

Prescrizioni

L'allegato "PR04A schede di analisi del patrimonio edilizio isolato" documenta per ciascun edificio o manufatto le caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche e la presenza di elementi significativi costruttivi e di decoro, attribuisce un valore al suo rapporto con il contesto.

Il progetto dovrà evidenziare sempre le modalità con le quali si intende valorizzare l'impianto tipologico generale dell'eventuale complesso a cui l'immobile appartiene

Indipendentemente dai contenuti di cui all'art. 8 per questa componente le seguenti assumono sempre valore prescrittivo.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

La tutela, può essere fatta anche attraverso appositi studi d'approfondimento dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici isolati.

La conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.

Conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

Per l'utilizzo agricolo

L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente o appartenenti alla tradizione locale.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di attenta valutazione degli effetti paesistici.

A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne.

È vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica finalizzata al mantenimento e/o al recupero della leggibilità del rapporto originario dell'edificio principale con il contesto.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti ivi compresi gli interventi di ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzii il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Conseguentemente saranno ammessi interventi che non modifichino sensibilmente il rapporto dell'eventuale manufatto e/o degli impianti morfologici storici con il paesaggio agrario.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno garantire il miglioramento delle condizioni paesistiche consolidate:

- tutelando e valorizzando gli elementi significativi schedati;
- utilizzando elementi architettonici forme, materiali, dimensioni e finiture coerenti con la tradizione costruttiva storica o agricola o, in presenza di edificio recente isolato coerenti con gli elementi significativi del medesimo;
- non introducendo edifici o corpi o manufatti che modifichino la gerarchia dell'impianto tipologico storico e la sua visione dalla campagna

Gli interventi sul manufatto storico dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale, salvaguardando e migliorando le condizioni significative dei rapporti tipologici consolidati con edifici contigui consolidati.

Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per le modalità di intervento e le finiture valgono comunque i contenuti di cui all'art. 30 dell'allegato PR02A Norme Tecniche di attuazione.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.

Nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, che faccia venir meno la leggibilità degli edifici rurali isolati, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della componente nella definizione del paesaggio comunale.

Tuttavia in ambiti territoriali ricadenti in classi di sensibilità paesistica media, bassa o molto bassa, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima alle condizioni del capoverso di cui sopra.

- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra edificio esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le testimonianze storiche significative presenti.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

8.3. COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

8.3.1. Strada di interesse storico (romana)

Caratteri identificativi

Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate.

I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

Elementi di criticità

L'utilizzo intensivo delle reti storiche come elemento distributivo di un sistema residenziale, produttivo, o terziario lineare che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari.

La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti incongrui e/o di dimensioni inadeguate.

La perdita del concetto, di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti.

La sostituzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

L'utilizzo agricolo

- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale vigente,

subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico di contesto

- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

8.3.2. Rete ferroviaria storica

Caratteri identificativi

Costituisce un importante testimonianza della dotazione storica infrastrutturale connessa al processo di industrializzazione del territorio provinciale.

Taluni tratti del tracciato storico conservano il rapporto visuale originario con l'ambiente agricolo e/o naturale circostante.

Elementi di criticità

- La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate.
- La sostituzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Nell'intorno dei tracciati ferroviari che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tale fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, dovranno presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

L'utilizzo agricolo

- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle contestuali tipologie tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi alla funzionalità dell'infrastruttura medesima o ad altre di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento comunale urbanistico generale., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari al servizio ed alla sicurezza della circolazione, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze. Le caratteristiche costruttive e di finitura dei manufatti dovranno costituire fattore di valorizzazione, anche percettiva, dei caratteri identificativi del disegno del territorio affidati alla componente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto.

8.3.3. Testimonianze estensive dell'antica parcellizzazione agraria

Caratteri identificativi

Si tratta dei segni e delle geometrie ancora leggibili nell'attuale griglia catastale e nel sistema viario ed irriguo, appartenenti alle parcellizzazioni delle epoche storiche. La tavola di sintesi per la tutela delle componenti paesistiche individua gli areali interessati dalla presenza di tracce leggibili dell'antica parcellizzazione.

Elementi di criticità

La perdita della riconoscibilità dei percorsi, dei filari e degli orientamenti poderali interessati dai parallelismi e dalle ortogonalità della parcellizzazione, a causa della modifica del loro tracciato o dell'inserimento di elementi intrusivi e d'interruzione del medesimo.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali determinati dalla presenza di una parcellizzazione storica ancora leggibile nella rete infrastrutturale ed irrigua.

Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino una irregolare frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

Dovranno essere altresì vietati gli interventi:

- modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge, che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi
- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione che non vengano introdotti elementi di disturbo della griglia di centuriazione. In tali occasioni si dovrà anche operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale vigente, subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine di maggior assonanza con gli elementi geometrici della centuriazione e che sia tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente e sul paesaggio.

Alle stesse condizioni sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale. Tali edificazioni saranno subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali, con particolare riferimento al rispetto della leggibilità degli elementi che determinano la trama dell'antica centuriazione e dei luoghi in genere, da verificarsi, in sede di piano attuativo o permesso di costruire diretto, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura, nonché conformi alle tipologie tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5) essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio comunale e provinciale; tuttavia in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee dei tracciati leggibili dell'antica centuriazione.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
 - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

- 8.3.4. Chiesa,Parrocchia,pieve,santuario**
- 8.3.5. Monastero,convento,eremo,abbazia,seminario**
- 8.3.6. Castello**
- 8.3.7. Palazzo,villa storica**
- 8.3.8. Ospedale,complesso ospedaliero,casa di cura**
- 8.3.9. Villa,casa**
- 8.3.10. Monumenti civili,fontana**
- 8.3.11. Stazione ferroviaria**
- 8.3.12. Ponte**

- Il piano individua cartograficamente, un'importante serie di componenti del paesaggio storico culturale costituita da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio.
- La documentazione conoscitiva delle architetture e dei manufatti storici costituisce elemento di valutazione imprescindibile per l'emissione del parere a supporto delle autorizzazioni paesistiche.
- Il patrimonio storico di architetture e manufatti storici puntuali esterni al tessuto urbano consolidato è stato classificato e schedato nell'allegato schede di analisi del patrimonio edilizio isolato esterno al perimetro del tessuto urbano consolidato che documenta per ciascun edificio o manufatto le caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche e la presenza di elementi significativi costruttivi e di decoro, attribuisce un valore al suo rapporto con il contesto.
- Il raggruppamento delle componenti in legenda, è meramente finalizzato ad un'organizzazione funzionale, sottintendendo con questo, la grande varietà dei beni storici nella definizione paesistica del contesto.

IMMOBILI D'INTERESSE STORICO ARTRISTICO AI SENSI D.M. D.LGS 42/2004 art. 10 com.3

IMMOBILI D'INTERESSE STORICO ARTRISTICO AI SENSI D.LGS 42/2004 art. 10 com.1-2-4

IMMOBILI SEGNALATI DAL PTCP

IMMOBILI NODALI D'INTERESSE PAESISTICO COMUNALE

Dal punto di vista architettonico e di funzione sono individuabili i seguenti beni:

ARCHITETTURE RELIGIOSE:

Chiesa;parrocchia;pieve;santuario; Monastero,convento,eremo,abbazia,seminario

ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA

Castello

ARCHITETTURE RESIDENZIALI

Villa ,Casa;Palazzo; villa storica

ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI

Monumento civile, fontana Ospedale,complesso ospedaliero,casa di cura

Con particolare riferimento agli insediamenti non ascrivibili all'ambito urbano appartenenti anche al paesaggio agrario sono individuabili, ancorché non individuati cartograficamente, ma con l'obbligo di verifica o classificazione in sede di stesura di Piani Attuativi o Permesso di Costruire, i seguenti tipi insediativi:

- **insediamenti con case isolate;**
- **insediamenti con case a schiera;**
- **insediamenti con case a corte**
- **borgo, villaggio**

Caratteri identificativi

- Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che a tutt'oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario del territorio.
- Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in se, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.
- L'approfondimento della ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, in approfondimento all'allegato citato, la sua classificazione secondo caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di materiali, funzionali e storiche, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della tutela e della valorizzazione.
- L'individuazione delle componenti del paesaggio storico culturale, nonché l'eventuale conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

Con riferimento ai diversi tipi insediativi sono individuabili i seguenti caratteri identificativi; per il dettaglio relativo ai tipi dei singoli edifici si rimanda ai contenuti della successiva scheda afferente alle "aree urbanizzate":

- **Insedimenti con case isolate**, sono insediamenti la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra. La distanza fra due case non supera di regola la lunghezza media delle stesse. Se una parete laterale non presenta aperture, questa distanza può ridursi notevolmente.

La disposizione può essere determinata da un elemento topografico particolare: dal profilo del terreno, da una corso d'acqua e, di regola, da una strada. Si possono distinguere principalmente tre tipi di disposizione planimetrica: la disposizione indifferenziata, quella lineare e quella concentrica (oppure per poli).

Disposizione indifferenziata: le case sono disposte una dietro l'altra o una accanto all'altra; il loro orientamento dipende dalle curve di livello, di conseguenza le case hanno tutte lo stesso orientamento.

Disposizione lineare: le case sono disposte lungo una strada o lungo un passaggio; esse sono orientate verso questi ultimi.

Disposizione concentrica: le case sono raggruppate intorno a uno spazio pubblico centrale verso il quale sono anche orientate.

In questi insediamenti prevale l'immagine della discontinuità dell'edificato e la polarizzazione della percezione sui singoli elementi edilizi.

- **Insedimenti con case a schiera**, si tratta di insediamenti compatti costituiti da più edifici collegati fra loro. Vi è una direzione, quella che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo.

Per poter giungere a una definizione tipologica degli insediamenti con case a schiera è quindi di fondamentale importanza distinguere i differenti modi di sviluppo in profondità delle case che lo costituiscono. da questo dipende infatti la collocazione delle aperture e quindi anche la distribuzione delle parti costitutive dei singoli edifici e il rapporto con le aree libere circostanti.

Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Generalmente le case che compongono un insediamento con case a schiera sono di altezza simile e spesso anche i tetti di più edifici costituiscono un'unità costruttiva. Le case volgono alla strada il lato di gronda.

Negli insediamenti maggiori le schiere sono in genere ordinate una accanto all'altra e una dietro l'altra in un sistema di vie parallele a formare un villaggio compatto, un villaggio cioè in cui lo spazio libero è rappresentato, all'interno del suo perimetro, soltanto dalle strade.

A differenza degli insediamenti con tipi isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole componenti. Le cortine inquadrano sovente scorci e immagini selezionate del paesaggio circostante.

Nella loro percezione lontana prevale la compattezza delle linee costituite dalle schiere, spesso rese evidenti nella loro successione a causa dell'acclività del terreno ad esempio nei versanti.

-Insediamenti con case a corte, sono insediamenti composti di edifici la cui fondamentale caratteristica tipologica è costituita dallo spazio libero situato all'interno di un'area edificata, delimitata da un perimetro di strade. Le corti hanno una precisa collocazione e un preciso significato all'interno della struttura complessiva dell'insediamento: esse rappresentano l'elemento di collegamento tra il luogo pubblico della strada e quello privato delle case. Le corti sono però separate dalla strada e si differenziano da essa anche nella loro destinazione d'uso: assolvono cioè funzioni sia collettive che private.

La singolarità dell'insediamento con case a corte consiste nel rapporto tra il fronte rivolto sulla corte e quello rivolto sulla strada e nella presenza di determinati elementi caratteristici come il portico e il ballatoio, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terreno non si volge sul lato verso strada. esso è tipico dello spazio della corte e conferisce all'edificio carattere di individualità. Pertanto lo spazio libero delle corti assume un significato particolare in quanto si distingue spazialmente e formalmente dal luogo pubblico della strada e della piazza. Non rientrano nella denominazione di insediamenti con case a corte gli insediamenti che comprendono all'interno di essi aree libere di casuale costituzione, dovute all'edificazione incompleta di un'area urbana oppure alla presenza di chiostrine destinate a dar luce ai locali interni.

Gli insediamenti con case a corte costituiscono solitamente nuclei compatti e omogenei. La loro disposizione è definita da una strada o da una maglia di percorsi da cui dipende direttamente anche la forma dell'insediamento e delle sue parti. Ogni casa a corte possiede generalmente un proprio ingresso cui si accede direttamente dalla strada. Più raramente ogni area libera è accessibile attraverso un'altra.

Nella percezione ravvicinata e dinamica (a livello stradale) è evidente e qualificante l'aprirsi di spazi interni in sequenza, percepiti attraverso gli elementi di collegamento (androni, portali, ecc.)

-Borgo,villaggio: Borgo è un insediamento di medie e piccole dimensioni che ha avuto nel medioevo e nell'età barocca una certa funzione di polarità economica e di difesa nei confronti del territorio circostante. E' caratterizzato dalla presenza di un mercato di una certa importanza, dall'esistenza di qualche forma di fortificazione, dalla presenza di un certo numero di edifici di famiglie patrizie e spesso, sotto il profilo della amministrazione ecclesiastica, da una importante chiesa plebana o collegiata.

E' quasi superfluo ricordare come in età più recenti alcuni borghi abbiano assunto le dimensioni più consistenti di una vera e propria città, per altri invece si siano configurati addirittura dei regressi demografici ed edilizi

Villaggio: insediamento preindustriale con funzioni prevalentemente rurali, la cui unità costitutiva è la famiglia patriarcale (il 'fuoco'). Presenza di una o più case dominicali. Spazio aperto continuo e comunitario.

Elementi di criticità

Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.

Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche.

Occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

Con riferimento ai diversi tipi insediativi sono individuabili i seguenti elementi di vulnerabilità:

Insediamenti con case isolate:

Anche se il progressivo intasamento degli spazi interstiziali appartiene alla dinamica storica delle modificazioni di questi insediamenti, tuttavia la rapidità e l'estraneità delle aggiunte e connessioni recenti costituisce un potenziale di rischio per l'immagine e la natura discreta dell'aggregazione.

Insediamenti con case schiera:

Perdita di leggibilità del sistema. Ostruzione dei coni percettivi.

Insediamenti con case a corte:

Perdita di leggibilità del sistema.

Borgo, villaggio:

Abbandono della popolazione residente.

Degrado del patrimonio edilizio.

Improprie trasformazioni dell'edificato.

Sostituzione sistematica di singole componenti edilizie connotative dell'insieme (coperture, finiture murarie, ecc.)

Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario

Prescrizioni

Premessa

Indipendentemente dai contenuti di cui all'art. 3.3 per questa componente le seguenti assumono sempre valore prescrittivi.

Le seguenti indicazioni di tutela generali costituiscono condizione univoca da osservare in occasione delle diverse tipologie di interventi specificatamente normate per altre componenti che di seguito vengono richiamate:

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Per l'utilizzo agricolo

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti ivi compresi gli interventi di ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzii il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno garantire :

Il miglioramento delle condizioni paesistiche consolidate:

Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.

Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.

La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).

Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione.

Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

Gli interventi sul manufatto storico dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale, salvaguardando e migliorando le condizioni significative dei rapporti tipologici consolidati con edifici contigui.

Con riferimento ai diversi tipi insediativi sono individuabili i seguenti ulteriori indicazioni di tutela:

Insedimenti con case isolate:

Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

Insedimenti con case schiera:

Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

Insedimenti con case a corte:

Tutti gli interventi, anche sui singoli edifici, dovranno riferirsi e misurarsi alla complessità dell'insediamento.

Borgo, villaggio:

E' decisivo, per una efficace tutela, configurarne il ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

Conservazione del sistema edilizio e delle caratteristiche di uso degli spazi pubblici.

Le eventuali addizioni edilizie tendano a conservare l'identità dei margini definiti dall'edificato storico.

Estratto dal repertorio dei beni storico artistico culturale

PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA ALLEGATO II alle N.T.A.							
"Il sistema del paesaggio dei beni storici"							
Repertorio dei Beni Storico Artistico Culturali della Provincia di Brescia							
COMUNE FRAZIONE LOCALITA'	ID	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX LEGE	SEGNALATI NEL PTCP	PROPRIETA'	FONTI
DESENZANO DEL GARDA	45	Casa, via Castello	D.M.06/04/1912			privata	B.A.P.
		Edificio, via Roma 55-57-59	D.M. 08/10/1983 D.M.07/10/1967	art21 art1		privata	B.A.P.
	41	Castello e Torre (ex Caserma)	D.M.24/09/1956	art21		comunale	B.A.P.
	5	Chiesa S. Maria Maddalena (Duomo)	D.M.06/04/1912			ecclesiastica	B.A.P.
	30	Chiesa S. Donino	D.M.27/09/1999				B.A.P.
	8	Mosaici Romani nella Villa Romana	D.M.09/11/1921			demaniale	B.A.P.
	54	Edificio, via Scavi Romani	D.M.06/07/1971			privata	B.A.P.
	3	Piazza Malvezzi (ex P.zza Umberto I°) ed edifici adiacenti	D.M.27/04/1912			comunale	B.A.P.
	56	Edificio, via Roma 45		art5		I.S.D.C.	B.A.P.
	6	Canonica, via Roma e via Canonica		art4		ecclesiastica	B.A.P.
	15	Chiesa S. Giovanni decollato		art4		ecclesiastica	B.A.P.
	10	Convento con chiesetta di Santa Maria del Carmine		art5		ecclesiastica	B.A.P.
	43	Edificio, via Annunciata		art4		comunale	B.A.P.
	12	Palazzo Manzini (complesso scolastico "Bagatta")		art5		comunale	B.A.P.
	2	Palazzo Todeschini		art5		comunale	B.A.P.
	13	Centro Diurno per Anziani, via Annunciata		art4		comunale	B.A.P.
	41	Caserma Polizia stradale		art4		comunale	B.A.P.
	47	Scuole elementari		art4		comunale	B.A.P.
	42	Casa, via Garibaldi, 33-31 (dipinti)		art13		privata	B.A.P.
	59	Edificio, via Roma 83				privata	B.A.P.
	15	Chiesa S. Giovanni				ecclesiastica	B.A.P.
	7	Chiesa del Crocefisso					B.A.P.
	57	Chiesa S. Angela Merici					B.A.P.
	21	Cimitero					B.A.P.
		Edificio, via Portovecchio					B.A.P.
	10	Teatro A. Alberti, alias ex Convento e chiostro di S. Domenico o S. Maria del Senioribus				privata	B.A.P.
	60	Cappella della Cascina Bagatta				privata	B.A.P.
	16	Porto e Lungolago				comunale	B.A.P.
	61	Edificio, vicolo P. Signori, 18/20 (Dipinto Murale)				privata	B.A.P.

	62	Dipinto, via S. Angela Merici					B.A.P.
	63	Dipinto murale, via Annunciata 20				privata	B.A.P.
	53	Dipinto murale esterno, via Castello angolo via Stretta				privata	B.A.P.
	58	Caserma "Benacco" Guardia di Finanza				demaniale	B.A.P.
	11	Sede municipale				comunale	B.A.P.
	64	Edificio, via Garibaldi 90/92 94/98			*	privata	B.A.P.
	36	Casa via G. Papa 7			*		Provincia di BS
		Casa Piazza Centrale 13			*		Provincia di BS
		Casa Comicelli			*		Provincia di BS
	9	Complesso monumentale Borgo S. Maria con Chiesa S. Maria delle Orsoline di S. Carlo			*		Provincia di BS
	9	Chiesa di Sant'Ambrogio			*		Provincia di BS
		Palazzo Calini Castello			*		Provincia di BS
		Terme			*		Provincia di BS
MONTANALE		Casa Baldo			*		Provincia di BS
S. DONINO	30	Chiesa S. Donino	D.M. 27/9/1999	art 1 e 4		ecclesiastica	B.A.P.
	66	Cappella Votiva Madonnina, via Marconi		art5		ecclesiastica	B.A.P.
	67	Dipinto, via Grezze		art13		ecclesiastica	B.A.P.
	68	Scuola Materna, via Garibaldi 3-5		art5		ecclesiastica	B.A.P.
	41	Edificio, in via Gramsci 2 (ASL)		art5		comunale	B.A.P.
	75	Edificio, via Motta 54 congregazione dei padri rogazionisti – ex villa pellegrini	Congregazione dei padri rogazionisti – ex villa Pellegrini	art5		ecclesiastica	B.A.P.
	69	Ex Colonia Elioterapica Villa del Sole		art5		ecclesiastica	B.A.P.
		Edificio, via Curtatone			*	ecclesiastica	B.A.P.
	70	Edificio, lungolago C. Battisti, 59				I.S.D.C.	B.A.P.
	71	Ex Chiesa S. Luigi (Oratorio)				ecclesiastica	B.A.P.
	72	Stazione Ferroviaria				privata	B.A.P.
		Villaggio Turistico Vò				privata	B.A.P.
RIVOLTELLA	25	Villa e Parco Arrighi o Villa Tassinara	D.M. 18/02/1957			privata	B.A.P.
	29	Villa Brunati, via Molin 21	D.M. 18/02/1957				B.A.P.
	24	Villa e Parco Mazzola, via Motta2	D.M. 19/04/1979			privata	B.A.P.
	31	Villa con giardino e parco, via Zamboni 2	D.M. 31/07/2000			privata	B.A.P.

	49	Scuole elementari		art5		comunale	B.A.P.
	37	Cascina Rivoltella (centro per anziani)		art4		comunale	B.A.P.
	27	Chiesa S. Zeno					B.A.P.
	18	Chiesa S. Biagio (organo) e canonica					B.A.P.
	20	Chiesa S. Giuseppe					B.A.P.
	26	Cimitero					B.A.P.
	17	Torre civica					B.A.P.
S. GEROLAMO	22	Villa Pellizzari con giardino	D. M. 14/03/1960 (parco)			privata	B.A.P.
		Filari di cipressi	D. M. 11/06/1984				
S. MARTINO	29	Villa Traccagni	D. M. 13/04/1996	art1		privata	B.A.P.
	28	Torre-Ossario-Museo	D. M. 05/01/1996			privata	B.A.P.
	29	Zona di rispetto Villa					
	28	Traccagni ossario e museo e torre	D. M. 24/04/1996	art21		ente/privata	B.A.P.
	73	Chiesa S. Martino Vescovo				ecclesiastica	B.A.P.
VENGA		Casa già Arrighi			*		Provincia di BS
	74	Chiesa S. Maria delle Venga			*		Provincia di BS

8.3.13. Siti romani

8.3.14. Siti preistorici

8.3.15. Siti Archeologici

8.3.16. Zona archeologica

Il Piano individua cartograficamente un'importante serie di componenti del paesaggio storico culturale costituita da siti e zone archeologiche che, con diverso grado di rilevanza e di studio effettuato, custodiscono testimonianze dei processi insediativi e di presenza antropica dell'"evo antico".

La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di studio e/o di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce uno dei mandati principali che si assegna al presente piano.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e per ogni modificazione territoriale prevista.

La componente paesistica del Piano e la conseguente normativa di tutela. garantirà le seguenti azioni indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene:

Salvaguardia dei "contenuti" del sito.

Salvaguardia, valorizzazione e tutela dei caratteri materici e formali dei brani residuali degli edifici.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" degli elementi ruderali.

La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi, architettonici e materici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto se individuato).

Per i siti o le testimonianze ruderali che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.

8.4. COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

8.4.1. Centri e nuclei storici

Caratteri identificativi

Il piano. individua cartograficamente i centri e nuclei storici; questi contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio comunale, nonché provinciale in quanto luoghi del consolidamento della forma urbana e quindi dei processi culturali e storici ad essa sottesi.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno dei mandati che si assegna al Piano.

A tale categoria appartengono tutti gli insediamenti di agglomerati urbani d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planovolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.

A differenza degli insediamenti isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità e dalla compattezza dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole tipologie edilizie.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in se, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Nella percezione da lontano prevalgono le emergenze monumentali e l'omogeneità del costruito pur nella varietà delle diverse componenti.

Elementi di criticità

- Cancellazione dei caratteri originari dei centri storici a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, di sostituzione acritica, o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici ed architettonici peculiari.
- Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
- Ampliamento per addizione dei nuclei storici, in particolar modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario, che introduce elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente.
- Perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.
- Modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente della loro immagine consolidata ormai consolidata.
- Recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Lo strumento urbanistico generale comunale dovrà contenere indicazioni per le modalità di tutela dei centri storici, e del loro corretto rapporto con il contesto urbano, rurale o naturalistico limitrofo.

-Le verifiche minime alla scala comunale saranno:

definizione su planimetria a scala adeguata del perimetro del centro storico sulla base della preesistenza nelle carte I.G.M. di prima levata 1895, eventualmente integrandolo con successivi episodi edilizi significativi e con le aree di pertinenza visiva e funzionale disposte ai margini;

visualizzazione dei caratteri dell'impianto urbano originario, proteggendone gli assi viari generatori con direttive e studi di coordinamento delle qualità espressive (elementi costruttivi, pavimentazioni, arredo urbano ecc.)

Studi di maggior dettaglio dovranno essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri storici e dei loro impianti urbanistici significativi:

Individuazione e classificazione dei beni, dell'insieme dei beni e del loro contesto, dei diversi caratteri della tipicità storica alla scala adeguata definendo conseguentemente le norme finalizzate a tutelare e valorizzare le caratteristiche architettoniche, gli elementi di ornato, i materiali di finitura, i colori, l'arredo fisso al suolo, il verde di contesto.

Gli studi di maggior dettaglio saranno alla scala non inferiore 1:1000 di ogni nucleo individuato, o episodio edilizio contestualizzato, al fine di definire la normativa particolareggiata d'intervento, riferita alle singole categorie di edifici

In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:

Conservare e ricostruire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.

Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).

Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.

Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale.

Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti ivi compresi gli interventi di ampliamento, ricostruzione e nuova costruzione.

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzi il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Conseguentemente saranno ammessi interventi che non modifichino sensibilmente il rapporto dell'eventuale manufatto e/o degli impianti morfologici storici, con il paesaggio agrario.

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno garantire il miglioramento delle condizioni paesistiche consolidate:

tutelando e valorizzando gli elementi significativi schedati;

utilizzando elementi architettonici forme, materiali, dimensioni e finiture coerenti con la tradizione costruttiva storica o agricola o, in presenza di edificio recente isolato coerenti con gli elementi significativi del medesimo;

non introducendo edifici o corpi o manufatti che modifichino la gerarchia dell'impianto tipologico storico e la sua visione dalla campagna

Gli interventi sul manufatto storico dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale, salvaguardando e migliorando le condizioni significative dei rapporti tipologici consolidati con edifici contigui.

Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

L'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

È da evitare l'ampliamento di nuclei storici isolati ed ancora percepibili nella loro originaria configurazione morfo-tipologica; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

8.4.2. Ambiti delle trasformazioni condizionate

Caratteri identificativi

Sono gli ambiti, prevalentemente ineditati, contigui o non agli abitati. Tali ambiti sono suscettibili ad una trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto.

Sono aree caratterizzate da fattori di naturalità residuale, ambiti agricoli in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Trattasi per lo più di aree liminari rispetto ai sistemi insediativi prevalenti, sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazione etc.

L'individuazione delle direzioni dello sviluppo urbano, è da ricercarsi coerentemente agli indirizzi di tutela delle componenti areali, lineari o puntuali interessate.

La cartografia indica invece le direzioni sconsigliate finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate.

Elementi di criticità

- Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata.
- sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato.
- Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Gli Interventi dovranno essere finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.
- In particolare, devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, di tipo tradizionale

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- il Piano Paesistico di contesto dovrà evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;

- c) ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
 - d) eventuali opere di mitigazione degli effetti.
- Il Piano Paesistico di contesto individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio indicando le modalità per la loro riqualificazione.

- 8.4.3. Aree residenziali consolidate**
- 8.4.4. Aree prevalentemente residenziali di riqualificazione/recupero e trasformazione**
- 8.4.5. Aree residenziali di espansione**
- 8.4.6. Aree residenziali a verde privato**
- 8.4.7. Aree prevalentemente a verde privato di riqualificazione/recupero e trasformazione**
- 8.4.8. Aree a servizi consolidate**
- 8.4.9. Aree prevalentemente a servizi di riqualificazione/recupero e trasformazione**
- 8.4.10. Aree a servizi di progetto**
- 8.4.11. Aree a produttive commerciali consolidate**
- 8.4.12. Aree a servizi di progetto**
- 8.4.13. Aree produttive commerciali consolidate**
- 8.4.14. Aree prevalentemente produttive commerciali di riqualificazione/recupero e trasformazione**
- 8.4.15. Aree produttive commerciali di espansione**
- 8.4.16. Aree turistiche consolidate**
- 8.4.17. Aree prevalentemente turistiche di riqualificazione/recupero e trasformazione**
- 8.4.18. Aree turistiche di espansione**
- 8.4.19. Aree portuali**

Caratteri identificativi

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza, informazioni degli ambiti urbanizzati non storici.

Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, possono mettere in luce in alcune zone situazioni di dispersione e/o disomogeneità nel consumo del suolo.

Tuttavia indagare le nuove dinamiche, talvolta corrette e condivisibili con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento fondativo imprescindibile del Piano.

Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da elementi connotativi del paesaggio agrario, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici;
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, a cui si rimanda per le valutazioni specifiche in sede di stesura di Piano Attuativo o Permesso di Costruire, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

E' possibile individuare nelle aree residenziali consolidate, ancorché non cartografati cartograficamente, ma con l'obbligo di verifica e classificazione anche in sede di stesura di Piano Attuativo o Permesso di Costruire, la presenza delle seguenti tipologie edilizie:

- tipi a schiera
- tipi a corte
- tipi in linea

- tipi a torre
- edifici monofamiliari isolati

Caratteri identificativi

-Tipi a schiera

Tipi edificativi contigui con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore.

In Lombardia interessano quasi esclusivamente il tessuto edilizio urbano - più raramente extra urbano - nelle zone di pianura o media collina.

Il passo o lato su strada del tipo a schiera è di circa m 4,50 - 5,50 e la profondità, più variabile, può giungere in alcuni casi a raddoppiare la parte di sedime occupata dall'edificio.

Il primitivo assetto prevedeva la bottega e l'eventuale porticato al piano terreno, uno o due piani di abitazione con scala interna.

Trasformazioni successive hanno spesso cancellato il primitivo assetto, con riorganizzazioni e rifusioni in due, tre o più elementi di schiera, destinati in età rinascimentale e barocca per lo più a formare piccoli palazzetti patrizi o, in età industriale, a costituire case multipiano per appartamenti, con alloggi disposti secondo piani orizzontali. In caso di rifusione e riorganizzazione successive il sedime del fabbricato originario è rilevabile dai catasti antichi e dai setti murari ortogonali alla strada.

Il tipo edilizio a schiera, con i suoi connotati essenziali permette di percepire, se non alterato, l'impronta più profonda della struttura dello spazio urbano.

-Tipi a corte

Unità edilizia che si organizza attorno alla corte/cortile che è uno spazio necessario alla abitazione stessa dove si compiono operazioni di lavoro di carattere rurale.

Gli elementi che si dispongono intorno alla corte sono sia residenziali sia legati all'attività rurale. Il tipo ed il suo sviluppo è chiaramente sempre legato all'attività, da ciò consegue l'adattamento del tipo edilizio al mutare delle condizioni dell'attività stessa.

In Lombardia, molti borghi della pianura sia umida, (a sud della linea dei fontanili) sia asciutta (a nord di essi) sono costituiti dall'aggregazione di sistemi a corte ed in essi l'edificazione sulle strade si presenta continua e scandita dai grandi ingressi carrai.

-Tipi in linea

Fatti edilizi che comportano un'aggregazione delle dimore secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distribuzione verticale e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.).

Tipologia edilizia di origine urbana caratteristica dell'età industriale. In Lombardia si trovano numerosissimi esempi nei centri di pianura, anche se il tipo è riscontrabile in minor quantità e con delle varianti anche nei borghi della zona collinare e delle valli alpine. Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi. Spesso le prime realizzazioni di edilizia economico-popolare hanno svolto queste soluzioni affidando al cortile interno una funzione aggregativa.

-Tipi a torre

La casa a torre è caratterizzata dalla disposizione verticale dei locali, la sua pianta è generalmente quadrata o rettangolare, con lato di circa 5,5 - 6,5 m., ed elevazione a due o tre piani, con aperture su tutti i lati. Il piano terreno, destinato a stalla, era nettamente separato dal piano superiore a cui si accedeva tramite una scala esterna; il collegamento tra i restanti piani superiori avveniva tramite una scala interna. Caratteristiche della casa a torre sono dunque l'isolamento rispetto ad altre case e la compattezza costruttiva. Questo tipo è strettamente legato all'utilizzo della tecnica muraria in pietra, più raramente in mattoni o struttura mista pietra e mattoni. In questo caso la copertura del piano terreno è a "volta" in

muratura, mentre i piani superiori hanno solai in legno. In genere hanno grandi portali con architravi costituite da massi consistenti disposti verticalmente quasi a ricordare le strutture arcaiche trilitiche. Anche le finestre, seppur di dimensioni inferiori, sono costruite come i portali.

Questi tipi sono assai diffusi sia nel tessuto urbano (case a torre urbane si trovano per esempio a Bergamo, Brescia, Pavia) sia in quello rurale (edifici compatti extra urbani facilmente riconoscibili sia nella fascia alpina sia in quella collinare o di pianura), costituendo il nucleo di formazione originaria di quartieri o isolati cittadini, di borgate, villaggi, nuclei isolati e cascinali

Sono presenti in tutte le fasce tipiche del territorio lombardo con diverse forme e modalità ma spesso sono difficili da decifrare nello sviluppo edilizio successivo in quanto inglobati entro accrescimenti ed aggiunte di corpi di fabbrica complementari o addirittura resi irriconoscibili da rifusioni, con trasferimento della successione dei vani da verticale ad orizzontale.

La casa a torre posta in declivio, spesso, presenta la linea di colmo perpendicolare alle curve di livello.

Questi tipi non devono essere confusi con le torri a carattere militare

-Edifici monofamiliari isolati

Tipo caratterizzato dalla sua collocazione isolata nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Rappresentano una concezione dell'abitare che si sviluppa ampiamente in età industriale a partire dai primi decenni dell'ottocento, sia nella forma aulica della villa borghese, con più o meno parco romantico, sia nel villino piccolo borghese poi esteso ad ogni ceto sociale nei tessuti di sviluppo della città e dei centri minori. Nei primi decenni del XX secolo si registrarono formazioni di sistemi insediativi di villini monofamiliari, a volte contigui in sistemi a coppie, promossi sia nell'ambito dell'edilizia economico-popolare sia da parte di enti e industrie come alloggi per i dipendenti.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

Elementi di criticità

L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana, dal conseguente contrasto con i centri storici ma soprattutto dalla quasi assoluta non considerazione delle corrette dinamiche insediative storiche da parte dei processi urbanizzativi recenti.

La modifica, pesantemente sbilanciata, del tradizionale rapporto fra nuclei edificati e paesaggio agrario, frutto spesso di ampliamenti o "colonizzazioni urbane" recenti costituisce il secondo fattore di criticità del territorio interessato.

Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, a cui si rimanda per le valutazioni specifiche dei singoli piani comunali, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

Con riferimento ai diversi tipi edilizi sono riconducibili i seguenti elementi di vulnerabilità e rischio:

-Tipi a schiera

Riorganizzazioni spaziali tendenti a cancellare le tracce delle costanti dimensionali caratteristiche, definite dalle murature, dalla distribuzione verticale e e conseguente modificazione della cortina edilizia.

-Tipi a corte

Perdita del valore unitario della corte, suo frazionamento ed inserimento di percorsi, volumi recinzioni improprie per ampliamenti, ristrutturazioni parziali ecc.

-Tipi in linea

Ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni.

-Tipi a torre

Inglobamenti e ampliamenti.

-Edifici monofamiliari isolati

Ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi.

Maggiore sensibilità per gli edifici compresi in un sistema coerente anche stilisticamente.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Il piano comunale ha analizzato criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché ha verificato la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali. Il risultato di tale operazione è sintetizzato nell'attribuzione delle classi di sensibilità. Va comunque ribadito che il fattore di massima criticità emerso è dovuto dalla perdita del senso del limite urbano, nel rapporto fra edificato e campagna, solo in parte risolto dalla presenza e dalla previsione della rete viaria locale, tangenziali. Appare indispensabile rafforzare tale funzione con specifici progetti di mitigazione del verde (rimboscamanti ecc) anche nella logica del risarcimento delle future previsioni insediative.

Le aree liminali alle infrastrutture di cui sopra dovranno essere ricomprese di studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative.

In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

Per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie preesistenti

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Il Piano Paesistico di Contesto individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio indicando le modalità per la loro riqualificazione.

Con riferimento ai diversi tipi edilizi si individuano le seguenti indicazioni di tutela:

-Tipi a schiera

Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti declinazioni banalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolari cautele il grado di compatibilità di questi insediamenti come modelli insediativi omologanti e disattenti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

-Tipi a corte

Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.

Riuso dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.

Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.

Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.

-Tipi in linea

Conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità

Particolare attenzione nei nuovi insediamenti connotati da questi tipi particolarmente interferenti sui connotati percettivi degli ambiti vincolati. Valutare l'impatto visuale dei piani esecutivi che propongono questo tipo edilizio.

-Tipi a torre

Opere che mantengano la tradizionale tecnologia costruttiva e le caratteristiche principali di questo tipo edilizio: volume compatto, forma e volume della pianta, disposizione dei locali, posizione e forma delle aperture.

-Edifici monofamiliari isolati

Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.

Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.

Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralzi non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

8.4.20. Viabilità in costruzione e/o di progetto

Caratteri identificativi

La rete viaria non storica (ivi compresa quella in costruzione e quella in fase progettuale avanzata) costituisce o costituirà, un'occasione di fruizione (ancorché dinamica) del paesaggio: un momento di notevole novità rispetto alle situazioni ormai consolidate per la viabilità storica.

I nuovi tracciati, spesso interessanti ambiti poco urbanizzati, soprattutto per le zone di pianura, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

I nuovi tracciati e la presenza di manufatti ed opere d'arte di notevole impatto dimensionale e/o costruttivo aggiunge, quando questi sono frutto di un'attenta progettazione, ulteriore elemento caratterizzante i quadri paesistici.

La chiara linea di demarcazione fra momenti d'elevata caratterizzazione antropica, quali le strade e le strutture di servizio, e le componenti del paesaggio agrario, storico o naturale, costituisce in genere, se mantenuta, una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

Elementi di criticità

- La perdita del rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate.
- L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituiti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

Lo strumento urbanistico generale comunale, ad integrazione e miglior definizione di quanto in parte già previsto nella cartografia del presente dovrà individuare idonee fasce di "rispetto" dei nuovi tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali "ambiti di elevato valore percettivo" e dovranno presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

L'utilizzo agricolo

- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- **Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale comunale vigente, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti. Valgono comunque le prescrizioni della legge in merito alle distanze.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei e centri abitati saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico della viabilità ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificio.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

8.5. RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

8.5.1. Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico – culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.

Caratteri identificativi

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovracomunali e, pertanto, richiedono una specifica tutela specifica dell' integrità e della fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità", "i paesaggi agrari tradizionali", "i siti d'importanza comunitaria e nazionale" rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai Repertori del P.P.R.

Elementi di criticità

- Introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.
- Riduzione delle componenti significative del quadro attraverso l'eliminazione sostituzione di elementi peculiari (es. taglio di vegetazione di cornice o eliminazione-sostituzione di manufatti significativi).

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.
- Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali o storico culturali;
- In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione;

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivo e le opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti,
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio podere, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici. Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

8.5.2. Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

Caratteri identificativi

Il Piano Paesistico individua, luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Elementi di criticità

- Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi, sostituzioni o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.
- Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile.
- Compromissione delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti.

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di contesto.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, l' integrità del quadro paesistico percepito oltre alle condizioni della sua fruizione.

8.5.3. Contesti di rilevanza storico – testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)

Caratteri identificativi

Il Piano Paesistico individua i Luoghi che, per le particolarità storiche, culturali e naturali che li caratterizzano sono stati consacrati dalla cultura poetico-letteraria, artistica, storica, turistica e popolare. Essi pertanto costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale.

Aree della memoria storica e/o della memoria collettiva di grandi eventi culturali e scenari della storia.

Elementi di criticità

Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi, sostituzioni o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.

Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile.

- Degrado fisico degli elementi riferibili alla memoria storica.

Compromissione delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

- Compromissione del contesto o dei suoi rapporti paesistici e spaziali a causa d'interventi di tipo edilizio intrusivo.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.

Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc.

La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto).

Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc.

Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.

Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti.

Per l'utilizzo agricolo

Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.

Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.

Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di contesto.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti.

8.5.4. Visuali Panoramiche

Caratteri identificativi

Sono i luoghi consolidati e non, di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

Il particolare “godimento” di talune viste costituisce in molti casi un patrimonio collettivo condiviso, oltre che importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con il paesaggio.

Elementi di criticità

- Introduzione di elementi d'ostacolo, di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Indirizzi di tutela

Le seguenti indicazioni di tutela generali costituiscono condizione univoca da osservare in occasione delle diverse tipologie di interventi specificatamente normate per altre componenti che di seguito vengono richiamate:

- Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- Per l'utilizzo agricolo
- Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Dovrà essere quindi garantito:

- il particolare controllo con simulazione alle scale opportune dei quadri paesistici da effettuare nei piani paesistici di contesto o negli studi di dettaglio. In ogni caso si raccomanda la regola della minimizzazione delle espansioni, della continuità tipologica, stilistica e insediativa dei nuovi insediamenti.
- Il controllo degli insediamenti e delle modificazioni del territorio lungo le direttrici ferroviarie e stradali di importanza internazionale;
- Il controllo tipologico e dimensionale di tutti gli insediamenti che possono in ogni caso interferire con segni identificativi anche modesti, ma importanti per le comunità locali, come campanili, cupole, edifici nodali, assi urbanistici ecc.;

8.5.5. Percorsi di interesse paesaggistico: strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici, percorso Basso Garda e percorso promiscuo ciclabile veicolare in ambito agricolo, itinerari di funzione paesistica

8.5.6. Corridoi di valorizzazione paesistica

Caratteri identificativi

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio comunale.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcadero, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili);
- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "tracciati guida paesaggistici", "le strade panoramiche".

Elementi di criticità

- Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
 - Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle visuali panoramiche.

Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.

Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti di complemento della viabilità.

Indicazioni di tutela

Le seguenti indicazioni di tutela generali costituiscono condizione univoca da osservare in occasione delle diverse tipologie di interventi specificatamente normate per altre componenti che di seguito vengono richiamate:

Per l'utilizzo agricolo

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Dovrà essere quindi garantita la:

Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione

Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.

Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.

Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.

Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.

Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.

Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.

Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.

Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico.

Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.

Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

8.6. COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Ad integrazione dei contenuti afferenti i temi di criticità e degrado del paesaggio si rimanda all'allegato DP-PTR01A relazione tecnica a supporto della verifica di compatibilità del Documento di Piano, nonché all'elaborato grafico DP-PPR3 fenomeni di degrado, compromissione e rischio di degrado.

8.6.1. Ambiti degradati

8.6.2. Superfici agricole abbandonate

Caratteri identificativi

Le aree di degrado paesistico ed infrastrutturale dovuto prevalentemente all'abbandono dei terreni e talvolta dei manufatti preesistenti.

Le aree che costituiscono isole di suburbanizzazione diffusa acriticamente nel territorio (produttive o residenziali etc.) le vaste aree di degrado suburbano legate alla scarsa qualità dell'edificato ed anche del modello insediativo dispersivo; i "vuoti" metropolitani (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione) privi di specifica identità per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesistica riconducibile sia alla loro natura di spazi aperti suscettibili di progetti di ricomposizione.

Aree interessate da superfici agricole abbandonate; attività estrattive anche dismesse, e da attività di discarica e loro contesti

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesisti d'insieme

In ambiti contigui ai corsi d'acqua introducono elementi di modifica della percezione della continuità delle sponde e/o degli orli di terrazzo.

Indicazioni di tutela

Le seguenti indicazioni di tutela generali costituiscono condizione univoca da osservare in occasione delle diverse tipologie di interventi specificatamente normate per altre componenti che di seguito vengono richiamate:

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Per l'utilizzo agricolo

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Dovranno essere quindi garantite le seguenti azioni:

Ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive

All'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano.

Il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati.

Per le cave dismesse, al fine di consentire un effettivo recupero e ripristino idrogeologico e ambientale, può essere consentita, conformemente alle verifiche specifiche di compatibilità con il Piano cave Provinciale, l'eventuale ripresa temporanea dell'attività estrattiva.

Per le discariche è prescritto il recupero dell'area secondo modalità, anche di riqualificazione ambientale e paesistica, da definire in apposito Piano Attuativo.

8.6.3. Elettrodotti con tralicci esistenti

Ad integrazione di quanto riportato nel presente articolo si rimanda ai contenuti della D.g.r. n. 10.974 del 30/12/2009 (Linee guida per la progettazione paesaggistica di reti tecnologiche ed impianti di produzione energia).

Caratteri identificativi

Tracciati di impianti per la trasmissione a distanza dell'energia elettrica, si differenziano in elettrodotti con struttura a pali (a bassa e media tensione) o elettrodotti con struttura a tralicci (alta tensione).

Elementi di criticità

- Costituiscono elementi di criticità per quanto concerne la percezione del quadro paesistico
- Si identificano per le loro caratteristiche strutturali e dimensionali come elementi di ostacolo e di disturbo all'equilibrio d'insieme del paesaggio agrario.

Indicazioni di tutela e/o mitigazione degli effetti

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Le seguenti indicazioni di tutela generali costituiscono condizione univoca da osservare in occasione delle diverse tipologie di interventi specificatamente normate per altre componenti che di seguito vengono richiamate:

- Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- Per l'utilizzo agricolo
- Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Dovrà essere quindi garantito che:

- La successione degli elementi di sostegno sia dislocata in modo da preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua;
- Non siano danneggiati con attraversamenti i fondi interessati ubicando gli appoggi e conduttori dell'elettrodotto in fregio ai confini o ad elementi fisici dei medesimi (recinzioni, percorsi veicolari);
- Siano ripristinati a perfetta regola d'arte le superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni della linea elettrica in progetto;
- Nel caso di tagli di alberi si provveda a sostituire in egual numero e specie le eventuali essenze arboree abbattute, collocando a dimora il sedime adatto;
- Eventuali sostegni metallici dovranno essere tinteggiati in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante.