

COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA



PROVINCIA DI BRESCIA



PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE
PARCO DELLA BATTAGLIA DI SAN MARTINO
D.G.R. Lombardia n° 8/6148 del 12/12/2007



PARCO LOCALE D'INTERESSE SOVRACOMUNALE

RELAZIONE PRELIMINARE PER LA PROPOSTA DI ISTITUZIONE
 ALLEGATO 2 NORMA DEFINITIVA COME DA PARERE PROVINCIA DI BRESCIA
 SETTEMBRE 2016

MAURIZIO ZAGLIO ARCHITETTO



PAOLA SBURLINO DOTTORE AGRONOMO



1 Norma per il recupero di edifici non residenziali, talvolta in disuso, non compatibili con le finalità del parco e le previsioni di sviluppo.

1. Al fine di favorire lo sviluppo economico sostenibile del territorio, anche attraverso la riqualificazione degli insediamenti rurali locali e il consolidamento e lo sviluppo dell'attività agroforestale nel territorio rurale, ferme restando le disposizioni di tutela di cui al codice dei beni culturali e del paesaggio, nonché le norme contenute nei piani paesaggistici sovraordinati, è ammessa la riqualificazione degli insediamenti rurali come compendi agricoli neorurali. Presupposti dell'ammissibilità di tale destinazione urbanistica sono: il recupero edilizio, inclusa la demolizione e parziale ricostruzione, fatti salvi i casi di cui al comma 3, unitamente al recupero e alla qualificazione del patrimonio agricolo e ambientale, nonché la compatibilità degli interventi edilizi con il paesaggio a dominanza rurale e la presenza di adeguata accessibilità.

2. Per compendio agricolo neorurale s'intende l'insediamento rurale oggetto dell'attività di recupero e parziale riqualificazione che viene provvisto delle dotazioni urbanistiche ed ecologiche e delle nuove tecnologie di comunicazione e trasmissione dati, in modo da offrire nuovo sviluppo economico ed occupazionale.

3. Gli interventi edilizi connessi alla proposta di progetto di compendio agricolo neorurale devono avere ad oggetto il riuso o la riqualificazione, anche con la demolizione e la parziale ricostruzione, di fabbricati esistenti, qualora non più funzionali all'attività agricola, con le modalità previste al comma 4 successivo. La demolizione e ricostruzione non può interessare manufatti di valore storico-culturale (non aventi specifico vincolo monumentale ex 1089/39), indicati dalla tavola n° 09 e specificatamente:

Cascina Casette Presegla
Cascina Chiodino di sotto
Cascina Bonata
Cascina Ortaglia
Cascina Citari
Cascina Stefanona
Cascina Parantonella
Cascina Armea
Cascina Selvetta
Cascina Sorre
Cascina Casette di Sorre
Cascina Colombara Tracagni
Cascina Selva Capuzza

Gli interventi edilizi complessivamente realizzati non devono comportare maggior consumo di suolo all'interno del compendio agricolo alla data di approvazione del P.L.I.S.

La percentuale di superficie ricostruibile, dovutamente certificata e accertata dal comune, non può in ogni caso superare la consistenza complessiva delle superfici esistenti e non può essere ceduta a terreni agricoli non confinanti che eventualmente concorrono a costituire il compendio.

4. I nuovi fabbricati sono da realizzarsi con tipologie, morfologie e scelte materiche e architettoniche tali da consentire un inserimento paesaggistico adeguato e migliorativo rispetto al contesto dell'intervento, secondo i criteri stabiliti dall'ente territoriale competente nel rispetto della normativa e della pianificazione urbanistica, territoriale, paesaggistica e paesistica vigenti, del valore storico-culturale o testimoniale dei manufatti, ferme restando le competenze di tutela del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo.

5. All'interno del medesimo compendio agricolo neorurale, in conformità ai presupposti di cui ai commi precedenti e sulla base di valutazioni di sostenibilità territoriale ed ambientale, ferma

restando la prevalente destinazione ad uso agricolo, possono prevedersi anche le seguenti destinazioni d'uso:

- a) residenza;
- b) attività amministrative;
- c) servizi turistico-ricettivi;
- d) servizi dedicati all'istruzione;
- e) attività di agricoltura sociale;
- f) attività di vendita diretta dei prodotti agricoli od ambientali locali;
- g) artigianato artistico.

6. Sono comunque escluse le seguenti destinazioni d'uso:

- a) produttiva di tipo industriale o artigianale.

7. Il progetto di compendio agricolo neorurale è accompagnato da un progetto unitario convenzionato nonché dall'obbligo a trascrivere il vincolo a conservare indivisa la superficie del compendio per almeno venti anni. Tale vincolo è oggetto di registrazione nei registri immobiliari e catastali. Per il periodo ventennale di cui al primo periodo, la proprietà del compendio agricolo può essere ceduta solo integralmente. Nel caso di successione, il compendio agricolo neorurale è considerato come un bene indivisibile sino alla decorrenza del ventesimo anno dalla trascrizione.

8. Il progetto di compendio agricolo neorurale prevede interventi di mitigazione e compensazione preventivi volti a mantenere, recuperare e valorizzare il paesaggio, l'economia locale e l'ambiente, con particolare riferimento alle azioni finalizzate alla tutela ed alla ricostruzione degli habitat naturali presenti nel P.L.I.S. mediante la conservazione e/o il recupero degli ambienti naturali e seminaturali esistenti (ripi boscate, filari e siepi).

2 Norma per la conservazione, il recupero e la creazione di elementi lineari (siepi, filari e fasce alberate).

1. Gli elementi lineari costituiti da piante sparse, filari e fasce alberate con larghezza inferiore a 25 m (ai sensi dell'art. n° 3 comma 1 L.R. n° 27/2004) costituiscono formazioni arboree non ascrivibili al bosco che assolvono alla duplice funzione ecologica e paesaggistica, in quanto elementi costitutivi della rete ecologica e componenti storiche del paesaggio collinare morenico.

2. La tutela degli elementi lineari (siepi, filari e fasce alberate) presenti nel PLIS prevede:

- divieto di estirpazione, fatto salvo il caso di rinnovo integrale del filare, della siepe o della fascia alberata (con estirpazione della ceppaia) da attuarsi previa autorizzazione da parte degli uffici comunali competenti,
- in caso di rinnovo di siepe/filare/fascia alberata esistente o di realizzazione di un nuovo elemento lineare la scelta delle specie e le modalità di intervento devono tener conto delle indicazioni di seguito fornite,
- gli interventi di manutenzione devono garantire il mantenimento della capacità rigenerativa dei soggetti arborei ed arbustivi e, in ogni caso, i tagli di governo destinati alla produzione di legname sono ammessi solo tra il 15 ottobre e il 31 marzo;

3. La scelta delle specie arboree e arbustive da utilizzare nel potenziamento/recupero delle siepi, dei filari e delle fasce alberate esistenti così come per i nuovi impianti deve essere indirizzata alla valorizzazione di specie autoctone o di specie naturalizzate (gelso, cipresso) che costituiscono elemento caratterizzante il paesaggio agrario.

Le specie utilizzabili negli interventi di piantumazione sono quelle di seguito riportate, tratte dall'elenco di "Specie utilizzabili nella attività selvicolturali" riportato nell'Allegato C al regolamento regionale n° 5/2007 "Norme forestali regionali", ritenute idonee alle finalità paesaggistiche e naturalistiche degli interventi in aggiunta a quelle sopra menzionate (gelso, cipresso):

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Acero campestre, Oppio	<i>Acer campestre</i> L.	albero
Acero riccio	<i>Acer platanoides</i> L.	albero
Acero di monte	<i>Acer pseudoplatanus</i> L.	albero
Carpino bianco	<i>Carpinus betulus</i> L.	albero
Bagolaro	<i>Celtis australis</i> L.	albero
Frassino maggiore	<i>Fraxinus excelsior</i> L.	albero
Orniello	<i>Fraxinus ornus</i> L.	albero
Platano orientale	<i>Platanus orientalis</i> L.	albero
Pioppo bianco, Gattice	<i>Populus alba</i> L.	albero
Pioppo gatterino	<i>Populus canescens</i> (Aiton) Sm.	albero
Pioppo nero	<i>Populus nigra</i> L.	albero
Pioppo tremolo	<i>Populus tremula</i> L.	albero
Rovere	<i>Quercus petraea</i> (Mattuschka) Liebl.	albero
Roverella	<i>Quercus pubescens</i> Willd.	albero
Farnia	<i>Quercus robur</i> L.	albero
Salice bianco	<i>Salix alba</i> L.	albero
Tiglio selvatico	<i>Tilia cordata</i> Miller	albero
Olmo montano	<i>Ulmus glabra</i> Hudson	albero
Olmo campestre	<i>Ulmus minor</i> Miller	albero
Crespino	<i>Berberis vulgaris</i> L.	arbusto
Corniolo	<i>Cornus mas</i> L.	arbusto
Sanguinella	<i>Cornus sanguinea</i> L.	arbusto
Biancospino selvatico	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq.	arbusto
Fusaggine, Berretta da prete	<i>Euonymus europaeus</i> L.	arbusto
Frangola	<i>Frangula alnus</i> Miller	arbusto
Prugnolo	<i>Prunus spinosa</i> L.	arbusto
Ramno alpino	<i>Rhamnus alpinus</i> L.	arbusto
Spinocervino	<i>Rhamnus catharticus</i> L.	arbusto
Rosa agreste	<i>Rosa agrestis</i> Savi	arbusto
Rosa arvense	<i>Rosa arvensis</i> Hudson	arbusto
Rosa canina	<i>Rosa canina</i> L. sensu Bouleng.	arbusto
Rosa gallica	<i>Rosa gallica</i> L.	arbusto
Rosa alpina	<i>Rosa pendulina</i> L.	arbusto
Rosa rossa	<i>Rosa rubiginosa</i> L.	arbusto
Rosa di San Giovanni	<i>Rosa sempervirens</i> L.	arbusto
Lantana	<i>Viburnum lantana</i> L.	arbusto
Pallon di maggio	<i>Viburnum opulus</i> L.	arbusto

4. Le specie vietate negli interventi di piantumazione sono quelle contenute nell'elenco delle "Specie esotiche a carattere infestante" (Allegato B al regolamento regionale n° 5/2007 "Norme forestali regionali") di seguito riportato. Si tratta di "specie esotiche a carattere infestante, dannose per la conservazione della biodiversità" di cui all'art. n° 50, comma 5, della L.R. n° 31/2008. Esse sono elencate nella seguente tabella:

Nome italiano	Nome scientifico	habitus
Acero bianco americano	<i>Acer negundo</i> L.	albero
Ailanto o albero del paradiso	<i>Ailanthus glandulosa</i> Desf. = <i>Ailanthus altissima</i> Mill.	albero
Albero delle farfalle o Buddlejia	<i>Buddleja davidii</i> Franchet	arbusto
Ciliegio tardivo o ciliegio nero americano	<i>Prunus serotina</i> Ehrh	albero
Gelso da carta	<i>Brussonetia papyrifera</i> L.	albero
Indaco bastardo	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	arbusto

5. La modalità di realizzazione attuative possono essere ricondotte alle seguenti tipologie:

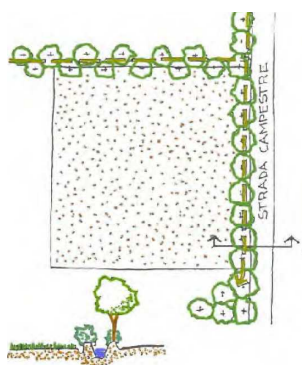
FILARI ARBOREI (FILARI SINGOLI): costituiti da una sola linea di alberi e/o arbusti, più o meno densa, associata al sistema viario, alla rete irrigua secondaria o a margine dei coltivi. Si tratta per lo più di formazioni ad alto fusto impiegate a bordo strada, collocate lungo gli assi viari principali e secondari, in cui gli individui si presentano ad intervalli spesso regolari di qualche metro.

Modalità di intervento: gli interventi di recupero dei filari esistenti e la realizzazione di quelli nuovi dovrà prevedere l'utilizzo dei cipressi nel caso si tratti dei filari storici posti nell'area monumentale della Torre di San Martino, mentre per i filari realizzati nelle aree non soggette a vincolo paesaggistico sarà ammesso l'impiego di specie autoctone o alloctone naturalizzate (pioppo nero e cipressino, platano, olmo, bagolaro, gelso).

FORMAZIONI LINEARI PLURIFILARI (DUE O PIÙ FILARI): costituite da due o più linee di alberi e/o arbusti, di struttura verticale variabile da monoplana a stratificata e composizione monospecifica o plurispecifica. Si tratta di formazioni che generalmente hanno funzione produttiva, governate a ceduo, spesso associate al sistema idrico minore, dove svolgono anche un importante ruolo per il consolidamento delle sponde e la depurazione dagli inquinanti di origine agricola.

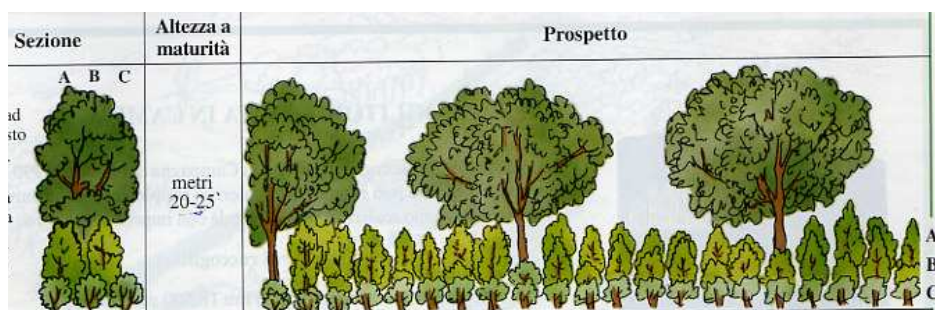
Modalità di intervento: si dovrà prevedere l'impianto di siepi basse, medie o alte o filari arboreo-arbustivi più o meno continui, che massimizzino il pregio estetico in senso di varietà di colori, forme e struttura e che riducano la necessità di interventi di manutenzione e di pulizia.

Gli interventi saranno orientati alla formazione di elementi lineari arboreo-arbustivi più o meno continui tra diversi appezzamenti o lungo le strade campestri o i corsi d'acqua, adottando strutture più semplici (siepi basse: altezza di 3-5 m, costituite da soli arbusti soggetti o meno a potatura),



Esempio di posizionamento di una siepe al bordo di una strada campestre (dal quaderno degli interventi tipo del P.T.C.P. di Milano)

o più complesse (siepi medie: altezza tra i 5 e i 10 m, costituite da arbusti alternati a ceppaie ceduate o siepi alte, di altezza superiore ai 10 metri, costituite da un'alternanza abbastanza regolare di arbusti, ceppaie ed alto fusto) con specie governate in modo differente.



Schema riportato nelle Azioni di Piano per la Valorizzazione del patrimonio forestale Scheda P2 del PIF 2009 (tratto da Vita in campagna n° 10 anno 1999).