



**COMUNE DI DESENZANO
DEL GARDA**
Provincia di Brescia

OGGETTO

Piano di Governo del Territorio:

**VARIANTE GENERALE AL PGT VIGENTE
ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005 e s.m.i.**

DOCUMENTO

DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEL PGT: Relazione generale e indirizzi normativi

PROPONENTE

Comune di Desenzano del Garda
arch. Guido Malinverno - Sindaco
dott. Alessandro Tomaselli - Segretario Generale
arch. Cinzia Pasin - Dirigente Area Tecnica
geom. Luigi Rossi - Responsabile Ufficio Tecnico
arch. Giulia Bonatti - Funzionario Ufficio tecnico

PROFESSIONISTI

Arch. Stefania Baronio
via Ferrini, 7 - 25123 (BS)
e-mail: baronio.stefania@libero.it

DATA

GIUGNO 2025

A TERMINI DI LEGGE IL DOCUMENTO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O
DIVULGATO SENZA AUTORIZZAZIONE DEI PROGETTISTI

INDICE.

INDICE.....	2
1. PREMESSA.....	3
2. IL PTR DELLA REGIONE LOMBARDIA.....	6
3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA.....	31
4. LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA E IL PIANO PAESAGGISTICO DI REGIONE LOMBARDIA	49
5. IL PGT DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA.....	59
6. LO STUDIO PAESAGGISTICO COMUNALE.....	64
7. PARCO LOCALE DI INTERESSE SOVRACOMUNALE “PLIS DEL CORRIDOIO MORENICO DEL BASSO GARDA BRESCIANO”.....	85
8. PLIS - PARCO DELLA BATTAGLIA DI SAN MARTINO.....	87
9. AREA UMIDA S. FRANCESCO.....	88
10. COMPONENTI PAESISTICHE.....	89
11. COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL’ANTROPIZZAZIONE COLTURALE.....	96
12. COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE.....	132
13. COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO.....	148
14. RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO.....	162
15. COMPONENTI DI CRITICITA’ E DEGRADO DEL PAESAGGIO.....	172
16. GLI INDIRIZZI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO.....	175
17. LE CLASSI DI SENSIBILITA’ PAESAGGISTICA.....	202
18. LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO COMUNALE.....	214
19. IL RAPPORTO TRA GLI ATTI DEL PGT E LA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO.....	229

1. PREMESSA.

Il **Piano Territoriale Regionale (PTR)** della Regione Lombardia è approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. VIII/951 del 19 gennaio 2010, pubblicata sul 3° S.S. al BURL dell'11 febbraio 2010 n. 6. Ai sensi del comma 5 dell'art. 21 della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i., esso acquista efficacia in seguito alla pubblicazione dell'avviso di approvazione sul BURL, avvenuta il 17 febbraio 2010. Pertanto, dal 17 febbraio 2010, il PTR esercita gli effetti indicati all'art.20 della l.r.12/2005 "Effetti del PTR".

In seguito sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell' 8 ottobre 2010); successivamente, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR, che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1 dicembre 2011, mentre l'aggiornamento annuale (2013) del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Programma Regionale di Sviluppo (PRS) della X Legislatura, è stato approvato con D.C.R. n. 78 del 9 luglio 2013 . Infine, il Consiglio regionale ha approvato l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale DEFR 2014 Aggiornamento PRS per il triennio 2015-2017, d.c.r. n.557 del 9/12/2014 e pubblicato sul BURL S.O. n. 51 del 20/12/2014 e, l'anno successivo, l'aggiornamento annuale del Piano Territoriale Regionale (PTR), inserito nel Documento di Economia e Finanza Regionale (DEFR) 2015, Aggiornamento PRS per il triennio 2016-2018, d.c.r. n. 897 del 24 novembre 2015 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia (BURL), serie ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015.

Con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 il Consiglio regionale ha approvato l'Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo, con cui Regione Lombardia ha introdotto un sistema di norme finalizzate a perseguire, mediante la pianificazione multiscalare - regionale, provinciale e comunale - le politiche in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 766 del 26 novembre 2019 e successivamente pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 50 del 14 dicembre 2019.

Attualmente è in fase di redazione la procedura di revisione del PTR e della componente paesaggistica.

Il Consiglio Regionale ha adottato la revisione del Piano Territoriale Regionale comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) (DCR n. 2137 del 02/12/2021) nella quale vengono forniti alcuni indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale e per la valorizzazione del paesaggio.

La Giunta regionale ha approvato la proposta di revisione generale del PTR comprensivo del PPR (d.g.r. n. 7170 del 17 ottobre 2022), trasmettendola contestualmente al Consiglio regionale per l'approvazione definitiva, come prevede l'art. 21 della l.r. n. 12 del 2005.

Il PTR costituisce, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il **quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio** di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi

regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia.

Esso inoltre, così come previsto dal D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e dagli art. 76 e 77 della L.R. 12/2005, nella sua valenza di **piano territoriale paesaggistico**, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando una collaborazione pianificatoria con gli enti locali.

A partire dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PTR pertanto, le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio in esso contenute, sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli atti di pianificazione locale.

In funzione di ciò, ed ai sensi del comma 4 dell'art.145 del D.lgs 42/2004 e dell'art.77 della L.R. 12/2005, entro due anni dall'approvazione del PTR, tutti gli enti territoriali conformano ed adeguano i loro strumenti di pianificazione, agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione.

Quanto sopra è ribadito anche dalla Comunicazione Regionale del 25 febbraio 2010 n. 29, riportante le indicazioni ai comuni a seguito dell'approvazione del piano regionale.

Il comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della LR 12/05 e s.m.i. approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2012, pubblicata sul BURL n. 26, serie "avvisi e concorsi", del 26/06/2013.

In seguito, l'Amministrazione Comunale ha approvato alcune varianti, ai sensi dell'articolo 13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, e in particolare la variante generale al PGT approvata con D.C.C. n. 13 del 24/03/2017 e pubblicata sul B.U.R.L. -Serie Avvisi e Concorsi n. 26 del 28/06/2017, nonché altre procedure di SUAP e PII in variante al PGT (tra cui quelle approvate con DCC n. 61 del 4/08/2016 e DCC n. 19 del 19/04/2017).

Il PGT vigente, composto anche dagli elaborati costituenti il piano paesaggistico comunale, è pertanto già stato adeguato al PTR.

Tuttavia, con Delibera di Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021, il Comune ha avviato il procedimento per la redazione di una variante generale agli atti del Piano di Governo del Territorio (PGT) ai sensi della L.R. 12/2005, con la volontà di revisionare il Documento di Piano (DdP), il Piano delle Regole (PdR) e il Piano dei Servizi (PdS) ad esso allegati. Con successiva deliberazione della Giunta n. 173 del 20/07/2021, è stato altresì avviato il procedimento di valutazione ambientale strategica (VAS), per la variante al PGT medesima.

Con deliberazione n. 120 del 09/04/2024 la Giunta Comunale ha disposto l'avvio del procedimento per l'adozione del nuovo Documento di Piano, ai sensi dell'articolo 13 della L.R. 12/2005 e della L.R. 31/2014, ad integrazione del procedimento di variante del Piano del Governo del Territorio vigente avviato con deliberazione della Giunta Comunale n. 35 del 16/02/2021. Successivamente, con deliberazione n. 412 del 12/11/2024, il comune ha dato avvio alla correlata VAS, ad integrazione del procedimento di cui alla deliberazione della Giunta Comunale n. 173 del 20/07/2021.

La variante, che non costituisce adeguamento alla LR 31/2014, intende quindi accertare la compatibilità delle previsioni di piano rispetto al piano paesaggistico regionale vigente, con un accenno anche a quello adottato.

2. IL PTR DELLA REGIONE LOMBARDIA.

Il Piano Territoriale Regionale, secondo quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 12/2005, indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di governo territoriale provinciale e comunale, assumendo al contempo anche gli effetti di piano territoriale paesaggistico.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di supporto all'attività di governance territoriale della Lombardia. Si propone di rendere coerente la "visione strategica" della programmazione generale e di settore con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale; ne analizza i punti di forza e di debolezza, evidenzia potenzialità ed opportunità per le realtà locali e per i sistemi territoriali.

Il PTR costituisce il quadro di riferimento per l'assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per un'equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione, devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo alle diverse scale la disciplina di governo del territorio.

Il Piano si compone delle seguenti sezioni:

- Il PTR della Lombardia: presentazione, che illustra la natura, la struttura e gli effetti del Piano
- Documento di Piano, che definisce gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia
- Piano Paesaggistico Regionale (PPR), che contiene la disciplina paesaggistica della Lombardia
- Strumenti Operativi, che individua strumenti, criteri e linee guida per perseguire gli obiettivi proposti
- Sezioni Tematiche, che contiene l'Atlante di Lombardia e approfondimenti su temi specifici
- Valutazione Ambientale, che contiene il rapporto Ambientale e altri elaborati prodotti nel percorso di Valutazione Ambientale del Piano.

Il Documento di Piano individua 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

La declinazione territoriale individua i sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.

Il Documento di Piano determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla legge regionale n. 12 del 2005.

Gli elementi del Piano Territoriale Regionale (PTR) che hanno effetti diretti sono:

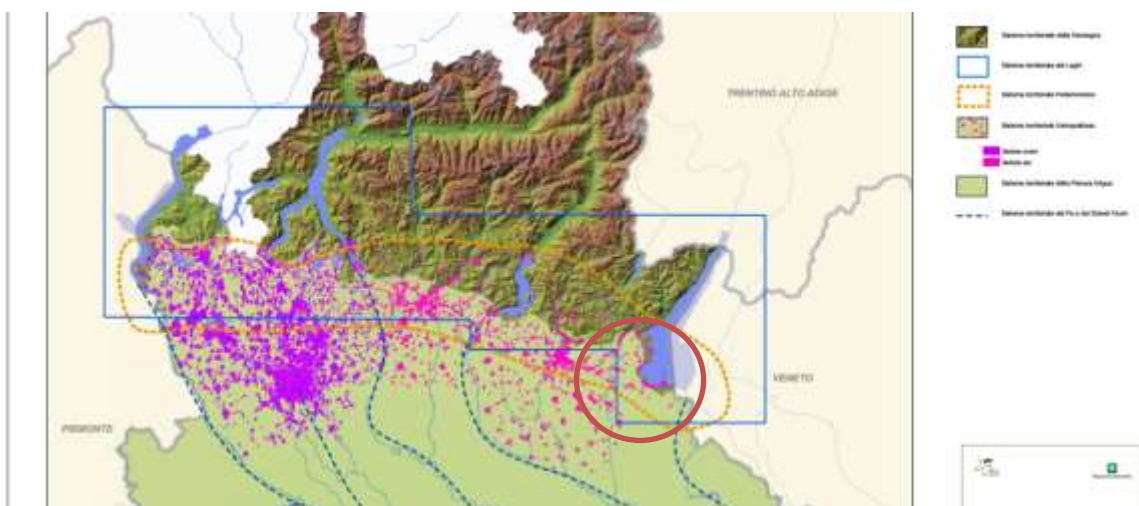
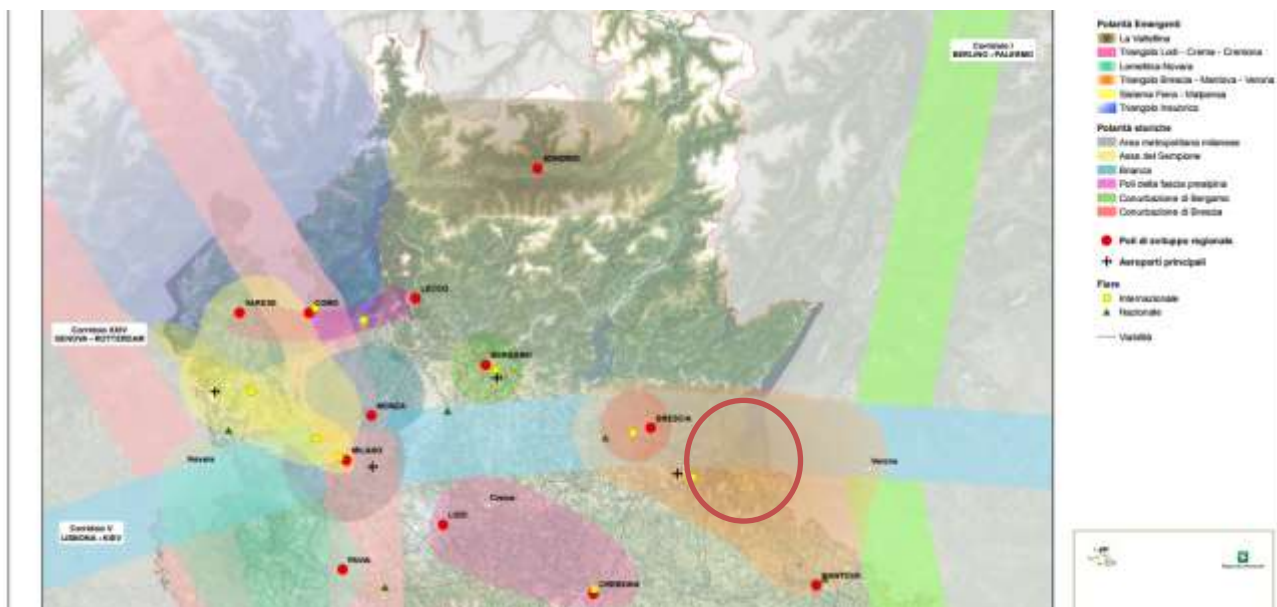
- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA).

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.

Sono parte integrante del Documento di Piano le tavole:

- polarità e poli di sviluppo regionale
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale
- infrastrutture prioritarie per la Lombardia (aggiornamento di ottobre 2010)
- sistemi territoriali del PTR.

Il territorio comunale di Desenzano del Garda (provincia di Brescia risulta interessato dalla polarità emergente del triangolo Brescia, Mantova e Verona e dal corridoio V (Lisbona-Kiev), ma non risulta interessato da infrastrutture prioritarie per la Lombardia (vedi tavola 1 e 3 del Documento di Piano del PTR vigente). Esso appartiene al sistema territoriale pedemontano e dei laghi, nonché al sistema territoriale metropolitano del settore est e della pianura irrigua. (tavola 4).



Il Piano Territoriale Regionale (PTR), approvato nel 2010, in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12 del 2005, ha natura ed effetti di **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)**, come previsto dalla legislazione nazionale (decreto legislativo n. 42 del 2004). Il PTR in tal senso recepisce e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

Il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), **sezione specifica del PTR**, è lo strumento attraverso il quale Regione Lombardia persegue gli obiettivi di tutela e valorizzazione del paesaggio in linea con la Convenzione europea del paesaggio, interessando la totalità del territorio, che è soggetto a tutela o indirizzi per la migliore gestione del paesaggio.

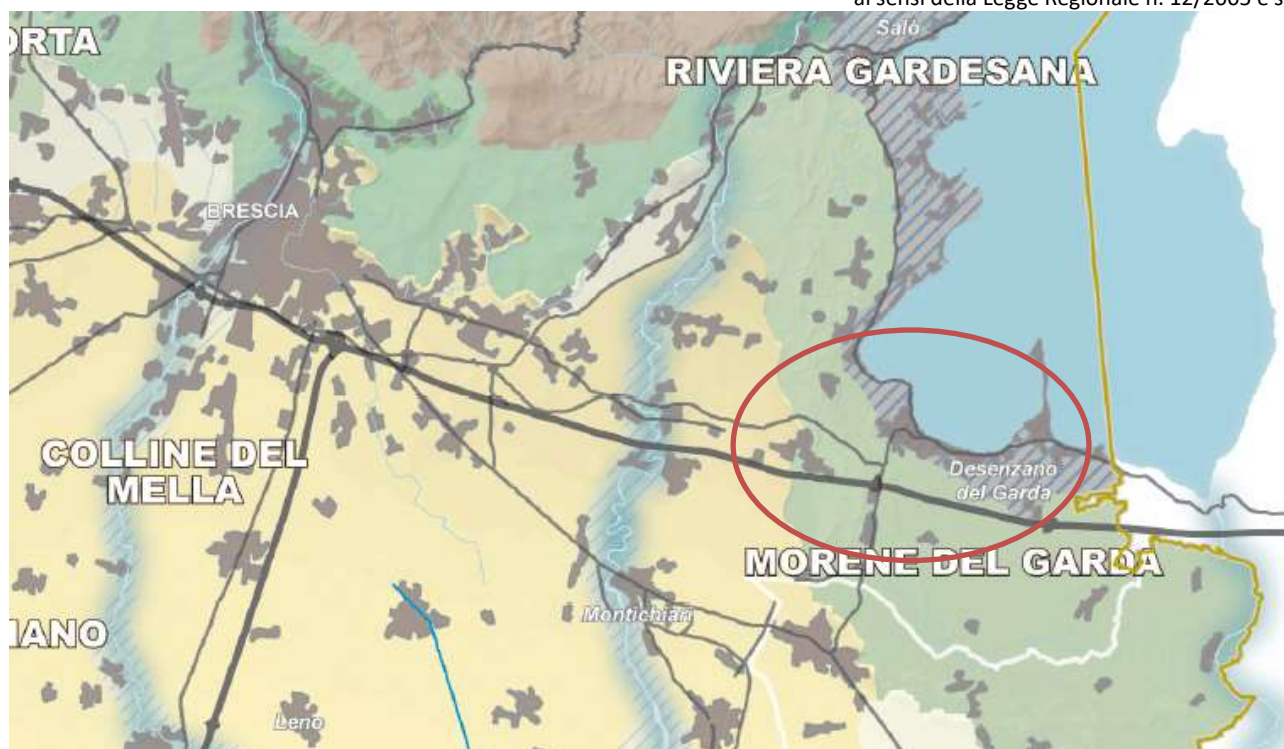
Il PPR ha una duplice natura: di **quadro di riferimento** ed indirizzo e di strumento di disciplina paesaggistica. Esso **fornisce indirizzi e regole** che devono essere declinate e articolate su tutto il territorio lombardo attraverso i diversi strumenti di pianificazione territoriale, in coerenza con l'impostazione sussidiaria di Regione Lombardia.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le **misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica** si sviluppano **in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR** al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale : laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.

L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta **lettura dei processi di trasformazione** dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.

Il PTR contiene così una **serie di elaborati che vanno ad integrare ed aggiornare il Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001**, assumendo gli aggiornamenti apportati allo stesso dalla Giunta Regionale nel corso del 2008 e tenendo conto degli atti con i quali in questi anni la Giunta ha definito compiti e contenuti paesaggistici di piani e progetti.



Legenda

	Ambiti geografici		Fascia collinare
	Autostrade e tangenziali		Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
	Strade statali		Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
	Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura		Fascia alta pianura
	Confini provinciali		Paesaggi delle valli fluviali escavate
	Confini regionali		Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
	Ambiti urbanizzati		Fascia bassa pianura
	Laghi		Paesaggi delle fasce fluviali
UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO			Paesaggi delle colture foraggere
Fascia alpina			Paesaggi della pianura cerealicola
	Paesaggi delle valli e dei versanti		Paesaggi della pianura risicola
	Paesaggi delle energie di rilievo		Oltrepo pavese
Fascia prealpina			Paesaggi della fascia pedeappenninica
	Paesaggi dei laghi insubrici		Paesaggi della montagna appenninica
	Paesaggi della montagna e delle dorsali		Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche
	Paesaggi delle valli prealpine		

Piano Paesaggistico Regionale – Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

Gli **elaborati approvati** sono di diversa natura:

- la **Relazione Generale**, che esplicita contenuti, obiettivi e processo di adeguamento del Piano
- il **Quadro di Riferimento Paesaggistico** che introduce nuovi significativi elaborati e aggiorna i Repertori esistenti
- la **Cartografia di Piano**, che aggiorna quella pre-vigente e introduce nuove tavole
- i contenuti Dispositivi e di indirizzo, che comprendono da una parte la nuova **Normativa** e dall'altra l'integrazione e l'aggiornamento dei **documenti di indirizzo**.

Con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), vengono infatti perseguiti gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

All'interno del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) il Comune di Desenzano del Garda appartiene agli ambiti geografici della "Riviera Gardesana e delle colline moreniche" e all'unità tipologica di paesaggio "fascia prealpina e fascia collinare" (tavola A). Esso inoltre è coinvolto nel "paesaggio dei laghi insubrici e degli anfiteatri e delle colline moreniche".

9.1.2.4. Riviera gardesana e morene del Garda

Cornice che affaccia sulla parte lombarda del lago di Garda, comprendendovi dunque l'alto Garda, il Salodiano, la Valtenesi e l'intero ampio anfiteatro morenico, anche mantovano, fino al confine con la regione veneta.

L'indice di urbanizzazione dell'ambito (11,0%) è allineato all'indice provinciale (11,6%). Si registra, tuttavia, una distribuzione dei fenomeni di urbanizzazione disomogenea. Alla conurbazione continua dei comuni posti lungo le sponde del lago, fanno da contraltare episodi molto meno intensi di urbanizzazione dell'entro terra o dei versanti montani.

L'ambito appartiene al sistema territoriale agricolo della montagna, ma è frequente la presenza di condizioni periurbane dell'agricoltura nelle porzioni maggiormente urbanizzate. Assumono un significato paesaggistico rilevante le pratiche agricole e le colture di montagna (alpeggi, maggenghi, prati e pascoli d'alta quota), le colture di pregio della riviera (limonaie del Garda, oliveti, vigneti, frutteti), gli insediamenti rurali di montagna e i caratteri urbani degli insediamenti delle sponde del Lago.

I poli locali sono individuati in Desenzano sul Garda a sud e a Salò, nella porzione centrale dell'ambito. I due poli assumono un grado di rilevanza sovralocale sia in virtù del livello dei servizi erogati per gli areali di riferimento, sia per l'entità del ruolo turistico svolto dalla riviera gardesana all'interno del sistema turistico regionale.

L'infrastrutturazione è elevata nella porzione meridionale, in cui la dorsale della A4 e del sistema ferroviario costituiscono la porta d'accesso al sistema turistico del Lago.

Gli areali di Salò e Desenzano costituiscono anche l'epicentro della rigenerazione d'ambito, che può assumere un interesse di rilievo regionale proprio in virtù del ruolo svolto rispetto al sistema turistico regionale (areali n. 18 tavola 05.D4).

Morfologia ed elementi costitutivi della struttura fisica

Sistema fisico della montagna, degli anfiteatri morenici pedemontani e dei grandi laghi. Elementi del soprassuolo: Lago di Garda; fiume Chiese; boschi dei rilievi montani; boschi e prati aridi dell'anfiteatro morenico; vegetazione xerofila del lago; endemismi botanici dell'Alto Garda; sistema idrico del bacino del Chiese.

Elementi di valore emergenti

Parchi regionali: Parco dell'Alto Garda Bresciano

SIC: Cima Comer, Complesso Morenico di Castellaro Lagusello, Corno della Marogna, Monte Cas - Cima di Corlor

Valvestino

ZPS: Alto Garda Bresciano

Geositi: Buco del frate, F.ne Manerba, Valle di Bondo

Siti UNESCO: Palafitte dell'arco alpino

Monumenti naturali: Area umida San Francesco, Buco del Frate.

Ambiti di elevata naturalità della montagna.

Ambiti di salvaguardia dei laghi insubrici.

PLIS: Parco della Rocca e del Sasso, Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano

Elementi identitari del sistema rurale

Tipologia: paesaggio agrario delle dorsali e dei versanti alpini, della fascia lacuale e degli anfiteatri delle colline moreniche, discontinuo ma strutturato, con carattere ordinatore. Sistema territoriale agrario della montagna e delle zone svantaggiate (parte montana). Presenza diffusa dell'agricoltura periurbana (parte

peri-lacuale e morenica), con assunzione di valore delle aree libere residuali. Elementi: prati e pascoli d'alta quota, vigneti e oliveti terrazzati della fascia prealpina e lacuale, limonaie del Garda.

Elementi originari della struttura territoriale

Elementi: centri rivieraschi e loro equipaggiamenti turistici storici (Salò, Gargnano, Toscolano, Vittoriale, torre Ruhland), centri storici dell'anfiteatro morenico; residenze nobiliari; ville, parchi e giardini storici; edifici religiosi isolati; episodi diffusi della religiosità popolare; siti archeologici; archeologia industriale; mulini; memorie e cimeli della prima guerra mondiale; strade militari; modelli insediative delle "Casine" e dei roccoli montani e collinari, dei "caselli" delle limonaie nella fascia lacuale .

Evoluzione dei processi insediativi

soglia 1954: sistema insediativo dei nuclei storici spondali o dei versanti.

periodo 1954 – 1980: forte espansione lineare dei comuni spondali. Forti espansioni di cintura e diffuse per i comuni dell'anfiteatro morenico.

periodo 1980 – 2000: consolidamento del sistema conurbato delle sponde lacuali. Espansioni diffuse e sparse nel sistema morenico. Consolidamento delle conurbazioni anche lungo le direttrici di accesso, da sud e da est, all'ambito.

periodo 2000 – 2012: ulteriori addizioni urbane diffuse, con episodi dimensionalmente più significativi nell'areale di Sirmione, Desenzano e Lonato del Garda.

Densità e caratteri insediativi

Tipologie insediative: agglomerati urbani frammentati dell'entroterra lacuale, connessi con le direttrici conurbate o con tendenza conurbativa delle sponde lacuali. Direttrici con tendenza conurbativa verso il capoluogo di Brescia. Insediamenti urbani ad alta frammentazione nella porzione di anfiteatro morenico. Insediamenti nucleiformi o sparsi sui versanti e sulle dorsali. Insediamenti rurali sparsi della collina a della montagna.

Caratteri dei sistemi insediativi: sistema insediativo spondale e delle colline moreniche a densità bassa o molto bassa, con alta frammentazione della forma urbana. Medie densità negli insediamenti per nuclei isolati o lungo le direttrici verso Brescia. Presenza significativa di insediamenti produttivi, lungo le principali direttrici viarie, di dimensione rilevante lungo la direttrice della A4.

Sistema infrastrutturale esistente e di progetto

Sistema viario spondale e di connessione con il sistema bresciano (SS 45B Gardesana Occidentale, SP 572 di Salò e SP 11 Padana Superiore).

Collegamenti autostradali diretti (A4 Milano – Trieste).

Sistema ferroviario, di livello regionale e interregionale. Presenza di stazioni del SFR.

Linee di navigazione del Lago di Garda.

Elementi di progetto strategico: Linea AV/AC Brescia – Verona (porzione di tratta).

Polarità PTCP e sistema di relazioni

Sistema policentrico attestato, oltre che sul polo esterno di Brescia (dominante in termini di valore assoluto dei flussi), sui poli locali di Desenzano sul Garda e Salò, rilevabili per tutte le componenti dei flussi stimati dalla matrice OD 2014 (motivi di lavoro, di studio e altro motivo).

Qualità dei suoli

Qualità dei suoli liberi residuali distribuita in modo disomogeneo.

Prevalentemente "alta" nel settore morenico e lungo le sponde del Lago di Garda.

Prevalentemente "bassa" nel settore montano.

Partecipano all'attribuzione del valore di classe "alta" le limonaie, gli oliveti, i vigneti e i frutteti, della riviera gardesana; i prati e i pascoli d'alta quota nelle porzioni montane.

2. FASCIA PREALPINA²

2.3 PAESAGGI DEI LAGHI INSUBRICI

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

ASPETTI PARTICOLARI

Superficie lacuale

È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.

Darsene e porti

Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

Sponde dei laghi

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compito missione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.

INDIRIZZI DI TUTELA

La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.

La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

INDIRIZZI DI TUTELA

Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.

Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti.

Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio.

Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.

Insedimenti-Percorrenze

L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

Vegetazione

La relevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti

L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi.

Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

3. FASCIA COLLINARE³

3.1 PAESAGGI DELLE COLLINE E DEGLI ANFITEATRI MORENICI

Paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità.

ASPETTI PARTICOLARI

Colline

Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.

Vegetazione

Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.

INDIRIZZI DI TUTELA

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

INDIRIZZI DI TUTELA

Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.

Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

I laghi morenici

I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze archeologiche che spesso li caratterizzano.

I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.).

Paesaggio agrario

La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o cigionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.

Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale.

Egual cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.

Gli insediamenti esistenti

Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.

Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.

Le ville, i giardini, le architetture isolate.

La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.

La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.

Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali.

Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).

Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.

I fenomeni geomorfologici

Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, oridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.

Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le disposizioni dell'art. 22 della Normativa del PPR.

AMBITI TERRITORIALI DI SUCCESSIVO APPROFONDIMENTO PAESISTICO – AMBITI DI CRITICITA'

Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali.

Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.

A. Ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D.Lgs 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici.

MORENE DEL GARDA E FIUME CHIESE

- In provincia di Brescia Comuni di:

Acquafredda, Bedizzole, Calcinato, Calvagese della Riviera, Carpenedolo, Desenzano del Garda, Gavardo, Lonato, Manerba del Garda, Montichiari, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Puegnago sul Garda, Remedello, Roè Volciano, San Felice del Benaco, Salò, Soiano del Lago, Villanova sul Clisi.

- In provincia di Mantova Comuni di:

Asola, Casalmoro, Castiglione delle Stiviere, Cavriana, Goito, Guidizzolo, Medole, Monzambano, Porto Mantovano, Solferino, Volta Mantovana.

Vincoli/Beni paesaggistici:

Carpenedolo D.M. 25/02/1967

Desenzano D.M. 16/12/1958 - D.M. 20/7/1960 - D.M. 14/11/1962 - D.M. 20/5/1967 - d.g.r. 7308 del 19/05/2008

Lonato D.M. 16/3/1956 - D.M. 1/10/1959 - D.M. 25/8/1965 - D.M. 18/2/1972

Manerba del Garda D.M. 25/02/1967 - D.M. 24/3/1976

Moniga del Garda D.M. 24/3/1976

Padenghe sul Garda D.M. 23/2/1967 - D.M. 16/2/1972

Polpenazze del Garda D.M. 25/02/1967 - D.M. 27/4/1976

Pozzolengo D.M. 25/2/1967

Puegnago sul Garda D.M. 15/6/1960 - D.M. 12/11/1962 - D.M. 22/2/1967

Roè Volciano D.M. 08/04/1958

Salò D.M. 08/04/1958 - D.M. 04/02/1965 - D.M. 23/2/1967

San Felice del Benaco D.M. 08/04/1958 - D.M. 15/01/1967 - D.M. 06/05/1968

Soiano del Lago D.M. 25/02/1967 - D.M. 24/3/1976

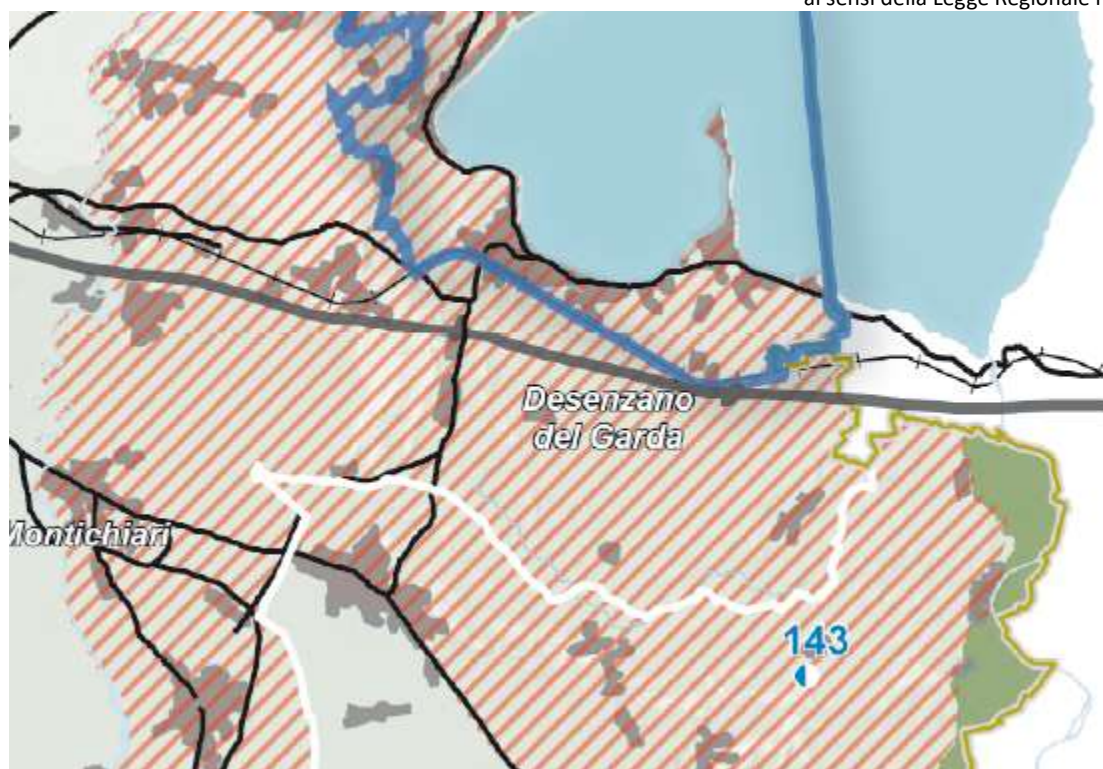
Castiglione delle Stiviere D.M. 22/04/1966

Cavriana D.M. 19/12/1966

Monzambano D.M. 03/02/1966

Solferino D.M. 24/08/1966

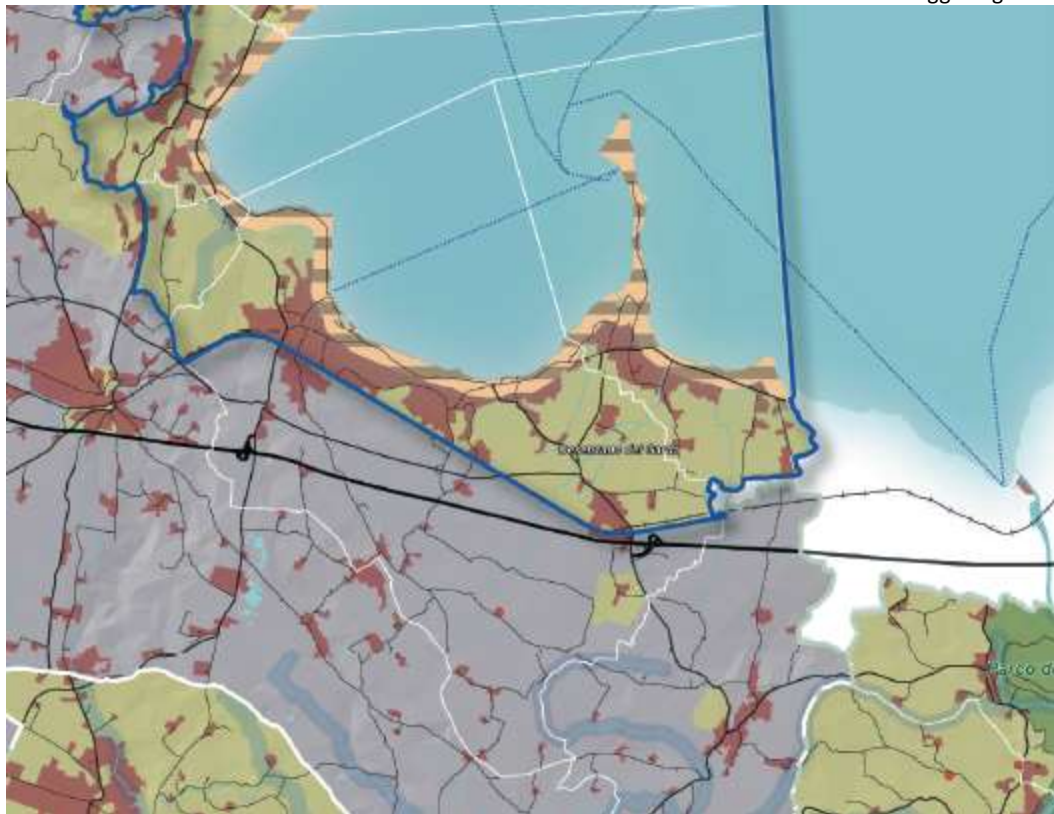
Volta Mantovana D.M. 11/01/1967



-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Bacini idrografici interni
-  Idrografia superficiale
-  Ferrovie
-  Strade statali
-  Autostrade e tangenziali
-  Ambiti urbanizzati
-  Parco nazionale dello Stelvio
-  Parchi regionali istituiti

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

-  Ambiti di elevata naturalità - [art. 17]
-  Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
-  Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
-  Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b -D1c - D1d]
-  Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
-  Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
-  Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
-  Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
-  Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
-  Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
-  Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
-  Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
-  Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
-  Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
-  Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]



- | | | | |
|--|--|--|----------------------------|
| | Confini comunali | | Strade statali |
| | Confini provinciali | | Autostrade e tangenziali |
| | Confini regionali | | Ambiti urbanizzati |
| | Bacini idrografici interni | | Parchi regionali istituiti |
| | Linee di navigazione | | Riserve naturali |
| | Idrografia superficiale | | Bellezze individue |
| | Ferrovie | | Bellezze d'insieme |
| | Strade locali | | Zone umide |
| | Ambito di tutela paesaggistica dei corsi d'acqua - [art. 142, D.lgs 42/04] | | |
| | Territori alpini - [art. 142, D.lgs 42/04] | | |
| | Territori contermini ai laghi tutelati - [art. 142, D.lgs 42/04] | | |
| | Ambito di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici
[art. 19, commi 5 e 6] | | |
| | Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale
[art. 19, comma 4] | | |
| | Ambiti di elevata naturalità | | |

Art. 19

(Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi)

1. Ai fini della tutela del paesaggio lombardo, assumono specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale. In riferimento alle diverse tipologie di specchio lacuale e relativi contesti, con specifico riferimento alle procedure di legge per la tutela dei territori contermini, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/04, valgono le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- Laghi prealpini e collinari. Le priorità paesaggistiche sono la preservazione dell'elevato grado di naturalità e la valorizzazione delle differenti connotazioni ambientali e paesaggistiche, con specifico riferimento al sistema di insediamenti di interesse storico e delle presenze archeologiche che li caratterizza. Assume specifico rilievo, in termini di valorizzazione paesaggistica, la promozione di forme di fruizione compatibili con l'ambiente, correlate alla valorizzazione dei beni culturali locali. Le province e i parchi tramite la definizione dei contenuti paesaggistici dei propri P.T.C. valutano in tal senso le migliori modalità di correlazione e messa a sistema dei predetti ambiti con le previsioni di rete verde e percorsi di fruizione paesaggistica.

Omississ...

3. I grandi laghi insubrici, Maggiore, Como e Lecco, Lugano, Iseo, Idro e Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovraregionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto indicato nei successivi commi.

4. A tutela dei singoli laghi di cui al comma 3, viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, come indicato nella tavola D e nelle tavole D1a/b/c/d, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del *bacino idrografico* e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

Omississ...

5. I territori contermini ai laghi di cui al precedente comma 3, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico; in questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago; la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato al precedente comma 4:

Omississ...

10. Per i singoli laghi di cui al comma 3, fatte salvo quanto previsto ai precedenti commi 4 e 5, vengono di seguito indicate alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono:

Omississ...

Lago di Garda:

- Tutela e recupero paesaggistico unitario del tracciato dell'alta Gardesana, quale viabilità storica di elevato valore paesaggistico e ingegneristico di rilevanza regionale, di cui al successivo articolo 26 commi 7 e 8;
- Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del successivo articolo 26,

Omississ...

- Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico-gastronomico-culturali e di promozione del territorio rurale;

Il PTR assume al contempo anche gli effetti di piano territoriale paesaggistico. Con il Piano Paesaggistico Regionale (che è parte integrante del PTR), vengono infatti perseguiti gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Rispetto ai principali indirizzi di tutela che il piano regionale assegna ai vari ambiti ricadenti il territorio comunale di Desenzano, si rimanda agli allegati del PGT vigente ed in particolare alle relazioni e relativi elaborati grafici, che affrontano l'adeguamento del PGT al PTR lombardo.

Al proposito si fa presente che, ai sensi dell'articolo 77 della L.R. 12/05 e s.m.i., il PGT vigente del Comune di Desenzano del Garda risulta già adeguato alla disciplina paesaggistica del Piano Territoriale Regionale. Infatti, la variante generale del PGT è stata già valutata compatibile rispetto al PTR, in occasione dell'approvazione del PGT vigente e del suo adeguamento al piano regionale.

Si rammenta inoltre che il Comune, in quanto coinvolto da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovrapregionale ai sensi dell'articolo 13, comma 8, della L.R. 12/05 e s.m.i., dovrà inviare la variante al PGT in oggetto in Regione al fine di ottenere il parere di compatibilità con il PTR.

Gli obiettivi territoriali del PTR, proposti per i sei Sistemi Territoriali, non si sovrappongono agli obiettivi tematici, ma sono ad essi complementari, rappresentando le priorità specifiche dei vari territori. Così come avviene per gli obiettivi tematici, anche quelli territoriali si declinano in linee d'azione (o misure), riportate nei riquadri. Per ogni obiettivo territoriale vengono riportati i riferimenti degli obiettivi del PTR che esso contribuisce a raggiungere.

Il Comune di Desenzano del Garda rientra nel:

- Sistema Territoriale Metropolitan, settore est;

- Sistema territoriale della montagna
- Sistema Territoriale Pedemontano;
- Sistema Territoriale dei Laghi;
- Sistema territoriale della pianura irrigua.



L'integrazione del **Piano Territoriale Regionale (PTR)** ai sensi della **l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo**, come anticipato, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018. Ha acquistato **efficacia il 13 marzo 2019**, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I PGT e relative varianti adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

L'integrazione del PTR prevista dalla l.r. n. 31 del 2014 in materia di riduzione del consumo di suolo, approvata con d.c.r. n. 411 del 19 dicembre 2018 si compone dei seguenti elaborati di Piano:

- **Relazioni:** Progetto di Piano, Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Analisi socio-economiche e territoriali
- **Tavole:** tavola degli ambiti territoriali omogenei, tavole di analisi regionali, tavole di progetto regionali, tavole di analisi e di progetto della Città metropolitana e delle Province.
- Gli **elaborati di VAS** (Valutazione Ambientale Strategica).

Il progetto di Integrazione del PTR individua **33 Ambiti territoriali omogenei** (7 dei quali interprovinciali) quali

aggregazioni di Comuni per i quali declinare i criteri per contenere il consumo di suolo.

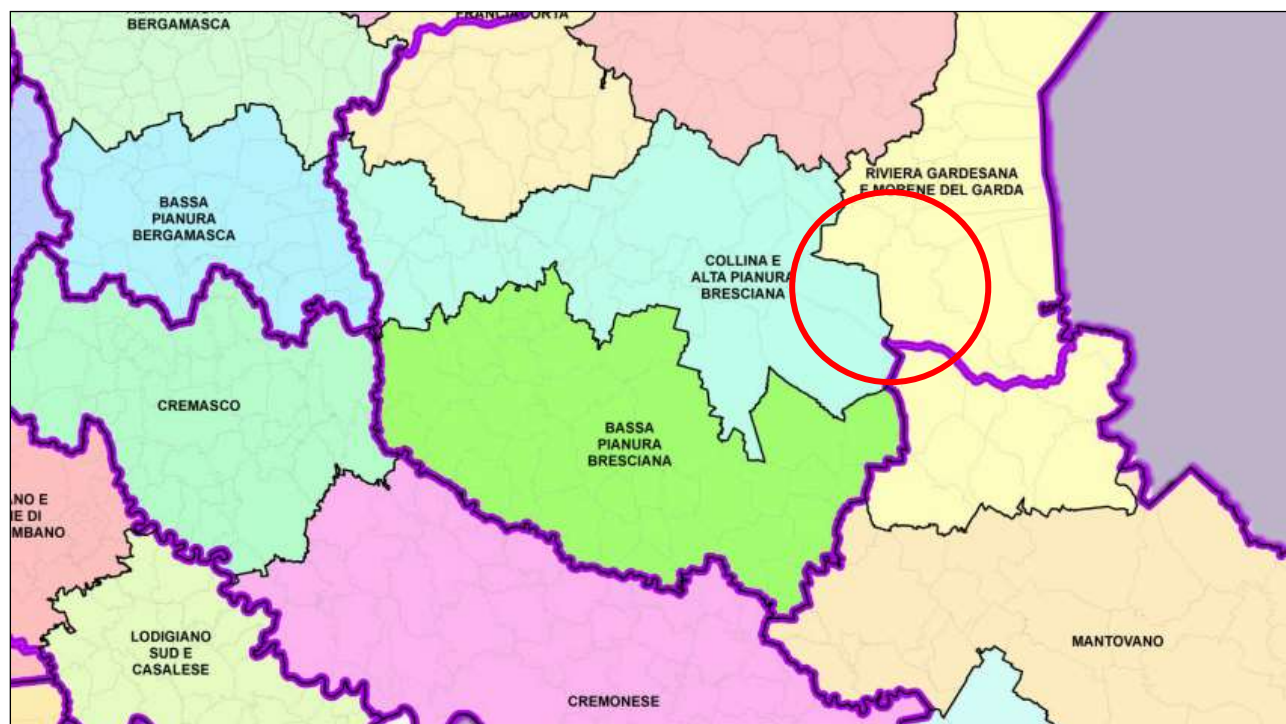
Gli Ato e la metodologia utilizzata per individuarli, sono riportati nella *Tavola 01 - Ambiti territoriali omogenei*, che illustra come è stata interpretata la struttura del territorio regionale a partire dalla pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, in riferimento alle aggregazioni di Comuni e alle polarità in essi individuate.

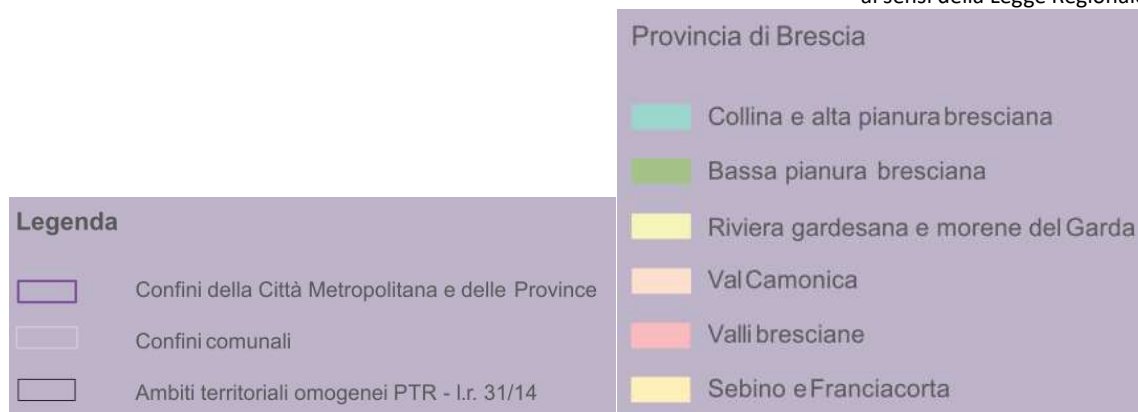
I criteri per orientare la riduzione del consumo di suolo per Ato sono riportati nell'Allegato al documento *Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo*.



Gli ambiti territoriali omogenei (ATO), sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l'attuazione dei contenuti della L.R.31/14, e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Il territorio di Desenzano del Garda rientra nell'ATO della Riviera Gardesana e Morene del Garda.





Estratto dalla rappresentazione degli ambiti territoriali omogenei (tavola 01)

Per quanto riguarda il Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP), introdotto dalla *procedura di revisione del PTR e della componente paesaggistica*, (nello specifico il Consiglio Regionale ha adottato la revisione del Piano Territoriale Regionale comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP) (DCR n. 2137 del 02/12/2021 nella quale vengono forniti alcuni indirizzi per la pianificazione urbanistica comunale e per la valorizzazione del paesaggio), Ambito geografici di Paesaggio (AGP) riconosce il Comune di Desenzano del Garda nell'AGP 13.2 MEDIA E BASSA RIVIERA DEL GARDA – Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo diffuso e insediamenti rivieraschi densi con presenza di aree archeologiche, in contesto agricolo residuale del medio-basso-Garda.

Di seguito si riporta la scheda 13.2 – Media e bassa riviera del Garda, con evidenziati i caratteri del paesaggio, sviluppate sulla base di dettagliate analisi geo-storiche e degli elementi di criticità e degrado paesaggistico che forniscono orientamenti strategici per la pianificazione locale, nonché una proposta di disegno di rete verde.

13.2 MEDIA E BASSA RIVIERA DEL GARDA
Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo diffuso e insediamenti rivieraschi densi con presenza di aree archeologiche, in contesto agricolo residuale del medio-basso Garda

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI, STRUMENTI E TUTELE VIGENTI
RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI
Provincia di Brescia
<i>Comuni appartenenti all'AGP (15)</i> Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago sul Garda, San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del Lago
STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E TUTELA
Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia approvato con D.C.P. n. 31 del 13 giugno 2014
Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia approvato con D.C.P. n. 26 del 20 aprile 2009
Riserva Naturale Rocca del Sasso e Parco Lacuale
Monumento naturale Buco del Frate (Prevalle) Monumento naturale Area umida San Francesco (Desenzano del Garda)
PLIS Parco della Rocca del Sasso (Manerba del Garda) PLIS Parco del Corridoio Morenico del Basso Garda Bresciano (Desenzano del Garda)
UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a Lavagnone (Desenzano del Garda) UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a San Sivino, Gabbiano (Manerba del Garda) UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a Lugana Vecchia (Sirmione) UNESCO Sito palafitticolo preistorico dell'arco alpino a Lucone (Polpenazze del Garda)
Rete Ecologica Regionale (RER)
BENI ASSOGGETTATI A TUTELA AI SENSI DEL D. Lgs 42/2004
AREE TUTELATE PER LEGGE, IMMOBILI ED AREE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO (D.Lgs. n.42/2004) Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) Aree di notevole interesse pubblico – riferimento Disciplina art. 22
<ul style="list-style-type: none"> • DM 25/09/1958 – BEDIZZOLE – SIBA 252 – SITAP 30547 (giardino e villa) • DM 14/03/1960 – DESENZANO DEL GARDA – SIBA 261 – SITAP 30641 (giardino e filari di cipressi) • DM 01/08/1962 – CAVALGESE DELLA RIVIERA – SIBA 250 – SITAP 30607 (villa e parco)
Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) Aree di notevole interesse pubblico – riferimento Disciplina art. 22
<ul style="list-style-type: none"> • DM 18/11/1955 – SIRMIONE – SIBA 44 – SITAP 30712 • DM 16/03/1956 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA, DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA, LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 45 – SITAP 30645 • DM 05/11/1956 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 54 – SITAP 30639 • DM 18/03/1958 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA, MONIGA ORA MONIGA DEL GARDA – SIBA 66 – SITAP 30679 • DM 08/04/1958 – SALÒ, ROÈ VOLCIANO, SAN FELICE DEL BENACO – SIBA 68 – SITAP 30706 • DM 16/12/1958 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 72 – SITAP 30640 • DM 07/01/1959 – MANERBA ORA MANERBA DEL GARDA – SIBA 73 – SITAP 30667 • DM 01/10/1959 – LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 82 – SITAP 30663 • DM 15/06/1960 – PUEGNAGO ORA PUEGNAGO SUL GARDA – SIBA 99 – SITAP 30697 • DM 20/07/1960 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 101 – SITAP 30642 • DM 12/11/1962 – PUEGNAGO ORA PUEGNAGO SUL GARDA – SIBA 152 – SITAP 30698 • DM 14/11/1962 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 154 – SITAP 30643 • DM 25/08/1965 – LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 224 – SITAP 30664 • DM 22/02/1967 – SAN FELICE DEL BENACO – SIBA 266 – SITAP 30704 • DM 22/02/1967 – PUEGNAGO ORA PUEGNAGO SUL GARDA – SIBA 265 – SITAP 30699 • DM 23/02/1967 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA – SIBA 268 – SITAP 30677 • DM 25/02/1967 – MANERBA ORA MANERBA DEL GARDA – SIBA 271 – SITAP NO CODICE • DM 25/02/1967 – POLPENAZZE ORA POLPENAZZE DEL GARDA – SIBA 272 – SITAP 30686 • DM 25/02/1967 – POZZOLENGO – SIBA 273 – SITAP 30694 • DM 25/02/1967 – SOIANO DEL LAGO – SIBA 274 – SITAP 30713 • DM 20/05/1967 – DESENZANO ORA DESENZANO DEL GARDA – SIBA 286 – SITAP 30644

<ul style="list-style-type: none"> • DM 06/05/1968 – SAN FELICE DEL BENACO – SIBA 323 – SITAP 30705 • DM 16/02/1972 – PADENGHE ORA PADENGHE SUL GARDA – SIBA 411 – SITAP 30678 • DM 18/02/1972 – LONATO ORA LONATO DEL GARDA – SIBA 414 – SITAP 30665 • DM 24/03/1972 – MONIGA DEL GARDA – SIBA 461 – SITAP 30671 • DM 24/03/1976 – MANERBA ORA MANERBA DEL GARDA – SIBA 460 – SITAP 30668 • DM 24/03/1976 – SOIANO DEL LAGO – SIBA 462 – SITAP 30714 • DM 27/04/1976 – POLPENAZZE DEL GARDA – SIBA 464 – SITAP 30687 • DGR 19/05/2008 – SIRMIONE, DESENZANO DEL GARDA – SIBA 529 – SITAP NO CODICE • DGR 19/05/2008 – SIRMIONE – SIBA 530 – SITAP NO CODICE <p>Art. 142 lett. b), c), d), e), f), g), i) - riferimento Disciplina art. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20</p> <p>b) Territori contermini ai laghi c) Corsi d'acqua tutelati e territori contermini f) Parchi e riserve nazionali o regionali g) Boschi e foreste</p>
ELEMENTI STRUTTURANTI
LA TRAMA GEO-STORICA
<p>L'AGP comprende la porzione rivierasca sud-occidentale al bacino lacustre del Garda, definita a nord dal sistema montano dell'Alto Garda, lambita ad ovest dal corso del Chiese, chiusa ad est dalle sponde del lago e a sud da confini amministrativi che corrono tra le morene dell'anfiteatro gardesano.</p> <p>Il paesaggio fisico si modella ovunque su linee morbide e aperte, disegnate tanto dalle ondulazioni collinari delle morene laterali e frontali della cerchia glaciale, quanto dalle ampie insenature delle sponde lacuali, che alcuni punti panoramici (come la Rocca di Manerba o le Grotte di Catullo) consentono di apprezzare nella loro interessezza. Abitati sin dalla preistoria con particolare densità, di cui sono testimonianza i siti palafitticoli dell'Età del Bronzo sinora scoperti e in parte indagati (che fanno parte del Patrimonio Unesco), da dove proviene pure il noto 'aratro del Lavagnone', il più antico aratro sinora conosciuto – esposto nel ben allestito museo di Desenzano del Garda –, questi luoghi hanno sempre attratto l'attenzione e l'interesse umano in ogni epoca storica, grazie alla straordinaria concentrazione di fattori favorevoli alla vita, all'economia, al benessere degli abitanti. Dell'epoca romana rimangono i notissimi resti di due imponenti ville: ossia le cosiddette 'Grotte di Catullo', residenza sorta in posizione prodigiosa sul contrafforte roccioso più avanzato della penisola di Sirmione, e la villa di Desenzano, dalla rara ornamentazione musiva. Grazie al transito, in questo entroterra, della romana Via Gallica, che da Grado giungeva a Torino toccando le maggiori città dell'area padano-veneta (con tracciato prossimo a quello dell'originaria ex SS. n. 11 'Padana Superiore'), la presenza di traffici e commerci di ogni genere per questi luoghi fu sempre garantita, il che giustifica le varie fasi di insediamento villette: avanzo del preesistente assetto a uliveto in cui le nuove edificazioni si sono insinuate. In ogni caso il paesaggio si mostra sempre molto alberato, e sono spesso i cipressi a comporre questi scenari, allineati lungo strada o posti in coppia a presidio di imbocchi di strade e viottoli, predisposti a ombreggiare chiese campestri, cappelle o tabernacoli, o a segnalare punti nevralgici della topografia mentale delle comunità locali. Topografia mentale e sociale ormai da decenni sconvolta e resa iriconoscibile dall'enorme espansione edilizia residenziale dilagata un po' ovunque, con massima concentrazione tra Moniga-Soiano-Padenghe del Garda, e Desenzano-Sirmione-Peschiera del Garda, sconfinando, pertanto, senza differenze apprezzabili in provincia di Verona. La dispersione dell'edilizia residenziale più recente, che ha finito per occupare quasi ogni poggio, con villette singole o a schiera, villaggi, resort, ecc. provvisti di piscina e campi da tennis, ha prodotto una frammentazione continua del paesaggio, riducendone l'unitarietà fisiografica e degradandone il valore intrinseco. Alcuni estesi campi da golf hanno sfruttato un ambiente naturalmente mosso e arioso, sostituendo alle precedenti colture i loro green artificiali, i laghetti, le piazzole, le buche, le alberature ordinate, gli edifici di servizio.</p> <p>Le fasce boschive che accessiscono sui terreni più ripidi, sottolineando di norma lo stacco tra i diversi ripiani degradanti, divengono più importanti risalendo verso la parte settentrionale dell'AGP, nella Valtenesi, culminando sulla morena laterale che separa la riviera gardesana dalla valle del Chiese, dove pure il versante sinistro della valle fluviale è interamente coperto dal bosco. Un'altra vasta zona boschiva si trova a sud di Lonato, tra le frazioni di San Polo e di Esenta, la cui unitarietà ed estensione merita un'attenzione particolare, affinché non venga frammentata da intrusioni estranee e inopportune.</p> <p>Presso Soiano si può ancora vedere quanto rimane di uno degli ultimi piccoli laghi intramorenici che dovevano trapuntare tutto l'anfiteatro gardesano. Il cattivo stato di conservazione ne fa temere la prossima rapida scomparsa. Altri tre laghetti (detti di Sovenigo) si trovano presso Puegnago, cinti da canneti e da qualche salice bianco, ma vi è stato introdotto il fior di loto, che ha quasi completamente invaso gli specchi d'acqua e vi sono stati immessi pesci d'ogni sorta (carpa, pesce gatto, persico trota, ecc.) che richiamano molti pescatori. Trattandosi di rari esempi di piccoli bacini intramorenici, necessiterebbero di particolare attenzione, sotto il punto di vista tanto paesaggistico quanto naturalistico e fruitivo, e di una tutela specifica e attiva.</p>

L'abitato storico della maggior parte dei paesi del lago mostra paramenti murari in cui prevale l'uso della pietra, per lo più ricavata dagli stessi depositi morenici, ma è piuttosto frequente anche l'uso dei bianchi calcari provenienti dalla non lontana zona di Botticino, Nuvolera, Nuvolento, ecc. impiegati con una certa dovizia nei portali, negli elementi formali delle facciate di chiese e palazzi, colonne, balaustre e così via.

Interessante appare la distribuzione delle opere fortificate, quali quelle della Valtenesi, che annovera i castelli medievali di Padenghe, Soiano, Moniga o come la possente rocca di Lonato: tutte strutture militari poste a presidio dei confini, sempre fluttuanti, di un territorio conteso tra signorotti locali, e in seguito tra Scaligeri e Visconti, che bene mostrano, nelle strutture murarie, l'impiego dei materiali rocciosi (poligenici, eterometrici, spesso arrotondati, ma pure spigolosi) recuperati dal sottosuolo morenico e qui sospinti e accumulati dal ghiacciaio del Garda-Adige. Parte a sé fa la rocca scaligera di Sirmione, uno dei castelli più articolati, ma anche più visitati e meglio conservati d'Italia, dal cui alto mastio si può spingere lo sguardo su tutto il panorama basso lacuale.

Due grandi aree industriali e commerciali si sviluppano sia presso Lonato, a ridosso di autostrada e ferrovia, in ambiente di pianura, sia presso Desenzano del Garda, in ambiente collinare, che alcune cortine verdi, siepi, alberate ecc. cercano a tratti di mascherare alla vista di chi transiti sulla trafficata Via Mantova che l'attraversa. Questi estesi assembramenti di grandi edifici, funzionali alle attività cui sono destinati, ma generatori di un'immagine estranea al contesto, con i piazzali di servizio, i parcheggi, le insegne e la cartellonistica connessa, ponendosi qui come altrove come 'biglietti da visita' lungo le strade di accesso al centro abitato che precedono, necessitano di trovare soluzioni di minore impatto visivo e di minor disordine, al fine di attenuarne la percezione di corpi estranei nell'ambito paesaggistico in cui si sono intromessi in assenza di una qualsiasi volontà o attenzione di ridurre l'impatto ambientale e visivo che la tutela del paesaggio, bene primario e assoluto, imporrebbe sempre.



Carta strutturale del territorio per l'AGP 13.2 riferita all'anno 1954 con evidenziati: la direzionalità del tracciato storico della via Gallica, le strutture del sistema collinare dell'anfiteatro morenico gardesano, il fiume Chiese, il sistema delle strutture fortificate della Valtenesi, il complesso paesaggistico di Sirmione e i laghetti di Sovenigo, esempio di bacini lacustri intramorenici

SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI

1. Valorizzare, anche in funzione della Rete Verde, il tracciato della romana via Gallica (con tracciato prossimo a quello dell'originaria ex SS. n. 11 'Padana Superiore').
2. Salvaguardare i paesaggi della vite e dell'ulivo che caratterizzano, rispettivamente, le ultime propaggini delle colline moreniche affacciate alla piana della Lugana e le colline e le aree più prossime alle sponde lacustri gardesane.

3. Conservare la riconoscibilità del paesaggio alberato, dove il ruolo dei cipressi risulta fondamentale nel comporre scenari di grande suggestione (sia con filari allineati lungo strada o posti in coppia a presidio di imbocchi di strade e viottoli, sia con esemplari predisposti a ombreggiare chiese campestri, cappelle o tabernacoli, o a segnalare punti nevralgici della topografia mentale delle comunità locali).
4. Garantire la conservazione delle fasce boschive lungo i terreni più ripidi e che divengono elemento connotativo dei paesaggi morenici, sottolineando lo stacco tra i diversi ripiani degradanti.
5. Tutelare e valorizzare i residui piccoli laghi intramorenici.
6. Valorizzare il paesaggio materico tradizionale dove prevale l'uso della pietra, per lo più ricavata dagli stessi depositi morenici, ma non è infrequente anche l'uso dei bianchi calcari provenienti dalla non lontana zona di Botticino.
7. Salvaguardare e valorizzare il ruolo nel paesaggio delle opere fortificate, quali quelle della Valtenesi, che annovera i castelli medievali di Padenghe, Soiano, Moniga o come la possente rocca di Lonato.
8. Sostenere azioni di mitigazione dell'impatto paesaggistico delle zone produttive.

DETRATTORI E CRITICITÀ PAESAGGISTICHE

Il territorio dell'AGP può essere ripartito in almeno quattro distinti sub-ambiti: lo sbocco della Val Sabbia nell'alta pianura con i contesti maggiormente pianeggianti attraversati dal fiume Chiese (parte dei territori di Muscoline, Calvagese della Riviera, Bedizzole, la porzione ovest di quello di Lonato del Garda e il territorio di Prevalle); l'area collinare morenica della Valtenesi (territori di Padenghe sul Garda, Moniga del Garda, Manerba del Garda, San Felice del Benaco, Puegnago del Garda, Polpenazze del Garda e Soiano del Lago); la zona delle colline moreniche meridionali (territori di Lonato del Garda per la porzione centro-orientale, Pozzolengo e la parte più centro-meridionale di quello di Desenzano del Garda); l'area rivierasca meridionale del Garda (parte dei territori Desenzano del Garda e Pozzolengo per le rispettive porzioni centro-settentrionali e quello di Sirmione).

La Valtenesi si colloca in prossimità della sponda occidentale del Lago di Garda e si caratterizza per la presenza di un ampio e articolato anfiteatro morenico abbandonato dal ghiacciaio gardesano nelle diverse epoche glaciali. L'esito di questo modellamento si traduce nell'attuale paesaggio caratterizzato da morbide colline allineate concentricamente. Alle cerchie moreniche si interpongono piane più o meno ampie in cui si sono accumulati depositi alluvionali connessi agli scaricatori fluvioglaciali quaternari. I rilievi morenici appaiono pertanto discontinui e parzialmente smantellati dall'attività di questi scaricatori, che sono stati in grado di dare origine ad estese piane ad andamento meandriforme, riprese in taluni casi dai corsi d'acqua olocenici. Permangono anche piccoli specchi lacustri, come ad esempio i laghetti di Sovenigo.

L'anfiteatro morenico del Lago di Garda è il più grande e quello che si spinge più a sud fra tutti quelli formati in seguito alle glaciazioni pleistoceniche sul versante sud delle Alpi. La composizione dei depositi glaciali è a dominante calcarea e ciò si riflette sui litotipi e le cromie dell'edificato più antico. Uno degli aspetti maggiormente caratteristici dell'area morenica sono i paesaggi della vite; la viticoltura ha origini antichissime nel territorio a sud del Lago di Garda che era popolato e fiorente fin dai tempi dei romani, trovandosi su una importante via di comunicazione che connetteva le città di Brixia e di Verona. Oggi, accanto alla vite, largamente diffusa è anche la coltivazione dell'ulivo, anch'essa caratterizzante il paesaggio di questo sub-ambito. Fasce boscate interessano invece i versanti dei cordoni morenici esposti a bacio mentre, intercalati a vite e ulivo, non sono infrequenti particelle agricole governate a prato e, in subordine, a cereali. Il sistema insediativo storico si caratterizza per un marcato policentrismo ancora riconoscibile nonostante lo sviluppo urbanistico recente; rilevante in tali contesti l'utilizzo della pietra e le presenze castellane, talune nella forma del castelli-ricetto.

Le principali criticità paesaggistiche *sono dovute all'urbanizzazione, sviluppatasi sia lungo la costa lacuale grazie alla forza trainante del turismo, sia nell'entroterra, dove predomina uno sprawl insediativo gravitante sia sul sistema poli-nucleare storico sia sulla rete infrastrutturale locale e sovralocale. L'esito di tale dinamica è una marcata frammentazione territoriale e paesaggistica con un alternarsi di aree urbanizzate a bassa densità ed elevata porosità, aree produttive, zone commerciali entro un paesaggio ancora marcatamente rurale. Lungo la costa, tra Manerba e Padenghe la crescita urbana ha determinato la formazione di una conurbazione piuttosto densa che sfuma in una dispersione insediativa assai marcata procedendo nell'entroterra. Altri detrattori paesaggistici sono dati dalle attività estrattive mentre fanno ormai parte del paesaggio anche l'area golfistica di Cavagliese della Riviera, addossata alle colline moreniche, e quella tra Soiano e Polpenazze.*

L'area più meridionale delle colline moreniche, in continuità con il precedente sub-ambito, è costituita da un sistema di cerchie moreniche concentriche rappresentate da rilievi collinari e piane fluvioglaciali intermoreniche; la geologia della zona si riflette profondamente sul paesaggio, essendo caratterizzata dalla presenza dei potenti cordoni morenici di età würmiana e rissiana (Quaternario), allungati in direzione circa nord-sud, che costituiscono l'ossatura collinare del territorio e da un esteso settore pianeggiante di età più recente ad essi interposto di origine fluvioglaciale. Entro la piana sono presenti rilievi morenici poco pronunciati e lembi relitti di alture parzialmente smantellate dagli scaricatori fluvioglaciali. Con il passaggio verso le attuali condizioni climatiche i fenomeni geomorfici legati all'idrografia superficiale e alla gravità si sono sostituiti a quelli glaciali, apportando modifiche al paesaggio. Si è così impostata gradualmente la rete idrografica diretta, limitatamente, verso il lago e più in generale verso il fronte esterno delle cerchie moreniche. Le numerose modifiche antropiche hanno infine portato il paesaggio all'attuale configurazione; infatti, l'originaria morfologia presso settori più o meno estesi risulta talora modificata antropicamente, mediante la formazione di estesi terrazzamenti artificiali, allungati secondo l'andamento dei versanti, in relazione dapprima alle pratiche agricole e *successivamente alla progressiva urbanizzazione dei luoghi*, nonché per la realizzazione delle strade vie d'accesso. Molto spesso gli interventi di regolarizzazione della morfologia hanno obliterato i blandi rilievi

collinari, già erosi dall'azione degli scaricatori fluvio-glaciali, durante le varie fasi di arretramento dell'apparato glaciale. Il paesaggio agricolo si caratterizza per una relativa minore diffusione della vite e dell'olivo rispetto al precedente sub-ambito, compensata da una maggiore presenza di colture cerealicole che diventa preponderante man mano che si procede verso sud. La presenza dei cipressi è aspetto caratterizzante il paesaggio, soprattutto laddove segna la linea di cresta delle colline.

Gli elementi di detrazione paesaggistica principali sono dati **dallo sviluppo insediativo, residenziale, produttivo e commerciale che ha interessato sia Lonato che Desenzano e, in misura minore Pozzolengo, dove è peraltro presente una struttura golfistica. Rilevante anche la frammentazione determinata dalla rete infrastrutturale e la presenza di attività estrattive. Da rimarcare, infine, un significativo degrado delle strutture rurali storiche, in parte in abbandono.**

L'area compresa tra la costa meridionale del Garda e il confine con la provincia di Mantova, entro un paesaggio dalle morbide ondulazioni che dai più pronunciati rilievi collinari morenici sfuma gradualmente verso il Garda, si caratterizza per la grande diffusione della viticoltura che tende ad assumere un carattere dominante; **qui la vegetazione interpatricellare è stata progressivamente eliminata ed oggi è quasi fortemente ridotta e in ampi settori del tutto assente.** Occorre ricordare che solo a partire dagli anni Sessanta del XX secolo aumentarono le superfici a "vigneto intensivo" a scapito dei fondi vitati "promiscui"; assieme ad esse scomparve progressivamente la pergola (tuttora presente nelle aree gardesane del confinante Veneto) e si iniziarono a utilizzare sempre piùesti d'impianto alti per diminuire i rischi delle gelate primaverili. Tra gli elementi più caratteristici del paesaggio è inoltre da evidenziare il cipresso, che spesso orna i viali di accesso e i grandi portali monumentali che segnano gli ingressi alle tenute. **La fascia costiera lacuale è invece stata interessata da una rilevante urbanizzazione trainata dalla vocazione turistica del lago. Tra Desenzano, Sirmione e Peschiera (in territorio veneto) è ormai presente una conurbazione densa e continua che si dirama anche verso le aree rurali di San Martino della Battaglia e Lonato favorita dalla presenza dei caselli autostradali di Desenzano e Sirmione.** In questo contesto emerge la penisola di Sirmione che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante oltre alle emergenze castellane e alla monumentale Torre di San Martino della Battaglia, celebrativa dell'epoca risorgimentale.

Il sub-ambito occidentale dell'AGP, tra Muscoline la parte pianeggiante di Lonato è a sua volta differenziato in diversi settori. A nord, il contesto territoriale di Muscoline è caratterizzato dalla presenza delle colline moreniche nella porzione est del territorio, mentre ad ovest il confine naturale è costituito dal paesaggio fluviale del fiume Chiese; la rete idrografica che qui confluisce ha creato dei "vallon" che costituiscono il naturale collegamento tra i due sistemi. Il paesaggio è inoltre connotato dalla presenza di ampie superfici boscate, nonché di colture specializzate di pregio, in particolare vigneti. Muscoline si posiziona quindi tra il bacino del fiume Chiese, la Valle Sabbia e la Valtènesi: le stesse caratteristiche fisiche e paesaggistiche del territorio denunciano tale situazione di confine, riscontrabile anche a Bedizzole e Calvagese della Riviera, anch'essi situati in corrispondenza delle ultime estensioni delle colline moreniche e delimitati nei confini più occidentali dalla presenza del fiume Chiese. La porzione di alta pianura asciutta da Lonato a Muscoline è caratterizzata dalla presenza di **un paesaggio agricolo che risulta frammentato soprattutto in prossimità degli elementi derivati dall'azione antropica (cave, insediamenti produttivi localizzati lungo le principali arterie) e dalla presenza di un elevato grado di urbanizzazione sviluppatosi attorno alla struttura insediativa policentrica storica. Rilevante la presenza di aree produttive a Bedizzole, Prevalle (dove sono presenti anche cave di Botticino lungo i versanti prealpini) e ad ovest di Lonato.** Nel paesaggio del sub-ambito emerge la presenza del **fiume Chiese, dotato di una fascia di vegetazione ripariale non particolarmente estesa e profonda** ma abbastanza continua e in parte raccordata ai vallon che definiscono il limite occidentale dei rilievi morenici (zone di Calvagese e Muscoline). Importante nel paesaggio anche la presenza dei canali derivati dal fiume Chiese, come la roggia Lonata, il canale Schiannini, quello della centrale idroelettrica di Prevalle e il Naviglio Grande Bresciano, **pur troppo caratterizzati da un equipaggiamento vegetazionale spondale sovente destrutturato.**



Carta strutturale del territorio per l'AGP 13.2 riferita all'anno 2018 dalla quale si può evincere come la pressione insediativa abbia interessato le fasce spondali gardesane e i rilievi morenici della Valtènesi. Tale fenomeno risulta altrettanto rilevante nel settore orientale dell'ambito, verso lo sbocco nell'alta pianura della Val Sabbia

OBIETTIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE E DI SETTORE, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE

Sistema idro-geo-morfologico

- Preservare la morfologia dei rilievi collinari che compongono l'anfiteatro morenico che abbraccia la parte meridionale del Lago (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Salvaguardare la leggibilità degli elementi idro-geo-morfologici caratterizzanti i paesaggi lacuali in particolare Isola del Garda e Isola di San Biagio che delimitano il Golfo di Manerba, nonché le emergenze geomorfologiche rappresentate dalla Rocca di Manerba e dal promontorio di Sirmione che delimitano il Golfo di Catullo (rif. Disciplina art. 13, 26; Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12")
- Salvaguardare la qualità e la continuità degli ambienti naturali perilacuali incrementando le valenze naturalistiche ed ecologiche intrinseche del lago di Garda e dei sistemi di vegetazione terrestri e di transizione, nonché la qualità e la continuità degli ambienti naturali che compongono la fascia ripariale del reticolo idrografico principale, in particolare lungo il corso del Fiume Chiese (rif. Disciplina art. 13, 14)
- Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. Dgr 25 luglio 2013 - n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi in aggiornamento dei piani di sistema del piano paesaggistico regionale", indirizzi specifici: Cave dei rilievi morenici e delle colline basse in contesti di urbanizzazione rada)
- Mitigare l'impatto ambientale e paesaggistico degli insediamenti e delle attività turistiche articolate lungo la costa lacustre (rif. Disciplina art. 13)

Ecosistemi, ambiente e natura

- Valorizzare il ruolo del fiume Chiese e della cerchia delle colline moreniche quali corridoi ecologici primari della Rete Ecologica Regionale
- Mantenere e deframmentare i varchi della Rete Ecologica Regionale e in particolare rendere permeabili le interferenze con le infrastrutture lineari esistenti o programmate nonché tra i maggiori nuclei urbanizzati e lungo la costa del lago tra Padenghe e Lonato (rif. Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida

per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

- Salvaguardare le componenti paesistico ambientali quale risorsa paesaggistica di valore sociale, turistico e fruitivo, in particolare i sentieri boschivi della Rocca di Manerba e del corridoio morenico del basso Garda, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40)

Impianto agrario e rurale

- Salvaguardare il sistema di elementi che strutturano la trama del paesaggio rurale tradizionale e storico, in particolare il sistema degli uliveti e dei vigneti che caratterizzano il paesaggio della Valtenesi e della Lugana (rif. Disciplina art. 31)
- Salvaguardare e promuovere il recupero dei manufatti di matrice storico-rurale, cascine e manufatti rurali diffusi nel contesto di pianura e nell'area collinare (rif. Disciplina art. 29; Dgr 30 dicembre 2009 - n. XI/1209 "Linee guida per la gestione delle malghe e l'esercizio dell'attività d'alpeggio")
- Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, salvaguardando le aree agricole residuali e di margine in particolare e in corrispondenza dei principali nuclei urbani e dei sistemi infrastrutturali che attraversano il territorio d'Ambito, promuovendo l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale aperto anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; progetto PAYS.MED.URBAN - "Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo, in particolare i processi di semplificazione e banalizzazione culturale e l'impoverimento della struttura vegetazionale costituita da siepi, filari e canali irrigui (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12)
- Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, in particolare promuovendo interventi di valorizzazione fruitiva del sistema della viabilità rurale minore, dei percorsi rurali e dei manufatti di matrice storico-rurale ad essi connessi, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Aree antropizzate e sistemi storico-culturali

- Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, con riferimento ai nuclei di antica formazione, privilegiando il recupero del patrimonio edilizio esistente e salvaguardando le relazioni figurative e strutturali con il loro intorno territoriale, alla eccezionale presenza del nucleo di Sirmione, contraddistinta dal sistema archeologico delle Grotte di Catullo e dal castello fortificato, alla torre monumentale di San Martino della battaglia, ai siti archeologici della Rocca di Manerba, di Desenzano e dei siti UNESCO del sistema palafitticolo preistorico dell'arco alpino, nonché al patrimonio ambientale e storico/culturale costituito da ville storiche, parchi e giardini ponendo particolare attenzione al rapporto tra le architetture e gli spazi aperti di pertinenza, agli insediamenti di matrice storica isolati e agli elementi di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio rappresentati da architetture religiose, civili e preesistenze castellane (rif. Disciplina art. 26, 33, 37)
- Valorizzare la rete ciclabile regionale, in particolare la cicloista dei laghi lombardi che attraversa in direzione est-ovest il territorio, e la greenway del Benaco che si sviluppa in direzione nord sud, ad ovest del Lago di Garda, come dorsali della mobilità lenta potenziando le connessioni con il sistema di percorsi fruitivi alla scala locale anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 40; Piani di Sistema - "Tracciati base paesistici. Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Evitare o contenere i processi conurbativi onde contrastare l'incremento della frammentazione ecologica e la perdita di riconoscibilità degli aggregati urbani, in particolare lungo le aste delle principali direttrici infrastrutturali (rif. progetto PAYS.MED.URBAN - "Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Migliorare le condizioni di compatibilità paesistico-ambientale degli insediamenti produttivi e commerciali esistenti (rif. progetto PAYS.MED.URBAN - "Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)

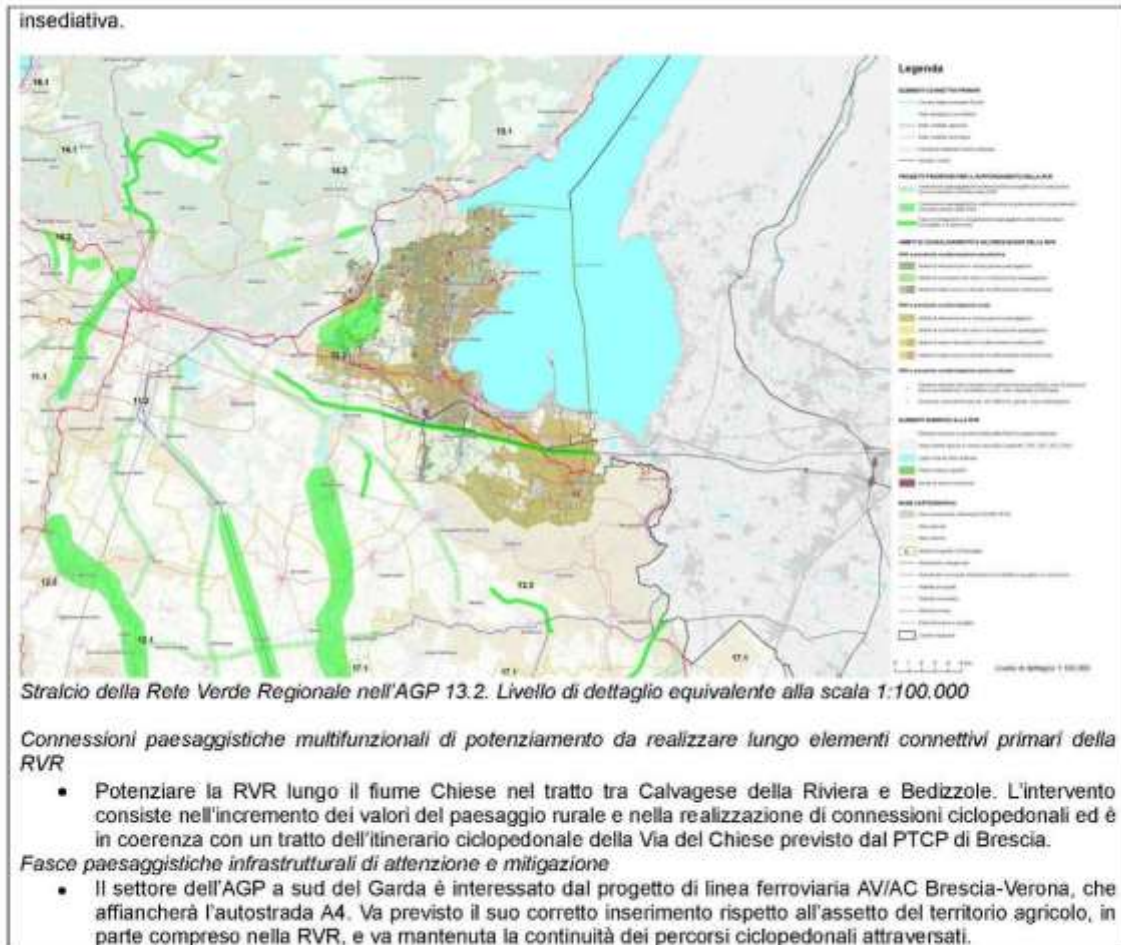
Rete Verde Regionale

La Rete Verde Regionale dell'Ambito del basso Garda si sviluppa compatta comprendendo estese porzioni delle colline moreniche che circondano il lago. Sul margine occidentale dell'AGP la Rete segue l'andamento, in direzione nord sud, del fiume Chiese e si connette longitudinalmente alla porzione di RVR prossima al lago comprendendo il territorio agricolo attraversato dalla roggia Lonato.

La caratterizzazione della RVR è prevalentemente storico-culturale e rurale; la caratterizzazione naturalistica contraddistingue in maniera diffusa il territorio e presenta propri ambiti di manutenzione e valorizzazione soprattutto nella fascia delle colline moreniche.

Gli areali rurali rientrano negli ambiti di manutenzione e valorizzazione e, come detto, soprattutto a ovest del Garda sono dotati di alto valore naturalistico a cui nelle coltivazioni collinari per il lago si aggiunge la compresenza di valore storico-culturale.

La caratterizzazione storico-culturale comprende gli elementi identitari presenti nei pressi del bacino lacustre, intorno ai centri di Sirmione, Desenzano del Garda, Lonato del Garda, Manerba del Garda, Moniga del Garda, e l'intorno di Pozzolengo verso il mantovano. Va previsto il potenziamento delle connessioni leggere locali verso il Garda con l'apertura di varchi vegetati tra gli insediamenti diffusi e al contempo il contenimento delle pressioni all'espansione



3. IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

La Provincia di Brescia ha approvato la variante di adeguamento alla L.R. 12/05 e s.m.i. del Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) con Delibera del Consiglio Provinciale n.31 del 13 giugno 2014, pubblicata sul BURL , Serie Avvisi e Concorsi, n. 45 del 5 novembre 2014.

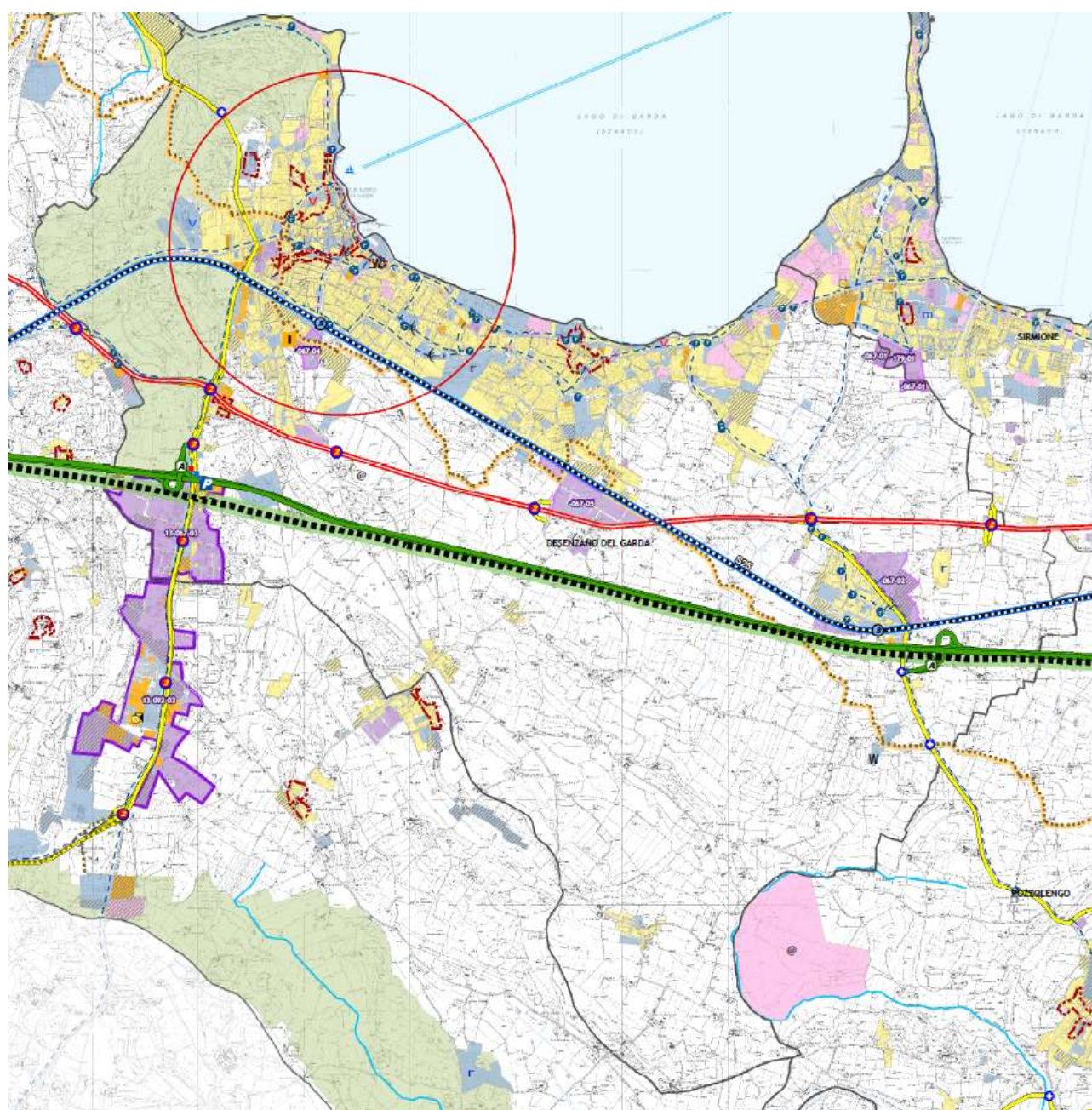
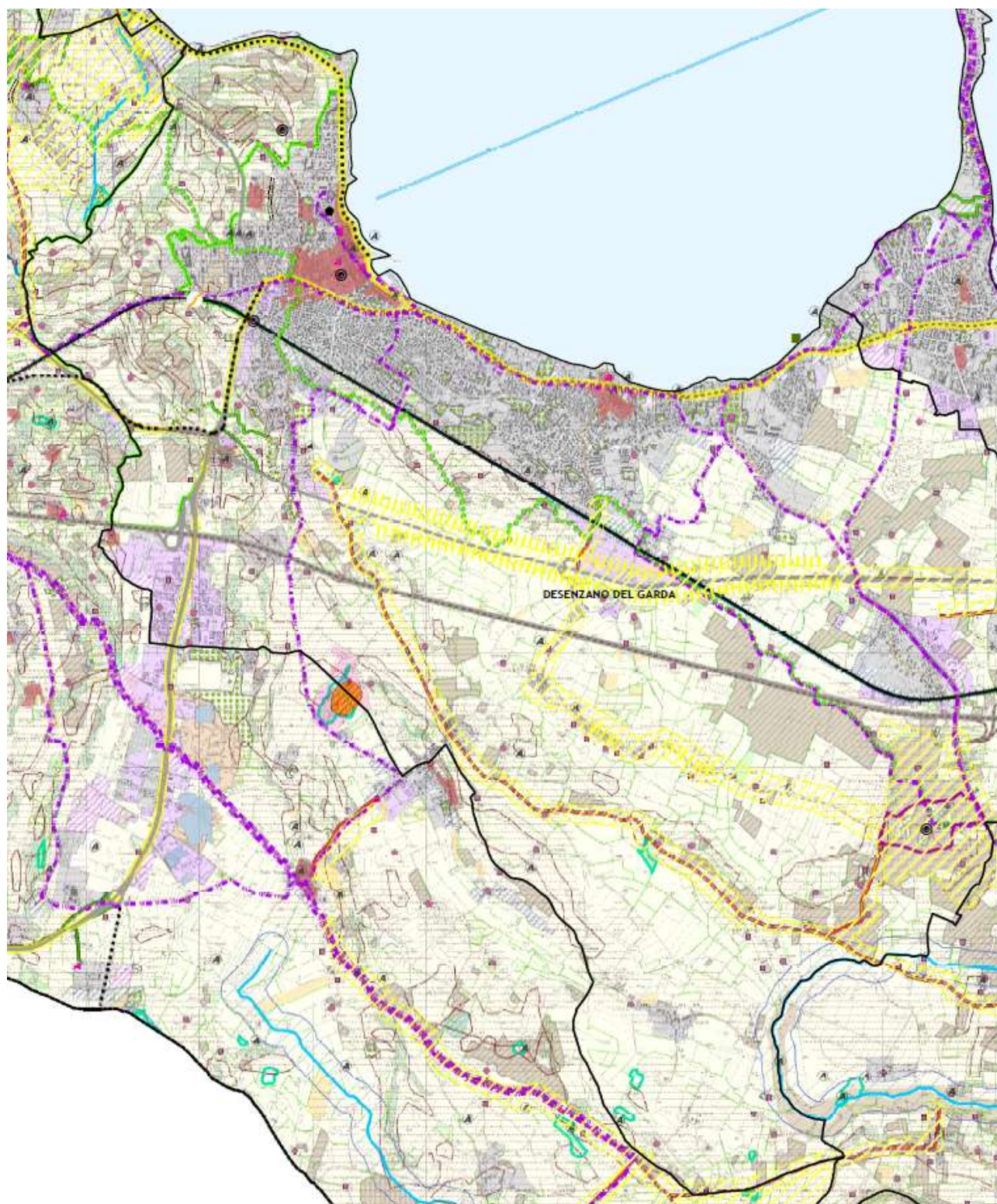


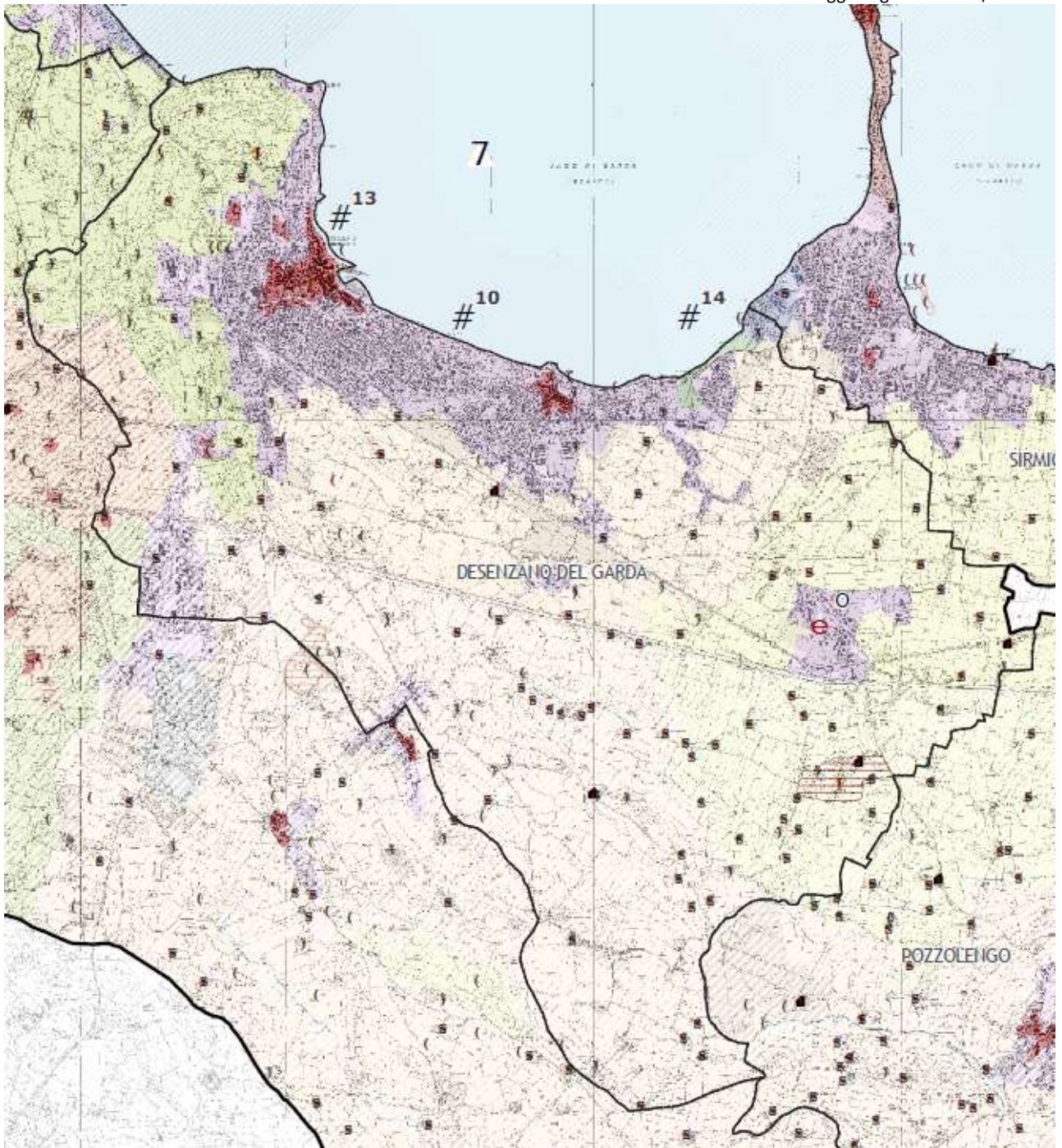
Tavola 1.2: struttura e mobilità – ambiti territoriali

Il PTC della Provincia di Brescia, rappresenta nella cartografia inerente le “Unità Tipologiche di Paesaggio” (tavola 2.1) e gli “ambiti, i sistemi e gli elementi del paesaggio” (tavola 2.2 – sezione G), il comune di Desenzano del Garda.





La tavola 2.5 invece, rappresenta i paesaggi dei laghi insubrici e riporta il quadro relativo al territorio che si sviluppa a sud del lago di Garda.





Tale tavola individua le fasce di territorio che sono fortemente caratterizzate dalla presenza dei laghi insubrici (Garda, Iseo ed Idro); di tale presenza risentono sotto l'aspetto climatico, paesaggistico ed insediativo.

Nell'elaborazione di questa carta si è tenuto conto dell'Art. 19, comma 4 delle NdA del PPR.

In accordo con tale criterio sono state individuati quindi due fasce di influenza dei laghi, che sfociano poi in due distinte tipologie di tutela del territorio nella normativa:

- a) la **fascia di primo affaccio**, ovvero un ambito di salvaguardia paesaggistica della fascia di affaccio del lago e dello scenario lacuale, comprendente la fascia litoranea

Esso è stato determinato, come riportato nella tavola D del PTR, prendendo in considerazione le evidenze morfologiche del territorio (spartiacque idrografico); quali i crinali principali che dividono fisicamente la porzione di territorio che risente della presenza del lago da quella che, al contrario, non ne è influenzata. Nei tratti in cui si presentavano discontinuità morfologiche, è stato applicato il criterio della visibilità (percezione della unitarietà del paesaggio) e sono stati per questo utilizzati come limiti gli elementi, naturali o antropici, che costituiscono una barriera visiva rispetto al territorio retrostante, quali grandi infrastrutture viarie (autostrada), tessuto urbano fitto, ecc;

- **b) la fascia di secondo affaccio, ovvero una fascia di transizione**

Tale fascia comprende quelle porzioni di territorio che, a ridosso dei laghi, *non si affacciano direttamente su di essi, ma risentono della presenza di questi ultimi instaurando dinamiche che sono in stretta relazione con i sistemi lacuali.*

Le fasce di transizione si collocano dove i sistemi dei laghi si "aprono" sul territorio circostante; questo avviene nelle fasce moreniche a sud del lago di Garda e del lago d'Iseo; per il lago d'Idro non è stata individuata la fascia di secondo affaccio in quanto la morfologia montana che costituisce la già lo sfondo visuale del contesto di inserimento del lago .





Nel caso del lago di Garda la fascia di secondo affaccio è stata individuata considerando le evidenze morfologiche del territorio; prendendo come limite il piede del versante dei cordoni morenici ad ovest e a sud il confine provinciale in quanto i cordoni morenici meridionali si trovano fuori provincia.

Per il lago d'Iseo utilizzando un criterio analogo a quello sopradescritto, si è individuata una fascia comprendente tutto il territorio della Franciacorta, caratterizzato dalla diffusa presenza della coltivazione della vite. Alla tradizionale coltivazione in collina si è affiancata, a partire dagli anni '60 del secolo scorso, (fonte: www.franciacorta.it) la viticoltura più intensiva; nella tavola si è deciso di differenziare queste due tipologie in quanto, benché elemento caratterizzante del paesaggio, la seconda (e oramai più diffusa) forma di coltivazione ha anche una connotazione fortemente produttiva. Come criterio di divisione si sono considerati gli appezzamenti viticoli di collina come tradizionali e quelli di pianura come industriali, questa scelta non è casuale o di convenienza, ma trova il suo fondamento nelle notizie storiche che confermano un'antichissima tradizione di coltivazione viticola sulle colline di Franciacorta che ha poi subito un'espansione vertiginosa durante gli anni '60 del novecento andando quindi ad occupare porzioni di territorio prima destinate ad altre colture.



Successivamente, sulla base delle caratteristiche paesaggistiche emerse dalla precedente analisi sono state individuate 5 tipologie di paesaggio per il **Lago di Garda**:

- paesaggio dell'Alto Garda: comprende tutta la fascia più a nord ed è caratterizzata dall'asperità delle sponde con la presenza di scogliere a picco sul lago. La pressione antropica è scarsa e la componente naturale è dominante;
 - paesaggio del Medio Garda: si caratterizza per una degradazione meno ripida del versante montuoso che scende al lago dolcemente lasciando maggiore spazio all'azione antropica; questo paesaggio è infatti caratterizzato dalla presenza di coltivazioni tradizionali soprattutto dell'olivo;
 - paesaggio del Basso Garda collinare: scendendo verso sud le montagne lasciano spazio alle forme dolci delle colline e dei cordoni morenici che abbracciano il lago formando una sorta di arena naturale. Questo contesto si caratterizza per la presenza di una agricoltura diffusa ricca di elementi caratterizzanti come siepi, filari e macchie boscate che scendendo verso il lago si mescola caoticamente con il tessuto urbano;
 - paesaggio del Basso Garda di pianura: a sud del lago la morfologia territoriale assume un aspetto pianeggiante e si caratterizza per la presenza diffusa di un'agricoltura dall'assetto produttivo che si alterna ad insediamenti urbani dallo sviluppo caotico;
 - paesaggio della Penisola di Sirmione: pur inserita nel contesto del Basso Garda la Penisola di Sirmione rappresenta un paesaggio unico in se stesso e che quindi merita una considerazione a se stante;
-




Paesaggi del Garda e del lago d'Idro

-  Paesaggio dell'Alto Garda
-  Paesaggio del Medio Garda
-  Paesaggio del Basso Garda collinare
-  Paesaggio del Lago d'Idro






Ambiti e sistemi

-  Fascia d'affaccio
-  Fascia di transizione






Sistema naturale

-  Ambiti delle rupi e dei versanti rocciosi
-  Ambiti lacustri
-  Ambiti silvo-pastorali

Sistema Rurale

-  Ambiti rurali a naturalità diffusa
-  Ambiti culturali identitari (oliveti, vigneti, limonaie, terrazzamenti)
-  Ambiti rurali produttivi
-  Ambiti rurali a urbanizzazione diffusa
-  Ambiti rurali di transizione

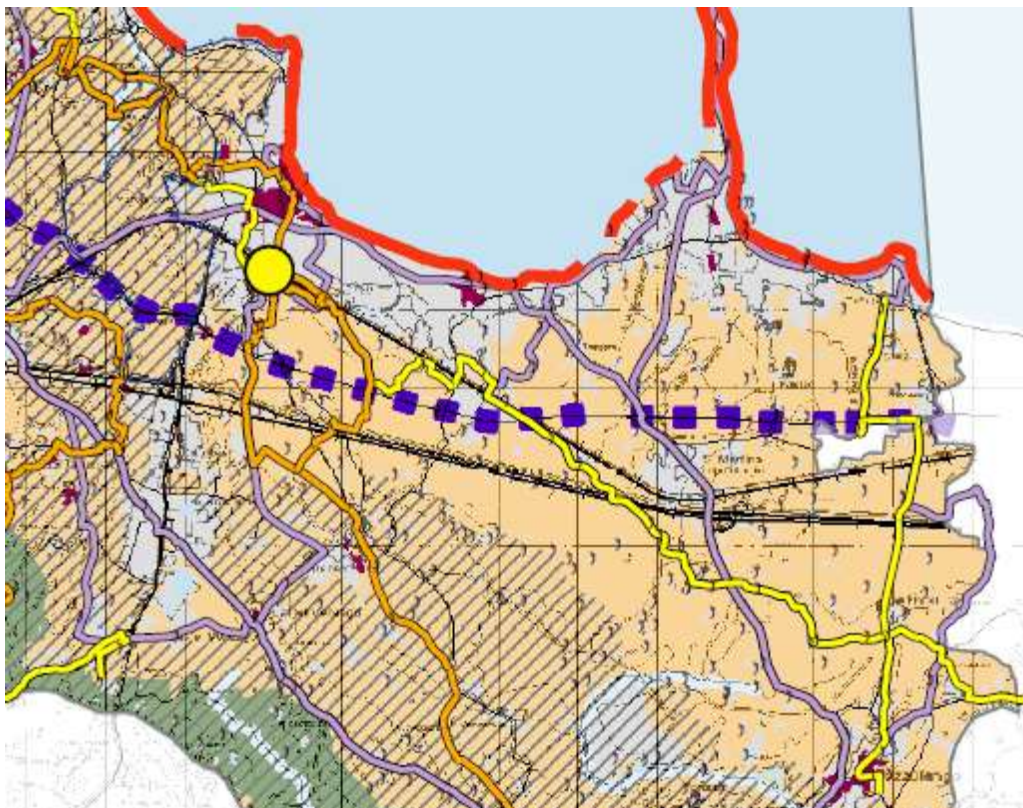
Sistema Urbano/Tecnologico

-  Centri storici e ville e parchi storici
-  Ambiti urbanizzati qualificati dal verde
-  Ambiti urbani densi/discontinui
-  Strutture turistico-ricreative
-  Ambito estrattivo

Visuali

- 7 vista
- # foto

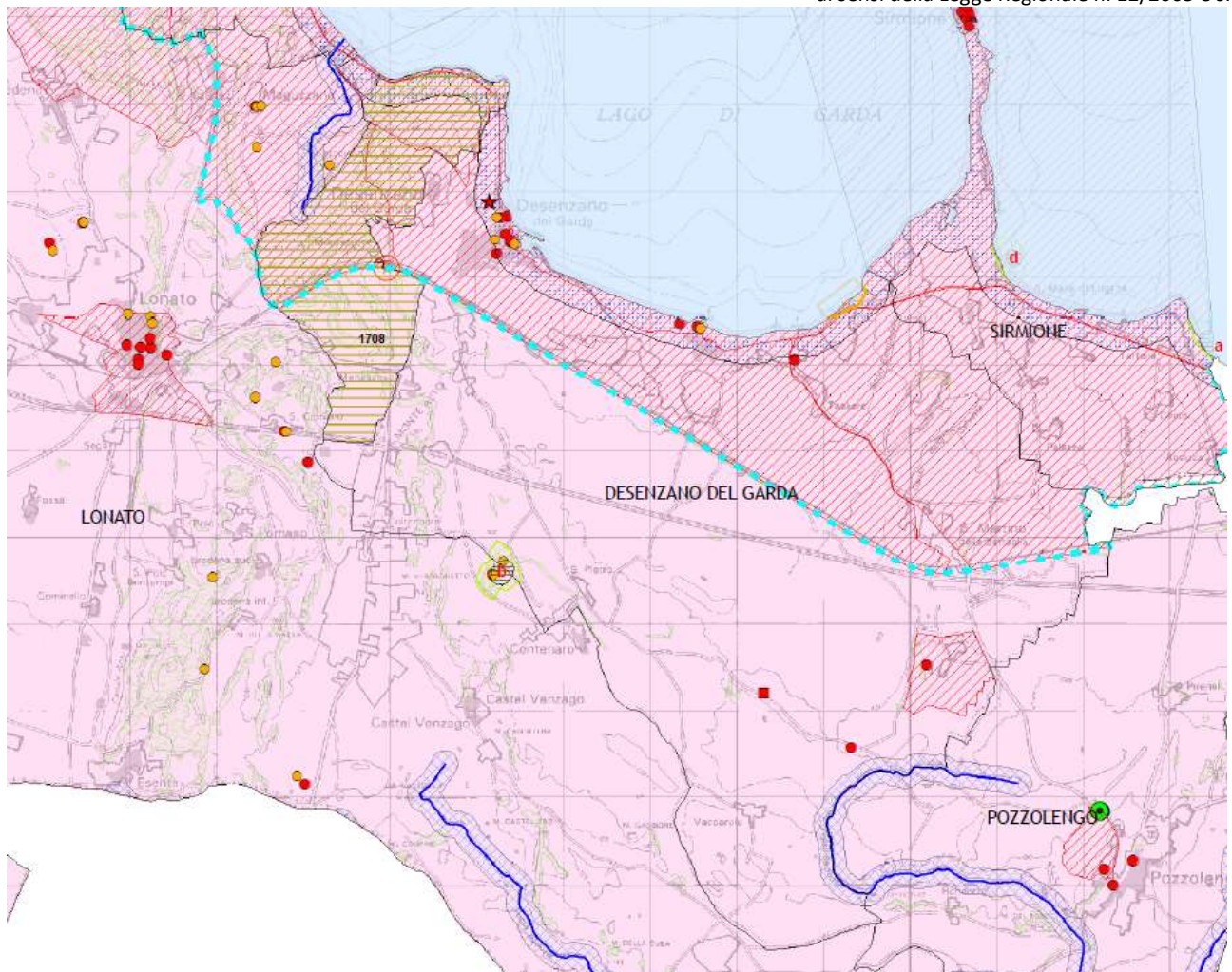
Visti gli obiettivi perseguiti dalla variante, si ritiene opportuno riportare alcuni estratti della cartografia del PTCP vigente che analizzino gli aspetti ecologici, paesaggistici e ambientali del territorio di Desenzano del Garda.



TAV.2.6 : RETE VERDE PAESAGGISTICA

	Confine provinciale		Inedilativo
	Rete stradale		
	Ferrovie		
Idrografia			
	Elementi primari della rete idrografica		Laghi
	Elementi secondari della rete idrografica		
AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITA' DEI PAESAGGI NATURALI			
	Parchi Nazionali e Regionali	Si rimanda alla normativa di riferimento	
AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI		
	Elementi di primo livello della REPI, inclusi i siti della Rete Natura 2000		
	Aree ad elevato naturalistico		
	Aree naturali di completamento		
	Corridoi ecologici primari		
	Corridoi ecologici secondari		
AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLIS			
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI		
	Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale		
	PLIS		
	Cfr. Articoli della NSA della Rete Ecologica Provinciale		

AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nodi strategici delle valli fluviali
	Ambiti fortemente antropizzati delle valli fluviali
	Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Lugana
	Ambiti rurali di frangia urbana
	Ambiti dei paesaggi rurali di transizione
	Elementi di rilevanza paesaggistica
	Margini delle conurbazioni
	Territorio interessato da potenziamento e nuove sfide
	Tratti stradali ad alta interferenza con il mosaico paesistico ambientale
	Domini sciabili da PTCP
	Elementi di potenziale valore paesistico
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nuclei di antica formazione
	Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali
	Ordire significative dei paesaggi agricoli
ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTAZIONI
	Nodi dell'immobilità dolce
	Sentieri
	Percorsi ciclabili
	Strade del vino



TAV. 2.7 : RICOGNIZIONE DELLE TUTELE E DEI BENI PAESAGGISTICI E CULTURALI



Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della pianificazione paesaggistica Regionale

- Infrastruttura idrografica artificiale della pianura (PPR, art.21, cc.4-5-6)
- E Geositi (PPR, art.22)
- Ambiti di criticità (PPR, Indirizzi di tutela-Parte III)
- Ambiti ad elevata naturalità (PPR, art. 17)
- ■ ■ Ambiti di tutela dello scenario lacuale (PPR, art. 19)
- Laghi (PPR, ART.19)
- Centri e nuclei storici (PPR, art.25)
- # â H Belvedere, visuali sensibili, punti di osservazione del paesaggio lombardo (art.27 c.4 PPR)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela dal codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs.42/2004)

-  Beni di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/2004 art.10 e 116; ex L.1089/39)
-  Beni di interesse archeologico (D.Lgs. 42/2004 art.10; ex L.1089/39)
-  Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85)
-  Bellezze d'insieme (D.Lgs. 42/2004 art. 136, comma 1, lettere c e d, e art.157; ex L. 1497/39)
-  Territori contigui ai laghi (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera b; ex L.431/85)
-  Fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera c; ex. L.431/85)
-  Parchi regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1 lettera f; ex L.431/85)
-  Riserve regionali (D.Lgs. 42/2004 art. 142, comma 1, lettera f; ex L.431/85)
-  Foreste e boschi (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera g; ex L.431/85)
-  Territori alpini ed appenninici (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera d; ex L.431/85)
-  Ghiacciai (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera e; ex L.431/85)
-  Zone umide (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera i; ex L.431/85)
-  Parchi archeologici (D.Lgs.42/2004 art. 142, comma 1, lettera m; ex L.431/85)

Ambiti, aree, sistemi ed elementi assoggettati a specifica tutela della Rete Natura 2000

-  Siti di Interesse Comunitario (SIC-Direttiva 92/43/CEE "Habitat")
-  Zone di Protezione Speciale (ZPS-Direttiva 79/409/CEE "Uccelli")

Siti patrimonio dell'Unesco (World Heritage Convention, 1972-PPR, art. 23)

-  Arte Rupestre della Val Camonica
 -  I luoghi del potere - I Longobardi in Italia
 -  Parchi d'arte rupestre della Valle Camonica- SITO UNESCO n°94
a) Parco Nazionale delle Incisioni Rupestri e Parco Archeologico Nazionale dei Massi di Cemmo, Capo di Ponte
b) Riserva Naturale delle Incisioni Rupestri di Ceto, Cimbergo e Paspardo
c) Parco Archeologico Comunale di Seradina-Bedolina, Capo di Ponte
d) Parco Comunale di Seltorio
e) Parco pluritematico del "Coren de le Fate", Sonico
 -  Buffer zone-Parchi d'arte rupestre Valle Camonica
 -  Siti palafitticoli preistorici dell'arco alpino
a) La Maraschina Tafella, Sirmione
b) Lavagnone, Desenzano del Garda e Lonato del Garda
c) Lucone, Polpenazze del Garda
d) Lugana Vecchia, Sirmione
e) San Siro - Gabiano, Manerba del Garda
f) West Garda - La Fabbrica, Padenghe sul Garda
 -  Buffer zone-Siti archeologici
- Sistema delle aree protette**
-  Parchi naturali istituiti (L.394/91)
 -  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti (LR.86/83)
 -  Monumenti naturali

	<p>16. Fascia rivierasca e colline moreniche del Garda: Questa UdP comprende una serie molto variabile di paesaggi che si caratterizzano però tutti per la presenza del Benaco. Si passa dalle scogliere a picco sul lago di Limone sul Garda a nord, ai versanti terrazzati e coltivati a olivo che caratterizzano la sponda gardesana fino a Salò dove comincia la fascia delle colline moreniche che fanno da corona alla parte bassa del lago. La fascia delle colline moreniche è caratterizzata dal paesaggio agrario con una forte presenza di elementi naturali; qui all'olivo si affianca la coltivazione della vite. Da Toscolano Maderno in poi il fronte lago di presenta, salvo piccolissime interruzioni, completamente insediato. Nella zona di Manerba e di Desenzano si assiste poi a una diffusa e caotica urbanizzazione che sta minando l'integrità paesaggistica dell'area. In questo contesto emerge la penisola di Sirmione che si protende nel lago dando vita a un paesaggio unico e caratterizzante.</p>
---	---

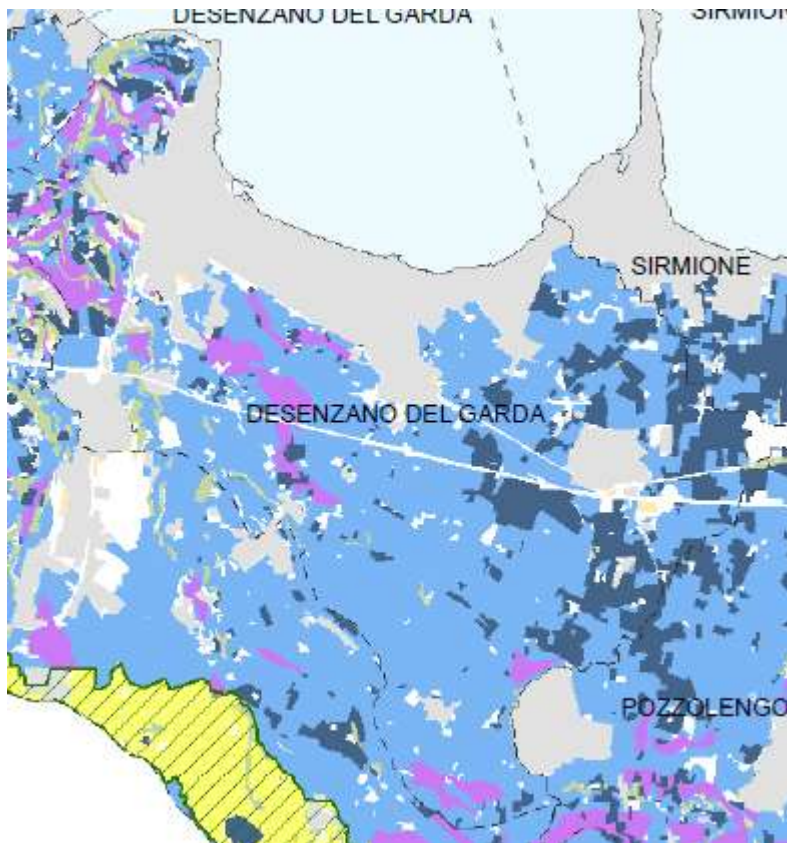
- Colline moreniche del Garda

Elementi dominanti: domina per estensione il sistema insediativo, l'ambito dal punto di vista agricolo risulta però caratterizzato da estensioni limitate di aree a seminativo. Buona presenza di ambiti boscati sulle sommità dei rilievi.

Altissima eterogeneità funzionale determinata dall'alto grado di commistione tra sistema insediativo, naturale e agricolo

Grana piccola e disomogenea

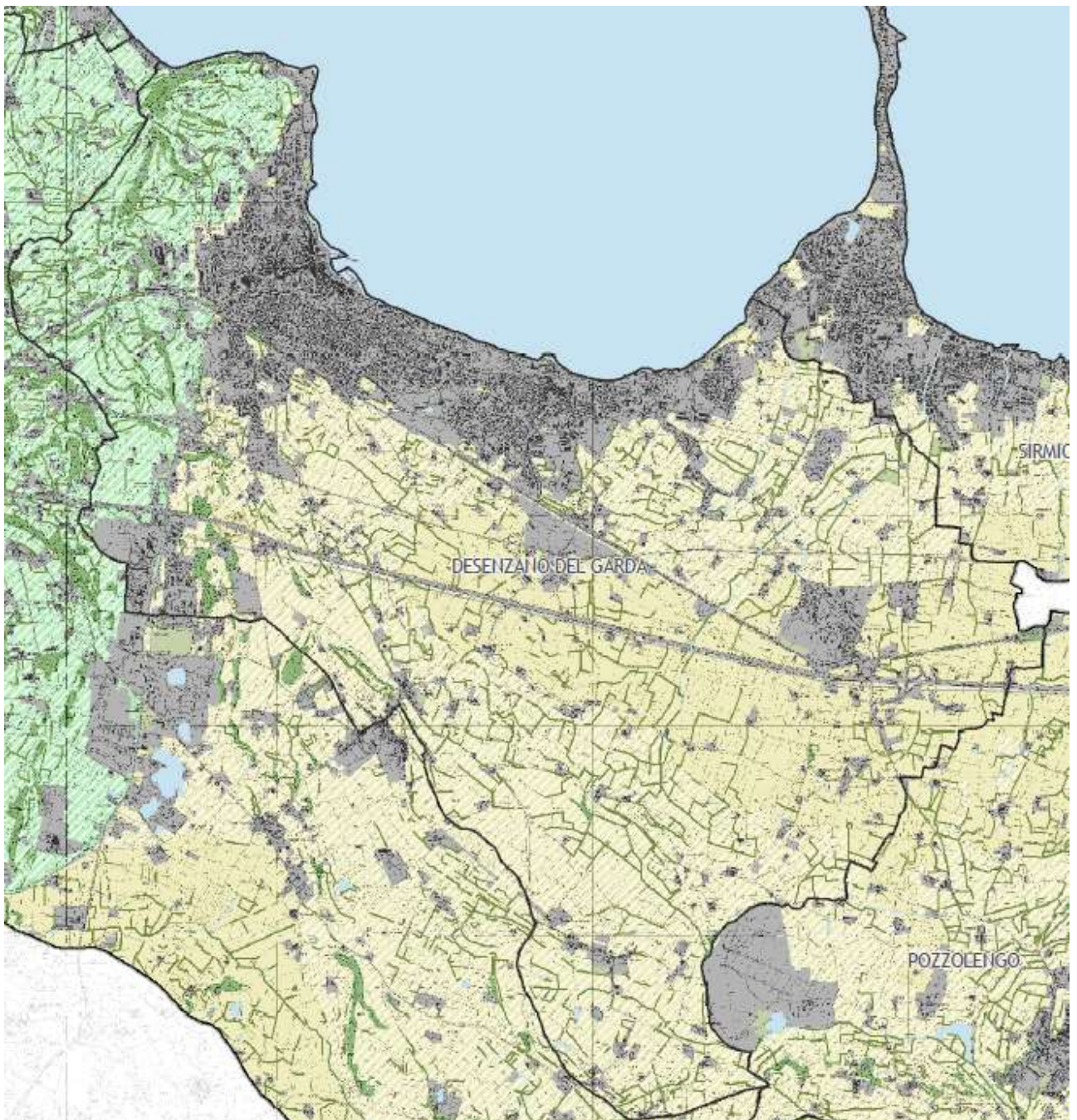
Frammentazione altissima dovuta allo sviluppo dispersivo del sistema insediativo.



**TAV. 9 : CARATTERIZZAZIONE AGRONOMICA
DEGLI AMBITI AGRICOLI**



- Aree Agricole Prioritarie in COLLINA: colture di pregio (vite, olivo, frutteto)
- Aree Agricole Prioritarie in COLLINA: appezzamenti con Superficie > 4Ha
- Aree Agricole Prioritarie in PIANURA: vigneti in zona DOC/IGT
- Carta pedologica: capacità d'uso dei suoli LCC1 (suoli adatti ad ogni tipo di utilizzazione agraria)
- Carta pedologica: Liquami S1 (suoli con elevata attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici)
- Aree Agricole



TAV. 10 : CARATTERIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI AGRICOLI

Sistema insediativo (urbanizzato e infrastrutture)

■ Sedimi (fonte DUSAF2009)

Sistema idrografico

■ Ecosistemi acquatici (fonte DUSAF2009 e dati Provincia)

— Idrografia

Sistemi naturali terrestri

■ Ecosistemi boschivo-forestali (elaborazione provinciale da PIF e DUSAF2009)

■ Ecosistemi ad alta valenza naturalistica non boschivo-forestali (fonte DUSAF2009)

— Siepi e filari (fonte DUSAF2009)

■ Aree nude e Ghiacciai (fonte DUSAF2009)

Ambiti agricoli montani

■ Ambiti agricoli localizzati su versante, crinale e altopiano

■ Ambiti agricoli localizzati in fondovalle e su conoide

Ambiti agricoli pianiziali e collinari

■ Aeroporti

■ Alta Pianura asciutta tra Chiari e Rovato

■ Alta pianura asciutta a destra del Chiese

■ Alta pianura asciutta a sinistra del Chiese

■ Bassa Pianura Irrigua compresa tra il Mella e il Chiese

■ Bassa Pianura Irrigua compresa tra il Mella e suoi affluenti

■ Bassa Pianura Irrigua compresa tra l'Oglio e il Mella

■ Colline moreniche del Garda

■ Colline moreniche della Franciacorta

■ Frangia bresciana

■ Frangia bresciana (Monte Netto)

■ Media Pianura Idromorfa connessa alla frangia bresciana (fontanili)

■ Media Pianura Idromorfa est (fontanili)

■ Media Pianura Idromorfa ovest (fontanili)

■ Media Pianura a sinistra del Chiese

■ Pedemontano

■ Rilievi morenici del Garda

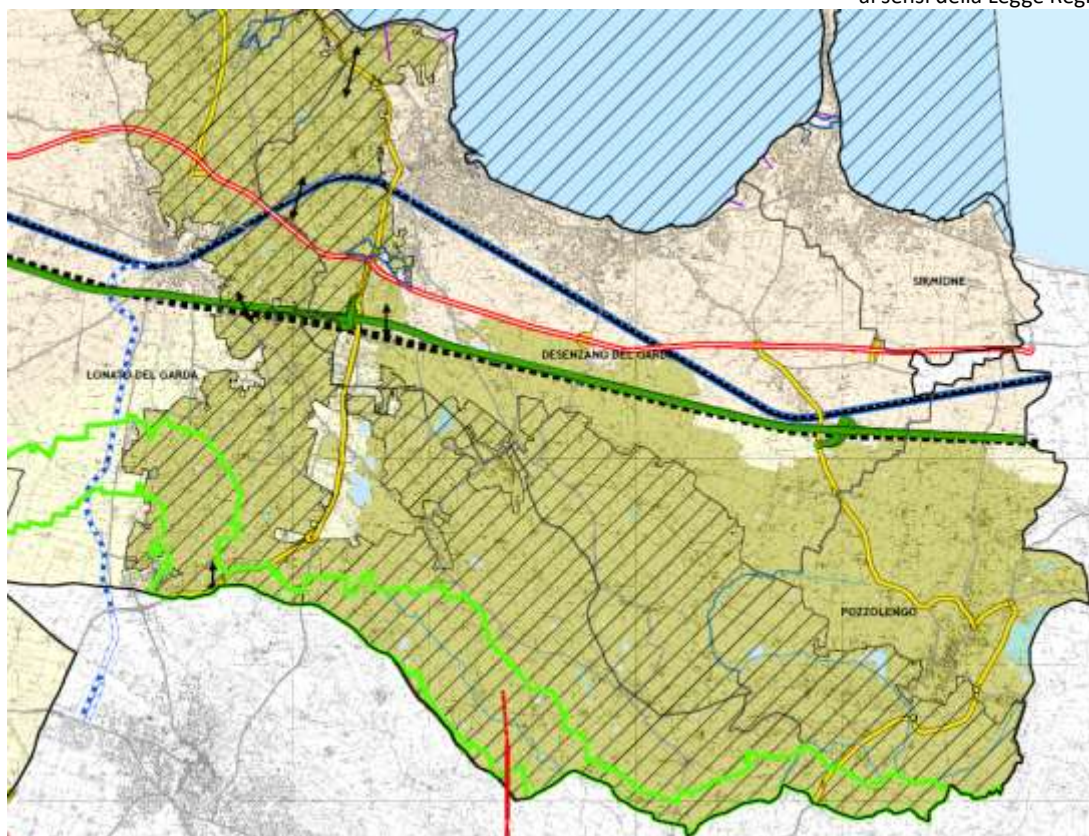
■ Valli fluviali e Piane alluvionali recenti

Sono inoltre individuati:

































■ Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale

■ Ambiti agricoli di valore paesistico culturale

La cartografia inerente il disegno della Rete Ecologica Provinciale (REP) allegata alla variante del PTCP vigente (tavola 4 – sezione E), mostra come una buona porzione del territorio comunale venga riconosciuto all'interno degli "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda" del PTCP, in parte coincidenti con gli "elementi di primo livello della RER", mentre le restanti parti sono individuate in "Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema".



Legenda

	Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale		Rete Natura 2000
	Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano		Elementi di primo livello della RER
	Corridoi ecologici secondari		Parchi regionali nazionali
	Corridoi locali		Reticolo idrico principale
	Varchi RER		Viabilità locale
	deframmentare		Viabilità primaria
	entrambi		Viabilità da potenziare a primaria
	varco da tenere		Viabilità principale
	Varchi REP		Viabilità da potenziare a principale
	Delimitazione varco		Viabilità principale (di progetto)
	Direttrice di permeabilità del varco		Viabilità secondaria
	Fronti problematici all'interno dei corridoi ecologici		Viabilità da potenziare a secondaria
	Principali punti di conflitto della rete con le infrastrutture prioritarie		Viabilità secondaria (di progetto)
	Aree problematiche all'interno dei corridoi ecologici		Metropolitana
	Direttrici di collegamento esterno		Metropolitana in progetto
	Principali ecosistemi lacustri		Linee ferroviarie metropolitane
	Zone umide		Linee ferroviarie di progetto
	Aree ad elevato valore naturalistico		AC/AV
	Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda		Ferrovia storica
	Aree naturali di completamento		Confini comunali
	Ambiti urbani e perturbanti preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa		Confine provinciale
	Ambiti del fontanili		
	Aree per la ricostruzione polivalente dell'agroecosistema		

La tavola inerente l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (tavola 5.2 – sezione M) allegata al PTCP vigente, mostra come buona parte del territorio comunale sia interessata dalla presenza “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico”.



AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

Alpeggi

Controdeduzione osservazione n° 345/2014/140/1

Ambiti di valore ambientale-naturalistico

Parchi nazionali

PLIS

Parchi regionali

Riserve naturali

Parchi naturali

SIC

ZPS

Corridoi ecologici primari altamente antropizzati in ambito montano

Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale

Ecosistemi acquatici (DUSAF)

Boschi (DUSAF e PIF)

Aree sterili

Reticolo idrico principale ai fini della potabilità idraulica

Laghi

Ambiti di valore paesistico

Ambiti di valore paesistico ambientale

Ambiti elevata naturalità art.17 PPR

Areale A: PTSA Montichiari

Confini amministrativi comunali

Ambiti estrattivi

Viabilità locale

Viabilità primaria

Viabilità da potenziare a primaria

Viabilità principale

Viabilità da potenziare a principale

Viabilità principale (di progetto)

Viabilità secondaria

Viabilità da potenziare a secondaria

Viabilità secondaria (di progetto)

Metropolitana

Metropolitana in progetto

Linee ferroviarie metropolitane

Linee ferroviarie di progetto

AV/AC

Ferrovia storica

Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

Nodi logistici di livello sovra-provinciale; Nodi logistici di livello locale

Stazioni Ferroviarie

Nodo del trasporto pubblico

Fermate metropolitana







Aeroporti esistenti



TAV. 13 : ITINERARI CICLOPEDONALI SOVRACOMUNALI

Legenda

Itinerari Ciclopedonali




-  Itinerario esistente
-  Itinerario comunale di collegamento
-  Itinerario in ncostruzione
-  Itinerario in previsione
-  Itinerario in fase di studio
-  Itinerario previsto dal piano Regionale della mobilità ciclistica (PRMC)

Centri di interscambio modale di livello primario

-  Nodo del trasporto pubblico esistente
-  Nodo del trasporto pubblico programmato

Centri di interscambio modale di livello secondario

-- Interscambi passeggeri

-  Interscambi ferro-gomma-acqua
-  Interscambi gomma pubblica-gomma privata
-  Interscambi tra rete della viabilità e sistemi di trasporto pubblico

Il comune di Desenzano appartiene all'ambito del GARDA BRESCIANO, con 24 Comuni suddivisi in 2 sub-ambiti: 6A - Alto Garda (Gardone Riviera, Gargnano, Limone sul Garda, Magasa, Salò, Tignale, Toscolano Maderno, Tremosine, Valvestino); 6B - Basso Garda (Bedizzole, Calvagese della Riviera, Desenzano del Garda, Lonato, Manerba del Garda, Moniga del Garda, Muscoline, Padenghe sul Garda, Polpenazze del Garda, Pozzolengo, Prevalle, Puegnago sul Garda,

San Felice del Benaco, Sirmione, Soiano del Lago). Centri ordinatori: Salò, Desenzano.

4. LA DISCIPLINA PAESAGGISTICA E IL PIANO PAESAGGISTICO DI REGIONE LOMBARDIA

Ai sensi del D.lgs n. 42 del 2004, ed in applicazione della L.R. 12/2005, il PTR ha natura ed effetti di **Piano Territoriale Paesaggistico**.

La Regione Lombardia era dotata di un **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)** che, approvato in Lombardia nel 2001, ha definito fin d'ora, il quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica.

Con l'entrata in vigore del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (DLgs 22 gennaio 2004, n. 42) e della L.R. 12/2005, si è reso necessario integrare ed aggiornare il PTPR che, già dotato della maggior parte degli elementi specificati dal Codice (art. 143), costituiva il puntuale riferimento al concetto di paesaggio contenuto nella "Convenzione Europea del Paesaggio", (ratificata con la L. 14/06).

Infatti, la verifica di conformità del Piano (art. 156 del Codice) ha portato a ritenere che il PTPR del 2001 corrispondente di massima ai requisiti introdotti dal Codice.

Pertanto nell'aggiornamento del PTPR, assunto ora dal PTR, vengono confermate le disposizioni generali del Piano del 2001, e in particolare la centralità del Piano del Paesaggio Lombardo, e viene rafforzata l'efficacia del quadro di riferimento paesaggistico del Piano, anche aggiornandolo con le misure di indirizzo e di prescrittività definite in funzione delle priorità territoriali messe a sistema dal PTR.

Il piano paesaggistico regionale, aderendo ai contenuti del Codice, propone quindi un percorso di arricchimento progettuale, recepimento, consolidamento ed aggiornamento dei contenuti del PTPR.

Gli elaborati del Piano Paesaggistico pre-vigente sono stati integrati, aggiornati e assunti dal PTR, che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Il nuovo piano pertanto, intende principalmente integrare il Piano previgente, con i contenuti proposti nell'art 143, comma 1, lettera g) del D.Lgs 42/2004, ed in particolare attraverso l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la proposizione di nuovi indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado. Viene introdotta quindi una nuova cartografia del degrado e delle aree a rischio di degrado che delinea, in termini e su scala regionale, i processi generatori di degrado paesaggistico, definendo di conseguenza specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di contenimento di tali processi, dando anche indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale ed ambientale inseriti in una prospettiva di miglioramento del paesaggio interessato dalle trasformazioni.

Unitamente all'integrazione sul tema del degrado paesaggistico, il Piano del 2001, è stato aggiornato con dati nuovi e con una revisione complessiva della normativa, alla luce dei recenti disposti nazionali e regionali. In particolare, si sono apportati una serie di aggiornamenti cartografici mirati a:

- ridefinire le cartografie del Piano, rispetto alle nuove basi disponibili nel Sistema Informativo Territoriale

regionale,

- arricchire i contenuti di alcuni livelli informativi con dati ed informazioni nuove (geositi, siti Unesco, nuovi percorsi panoramici e visuali sensibili, nuovi belvedere e punti di osservazione, nuovi Parchi regionali),
- predisporre specifiche schede relative ai punti di osservazione del paesaggio ad integrazione delle descrizioni di cui al precedente Piano,
- restituire il quadro sinottico delle tutele per legge (vincoli paesaggistici),
- introdurre nuovi contenuti, cartografie ed indirizzi di tutela che le politiche regionali per il paesaggio assumono come prioritari nel PTR con specifico riferimento alla salvaguardia degli ambiti dei laghi, dei corsi d'acqua principali, del fiume Po, della rete idrografica minore naturale e artificiale (sistema dei navigli lombardi, rete irrigua, rete naturale minore)
- mettere a sistema la tematica ed i contenuti specifici della rete verde regionale
- aggiornare le disposizioni per la pianificazione paesaggistica delle Province e dei Parchi regionali, proponendo in particolare un nuovo schema di contenuti (con relativa legenda unificata) per i Piani Territoriali di Coordinamento provinciale e dei Parchi,
- aggiornare gli indirizzi alla pianificazione comunale con nuove indicazioni e criteri per gli strumenti attuativi (Piani Integrati di Intervento, ecc.),
- aggiornare i repertori del precedente piano con ridefinizione grafica e adeguamento cartografico degli elementi identificativi del paesaggio e dei percorsi panoramici,
- introdurre nuove attenzioni paesaggistiche inerenti le infrastrutture per la mobilità,
- introdurre nuove schede esemplificative per evidenziare buone pratiche per la riqualificazione paesaggistica dei nuclei sparsi e dei centri storici lombardi.

Il Piano paesaggistico regionale risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale,
- Quadro di riferimento paesaggistico,
- Cartografia di Piano,
- Normativa e documenti di indirizzo.

L'insieme di questi documenti connotano il PTR di una duplice natura: di **quadro di riferimento per la costruzione del piano del paesaggio lombardo** da un lato, e di **strumento di disciplina paesaggistica attiva sul territorio**, dall'altro.

In funzione di ciò il piano è redatto secondo il principio introdotto dalla Convenzione Europea del Paesaggio del 2000, di una pianificazione paesaggistica estesa all'intero territorio, e risulta effettivamente operante fin quando non siano vigenti atti a valenza paesaggistica di maggior definizione.

Tutto ciò, in un'ottica di diffusa tutela e valorizzazione del paesaggio che, già peraltro perseguita dal PTR del 2001, recepisce anche tutti gli atti di indirizzo ed orientamento promossi dalla regione verso i soggetti che intervengono a vario titolo sul territorio.

Le finalità di tutela estese a tutto il territorio regionale e tra loro interconnesse, sono individuate dall' art. 1 della Normativa del PTR, e promuovono:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti (**conservazione**);
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio (**innovazione**);
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini (**fruizione**).

In funzione delle tre finalità individuate, il piano prevede le opportune azioni che, perseguite ai vari livelli dagli strumenti di pianificazione, costituiscono l'oggetto e il contenuto del Piano del Paesaggio Lombardo che, costituito da un sistema integrato oggetto di aggiornamento costante, agisce ai diversi livelli per migliorare la conoscenza, la tutela e la valorizzazione dei paesaggi lombardi.

Il **Piano del Paesaggio Lombardo**, attraverso i vari atti e documenti di cui si compone:

- riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti o orizzonti paesaggistici;
- assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;
- dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio lombardo e la possibilità per i cittadini di apprezzarlo e di goderne, anche attraverso la progettazione di nuovi paesaggi nelle aree fortemente deteriorate (periferie, zone industriali).

Esso si articola in tre sezioni fondamentali:

- sezione conoscitiva, comprendente l'analisi dei caratteri e dei valori paesaggistici del territorio lombardo e l'individuazione dei conseguenti indirizzi generali per la loro tutela;
- sezione normativa, comprendente la definizione del sistema degli atti di pianificazione e delle regole per il controllo delle trasformazioni nonché le specifiche disposizioni direttamente o indirettamente operanti sul territorio, che tutti i comuni e le province sono tenuti a seguire nella redazione degli strumenti urbanistici

e nel rilascio degli atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia;

- sezione programmatica, comprendente la definizione delle politiche attive che la Regione Lombardia e gli altri enti preposti alla tutela paesaggistica si impegnano a porre in essere, anche con la cooperazione degli enti locali e di altri soggetti pubblici e privati che siano disponibili a parteciparvi, per il conseguimento degli obiettivi indicati, con la specificazione delle relative priorità e risorse.

Il Piano del Paesaggio Lombardo è inoltre costituito, dal momento della loro entrata in vigore, dall'insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica, e come tali strumenti della pianificazione paesaggistica integrati nel Piano, quali:

- il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) come definito e articolato agli articoli 10 e 11;
- i provvedimenti amministrativi assunti con le procedure di cui all'articolo 157 del D.Lgs.42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni, e agli articoli da 136 a 141bis del medesimo decreto legislativo, che integrano automaticamente il P.P.R.;
- i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e i Piani di Governo del Territorio approvati secondo le modalità indicate nell'articolo 145, 4° comma, del D.Lgs. 42/2004;
- gli atti istitutivi e i piani dei Parchi regionali e nazionali nonché delle riserve naturali;
- gli atti istitutivi e i piani dei parchi locali di interesse sovracomunale;
- i piani di settore dei parchi e i relativi regolamenti;
- i piani forestali previsti dalla l.r. 31/2008 nonché i progetti di riforestazione e rinaturalizzazione approvati dagli organi competenti;
- tutti i piani approvati in periodi in cui la normativa previgente attribuiva loro valenza paesistica/paesaggistica;
- i criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- le linee guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicate sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- i criteri e gli indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciale approvati con d.g.r. n. 6421 del 27 dicembre 2007, pubblicata sul 1° supplemento straordinario del BURL del 22 gennaio 2008;
- le modalità per la pianificazione comunale, e in particolare i contenuti paesaggistici dei P.G.T., di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicate sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 26 gennaio 2006.

I rapporti tra i vari atti sono basati su due principi: il **principio gerarchico**, secondo cui l'atto sottordinato non può sovvertire gli indirizzi e le strategie di quelli sovraordinati; il **principio di maggior definizione**, per il quale le previsioni dell'atto più definito, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.

Per quanto riguarda la **disciplina paesaggistica**, rispetto al precedente PTR, il nuovo piano conferma gli intenti di:

- tutela degli ambiti di elevata naturalità della montagna, al fine di orientare la pianificazione locale verso scelte sempre più attente alla salvaguardia dei residui caratteri di naturalità e dei valori paesaggistici correlati alla struttura insediativa e agricola tradizionale, con specifico riferimento alle opportunità di valorizzazione in termini di nuove forme di turismo sostenibile e di riqualificazione delle situazioni di degrado;
- riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico, prevedendo un più esplicito riferimento all'individuazione degli elementi regionali di attenzione, per la riqualificazione e la promozione della viabilità di interesse panoramico e di fruizione ambientale, per il controllo della cartellonistica sulle strade panoramiche;
- individuazione e tutela dei centri e nuclei storici, la norma è stata aggiornata in riferimento alla nuova strumentazione urbanistica e con esplicita specifica attenzione anche agli insediamenti rurali storico-tradizionali e alle componenti urbane ed edilizie della prima metà del Novecento, assegnando maggiore responsabilità al ruolo pianificatorio comunale in termini di strategie integrate di recupero.

In riferimento alle **priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica** del PTR, nonché alle disposizioni del D. Lgs. 42/2004 e della l.r. 12/2005, vengono introdotte ulteriori componenti di tutela che riguardano:

- l'idrografia naturale e artificiale, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque, connotandone scenari naturali e agrari oltre che l'organizzazione storica degli insediamenti;
- la rete verde, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
- i geositi quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico che rappresentano non solo rilevanzze significative in termini di diretta caratterizzazione paesaggistica del territorio ma anche di connotazione storico- sociale dello stesso;
- i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO, quali rilevanzze identitarie di valore sovraregionale;
- la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
- le situazioni di degrado paesaggistico per le quali sono previste operazioni di riqualificazione e di contenimento dei processi che potrebbero portare a nuove forme di degrado, abbandono o

compromissione dei valori e delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali.

In particolare, si riportano in seguito, i contenuti riferiti alle componenti di tutela, appartenenti al paesaggio in cui si colloca il territorio del comune di Padenghe sul Garda, analizzati e richiamati poi, nello specifico, nei capitoli successivi.

La **tutela e valorizzazione dei laghi lombardi** del PTR prevede una norma complessa e articolata che, ponendo in luce la grande rilevanza paesaggistica dei numerosi e diversi specchi d'acqua, nonché dei relativi contesti lacuali, introduce specifiche disposizioni di tutela.

Partendo da indicazioni generali per laghi alpini, prealpini, collinari e laghetti di cava, particolare spazio è poi dato ai **grandi laghi insubrici**, che assumono un valore paesaggistico di livello sicuramente sovregionale.

Per i sei grandi laghi insubrici, Lago Maggiore, lago di Lugano, Lago di Como, Lago d'Iseo, Lago d'Idro e Lago di Garda, vengono in particolare individuati:

- Un ambito di salvaguardia dello scenario lacuale con specifici indirizzi per la pianificazione e i progetti di trasformazione locale, al fine di pervenire ad una politica paesaggistica maggiormente integrata e organica in riferimento all'ambito di percezione e connotazione del bacino lacuale, considerandone le specificità dei sistemi naturalistici e storico-culturali e le relazioni che li correlano;
- Indirizzi di maggior dettaglio per la pianificazione locale in riferimento alle sponde lacuali, (fascia a lago di 300 metri, oggetto di specifica tutela), in funzione dell'elevata sensibilità del paesaggio ma anche, delle forti pressioni che vi insistono;
- alcune specifiche peculiarità paesaggistiche, evidenziate per ciascun lago, da salvaguardare e valorizzare al fine di tutelarne l'identità morfologica, naturalistica e culturale.

L'attenzione per la **tutela della rete idrografica naturale** nel suo complesso, è disciplinata da uno specifico articolo che, riconoscendo la rilevanza paesaggistica dei sistemi fluviali, delinea alcuni indirizzi generali di tutela, evidenziando la volontà regionale di promozione e valorizzazione dei processi di pianificazione integrata, relativi a singoli sottobacini o di parti di essi.

Anche per l'Infrastruttura idrografica artificiale la normativa regionale introduce e articola le attenzioni paesaggistiche sull'intero sistema idrografico artificiale, considerando sia i principali navigli storici e canali di bonifica e irrigazione, sia la rete irrigua nel suo complesso, con anche specifico riferimento ai fontanili. L'articolazione normativa è volta a focalizzare l'attenzione di enti locali ed enti gestori dei consorzi di bonifica e di riordino irriguo, sul valore paesaggistico e ambientale del sistema idrografico artificiale, nonché a promuoverne la cooperazione su obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica condivisi e di livello sovralocale e sovrasettoriale.

Per la rete irrigua quindi, vengono individuati criteri generali di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica e ambientale della rete nel suo complesso, vengono inoltre richiamati i compiti dei PTC Provinciali e di Parco in coordinamento con i consorzi di riordino irriguo.

Il riconoscimento della **Rete verde**, quale strumento e sistema di ricomposizione paesaggistica del territorio, pone in evidenza il carattere progettuale della tutela e valorizzazione delle componenti verdi del paesaggio naturale, rurale e periurbano, che si coordinano con lo schema di rete ecologica regionale e provinciale, perseguendo però l'obiettivo specifico di messa in valore dei paesaggi regionali, di riqualificazione paesaggistica dei contesti degradati o destrutturati e di riconnessione dei paesaggi urbani e rurali, di promozione di forme sostenibili di fruizione del territorio.

A tale scopo, la norma individua degli ambiti regionali di riferimento, preposti alla definizione delle finalità generali della rete verde in termini paesaggistici, specificando in tal senso i compiti dei PTC provinciali, e l'articolazione delle diverse componenti della rete verde.

Essa individua inoltre i piani di settore, i progetti e i programmi che contribuiscono alla sua costruzione ai diversi livelli.

La **riqualificazione paesaggistica di aree e ambiti degradati o compromessi e il contenimento dei processi di degrado**, costituisce il nuovo tema introdotto e riveste particolare rilievo, sia in riferimento alla mancanza di precedenti significativi in materia, sia per la vastità che assume in termini di metodo e di estensione degli ambiti territoriali potenzialmente interessati.

Gli obiettivi perseguiti sono sostanzialmente riconducibili alla volontà di sottolineare l'importanza progettuale della riqualificazione degli ambiti degradati, che si delinea quale opportunità, unica e fondamentale, per avviare processi di miglioramento del paesaggio; alla precisazione dei ruoli dei diversi enti nel delineare le politiche di riqualificazione e quelle di prevenzione dei rischi di degrado con riferimento ai PTC Provinciali e ai PGT comunali; al stabilire alcune cautele e disposizioni che valgono su tutto il territorio regionale, al fine di promuovere un migliore recupero degli ambiti degradati e prevenire ulteriori forme di degrado.

L'aggiornamento della pianificazione regionale ha comportato anche, il completamento, a livello regionale, delle indicazioni in essere in riferimento all'attenta gestione degli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Vengono pertanto riportati nel piano, i riferimenti del piano paesaggistico e delle pianificazioni paesaggistiche di settore o sottordinate, nonché dei numerosi atti e leggi regionali, che gli enti locali devono assumere come necessario riferimento per la corretta gestione di questi ambiti.

Il **Piano Paesaggistico Regionale** assume la lettura e la descrizione del paesaggio come fondamento della pianificazione paesistica e presuppone pertanto, una profonda conoscenza del territorio, e delle forze e delle azioni, naturali e culturali, che hanno agito e che agiscono, su di esso, modellandone le forme e alterandone l'immagine.

La descrizione dei paesaggi riguarda perciò, non tanto l'elencazione sistematica dei fenomeni, in quanto fatti

singolari o distinti piani disciplinari, tanto più la conoscenza delle relazioni, delle interconnessioni che legano tra loro fenomeni diversi, sia d'ordine fisico-naturale che antropico-culturale, secondo le diverse modulazioni storiche e geografiche.

Ciò significa che il paesaggio assume una duplice valenza, in quanto manifestazione sensibile ed in quanto referente dell'azione umana sul territorio. Con queste premesse, il PTR affronta una descrizione del territorio della Lombardia, muovendo da considerazioni di base geografica e storico-geografica, determinante ai fini della pianificazione paesistica.

Essa consente di riconoscere i diversi paesaggi in cui si esprimono le peculiarità proprie della Lombardia, nonché le diverse componenti del paesaggio, corrispondenti alle immagini che stanno alla base della percezione del territorio regionale e della sua identità.

Il PTR, confermando e rilanciando i principi ispiratori e le scelte fondative del PTPR del 2001, ripropone (alla luce del nuovo quadro normativo, dei contributi dei diversi atti sopraggiunti e delle maggiori conoscenze disponibili), lo stesso schema di base, sia per quanto riguarda la struttura normativa generale, sia per le letture dei differenti paesaggi regionali, effettuato per unità tipologiche di paesaggio e ambiti geografici.

In considerazione della varietà dei contesti regionali, il piano lombardo, riconosce nel territorio degli ambiti, spazialmente differenziati, dove si riscontrano situazioni paesistiche peculiari.

A tal fine, esso suddivide, attribuendo alle diverse realtà territoriali gli indirizzi di tutele corrispondenti, l'intero territorio regionale in sei grandi fasce longitudinali, in funzione delle caratteristiche geomorfologiche e naturalistiche, nonché dei tematismi antropici, relativi cioè al paesaggio agrario, al tessuto storico-culturale e alle qualità percettive dell'ambiente (fascia alpina, prealpina, collinare, alta pianura, bassa pianura e appenninica).

In sostanza, il territorio lombardo si compone di una successione di ambiti che, partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolge attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina.

All'interno delle fasce sopra descritte, è poi possibile identificare **ambiti geografici** di più circoscritta definizione, territori più organici, di riconosciuta identità geografica (Valtellina, Livignasco, Valchiavenna, Lario comasco, Comasco, Lecchese, Varesotto, Brianza, Valli bergamasche, Pianura bergamasca, Val Camonica, Sebino e Franciacorta, Valli bresciane, Bresciano, Riviera gardesana, Mantovano, Cremonese, Cremasco, Lodigiano, Milanese, Pavese, Lomellina, Oltrepò Pavese).

Essi si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano. Si delineano, da un lato, attraverso un esame più minuto del territorio, delle sue forme, della sua struttura, delle sue relazioni, dall'altro attraverso la percezione che ne hanno i suoi abitanti o attraverso la costruzione figurativa e letteraria che è servita a introdurli nel linguaggio d'uso corrente.

Questa suddivisione riguarda, in altre parole, aree territoriali nelle quali si riconosce una costante di contenuti e di

forme e una loro congruenza paesistica, come risultato di implicazioni insieme naturali e antropiche inscindibilmente connesse. Tale operazione ammette così l'importanza di un quadro geografico nel quale le risorse da tutelare esprimono una loro specificità che è all'origine della specificità stessa della Lombardia, delle sue qualità paesistiche proprie di un territorio padano-alpino.

Di ciascuna area territoriale si indicheranno i valori o le risorse più significativi e qualificanti dal punto di vista paesaggistico, che a loro volta traducono situazioni strutturali, di base ecologica e storica.

Essi, costituendo il risultato di fattori naturali (della storia naturale) e di fattori storico-culturali (della storia antropica di lunga durata), sono definiti con delimitazioni di base geomorfologico-strutturale, cioè considerando l'elemento immutabile del paesaggio.

Le **unità di paesaggio**, corrispondono invece ad una omogeneità percettiva fondata sulla ripetitività dei motivi, nonché ad un'organicità e un'unità di contenuti che, contestualmente, si verificano solo in parte negli ambiti geografici sopra definiti.

In essi si trovano piuttosto modulazioni di paesaggio, cioè variazioni dovute al mutare, brusco o progressivo, delle situazioni naturali e antropiche. Si tratta di variazioni visibili, risultate della combinazione di fattori naturali e di elementi storico-culturali, che si manifestano secondo regole definite, in quanto, quella combinazione di elementi, quelle peculiarità territoriali possono ricorrere anche in ambiti geografici diversi, anche se entrano in modo organico e integrato a definirli uno per uno.

Queste combinazioni rimandano alle motivazioni strutturali che sottendono il paesaggio. Alla loro identificazione concorrono elementi diversi, alcuni dei quali però assumono significato basilare nella combinazione di fatti naturali e di fatti antropici.

Entro questi ambiti tipologicamente delineati, si possono anche trovare ulteriori modulazioni di paesaggio la cui attenzione, a questo punto, dipende solo dal livello di scala con cui si conducono le analisi paesistiche.

L'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo segue un criterio gerarchico per cui, all'interno di sei grandi ambiti geografici (a cui va aggiunto l'ambito dei paesaggi urbanizzati), si distingueranno ulteriori tipologie e sottotipologie, articolate come di seguito:

Fascia alpina

I. Paesaggi delle energie di rilievo

II. Paesaggi delle valli e dei versanti Fascia

prealpina

III. Paesaggi della montagna e delle dorsali prealpine

IV. Paesaggi delle valli prealpine

- V. Paesaggi dei laghi insubrici Fascia collinare
- VI. Paesaggi degli anfiteatri e delle cerchie moreniche
- VII. Paesaggi delle colline pedemontane Fascia dell'alta pianura
- VIII. Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
- IX. Paesaggi delle valli fluviali scavate Fascia della bassa pianura
- X. Paesaggi delle fasce fluviali emerse o pensili
- XI. Paesaggi della pianura irrigua (risicolo, foraggeri, cerealicoli) Fascia appenninica
- XII. Paesaggi della pianura pedeappenninica
- XIII. Paesaggi delle valli e delle dorsali collinari appenniniche
- XIV. Paesaggi della montagna appenninica Paesaggi urbanizzati
- XV. Poli urbani ad alta densità insediativa
- XVI. Aree urbane delle frange periferiche
- XVII. Urbanizzazione diffusa a bassa densità insediativa

Ambiti e caratteri tipologici, combinati fra loro, conducono all'identificazione dell'identità paesaggistica della regione.

Ogni ambito viene inizialmente identificato nei suoi caratteri generali, con l'eventuale specificazione di sottoambiti di riconosciuta identità, e successivamente declinato negli elementi (luoghi, famiglie di beni, beni propri ecc.) che compongono il carattere del paesaggio locale.

Essi sono gli elementi che danno il senso e l'identità dell'ambito stesso, la sua componente percettiva, il suo contenuto culturale, e la cui cancellazione comporta la dissoluzione progressiva dell'immagine e dei valori di cui sono portatori.

5. IL PGT DEL COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA.

Come anticipato nelle premesse, il Comune di Desenzano del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) adottato con deliberazione del Consiglio Comunale n. 101 del 28 settembre 2011 e approvato definitivamente con deliberazione del Consiglio Comunale n. 123 del 21/12/2012 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 26/06/2013). In seguito, ai sensi dell'art. 13 della Legge Regionale 11 Marzo 2005, n. 12, l'Amministrazione Comunale ha approvato una variante generale agli atti del PGT, adottata con deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 18 Ottobre 2016 e approvata definitivamente con deliberazione di Consiglio Comunale n. 13 del 24 Marzo 2017 (avviso sul BURL - Serie avvisi e concorsi n. 26 del 28/06/2017).

Ad oggi risultano inoltre approvati alcuni strumenti urbanistici in variante al PGT vigente, ai sensi della LR 12/2005 (PII, SUAP, ecc...).

Il Piano di Governo del Territorio del comune di Desenzano del Garda risulta sostanzialmente composto da tre distinti atti, tra loro interconnessi:

- il Documento di Piano (DdP), che definisce: il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo del comune; il quadro conoscitivo del territorio (individuando i grandi sistemi territoriali quali: ambiente, mobilità, paesaggio, socio-economici, ecc...), l'assetto geologico, idrogeologico e sismico.
- il Piano dei Servizi (PdS), che assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, a supporto delle funzioni insediate e previste, considerando per tutte le tipologie di servizi, pubblici e privati, la loro accessibilità, l'adeguata distribuzione sul territorio e la sostenibilità economica.
- il Piano delle Regole (PdR), che definisce l'insieme delle parti del territorio sulle quali è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli (comprendendo gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree libere intercluse o di completamento, gli immobili assoggettati a tutela, le aree e gli edifici a rischio di compromissione e degrado, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, le aree non soggette a trasformazione urbanistica).

Allegati ai documenti principali, vi sono inoltre ulteriori elaborati che, seppur conservando una compiuta unitarietà ed identità, nonché una specifica autonomia d'indagine, costituiscono parte integrante e sostanziale del PGT, risultando compiutamente interconnessi agli altri documenti.

Si tratta in particolare di:

- Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, che, ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, definisce l'intero assetto comunale ed individua le aree a pericolosità e vulnerabilità, nonché le norme e le prescrizioni relative.
- Studio Paesaggistico, che comprende il quadro conoscitivo del sistema del paesaggio, le strategie paesaggistiche e gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell'intero territorio comunale.
- Sistema della Mobilità, che definisce l'assetto viabilistico ed infrastrutturale del territorio, proponendo

politiche d'intervento che coinvolgano anche il sistema del trasporto pubblico locale, degli spazi per la sosta, l'inserimento ambientale delle opere infrastrutturali.

- Studio territoriale agronomico, che comprende lo studio del territorio comunale in funzione delle caratteristiche dei suoli, dell'attività agricola e delle colture praticate, delle aree boscate e naturali.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., il percorso di redazione del PGT, è stato accompagnato dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che, configurandosi come un processo sistematico di valutazione delle conseguenze e delle ricadute ambientali delle trasformazioni proposte nel piano, ha consentito di effettuare le necessarie valutazioni fin dalle prime fasi del processo decisionale del piano.

Ciò ha consentito di verificare la congruità delle scelte effettuate rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, anche individuando le possibili alternative, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e di compensazione poi recepite nel piano.

Tutte le analisi e gli studi affrontati, come poc'anzi anticipato, si svolti in relazione ai disposti legislativi vigenti, nonché in conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata cogenti sul territorio ed in particolare il PTR della Lombardia, il PTCP della Provincia di Brescia.

La redazione del piano ha comportato innanzitutto, l'individuazione dei grandi sistemi territoriali che strutturano il comune, a vario titolo.

Ogni sistema è stato sottoposto a specifiche indagini e accurate ricognizioni che, volte ad illustrare le caratteristiche, le criticità, le necessità e le linee di tendenza di ognuna, hanno consentito successivamente di definire, in funzione degli obiettivi strategici da perseguire, le prescrizioni e gli indirizzi da adottare.

In particolare:

- il sistema ambientale e delle componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, che, avendo individuato numerosi punti di rischio ed aree critiche, definisce l'assetto territoriale e indica indirizzi e prescrizioni per operare le attività di trasformazione e messa in sicurezza.
- il sistema del Paesaggio, che oltre ad approfondire, nel maggior dettaglio, le analisi delle componenti contenute nei piani sovraordinati (PTPR e PTCP della Provincia di Brescia), senza vanificare gli obiettivi strategici che essi suggeriscono, diviene lo strumento per il controllo e la verifica di compatibilità delle scelte urbanistiche, divenendo un riferimento per la valutazione paesistica delle trasformazioni, favorendone il miglioramento della qualità ed, inoltre, costituiranno un importante strumento per orientare le scelte urbanistiche generali.
- il sistema della mobilità, che definendo l'assetto viabilistico ed infrastrutturale del comune, intende provvedere ad un riordino del sistema stradale esistente, razionalizzando gli spazi per la sosta e riqualificando le infrastrutture con progetti mirati i cui obiettivi saranno separare le diverse componenti di traffico della strada al fine di migliorare la sicurezza del sistema della viabilità e limitare l'inquinamento acustico ed atmosferico attraverso la definizione di un sistema delle percorrenze più fluido, essenziale anche al perseguimento di un sensibile risparmio energetico.
- il sistema dei servizi e dei sottoservizi, che intendendo assicurare una dotazione complessiva di aree e di

servizi destinati alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale equilibrata ed adeguatamente correlata alle esigenze della popolazione insediata, di quella insediabile e di quella fluttuante, prevede interventi che consentano di accrescere la fruibilità dei servizi, esistenti e di progetto, di potenziare le reti dei sottoservizi generali a servizio della collettività, migliorare la condizione dell'edilizia scolastica per l'infanzia e dei servizi pubblici di interesse collettivo presenti sul territorio.

- il sistema produttivo primario, secondario e terziario (settore agricolo, artigianale e industriale, direzionale, terziario, commerciale e turistico), che attraverso specifiche indagini socio-economiche, persegue lo sviluppo del territorio comunale individuando e valorizzando i settori produttivi che più si adattano alla realtà locale. In particolare il piano intende potenziare le colture specializzate ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, rilocalizzare le imprese che attualmente si trovano in ambiti inadeguati e che necessitano di uno spazio più conforme alle funzioni insediate, sviluppare le attività turistico alberghiere di qualità anche attraverso la localizzazione di nuove strutture alberghiere oltre che al potenziamento di quelle esistenti, promuovere i complessi direzionali e terziari a servizio della collettività e delle attività produttive, perseguendo principalmente l'obiettivo di migliorare e riqualificare le strutture esistenti, verificando la necessità di eventuali, puntuali attente nuove collocazioni, promuovere la localizzazione diffusa sul contesto urbano consolidato, in particolare nelle frazioni minori, di piccole strutture di vendita.
- il sistema insediativo residenziale, che dopo un'attenta analisi preliminare delle condizioni del patrimonio edilizio esistente e della domanda di abitazioni, prevede l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, anche riqualificando ambiti degradati o dismessi, proporre interventi di edilizia convenzionata e proporre nuovi ambiti di espansione valutando il contesto paesistico-ambientale, l'accessibilità e la dotazione di aree per servizi.

La componente paesistica comunale in particolare, 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 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 successivamente, è stata attuata 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 rifunzionalizzazione, 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.

Alla scala comunale sono state individuate unità di paesaggio di maggior dettaglio rispetto a quelle riconosciute a livello regionale², 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 geo- morfologica 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 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.

6. LO STUDIO PAESAGGISTICO COMUNALE.

Lo Studio Paesaggistico allegato al Documento di Piano del PGT di Desenzano sul Garda, costituisce un elaborato dotato di una ben definita identità che, pur conservando distinti caratteri di autonomia, si pone ad integrazione e completamento dei disposti generali del piano.

Il processo di redazione dello studio è articolato sostanzialmente in due specifici momenti, tra loro fortemente interconnessi e complementari, e più specificatamente:

- la definizione del **Quadro conoscitivo del sistema del paesaggio**, sviluppato attraverso l'analisi sintetica delle tipologie di paesaggio,
- l'individuazione delle **Strategie paesaggistiche e degli indirizzi di tutela e valorizzazione del paesaggio**.

L'insieme degli elaborati che compongono lo studio paesaggistico, ha avuto una valenza funzionale nella costruzione del PGT, divenendo anche un riferimento per valutare preventivamente la compatibilità paesistica delle trasformazioni, e il loro grado d'incidenza in relazione ai contesti da queste interessati.

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
	<p><i>Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità)</i> 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 propagine 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</p> <p><i>Sistemi paesaggistici</i> Sono presenti tutti i sistemi individuati dal piano sul</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>AT L'ambito è privo di ambiti di trasformazione del Documento di Piano e di trasformazioni del Piano delle Regole.</p>

<p>territorio comunale:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 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 <p>fra i quali dominano il sistema dei cordoni morenici, il sistema delle rilevanze e quello degli ambiti colturali rurali di valenza strategica.</p> <p>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.</p> <p>Componenti paesaggistiche prevalenti</p> <p>Fra le componenti paesaggistiche si possono distinguere due sotto-ambiti.</p> <p>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;</p>	<p>l'introduzione di forme mitigative e compensative.</p> <p>Rete Verde</p> <p>Conservazione e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>boscate individuate dalla Rete Verde saranno oggetto dei meccanismi di compensazione del Piano delle Regole.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	
---	--	---	--

<p>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).</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Degrado o rischio di degrado L'elevata qualità paesaggistica associata alla</p>		<p>sistemi e componenti di appartenenza.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	
---	--	---	--

	<p>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.</p>			
2	AMBITO PRODUTTIVO DESENZANO-LONATO			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDICAZIONI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	<p>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.</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione.</p> <p>Conservazione Conservazione del residuale sistema delle rilevanze in località San Cipriano.</p> <p>Trasformazione controllata e</p>	<p>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.</p> <p>Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica</p>	<p>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.</p> <p>AT L'ambito è privo di ambiti di</p>

<p>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</p> <p>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.</p> <p>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".</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Rete Verde Potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le misure compensative saranno destinate al rafforzamento della Rete Verde, se necessario, anche all'esterno dell'ambito.</p> <p>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</p>	<p>trasformazione del Documento di Piano.</p> <p>Per quanto riguarda il Piano delle Regole sono presenti le seguenti tipologie di piani attuativi: AUTR - AUT</p>
--	--	--	---

			<p>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.</p> <p>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.</p>	
3	AMBITO DEL NUCLEO STORICO DI DESENZANO			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	<p>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.</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione.</p> <p>Conservazione Conservazione della componente dei nuclei di antica formazione con particolare riferimento al fronte lago. Mantenimento del massimo grado di sensibilità paesaggistica.</p> <p>Trasformazione controllata e</p>	<p>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.</p> <p>Le trasformazioni dovranno essere coerenti con la classe di sensibilità dell'ambito garantendo il mantenimento della stessa.</p>	<p>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.</p> <p>AT L'ambito è privo di ambiti di trasformazione del Documento di Piano.</p> <p>Per quanto riguarda il Piano delle</p>

<p>Sistemi paesaggistici L'ambito è interessato dal sistema degli insediamenti rivieraschi e marginalmente dalle ultime propagini dei cordoni morenici.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Degrado o rischio di degrado Visto l'elevato grado di conservazione nel tempo degli</p>	<p>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.</p> <p>Rete Verde Conservazione e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>Regole sono presenti i seguenti piani attuativi: PR, ATRU, ATIRU. Tali piani dovranno essere sottoposti a piano paesistico di contesto.</p>
---	---	--	--

	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
	<p>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.</p> <p>Sistemi paesaggistici L'ambito è interessato dal sistema degli insediamenti rivieraschi e marginalmente dalle ultime propaggini dei cordoni morenici in direzione della linea ferroviaria Milano-Venezia.</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione.</p> <p>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.</p> <p>Trasformazione controllata e riqualificazione Controllo degli interventi urbanistico edilizi al margine del centro storico e del Monumento Naturale. Incremento</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Le trasformazioni dovranno essere coerenti con la classe di sensibilità dell'ambito</p>	<p>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.</p> <p>AT <u>L'ambito è privo di ambiti di trasformazione del Documento di Piano.</u></p> <p>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.</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>della qualità architettonica degli interventi edilizi e contributo degli stessi al raggiungimento degli obiettivi di conservazione, anche attraverso forme mitigative e compensative.</p> <p>Rete Verde Potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>garantendo il mantenimento della stessa.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	
---	--	---	--

	<p>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.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p>	
5	AMBITO DELLE INFRASTRUTTURE SOVRACOMUNALI			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	<p>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).</p> <p>Sistemi paesaggistici L'ambito è caratterizzato dall'estesa presenza del sistema degli ambiti colturali rurali di valenza strategica, talora sovrapposti ai cordoni morenici, e da infrastrutture sovracomunali cui sono associati ambiti di rilevanza paesaggistica.</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione.</p> <p>Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo alle rilevanze paesaggistiche. Mantenimento della sensibilità paesaggistica.</p> <p>Trasformazione controllata e riqualificazione</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>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</p>

<p>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.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>Si rileva inoltre che, ai sensi del punto 5 del PR03A del Piano delle Regole, l'ambito è interessato in prevalenza da aree</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p><u>P11.2</u> Trattasi di piano attuativo in variante al P.R.G. con procedura conclusa. Previsione recepita nel Piano delle Regole.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--

	<p>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.</p>		<p>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.</p> <p>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.</p>	
6	AMBITO DEL PAESAGGIO AGRARIO DEL LUGANA E PROPAGINI INSEDIATIVE DI RIVOLTELLA			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITÀ	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	<p>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.</p> <p>Sistemi paesaggistici L'ambito, caratterizzato dall'estesa presenza del sistema degli ambiti culturali rurali di valenza strategica, confina a sud con l'ambito delle infrastrutture sovracomunali cui sono associati sistemi</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e riqualificazione e la rifunzionalizzazione.</p> <p>Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo ai vigneti D.O.C. e alle rilevanze paesaggistiche.</p>	<p>Per la componente "ambiti ad elevato valore percettivo" non è ammesso l'inserimento di nuovi manufatti edilizi isolati e lo sviluppo dei nuclei abitati.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>AT <u>AUTR P 14 sub a-b Tassere (ex PII 4)</u> Trattasi di piano attuativo in variante al P.R.G. con procedura conclusa. Previsione recepita nel Piano delle</p>

<p>di rilevanza paesaggistica.</p> <p>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.</p> <p>Classe di sensibilità paesaggistica In mancanza di particolari rilevanze paesaggistiche e di ambiti di degrado la classe di sensibilità dell'ambito è generalmente bassa.</p> <p>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.</p>	<p>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.</p> <p>Rifunzionalizzazione Recupero di aree degradate esistenti. Rafforzamento del livello di eccellenza riconosciuta all'ambito attraverso il potenziamento della componente vigneti.</p> <p>Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>misure di compensazione in caso di trasformazioni riguardanti la componente vigneto.</p> <p>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.</p> <p>La rifunzionalizzazione delle aree degradate è da intendersi anche quale elemento di compensazione dovuto alla perdita di aree agricole per effetto di ulteriori trasformazioni.</p> <p>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</p>	<p>Regole.</p> <p><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.</p> <p><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</p>
---	--	--	---

			<p>dell'ambito paesaggistico. Le misure saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde.</p> <p>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.</p> <p>Condizioni di non compatibilità riguardano gli ambiti a elevato valore percettivo lungo la SP 11.</p> <p>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.</p>	<p>cromatico.</p> <p>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.</p> <p>La viabilità dovrà limitare al minimo la compromissione per la vegetazione residua esistente.</p> <p><u>ATP 6 A – 6 B:</u></p> <p>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.</p> <p>L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da Piano Paesistico</p>
--	--	--	---	---

				<p>di Contesto e l'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.</p> <p>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.</p>
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
	<p><i>Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità)</i> 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 "PLIS – Parco della Battaglia di San Martino" volto alla futura attivazione del Plis.</p> <p><i>Sistemi paesaggistici</i> 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.</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione controllata e la riqualificazione.</p> <p>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</p>	<p>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.</p>	<p>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.</p> <p>AT <u>ATR/PII 8</u> 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</p>

<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>areali che lineari.</p> <p>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.</p> <p>Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>Inoltre dovrà essere posta particolare attenzione alla individuazione di adeguate misure di compensazione in caso di trasformazioni riguardanti la componente vigneto.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>L'ambito è privo di trasformazioni del Piano delle Regole.</p>
--	--	---	--

			<p>paesaggistico. Le misure saranno definite contestualmente alla presentazione e adozione degli interventi stessi e destinate prioritariamente al rafforzamento della Rete Verde.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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</p>	
8	PAESAGGIO AGRARIO DELLE COLLINE MORENICHE			
	DESCRIZIONE E COMPONENTI PAESAGGISTICHE PREVALENTI	OBIETTIVI DI QUALITA'	INDIRIZZI E AZIONI DI TUTELA	AMBITI DI TRASFORMAZIONE INTERESSATI
	<p><i>Caratteri identificativi dell'ambito omogeneo (valutazione di integrità)</i> L'ambito si sviluppa in senso trasversale in</p>	<p>Gli obiettivi di qualità paesaggistica per questo ambito riguardano la conservazione, la trasformazione</p>	<p>Le trasformazioni urbanistico-edilizie ammesse dovranno essere accompagnate da progetti di elevata qualità architettonica</p>	<p><i>Indicazioni generali</i> Le trasformazioni del Piano delle Regole contribuiscono a raggiungere</p>

<p>corrispondenza dei tracciati delle grandi 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).</p> <p>Sistemi paesaggistici L'ambito è caratterizzato dall'estesa presenza del sistema degli ambiti culturali rurali di valenza strategica talora sovrapposta ai cordoni morenici e a rilevanze paesistiche in continuità con l'ambito 5 e 7.</p> <p>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.</p> <p>Classe di sensibilità paesaggistica La classe prevalente è la classe bassa ad eccezione delle degli ambiti ad elevato valore percettivo che assumono classe elevata.</p> <p>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</p>	<p>controllata e la riqualificazione.</p> <p>Conservazione Conservazione dei sistemi e componenti prevalenti con particolare riguardo alle rilevanze paesaggistiche.</p> <p>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.</p> <p>Rete Verde Mantenimento e potenziamento degli elementi della Rete Verde Comunale (R.E.C.).</p>	<p>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.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>	<p>gli obiettivi di qualità dell'ambito omogeneo nel rispetto delle specifiche indicazioni e azioni di tutela.</p> <p>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.</p>
--	---	--	---

	<p>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.</p>		<p>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.</p>	<p>L'ambito è privo di trasformazioni del Piano delle Regole.</p>
--	---	--	---	---

7. 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; è consentito eseguire movimenti di terra strettamente pertinenti all'esercizio dell'attività agricola, ai sensi dell'art. 6 comma d) del D.P.R. 380/2001.

8. 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.

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

9. 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.

10. COMPONENTI PAESISTICHE

Lo studio paesaggistico comunale costituisce il riconoscimento di maggior definizione della componente paesaggistica del Piano del paesaggio lombardo e del piano della Provincia.

La componente paesaggistica del PGT deve pertanto confrontarsi necessariamente con tutti gli atti che compongono il Piano del paesaggio lombardo e anche con il PTCP di Brescia. 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 del PGT previgente ha previsto 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 e successiva del 2007.

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 COLTURALE

- 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 attuative 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).

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. 78 NTA PTCP)
Sistemi dell'idrografia naturale	laghi, specchi d'acqua...	N1) Aree idriche, ghiacciai, nevali, laghetti alpini e versanti rocciosi
	fiumi, torrenti, rii...	N15) Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti, ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
	sorgenti, fontanili, risorgive...	R14) Fontanili attivi N14) Fascia dei fontanili e delle ex-lame
Geositi	Geositi di rilevanza regionale o sovregionale	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	R12) Navigli, canali irrigui, cavi, rogge, bacini artificiali
	Aste secondarie	-
Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale	Centuriazione	S4) Testimonianze estensive dell'antica centuriazione
	Colture tipiche	R1) Colture specializzate: - vigneti
		R2) Colture specializzate: - castagneti da frutto
		R3) Colture specializzate: - frutteti
		R4) Colture specializzate: - oliveti
R8) Ploppeti		
Pascoli	N2) Pascoli, prati permanenti e non	
Alpeggi	ALPEGGI	
Cascine	R15) Cascine R16) Nuclei rurali permanenti R17) Malghe, baite, rustici	
Altri	R9) Terrazzamenti con muri a secco e gradonature	

Sistemi della viabilità storica (IGM prima levata)	Viabilità su ferro Viabilità stradale (rete 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, di 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 storico – 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, Escursionistici...)	P6) Sentieri di valenza paesistica
Percorsi panoramici	P7) Itinerari di fruizione paesistica
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

11. COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

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 interessano 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 interessano 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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;

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

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

I piani comunali 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:

giusto rapporto tra i nuclei esistenti ed il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;

ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato

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.

eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado.

individuazione delle porzioni d'area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.

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:

apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;

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:

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

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 cotica: 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

eventuali opere di mitigazione degli effetti.

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.

Colture florovivaistiche a pieno campo

Colture orticole a pieno campo

Colture orticole protette

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 suolo, 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 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.

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 podereale, 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

Frutteti e frutti minori

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 culturale 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 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

Oliveti

Caratteri identificativi

Colture 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 policulturale 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 culturale 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

Seminativi arborati

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 PRO2A 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 PRO2A 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

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 poderale, 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 originali.

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 culturale 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

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 suolo, 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 interessino 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 interessino 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

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.

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 dia 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

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 materica 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 costruzioni);

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 è 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)

pochissime 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 autorizzazioni 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 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 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 PRO2A 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:

giusto rapporto tra edificio esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

12. COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

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 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 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.

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 contesto 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 suolo, 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 paesistici 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 paesistica 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 paesistica in oggetto.

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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze del contesto.

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

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 costruttori 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:

Insedimenti 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.

Insedimenti con case schiera:

Perdita di leggibilità del sistema. Ostruzione dei coni percettivi.

Insedimenti 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 evidenzi 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.	
	58	Edificio, via Roma 55-57-59	D.M. 08/10/1983 D.M.07/10/1967	art21 art1		privata	B.A.P.	
	14	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.	
	8	Mosaici Romani nella Villa Romana	D.M.09/11/1921			demaniale	B.A.P.	
	53	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.	
	55	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 (ora Guardia di Finanza)		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.	
			Edificio, via Roma 83				privata	B.A.P.
	15	Chiesa S. Giovanni					ecclesiastica	B.A.P.
	67	Scuola Materna, via Garibaldi 3-5 (Edificio non di interesse culturale. Dichiarazione MIBACT 12/06/2015 prot. 1796)		art5			ecclesiastica	B.A.P.
	7	Chiesa del Crocefisso						B.A.P.
	56	Chiesa S. Angela Merici						B.A.P.
	66	Dipinto, via Grezze		art13			ecclesiastica	B.A.P.
	21	Cimitero						B.A.P.
			Edificio, via Portovecchio					B.A.P.

33	Teatro A. Alberti, alias ex Convento e chiostro di S. Domenico o S. Maria del Senioribus				privata	B.A.P.
59	Cappella della Cascina Bagatta				privata	B.A.P.
16	Porto e Lungolago				comunale	B.A.P.
60	Edificio, vicolo P. Signori, 18/20 (Dipinto Murale)				privata	B.A.P.
61	Dipinto, via S. Angela Merici					B.A.P.
62	Dipinto murale, via Annunciata 20				privata	B.A.P.
52	Dipinto murale esterno, via Castello angolo via Stretta				privata	B.A.P.
57	Caserma "Benacco" Guardia di Finanza				demaniale	B.A.P.
11	Sede municipale				comunale	B.A.P.
63	Edificio, via Garibaldi 90/92 94/98			*	privata	B.A.P.
74	Edificio, via Motta 54 congregazione dei padri rogazionisti - ex villa pellegrini	Congregazione dei padri rogazionisti - ex villa Pellegrini	art5		ecclesiastica	B.A.P.
68	Ex Colonia Elioterapica Villa del Sole		art5		ecclesiastica	B.A.P.
	Casa via G. Papa 7			*		Provincia di BS
1	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 BS di
9	Chiesa di Sant'Ambrogio			*		Provincia di BS
65	Cappella Votiva Madonnina, via Marconi		art5		ecclesiastica	B.A.P.
	Palazzo Calini Castello			*		Provincia di BS
	Terme			*		Provincia di BS
	Edificio, via Curtatone			*	ecclesiastica	B.A.P.
69	Edificio, lungolago C. Battisti, 59				I.S.D.C.	B.A.P.
70	Ex Chiesa S. Luigi (Oratorio)				ecclesiastica	B.A.P.
71	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.

	19	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.
MONTONALE		Casa Baldo			*		Provincia di BS
S. DONINO	30	Chiesa S. Donino	D.M. 27/9/1999	art 1 e 4		ecclesiastica	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.
	72	Chiesa S. Martino Vescovo				ecclesiastica	B.A.P.
VENGA		Casa già Arrighi			*		Provincia di BS
	73	Chiesa S. Maria delle Venga			*		Provincia di BS

Siti romani

Siti preistorici

Siti Archeologici

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.

13. COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

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 ricostituire 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 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 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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.

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;

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;

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.

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 a produttive commerciali consolidate

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

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 (rimboscammenti 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato.

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 coni 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.

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 colturale, 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 dei 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico della viabilità ed il programma di espansione;

ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato.

eventuali opere di mitigazione degli effetti.

14. RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

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 podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, 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:

giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

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;

eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;

utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

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 poderale, 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.

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 poderalo, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, 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.

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 insediativi 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.;

Percorsi di interesse paesaggistico: strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici, percorso Basso Garda e percorso promiscuo ciclabile veicolare in ambito agricolo, itinerari di funzione paesistica

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'uso 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.

15. 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.

Ambiti degradati

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.

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.

16. GLI INDIRIZZI DI TUTELA E SALVAGUARDIA DEL TERRITORIO.

In seguito all'individuazione ed alla definizione del quadro conoscitivo del territorio lombardo (tavola A), il PTR propone, in riferimento alle fasce geografiche e delle unità tipologiche di paesaggio che caratterizzano la regione Lombardia, nonché gli elementi e gli aspetti caratterizzanti il territorio, gli obiettivi generali di salvaguardia paesaggistica e i conseguenti indirizzi di tutela.

Per tutti gli interventi che riguardano le infrastrutture tecnologiche a rete e la viabilità, il piano regionale invece, rimanda alle raccomandazioni e alle indicazioni contenute nei piani di sistema delle "Infrastrutture a rete", dei "Tracciati base paesistici", nonché il "quaderno delle opere tipo", di Ingegneria Naturalistica approvato con DGR 48470 del 29.02.2000 pubblicato sul Burl 9 maggio 2000, n. 19 S.S., che qui si intendono integralmente richiamati e recepiti.

Per quanto riguarda il territorio di Desenzano del Garda, sono riconoscibili le unità tipologiche di paesaggio della fascia prealpina e la fascia delle colline, per cui si riportano in seguito, gli elementi costitutivi e i caratteri connotativi, nonché gli indirizzi di tutela, previsti dal piano regionale nell'elaborato denominato "Indirizzi di tutela":

FASCIA PREALPINA:

▪ Paesaggi dei laghi insubrici.

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità "insubrica" rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

La tutela perseguita è volta prioritariamente alla difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Si intende tutelare e valorizzare, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento sono previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.

La superficie lacuale è l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica, e quindi, va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni, disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.

Le darsene e i porti rappresentano un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

E' previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi dovranno essere

previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente. Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.

L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi. L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti. Sono previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

FASCIA COLLINARE:

- I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici.

Paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità.

Sono tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le

importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi. Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità.

Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.

Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari. Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specificamente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.

Gli insediamenti esistenti sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica. Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.

La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico. La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti.

La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.

Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali, sono piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.). Viene promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.

Come nella fascia prealpina, anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.

Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...).

TUTELA E VALORIZZAZIONE DEI LAGHI LOMBARDI: Ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale. (articolo 19 NTA del piano paesaggistico regionale)

I grandi laghi insubrici, tra cui nello specifico il Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovregionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto in seguito richiamato. A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale che, per il lago di Garda, è indicato nella tavola D e nella tavola D1d. Definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio del lago, esso è poi meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti.

Gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

-) La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
-) La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
-) Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del piano regionale;
-) Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;

-) L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
-) L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti- percorrenze-coltivi,
-) La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
-) La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
-) La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopravvenienti;
-) La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato successivamente;

Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

I territori contermini ai laghi, sopra individuati e come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico.

In questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago.

La pianificazione locale, e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alla:

-) salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico- insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
-) conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare

attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;

) preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;

) valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago.

) valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;

) recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;

) promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;

) salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

E' comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;

La previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante.

Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di

eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

Per il lago di Garda, il PTR (art. 19, comma 10, NTA PTR) indica i sistemi, gli elementi e specifiche connotazioni da assumere quale ulteriore riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche che li distinguono, in particolare per il comune di Padenghe del Garda:

-) Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;
-) Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico/gastronomico/culturali e di promozione del territorio rurale;
-) Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi soprattutto nella parte alta del lago, derivante dal particolare clima che rende la sponda occidentale del Garda un ecosistema eccezionale caratterizzato da una flora tipicamente mediterranea.

IDROGRAFIA NATURALE SUPERFICIALE. (articolo 20 delle NTA del piano paesaggistico regionale)

Riconoscendo la rete idrografica naturale quale struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo, nonchè riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale, si dispone quanto segue.

La tutela e riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali di Lombardia sia volta a:

-) Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
-) Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo- morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali, ad esempio, cascate, forre, orridi, meandri, langhe e golene;
-) Salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico- insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
-) Riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.

In tale ottica, assumono valore prioritario, all'interno delle proposte di promozione di azioni integrate:

-) Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, coerentemente agli indirizzi del PAI;
-) La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;
-) La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente e delle rilevanze storico-culturali che la connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano, compatibilmente con il livello di rischio idrogeologico presente;
-) La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l'individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.

RETE VERDE REGIONALE. (articolo 24 NTA del piano paesaggistico regionale)

Dotata di un rilevante valore strategico, la rete verde regionale, si connota quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia. Costituiscono riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale, tra gli altri, anche gli ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici, che, come individuati nella tavola D del piano, interessano il comune di Padenghe.

La rete verde regionale si relaziona in modo stretto con lo Schema direttore della rete ecologica regionale in primo luogo, e successivamente anche a quella provinciale.

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde regionale si attua tenendo conto delle problematiche e priorità di:

-) tutela degli ambienti naturali
-) salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica
-) salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
-) tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
-) ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi
-) contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
-) ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani
-) riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati
-) articolazione della rete verde con specifica attenzione all'integrazione della stessa con i programmi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio, delle correlazioni con il sistema di percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e, in particolare, con i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, indicati nella tavola E del

piano.

I **Geositi**, tipizzati in funzione del loro interesse prevalente e secondo specifiche categorie (geografico, geologico stratigrafico, geologico strutturale, geominerario, geomorfologico, idrogeologico, mineralogico, naturalistico, paesistico, paleontologico, petrografico, sedimentologico, vulcanologico), si connotano come elementi caratterizzanti l'ambiente ed il paesaggio comunale, sia per quanto riguarda il microclima indotto, sia per le particolarità naturalistiche che ospitano. La Regione Lombardia riconosce infatti, il valore paesaggistico dei geositi quali località, aree o territori, dove sia possibile definire un interesse geologico e/o geomorfologico per la conservazione, associabile ad un valore scientifico. Questo sia ai fini della comprensione dei processi geologici in atto e/o nei termini dell'esemplarità didattica riferita alla dinamica del nostro pianeta, sia alla ricostruzione dell'evoluzione biologica e delle fluttuazioni climatiche durante il passato geologico, nonché come alla costruzione della conformazione geomorfologica attuale e della percezione sociale consolidata di un territorio correlata alle sue specificità naturalistiche e geologiche.

) I geositi di prevalente interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico sono oggetto di attenta e specifica salvaguardia, al fine di preservarne la specifica conformazione e connotazione.

Sono pertanto da escludersi tutti gli interventi che possano alterarne o comprometterne l'integrità e la riconoscibilità causando sbancamenti o movimenti di terra che modificano in modo permanente l'assetto geomorfologico, nonché l'introduzione di elementi di interferenza visuale e la cancellazione dei caratteri specifici; le province e i parchi promuovono la valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti, anche tramite la proposta di geoparchi, in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e di itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.

) I geositi di prevalente interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, vulcanologico e petrografico devono essere salvaguardati nelle loro potenzialità scientifiche e didattiche, garantendo l'accessibilità e la visibilità delle esposizioni esistenti; sono pertanto da escludersi gli interventi sullo stato dei luoghi che possono nascondere alla vista le esposizioni o impedirne di fatto la possibilità di accedervi e visitarli; le province e i parchi individuano le eventuali azioni di valorizzazione museale e/o didattica dei siti suddetti anche in sinergia con la definizione delle reti di percorsi e degli itinerari di fruizione paesaggistica del proprio territorio.

) I geositi di prevalente interesse paleontologico, fatte salve eventuali disposizioni vigenti in forza della Parte II del D. Lgs. 42/2004, e mineralogico rivestono rilevante valore scientifico, sono pertanto di massima oggetto di assoluto divieto di manomissione e richiedono la predisposizione di efficaci misure di limitazione all'accesso e di vigilanza per garantirne l'integrità, impedendo sottrazioni di materiale che possano depauperarne il valore. La loro più precisa localizzazione cartografica e l'apposizione di segnaletica informativa e didattica è assolutamente subordinata all'effettiva messa in atto delle azioni di controllo suddette da parte degli enti locali e dei gestori dei siti, fatte salve

situazioni motivatamente escluse in quanto non a rischio di compromissione dello specifico valore scientifico.

INDIVIDUAZIONE E TUTELA DEI CENTRI, NUCLEI E INSEDIAMENTI STORICI. (articolo 25 delle NTA del piano paesaggistico regionale)

L'elenco delle località comprese nell'abaco regionale, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", individua (assumendo come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000), per il territorio di Padenghe, tra le peculiarità architetture, i monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica, il **Castello**.

Le misure e le azioni da perseguire in tali ambiti devono essere rivolte a:

-) salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie, legate sia agli aspetti storico-architettonici, sia ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.
-) tutelare e valorizzare il sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici, assumendo un carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dallo Studio Paesaggistico comunale, allegato al Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

RICONOSCIMENTO E TUTELA DELLA VIABILITÀ STORICA E D'INTERESSE PAESAGGISTICO. (articolo 26 delle NTA del piano paesaggistico regionale)

Con specifico riferimento alla "rete viaria", "viabilità" e "strada" intesi come comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano, i compiti e gli obiettivi della pianificazione paesaggistica, sono rivolti al riconoscimento e alla tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

-) rete fondamentale di grande comunicazione, quale insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione.;
-) tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
-) viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.

Nell'ambito del P.P.R., con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, si riconosce, per il territorio di Padenghe, come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche", ed in particolare il comune risulta interessatoda:

) **strada panoramica n. 21**, SS572 di Salò da Desenzano al Crociale, da Raffa a Tormini (art. 26 comma 9, NTA PPR);
) **tracciato guida paesaggistico n. 30**, Greenway del Benaco: Itinerario ciclabile lungo la sponda occidentale del lago di Garda. Riutilizza i tratti dismessi della S.S. 45 bis Gardesana Occidentale e la nuova pista ciclopedonale della Valtenesi connettendosi a Desenzano al tracciato della Ciclopista dei laghi lombardi. Una possibile alternativa pedonale è fornita dalla già descritta Bassa Via del Garda. Una diramazione da Salò manda a Brescia con l'esistente ciclopista del Naviglio di Gavardo. Punto di partenza: Limone del Garda (confine regionale) Punto di arrivo: Desenzano del Garda, (Brescia) Lunghezza o tempo complessivi: 65 km Tipologie di fruitori: pedoni, ciclisti. Tipologia del percorso: tratti stradali dismessi, piste ciclabili. Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio dei laghi prealpini (art. 26 comma 10, NTA PPR).

In riferimento agli obiettivi di qualificazione della rete fondamentale di cui sopra, si intende promuovere progetti integrati, finalizzati a riqualificare tracciati stradali e aree contermini, tramite l'attenta progettazione degli spazi non edificati e degli equipaggiamenti verdi, con specifica attenzione agli ingressi al principale centro urbano ed ai nuclei storici sparsi.

Considerato viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. in scala 1:25.000, la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono state valutate anch'esse valori meritevoli di tutela. Una volta riconosciuti tali tracciati, è opportuno, non soltanto evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.

Le norme del Piano regionale prevedono che:

-) nel caso di tracciati storici contraddistinti dalla specificità di un progetto ingegneristico organico e unitario, le modalità di intervento e recupero debbano operare in modo coordinato secondo progetti generali di salvaguardia di detta specificità.
-) sia riconosciuta come viabilità di fruizione ambientale, quale rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.
-) la suddetta rete risponda ai seguenti requisiti:
 -) fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, ciclo – pedonali, ecc...);
 -) privilegi, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;
 -) tenda alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;
 -) persegua l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.
 -) si assuma l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, anche attraverso la

definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità.

) al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade venga favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e siano attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali, al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti eco-compatibili.

Ai tracciati di cui sopra inoltre, si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel Piano di sistema relativo ai tracciati base paesistici.

La regione promuove ogni iniziativa in grado di ridurre la presenza di cartellonistica lungo i tracciati viabilistici (fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione), nonché, negli ambiti oggetto di specifica tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004, dei disposti degli articoli 49, 153, 162 e 168 dello stesso D. Lgs. 42/2004.

Lungo i tratti stradali indicati, nella tavola E del piano regionale, come "strade panoramiche", è fatto comunque divieto di installare nuova cartellonistica pubblicitaria all'esterno dei centri abitati, gli enti competenti provvedono inoltre alla graduale rimozione di quella esistente in occasione della scadenza dei contratti in essere.

RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA DI AREE ED AMBITI DEGRADATI O COMPROMESSI E CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO (articolo 28 delle NTA del paesaggio regionale)

Il piano regionale definisce le aree e gli ambiti ove si registra la "*perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali*", ovvero la banalizzazione, l'impoverimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari.

La condizione di degrado o compromissione è connessa non solo alla perdita dei caratteri e valori preesistenti ma anche, al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi e al correlato arricchimento e/o valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico- culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile).

L'individuazione delle aree e degli ambiti, di cui sopra, rappresentati nel piano nelle tavole F e G, è da intendersi indicativa e costituisce segnalazione delle situazioni interessate da fenomeni ad elevata potenzialità di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione paesaggistica a livello regionale.

In applicazione del criterio di maggior definizione, di cui all'articolo 6 delle norme regionali, la regione prevede che gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio, ed in particolare i P.G.T. e i P.T.C. di parchi e province, a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e specificano la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o

compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica (secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del piano); ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal relativo articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati precedentemente e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del piano.

Si definiscono:

-) Compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
-) Degradati gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
-) a rischio di degrado/compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica.

Si considerano di prioritaria attenzione per "rischio" di degrado e compromissione paesaggistica le situazioni dove si verificano contestualmente:

-) presenza di contesti paesaggistici particolarmente sensibili in quanto contraddistinti da presenza di significative rilevanze paesaggistiche e da elevati gradi di "integrità" del paesaggio correlati a specifiche connotazioni e sistemi di relazione vulnerabili rispetto ai cambiamenti, con primario riferimento agli ambiti ed elementi indicati negli articoli del Titolo III delle NTA, e alle aree di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004;
-) condizioni di maggiore pressione connessa ai processi trasformativi in corso per rischio calamità naturali, processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche, abbandono e dismissione, criticità ambientale, come definiti della parte quarta degli Indirizzi di Tutela del piano.

Nelle aree e negli ambiti così definiti, la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:

-) nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi, favorire gli interventi di recupero e riqualificazione ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con questi;
-) nelle aree e negli ambiti a rischio di degrado e/o compromissione paesaggistica mettere in atto misure di prevenzione e di contenimento dei processi che lo determinano;
-) concentrare prioritariamente gli interventi di compensazione in tali aree ed ambiti ai fini del perseguimento delle finalità sopraindicate.
-) il recupero di queste aree, da inquadrarsi in uno scenario integrato di riqualificazione paesaggistica locale, definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi, volti non solo al recupero funzionale e urbanistico ma anche alla riqualificazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno.
-) per gli ambiti più estesi, non immediatamente perimetrabili, interessati da forme diffuse di degrado o

compromissione, spesso afferenti anche a più fenomeni, si rende necessaria un'azione strategica di governo della pianificazione provinciale e comunale, al fine di orientare le future trasformazioni verso obiettivi mirati di controllo del consumo di suolo, riqualificazione ambientale, ricomposizione paesaggistica, salvaguardia dei valori storico-culturali, facendo confluire su detti obiettivi le previsioni e la disciplina di piano, strumenti di programmazione negoziata, documenti di linee guida per gli interventi e le diverse politiche di settore.

Rientra in questo caso la sponda lacuale del lago di Garda (e quindi anche del comune di Padenghe), che negli elaborati del PPR, risulta interessata da:

) Aree ed ambiti di degrado/compromissione paesaggistica provocata da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani:

Aree di frangia destrutturate, ovvero quelle vaste parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, caratterizzate dalla presenza di spazi aperti 'rurbanizzati' e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, dove si rileva una forte alterazione / cancellazione dell'impianto morfologico preesistente e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesistico e ecosistemico.

Conurbazioni, formate sia dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi che dai nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento (in pianura, nei fondovalle e lungo le coste dei laghi) e dalla diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.

) Aree ed ambiti di degrado/compromissione paesistica provocata da sotto- utilizzo, abbandono e dismissione:

Aree agricole dismesse, ovvero le aree e le infrastrutture agricole abbandonate per la sospensione delle pratiche colturali.

Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, la regione stabilisce che, anche in attuazione delle finalità di cui sopra, debba assumere assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti in oggetto, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le seguenti indicazioni:

) negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004;

) negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto in riferimento all'attuazione delle indicazioni di riqualificazione o di prevenzione del rischio di degrado indicate dal P.T.C. del parco, della provincia e dal P.G.T.;

) nella restante parte del territorio lombardo la determinazione del grado di "sensibilità paesistica" delle aree paesisticamente compromesse o degradate, per la definizione e valutazione delle scelte di pianificazione locale e dei progetti di intervento, sono da considerarsi di principio a "sensibilità elevata o molto elevata", a seconda delle

caratteristiche del contesto, e di conseguenza dovrà essere attentamente considerata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che le riguardano;

) nel caso di situazioni solo parzialmente degradate o compromesse e riferite a contesti non contraddistinti da connotazioni paesaggistiche di elevata integrità o eccezionalità, la predefinizione della sensibilità può attestarsi sul valore medio. In ogni caso nella fase di lettura della sensibilità del sito, la valutazione dovrà tenere in attenta considerazione le connotazioni del contesto "sovralocale" con il quale il sito specifico si relaziona.

In particolare per il comune di Padenghe, avendo la pianificazione locale, tramite i propri strumenti, già definito scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti, la valutazione degli interventi dovrà essere effettuata, come disposto dal PTR, con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando anche le specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesaggistiche per gli interventi di recupero, previste nello studio paesaggistico comunale.

Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve inoltre essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree.

Al fine di facilitare l'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenire possibili forme di futuro degrado e compromissione, valgono comunque le indicazioni e prescrizioni regionali qui riportate:

) il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o periurbano deve essere orientato, non solo al recupero funzionale e urbanistico delle stesse ma anche, previa riqualificazione delle matrici ambientali, alla riqualificazione e qualificazione paesaggistica dell'area e del suo intorno, con specifica attenzione alla valorizzazione della dimensione pedonale e ciclopeditone della città, alla ricomposizione delle relazioni fisiche e percettive con il paesaggio urbano e rurale circostante, alla valorizzazione degli elementi architettonici e materici di connotazione locale, al potenziamento della rete verde comunale e provinciale;

) i piani cave provinciali definiscono ex ante scenari di recupero complessivo delle aree oggetto delle previsioni estrattive a cessata attività, precisando le linee di interazione con le previsioni di potenziamento e valorizzazione della rete verde provinciale e regionale, di riqualificazione e valorizzazione del territorio in riferimento allo sviluppo di forme di turismo sostenibile, di tutela della biodiversità, definendo in tal senso specifici obiettivi e correlate azioni, per ciascuna area/ambito estrattivo, rispetto alle tipologie di azione indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del piano regionale;

) i nuovi impianti di trattamento rifiuti devono prevedere adeguati interventi di sistemazione degli spazi pubblici o di pubblico affaccio e di potenziamento del verde al fine di limitarne l'impatto paesaggistico e ricostruire qualificanti elementi di correlazione con il contesto, in ogni caso detti impianti non possono essere collocati nelle seguenti tipologie di territori:

) territori contermini ai laghi, di cui alla lettera b) articolo 142 del D. Lgs.

42/2004,

) immobili ed aree di cui all'articolo 157 e alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 134 del D.Lgs. 42/2004, fatti salvi impianti di termovalorizzazione corenti con la programmazione regionale,
) in adiacenza a immobili ed aree di cui agli articoli 10 e 11 del D. Lgs. 42/2004.

Sono comunque fatte salve indicazioni e prescrizioni più restrittive di cui ai precedenti articoli del Titolo III o derivanti da specifica disciplina di tutela definita dalla Giunta Regionale in riferimento a singoli beni paesaggistici o a particolari ambiti di rilevanza paesaggistica. Si applicano inoltre, per le diverse fattispecie di interventi e impianti, le indicazioni specifiche più restrittive contenute negli atti di indirizzo, di pianificazione e di attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale relativa i rifiuti.

Le nuove grandi strutture di vendita e di centri commerciali non possono di massima interessare gli ambiti di parchi e riserve naturali e di P.L.I.S., in ogni caso, su tutto il territorio regionale, i progetti relativi ai suddetti centri e strutture devono essere valutati in termini di scelte localizzative e progettuali, con riferimento all'efficacia di correlazione con il contesto paesaggistico locale e sovralocale, considerando in tal senso:

) qualità e quantità degli elementi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali di connessione con le reti verdi provinciali e comunali,
) la previsione di interventi compensativi specificamente orientati alla riqualificazione e ricomposizione paesaggistica di aree all'intorno,
) l'attenta e organica progettazione degli affacci sulla viabilità pubblica con specifica cura dei prospetti architettonici e delle aree pedonali e di parcheggio.

Sono fatte salve indicazioni o prescrizioni più specifiche di cui ai precedenti articoli del presente Titolo e alla disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di beni paesaggistici;

piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa;

l'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alla lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 142/2004;

l'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è da limitare il più possibile in tutte le aree e gli immobili di cui all'articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004, gli enti territoriali competenti individuano in tal senso criteri di

esclusione degli stessi in riferimento alle esigenze di tutela dei caratteri connotativi del paesaggio, sono fatte salve eventuali prescrizioni indicate nella disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico o degli atti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e in particolare di impianti eolici e grandi impianti fotovoltaici, in mancanza di specifici criteri per il corretto inserimento paesaggistico, tengono prioritariamente conto delle indicazioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica contenute nei precedenti articoli del Titolo III e delle indicazioni dei Piani di sistema Infrastrutture a rete di cui all'articolo 11 comma 3 lettera b) delle NTA regionali, sono comunque di massima da escludersi in aree e immobili di cui all'articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004;

fatte salve le indicazioni contenute nei Piani di sistema Tracciati base paesistici, di cui all'articolo 11 comma 3 lettera b), e quanto in merito indicato per la pianificazione locale e la verifica paesaggistica dei progetti, le previsioni e i progetti di nuove infrastrutture della mobilità devono essere corredati da specifico studio e indicazioni progettuali relativi al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire:

la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e macchie boschive, la riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni vengono altresì individuati, con gli enti locali, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura;

Al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio regionale, nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, l'Ente gestore predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.

per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sia applicata la normativa in materia e in particolare la l.r. 17/2000.

La disciplina paesaggistica del PTR, oltre ad identificare ambiti spaziali, categorie, o strutture di rilevanza paesaggistica regionale a cui attribuire differenti regimi di tutela, secondo quanto stabilito dalla normativa ad esso correlata:

- indirizza le trasformazioni territoriali nei diversi ambiti regionali per la tutela dei caratteri connotativi delle diverse unità tipologiche del paesaggio e delle strutture insediative presenti;
- indirizza e fornisce linee guida e criteri paesaggistici per la pianificazione e la progettazione delle infrastrutture tecnologiche a rete e della viabilità;
- fornisce disposizioni immediatamente efficaci su ambiti territoriali regionali, precisamente individuati, nella tavola D e negli abachi, considerati di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale;
- individua i criteri e gli indirizzi per la pianificazione spettante agli enti locali e individua in tal senso anche ambiti unitari di particolare attenzione da sottoporre a studi più approfonditi;
- definisce una procedura di esame paesistico degli interventi sul territorio;
- individua le azioni di programmazione e le politiche regionali da promuovere al fine della migliore tutela del paesaggio e della diffusione di una maggiore consapevolezza rispetto alle problematiche connesse alla tutela stessa;
- definisce prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici.

L'efficacia normativa del piano regionale è estesa all'intero ambito regionale ed opera come disciplina paesaggistica del territorio in particolare per le aree e i beni paesaggistici oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (così come normato dalle NTA del piano paesaggistico, titolo II, artt. 15, 16, 16bis), nonché attraverso disposizioni immediatamente operative (titolo III artt. 17, 19) per quanto riguarda ad esempio, gli ambiti di elevata naturalità e gli ambiti di salvaguardia e tutela dei laghi lombardi.

Il **complesso delle aree e dei beni paesaggistici ed ambientali**, riconoscibili nel territorio di Padenghe è affrontato, recependo, alla scala comunale, i disposti nazionali e regionali, all'interno del sistema dei vincoli del PGT (a cui si rimanda integralmente), ed in particolare nella tavola 3 del Documento di Piano, nonché nelle norme tecniche di attuazione e negli indirizzi paesaggistici.

Si riportano in seguito alcuni estratti del portale SITAP.



Vincolo [30640] **ZONA DELLA COLLINA DEL CORNO NEL COMUNE DI DESENZANO SUL GARDA
CHE OFFRE VISUALE SUL LAGO BS**
Pubblicazione GU n° 313 del 1958-12-29
Decreto emissione: 1958-12-16
Legge istitutiva L1497/39
Stato del vincolo Vincolo ricadente in uno successivo più ampio
Uso Modificabilità previa autorizzazione
Lettera M NO

Vincolo [30643] **ZONA DEL COMUNE DI DESENZANO E ABITATO DI RIVOLTELLA CON TERRENI
CIRCOSTANTI LUNGO LE SPONDE DEL LAGO DI GARDA DISSEMINATI DI VILLE
DI NOTEVOLE INTERESSE PANORAMICO VEDI 030640**
Pubblicazione GU n° 294 del 1962-11-19
Decreto emissione: 1962-11-14
Legge istitutiva L1497/39
Stato del vincolo Vincolo che comprende, inglobandoli, vincoli precedenti
Uso Modificabilità previa autorizzazione
Lettera M NO



Introduzione

- Aree di rispetto coste e corpi idrici
- Montagne oltre 1600 o 1200 metri
- Parchi
- Boschi
- Zone umide
- Zone vulcaniche

I PGT, al livello di dettaglio comunale, abbia inteso individuare puntualmente, e quindi tutelare, le risorse paesistiche che concorrono a determinare l'immagine e l'identità locale in attuazione delle disposizioni statali e regionali.

In particolare, la vincolistica di tutela che interessa il territorio di Desenzano riguarda:

- I **beni paesaggistici** individuati ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004 (artt. 136, 142 e 157), ovvero:
 - I territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b, comma 1, articolo 142);
 - i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua, secondo le disposizioni regionali e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c, comma 1, articolo 142);
 - i territori coperti da foreste e da boschi e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (cfr. Piano di Indirizzo Forestale provinciale);
 - le zone d'interesse archeologico (lettera m, comma 1, articolo 142);
 - zone assoggettate a tutela in virtù di specifico atto normativo e/o provvedimento amministrativo, ed in particolare le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali; le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze. In particolare: bellezze individue (lettera a e b, comma 1, articolo 136) e bellezze d'insieme (lettera c e d, comma 1, articolo 136).

- I **beni culturali** individuati (articoli 10, 11, 12 del D.Lgs 42/2004),

- **Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi insubrici** (art. 19 comma 4 NTA Piano Paesaggistico del PTR),

- **Ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici** (art. 19 comma 5 e 6 NTA Piano Paesaggistico del PTR).

L'articolo 16Bis del titolo II delle NTA del Piano Paesaggistico regionale, dispone che la gestione dei beni paesaggistici regionali, di cui all'art. 134 del d. Lgs. 42/2004, sia regolata:

- a) dalle disposizioni del Titolo III della Parte II della normativa paesaggistica regionale e dalle prescrizioni di seguito riportate,
- b) dai "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati"

di cui alla D.G.R. n. 2121 del 15 marzo 2006,

- c) dagli specifici criteri di gestione e/o disciplina di tutela dei singoli beni approvati dai competenti organi regionali e ministeriali a corredo delle singole dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, di cui agli articoli da 138 a 141, e degli atti di cui all'art. 157 del D. Lgs. 42/2004,
- d) da eventuali prescrizioni particolari relative a specifici sistemi paesistico- territoriali approvate dalla Giunta regionale,
- e) dagli Indirizzi di Tutela del Piano Paesaggistico regionale e in particolare dalla Parte Quarta degli stessi in riferimento all'individuazione delle aree significativamente degradate o compromesse e degli interventi di recupero e riqualificazione delle stesse,

La tutela e la gestione delle trasformazione delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, invece, è disciplinata prioritariamente dalle disposizioni e i criteri di cui ai precedenti punti a) e b), nonché le indicazioni e prescrizioni in merito dettate dal PTCP di Brescia e dai contenuti paesaggistici del PGT.

Per i **beni paesaggistici di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004**, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, qualora non sia precisata nei provvedimenti suddetti la specifica disciplina di tutela alla quali attenersi, il piano regionale prevede che si applicano le seguenti prescrizioni:

- a) I beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e riconoscibilità, preservandone l'identità e l'integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l'individuazione quale bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé e le aree a contorno degli stessi e comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantirne la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica.
- b) Per i beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) suddetta dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di singolarità o integrità che ne hanno determinato l'individuazione originaria, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale intangibilità del bene fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.
- c) Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati.

Inoltre:

- a) devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi,
- b) deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti,
- c) si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione,
- d) deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed è da escludersi l'inserimento di pannelli pubblicitari,
- e) deve essere valutata con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporre devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell'area,
- f) sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l'integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l'esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.

Per i beni paesaggistici di cui alla lettera b) suddetta, dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di non comune bellezza o rilevanza ambientale e della flora che ne hanno determinato l'individuazione, è previsto dalla regione che le prescrizioni di cui al punto precedente siano da intendersi quale indicazione di non modificabilità del bene, salvo i necessari interventi di manutenzione, fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.

Per i **beni paesaggistici di cui alle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004**, individuati ai sensi degli articoli da 138 a 141 dello stesso decreto o da precedenti dichiarazioni di notevole interesse pubblico, è invece precisato che, qualora non siano precisate nei provvedimenti suddetti le specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono le seguenti prescrizioni:

- a) Si applicano prioritariamente le indicazioni, disposizioni ed eventuali limitazioni di intervento di cui al Titolo III della Normativa in riferimento a tutti gli ambiti e sistemi di rilevanza regionale ivi indicati;
- b) Si applicano i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici" approvati dalla Giunta regionale e in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle "Schede degli elementi costitutivi del paesaggio" di cui all'Allegato B, assumendo gli "Elementi di vulnerabilità" e le "Categorie compatibili di trasformazione", ivi evidenziati, rispettivamente quali cautele e prioritari criteri di intervento;
- c) I Piani di governo del territorio, i piani attuativi e i piani integrati di intervento vengono verificati dalla Commissione per il paesaggio in riferimento al pieno rispetto dei criteri e delle prescrizioni e delle indicazioni di cui ai due punti precedenti, considerando attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico e ponendo specifica attenzione, per questo ultimo,

agli elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario, alla collocazione e ai caratteri tipologici dei sistemi insediativi e ai caratteri materici e cromatici prevalenti degli insediamenti;

d) Nelle more dell'approvazione della specifica disciplina di cui all'art. 141 bis del D. Lgs. 42/2004 relativa ai suddetti beni, i Comuni e le Province possono proporre alla Regione e al Ministero per Beni e le attività culturali una disciplina di dettaglio che possa assumere, nell'ambito del Piano delle regole del PGT e delle norme del PTCP, lo stesso compito in via transitoria;

e) Valgono comunque nelle aree di cui ai suddetti beni le seguenti prescrizioni specifiche:

- Cartellonistica e mezzi pubblicitari:
 - cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli;
 - cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto;
 - cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anchetemporaneo.

- sentieri, percorsi rurali e tracciati di fruizione ciclo-pedonale:
 - devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso,
 - devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso,
 - devono esser impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale.

- viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovralocale sia percorsi locali urbani e rurali:
 - tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilità dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano;
 - salvaguardia della permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati;
 - salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al "sistema strada" quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.;
 - salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta;

- perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.);
- inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra.
- alberate, filari e macchie boschive:
 - nei paesaggi rurali di pianura devono essere salvaguardati, potenziati e valorizzati i filari e le quinte arboree o arbustive tradizionalmente correlati alla partizione agraria, che connotano il paesaggio agrario tradizionale segnandone, tramite quinte verdi, la tessitura e le relazioni con gli insediamenti e l'idrografia; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali di accesso ai nuclei; devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale;
 - nei paesaggi rurali collinari, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, delle alberature che segnano l'accesso a ville e parchi, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli; gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento, le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;
 - nei paesaggi rurali montani, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela e valorizzazione di alpeggi e maggenghi, alla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei versanti meno antropizzati e alla cura dei boschi;
 - in ogni caso, l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area.
- belvedere, visuali sensibili e percorsi panoramici:
 - devono essere salvaguardate le potenzialità di percezione del paesaggio indicate nella descrizione del bene, valutando in tal senso con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica;
 - devono essere evitate interventi e attività che: possono portare alla parziale o totale ostruzione delle visuali, possono compromettere le condizioni di accessibilità e fruibilità pubblica dei siti e dei

tracciati, possono compromettere decoro e tranquillità della percezione, valutando con particolare attenzione interventi di arredo e illuminazione, collocazione di spazi per la sosta di automezzi e inserimento di impianti tecnologici.

17. LE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

I quadri paesaggistici ed ambientali sopra illustrati, sono trasversalmente interessati anche dai **valori storico-culturali** in essi compresi.

Gli indirizzi di tutela del paesaggio regionale, promuovono la salvaguardia, in ogni sua forma, della memoria storica e dei valori di cultura e di immagine, formativi della coscienza dei caratteri delle popolazioni lombarde che le sono propri, e da esse discendono. Istituti di tale memoria sono tradizionalmente la storia e l'archeologia, integrate dagli apporti delle discipline geomorfologiche, naturalistiche, antropologiche, della critica del pensiero e dell'arte.

Oggetto della tutela paesaggistica regionale sono pertanto i beni e i valori, connotati ed identificabili anche attraverso la disciplina delle attività che alterano i beni esistenti e/o producono nuovi beni.

Costituiscono "beni" e "valori", per il settore storico culturale e insediativo:

- le "opere" e le "attività" dell'uomo che incidono (o che hanno inciso) sull'assetto del territorio: insediamenti e infrastrutture, trasformazioni morfologiche e culturali dei suoli, della vegetazione, regimentazione delle acque, ecc.;
- le "espressioni" di lingua, pensiero, tecnologia ed arte che qualificano i contenuti di tale attività ed opere;
- le "immagini" del paesaggio e dell'ambiente che testimoniano il lungo processo evolutivo ed il rapporto dinamico tra naturalità ed antropizzazione, il significato dei valori storico-culturali e l'identificazione del proprio passato da parte delle comunità insediate.

Gli indirizzi del PTR, finalizzati alla tutela dei sopraddetti "beni e valori", sono sviluppati in tre distinte sezioni (insediamenti e sedi antropiche, infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica e della leggenda), per ognuna delle quali viene riportata una precisa descrizione ed individuazione, il livello di tutela perseguito ed i suoi obiettivi.

Negli indirizzi di tutela e negli elaborati del PPR, sono inoltre individuati ulteriori ambiti territoriali soggetti ad un successivo approfondimento paesistico, denominati **ambiti di criticità**. Si tratta di ambiti connotati da particolare rilevanza paesaggistica, e per i quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.

Nel territorio interessante il comune di Desenzano del Garda, è individuato un ambito, denominato: MORENE DEL GARDA E FIUME CHIESE. Esso risulta caratterizzato dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D.Lgs 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici.

Infine, negli indirizzi di tutela del PPR, sono riportate dettagliate descrizioni degli **ambiti di degrado e compromissione paesaggistica**, evidenziandone le criticità e i conseguenti indirizzi di riqualificazione paesaggistica e di contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

All'interno dello Studio Paesaggistico comunale, il paesaggio è costituito dall'insieme correlato di tutte le componenti corrispondenti alle varie tipologie di paesaggio (naturale, agrario, storico-culturale e urbano), dalle loro relazioni e dai processi evolutivi ad opera della natura e dell'uomo.

Come già anticipato, per ogni componente, nella relazione e negli indirizzi di tutela allegati allo studio paesaggistico (a cui si rimanda integralmente), sono riportati i caratteri identificativi e le tipologie peculiari, gli elementi di criticità e gli indirizzi di tutela.

Questi ultimi promuovono azioni di tutela 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.

Gli obiettivi sono quelli di garantire la conservazione dei caratteri che definiscono le identità locali, la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi, l'elevazione della qualità paesistica degli interventi di trasformazione del territorio, unitamente alla diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Al contrario, la fase delle valutazioni complessive, condotte dal PGT al fine di stabilire giudizi di valore, si fonda su operazioni di riaccorpamento, dato che i quadri paesistici vivono e prendono significato nella reciprocità e nell'interazione fisica e percettiva delle varie componenti che li caratterizzano.

Il giudizio riguardante la "compatibilità paesistica di un intervento" deve essere sviluppato in relazione alle indicazioni di metodo disposte dalle deliberazioni regionali del 2002 e del 2007.

Il giudizio di compatibilità di un intervento dipende direttamente dal grado di sensibilità del contesto nel quale esso viene proposto e rispetto al quale deve essere "responsabilmente valutato".

L'impatto di un intervento viene valutato come la combinazione tra il progetto e il contesto. In relazione alla maggiore o minore sensibilità del sito, intesa come capacità di essere "turbato" dalle trasformazioni, e in relazione alla maggiore o minore incidenza del progetto, intesa come capacità di "portare turbamento", diventa possibile verificare l'impatto come il prodotto dell'una per l'altra (IMPATTO = SENSIBILITÀ X INCIDENZA).

Determinato sinteticamente in forma numerica, l'impatto può essere inferiore alla soglia di rilevanza, e quindi automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Nel caso risulti sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, l'intervento è considerato presumibilmente accettabile, anche se da sottoporre ad un esame più approfondito, che potrebbe portare a richiedere modifiche o a porre condizioni. Nel caso il risultato superi la soglia di tolleranza, il progetto è soggetto a valutazione di merito che può portare anche alla sua negazione per motivi paesistici.

Le classi di sensibilità individuate nella tavola del PGT, costituiscono il riferimento per la procedura di valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

A valle del giudizio di compatibilità, l'Amministrazione Comunale esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi descritti nello Studio Paesistico Comunale per ciascuna delle cinque classi di sensibilità paesistica individuate e per le varie componenti che connotano le tipologie di paesaggio.

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, rappresentate nella tavola del Documento di Piano, 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.

Conseguentemente all'individuazione delle componenti 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

Come anticipato, 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.

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

18. LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO COMUNALE.

In riferimento agli elementi preposti alla valorizzazione e alla fruizione del paesaggio comunale, contenuti nelle tavole del piano paesaggistico regionale B ed E, riferiti al territorio comunale di Desenzano, è necessario rimandare al Titolo III delle NTA del Piano Paesaggistico regionale, ove sono declinate le disposizioni del piano regionale, in merito a tali considerazioni, immediatamente operative.

In funzione di ciò, il PGT comunale intende, richiamando di seguito quanto sopra, integrare ed aggiornare gli elaborati che lo compongono, ed in particolare lo studio paesaggistico ad esso allegato.

L'articolo 19 della normativa paesaggistica regionale, introduce la **tutela e valorizzazione dei laghi lombardi**, per la quale assume specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale.

In riferimento alla tipologia di specchio lacuale e relativi contesti dei laghi insubrici, con specifico riferimento al lago di Garda, nonché in funzione delle procedure di legge per la tutela dei territori contermini, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/04, sono elencate le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- I grandi laghi insubrici, tra cui nello specifico il Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovregionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto in seguito richiamato.
- A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale che, per il lago di Garda, è indicato nella tavola D e nella tavola D1d. Definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio del lago, esso è poi meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti.
- Gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:
 - * La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati;
 - * La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato;
 - * Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del piano regionale;

- * Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio;
- * L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- * L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti- percorrenze-coltivi,
- * La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;
- * La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;
- * La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopravvenuti;
- * La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato successivamente;
- * Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

I territori contermini ai laghi, sopra individuati e come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico.

In questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago.

La pianificazione locale, e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti

indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato precedentemente:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi ineditati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago.

Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre

che ambientale.

Nei territori di cui sopra:

- è comunque esclusa la realizzazione di: nuovi impianti per il trattamento e lo smaltimento dei rifiuti, nuove cave ed attività estrattive o di lavorazione inerti, nuovi centri commerciali e grandi strutture di vendita;
- la previsione di nuovi porti o approdi deve essere oggetto di attenta valutazione paesaggistica nei P.T.C. di parchi e province con riferimento alle previsioni di sviluppo dell'intero bacino lacuale; comunque, la realizzazione di interventi relativi a nuovi approdi, nuovi porti o ampliamenti oltre il 20% di quelli esistenti, è subordinata all'attenta valutazione paesaggistica con province, parchi, comuni interessati e contermini, consorzi lacuali, anche tramite convocazione di specifica conferenza dei servizi, al fine di verificarne l'accettabilità dell'impatto rispetto alle indicazioni di cui al precedente comma 5, nonché la coerenza paesaggistica dell'intervento complessivo, porto o approdo e aree e strutture contermini, prevedendo del caso adeguati interventi e opere di integrazione e correlazione tra questi e il paesaggio urbano e naturale circostante.

Allo stesso modo, la Regione Lombardia, all'articolo 20 delle NTA paesaggistiche, riconosce il valore paesaggistico **dell'idrografia naturale superficiale**, quale struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale, e dispone che la tutela e riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali di Lombardia sia volta a:

- Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
- Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo- morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali, ad esempio, cascate, forre, orridi, meandri, langhe e golene;
- Salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico- insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
- Riqualificare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.

In tale ottica, assumono valore prioritario, all'interno delle proposte di promozione di azioni integrate:

- Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, coerentemente agli indirizzi del PAI;
- La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;

- La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente e delle rilevanze storico-culturali che la connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano, compatibilmente con il livello di rischio idrogeologico presente;
- La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l'individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.

Inoltre, il piano paesaggistico regionale (articolo 24 NTA paesaggistiche), evidenzia il valore strategico della **rete verde regionale**, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia.

Costituiscono riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale, tra gli altri, anche gli ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici, che, come individuati nella tavola D del piano, interessano il comune di Padenghe.

La rete verde regionale si relaziona in modo stretto con lo Schema direttore della rete ecologica regionale in primo luogo, e successivamente anche a quella provinciale.

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde regionale si attua tenendo conto delle problematiche e priorità di:

- tutela degli ambienti naturali
- salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica
- salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale
- tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale
- ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi
- contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana
- ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani
- riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati
- articolazione della rete verde con specifica attenzione all'integrazione della stessa con i programmi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio, delle correlazioni con il sistema di percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e, in particolare, con i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, indicati nella tavola E del piano.

Il compito è demandato alle province che, sulla base della lettura delle rilevanze e delle esigenze di riqualificazione del paesaggio provinciale e degli scenari di rete ecologica, individuano ed articolano, nei loro P.T.C.P., la rete verde provinciale, in coerenza con i precedenti disposti.

Il PGT comunale, durante l'iter di redazione, ha recepito e specificato alla propria scala locale, il progetto della rete ecologica provinciale, contenuto negli atti del PTCP di Brescia, individuando e disciplinando tramite specifici indirizzi,

la rete verde, la rete ecologica e i sistemi verdi provinciali, considerati strategici per la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio locale, valutando e recependo anche il Piano di indirizzo forestale, i progetti di Sistemi verdi rurali, i progetti provinciali e regionali di greenway, i progetti di rete ecologica, i progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici.

Il comune di Padenghe pertanto, ha inteso partecipare all'attuazione della rete verde regionale anche attraverso la definizione del sistema del verde locale del P.G.T. e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (articolo 9 comma 1 della l.r. 12/2005), coerenti con le priorità, di cui sopra, indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province.

Inoltre, la tavola B e il correlato repertorio regionale, individuano specifici ambiti di elevato valore paesaggistico-ambientale, denominati **geositi**. Essi sono tipizzati secondo il loro interesse prevalente secondo le seguenti categorie: geografico, geologico stratigrafico, geologico strutturale, geominerario, geomorfologico, idrogeologico, mineralogico, naturalistico, paesistico, paleontologico, petrografico, sedimentologico, vulcanologico.

Il Piano Territoriale lombardo però, riporta all'interno dei suoi elaborati, esclusivamente gli ambiti di interesse paesaggistico-ambientale, riconoscibili alla scala regionale, demandando alle valutazioni provinciali e comunali, quelle di rilevanza locale.

Infatti, la normativa del PPR, prevede che province e comuni, tramite i propri Piani, procedano alla più precisa perimetrazione dei geositi di rilevanza regionale ed introducono "previsioni conformative di maggiore definizione" funzionali alla salvaguardia dei beni secondo quanto indicato nel PTR stesso. E' inoltre facoltà di province e parchi regionali procedere all'individuazione dei geositi di rilevanza locale, secondo le procedure di tipizzazione utilizzate dalla Regione per quelli di rilevanza regionale.

All'articolo 25 delle NTA del paesaggio inoltre, la Regione promuove **l'individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici**, assumendo come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

Il comune (come già anticipato nei precedenti capitoli) alla luce di quanto previsto dalla regione ed in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali, nella stesura del PGT, ha valutato per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici, oltre alla carta dell'IGM del 1885, anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950 (cfr. Studio Paesaggistico comunale).

Si rimanda all'elenco delle località comprese nell'abaco regionale, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", per l'individuazione delle peculiarità di Desenzano.

Come previsto dalla stessa normativa regionale, il PGT comunale, attraverso la base cartografica comunale, nonché di altre carte in scala di maggior dettaglio (IGM 1885, Catasto storico, PTCP, ecc...), ha riportato sulla cartografia aggiornata dell'aerofotogrammetrico comunale, i perimetri dei nuclei di antica formazione e gli insediamenti storici, anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché l'individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, disciplinati poi tramite il Piano delle Regole.

Il P.G.T. successivamente, ha indicato le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei

centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie, legate sia agli aspetti storico-architettonici, sia ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici ha assunto carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dallo Studio Paesaggistico comunale, allegato al Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

L'articolo 26 delle NTA del P.P.R., è invece dedicato al **Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico**, con specifico riferimento alla "rete viaria", "viabilità" e "strada" intesi come comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.

Il piano regionale intende ricomprendere nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica, il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

- rete fondamentale di grande comunicazione, quale insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione.;
- tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
- viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.

In riferimento agli obiettivi di qualificazione della rete fondamentale di cui sopra, ai disposti della Regione e della Provincia, il PGT, nei suoi atti, ha inteso promuovere progetti integrati finalizzati a riqualificare tracciati stradali e aree contermini, tramite l'attenta progettazione degli spazi non edificati e degli equipaggiamenti verdi, con specifica attenzione agli ingressi al principale centro urbano ed ai nuclei storici sparsi.

Esso, alla luce di quanto previsto dal piano regionale allora vigente, ha considerato viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. in scala 1:25.000.

La permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono state considerate anch'esse valori meritevoli di tutela. Una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia aggiornata, si è avuto cura ,non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.

Le norme del Piano regionale prevedono che, nel caso di tracciati storici contraddistinti dalla specificità di un

progetto ingegneristico organico e unitario, le modalità di intervento e recupero debbano operare in modo coordinato secondo progetti generali di salvaguardia di detta specificità.

Sulla cartografia comunale è inoltre individuata la viabilità di fruizione ambientale, quale rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.

La normativa regionale prevede in particolare che la suddetta rete risponda ai seguenti requisiti:

- fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, ciclo – pedonali, ecc...);
- privilegi, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;
- tenda alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;
- persegua l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.

Per tale viabilità il Piano comunale, anche in recepimento dei disposti regionali, assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, anche attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità.

Al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade sarà favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e saranno attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali, al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti eco-compatibili.

Nell'ambito del P.P.R., con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, si riconosce, per il territorio di Padenghe, come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche", ed in particolare il comune risulta interessato da:

- **strada panoramica n. 21**, SS572 di Salò da Desenzano al Crociale, da Raffa a Tormini (art. 26 comma 9, NTA PPR);
- **tracciato guida paesaggistico n. 30**, Greenway del Benaco: Itinerario ciclabile lungo la sponda occidentale del lago di Garda. Riutilizza i tratti dismessi della S.S. 45 bis Gardesana Occidentale e la nuova pista ciclopedonale della Valtenesi connettendosi a Desenzano al tracciato della Ciclopista dei laghi lombardi. Una possibile alternativa pedonale è fornita dalla già descritta Bassa Via del Garda. Una diramazione da Salò manda a Brescia con l'esistente ciclopista del Naviglio di Gavardo. Punto di partenza: Limone del Garda (confine regionale) Punto di arrivo: Desenzano del Garda, (Brescia) Lunghezza o tempo complessivi: 65 km Tipologie di fruitori: pedoni, ciclisti. Tipologia del percorso: tratti stradali dismessi, piste ciclabili. Tipologie di paesaggio lungo l'itinerario: paesaggio dei laghi prealpini (art. 26 comma 10, NTA PPR).

La tavola 3 dell'allegato D, riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori.

Le tavole allegate allo Studio Paesaggistico comunale, individuano inoltre ulteriori tracciati che, integrando a livello locale, la rete della viabilità di fruizione paesaggistica provinciale e regionale, costituisce la maglia strutturale comunale.

Gli indirizzi normativi del P.G.T., riconoscono tale viabilità e introducono norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.

Ai tracciati di cui sopra inoltre, si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel Piano di sistema relativo ai tracciati base paesistici.

Infine, la regione promuove ogni iniziativa in grado di ridurre la presenza di cartellonistica lungo i tracciati viabilistici (fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione), nonché, negli ambiti oggetto di specifica tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004, dei disposti degli articoli 49, 153, 162 e 168 dello stesso D. Lgs. 42/2004.

Lungo i tratti stradali indicati, nella tavola E del piano regionale, come "strade panoramiche", è fatto comunque divieto di installare nuova cartellonistica pubblicitaria all'esterno dei centri abitati, gli enti competenti provvedono inoltre alla graduale rimozione di quella esistente in occasione della scadenza dei contratti in essere.

Il Piano Paesaggistico regionale, all'articolo 28 delle NTA, definisce, perseguendo la **riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado**, le aree e gli ambiti ove si registra la "perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali", ovvero la banalizzazione, l'impoverimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, secondo le definizioni successivamente indicate.

La condizione di degrado o compromissione è connessa non solo alla perdita dei caratteri e valori preesistenti ma anche, al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi e al correlato arricchimento e/o valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico- culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile).

Si definiscono:

- Compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
- Degradati gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
- a rischio di degrado/compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica.

Si considerano di prioritaria attenzione per “rischio” di degrado e compromissione paesaggistica le situazioni dove si verificano contestualmente:

- presenza di contesti paesaggistici particolarmente sensibili in quanto contraddistinti da presenza di significative rilevanze paesaggistiche e da elevati gradi di “integrità” del paesaggio correlati a specifiche connotazioni e sistemi di relazione vulnerabili rispetto ai cambiamenti, con primario riferimento agli ambiti ed elementi indicati negli articoli del Titolo III delle NTA, e alle aree di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004;
- condizioni di maggiore pressione connessa ai processi trasformativi in corso per rischio calamità naturali, processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche, abbandono e dismissione, criticità ambientale, come definiti della parte quarta degli Indirizzi di Tutela del piano.

Nelle aree e negli ambiti così definiti, la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:

- nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi, favorire gli interventi di recupero e riqualificazione ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con questi;
- nelle aree e negli ambiti a rischio di degrado e/o compromissione paesaggistica mettere in atto misure di prevenzione e di contenimento dei processi che lo determinano;
- concentrare prioritariamente gli interventi di compensazione in tali aree ed ambiti ai fini del perseguimento delle finalità sopraindicate.

L'individuazione delle aree e degli ambiti, di cui sopra, rappresentati nel piano nelle tavole F e G, è da intendersi indicativa e costituisce segnalazione delle situazioni interessate da fenomeni ad elevata potenzialità di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione paesaggistica a livello regionale.

In applicazione del criterio di maggior definizione, di cui all'articolo 6 delle norme regionali, la regione prevede che gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio, ed in particolare i P.G.T. e i P.T.C. di parchi e province, a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e specificano la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica (secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del piano); ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal relativo articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati precedentemente e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del piano.

Il PGT, durante l'iter di stesura degli elaborati comunali, ha provveduto all'individuazione ed all'articolazione della disciplina di tutela degli ambiti degradati o compromessi, alla luce anche di quanto contenuto nel PTCP di Brescia.

L'obiettivo condiviso è prioritariamente il recupero di queste aree, da inquadrarsi in uno scenario integrato di riqualificazione paesaggistica locale, definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi, volti non solo al recupero funzionale e urbanistico ma anche alla riqualificazione paesaggistica

dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno.

Per gli ambiti più estesi, non immediatamente perimetrabili, interessati da forme diffuse di degrado o compromissione, spesso afferenti anche a più fenomeni, si rende necessaria un'azione strategica di governo della pianificazione provinciale e comunale, al fine di orientare le future trasformazioni verso obiettivi mirati di controllo del consumo di suolo, riqualificazione ambientale, ricomposizione paesaggistica, salvaguardia dei valori storico-culturali, facendo confluire su detti obiettivi le previsioni e la disciplina di piano, strumenti di programmazione negoziata, documenti di linee guida per gli interventi e le diverse politiche di settore.

E' questo il caso del territorio di sponda lacuale del lago di Garda (e quindi anche del comune di Padenghe), che negli elaborati del PPR, risulta interessato da:

- Aree ed ambiti di degrado/compromissione paesaggistica provocata da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani:
 - Aree di frangia destrutturate, ovvero quelle vaste parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, caratterizzate dalla presenza di spazi aperti 'ururbanizzati' e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, dove si rileva una forte alterazione / cancellazione dell'impianto morfologico preesistente e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesistico e ecosistemico.
 - Conurbazioni, formate sia dalla saldatura di nuclei e centri urbani diversi che dai nuovi sistemi di urbanizzazione lineare continua lungo i principali tracciati di collegamento (in pianura, nei fondovalle e lungo le coste dei laghi) e dalla diffusione puntiforme dell'edificato in pianura e nei sistemi collinari.

- Aree ed ambiti di degrado/compromissione paesistica provocata da sotto-utilizzo, abbandono e dismissione:
 - Aree agricole dismesse, ovvero le aree e le infrastrutture agricole abbandonate per la sospensione delle pratiche culturali.

Tali fenomeni (tra i più consistenti e percepibili di degrado/compromissione paesaggistica rilevabili nel territorio lombardo), sono certamente connessi alle recenti dinamiche di sviluppo economico insediativo che spingono i nuovi processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani a sovrapporre sul territorio una moltitudine di interventi settoriali, spesso contraddittori tra loro, senza un adeguato confronto con una visione di insieme, determinando una condizione sempre più estesa di obliterazione dei caratteri identitari e di marcato disordine, non solo fisico, con effetti rilevanti anche sulle condizioni ambientali e sulla qualità della vita.

Questi processi investono sempre più, non solamente le aree periurbane, dove si sono storicamente manifestati con maggiore evidenza, ma anche i centri e i nuclei storici, i territori aperti agricoli e gli ambiti naturali, dove, gli effetti di degrado/compromissione dovuti ai processi di urbanizzazione, assumono scale e connotazioni particolari nei diversi contesti locali.

Tra gli effetti di degrado/compromissione paesaggistica provocati dai processi di urbanizzazione sono da valutare

anche quelli dovuti a interventi di recupero e riqualificazione, come ad esempio interventi di arredo urbano nei centri storici realizzati applicando modelli impropri e/o standardizzati che producono banalizzazione e omologazione e, talvolta, la perdita di autenticità irriproducibili

Si ricordano inoltre i fenomeni di forte degrado/compromissione paesaggistica e ambientale che è possibile registrare nelle aree contermini alle aree di cantiere di grandi opere infrastrutturali e edilizie prolungate nel tempo, la cui presenza, ancorché non stabilmente localizzata nel territorio, è diventata ormai un segno permanente e invasivo del paesaggio contemporaneo. Sono fenomeni di degrado che si manifestano non solo durante l'esecuzione delle opere stesse ma anche, in molti casi, al termine, per il mancato o insufficiente risarcimento del cantiere stesso.

Questi ambiti di degrado consolidato, come rappresentato nel PTR, sono rilevabili anche nei nuovi sistemi di urbanizzazione lineare lungo le coste dei laghi (in particolare anche quelle del Lago di Garda), comprendono le aree connotate da un consumo di suolo sempre più elevato (evidenziato sulla carta riportando l'incremento della superficie urbanizzata >1% nel periodo 1999-2004), da una forte concentrazione di "aree di frangia destrutturate", da elementi detrattori "assoluti" (cave, discariche etc) e "relativi" (sia di carattere "puntuale": aeroporti, insediamenti industriali, centri commerciali, multisale cinematografiche, etc., sia a "rete" :infrastrutture per la mobilità, elettrodotti, etc.) che determinano, nel loro insieme, notevoli condizioni di criticità paesaggistica e ambientale.

Per l'individuazione degli ambiti di degrado potenziale dovuto a processi di abbandono e dismissione è possibile far riferimento : per la fascia alpina e prealpina, agli ambiti boscati e ai pascoli (fonte: Regione Lombardia, SIT); per le fasce di pianura, alle percentuali di abbandono delle aree agricole in termini di superficie registrate nel periodo 1999-2004.

Queste ultime, lette insieme alla localizzazione dei distretti industriali ed alle previsioni infrastrutturali, se, da un lato, confermano le già note tendenze di consolidamento e ulteriore espansione della fascia del sistema metropolitano, dall'altra mettono in evidenza il profilarsi di significative e consistenti trasformazioni urbanistiche nel settore sud-orientale della regione compreso tra le città di Brescia, Cremona e Mantova, con effetti di potenziale degrado paesistico-ambientale.

Un dato significativo di carattere più puntuale è costituito dalla presenza di un numero elevatissimo di cave cessate distribuite su tutto il territorio regionale.

Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, la regione stabilisce che, anche in attuazione delle finalità di cui sopra, debba assumere assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti in oggetto, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le seguenti indicazioni:

- negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004;
- negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto in riferimento all'attuazione delle indicazioni di riqualificazione o di prevenzione del rischio di degrado indicate dal P.T.C.

del parco, della provincia e dal P.G.T.;

- nella restante parte del territorio lombardo la determinazione del grado di “sensibilità paesistica” delle aree paesisticamente compromesse o degradate, per la definizione e valutazione delle scelte di pianificazione locale e dei progetti di intervento, sono da considerarsi di principio a “sensibilità elevata o molto elevata”, a seconda delle caratteristiche del contesto, e di conseguenza dovrà essere attentamente considerata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che li riguardano;
- nel caso di situazioni solo parzialmente degradate o compromesse e riferite a contesti non contraddistinti da connotazioni paesaggistiche di elevata integrità o eccezionalità, la predefinizione della sensibilità può attestarsi sul valore medio. In ogni caso nella fase di lettura della sensibilità del sito, la valutazione dovrà tenere in attenta considerazione le connotazioni del contesto “sovralocale” con il quale il sito specifico si relaziona.

In particolare per il comune di Desenzano, avendo la pianificazione locale, tramite i propri strumenti, già definito scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti, la valutazione degli interventi dovrà essere effettuata, come disposto dal PTR, con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando anche le specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesaggistiche per gli interventi di recupero, previste nello studio paesaggistico comunale.

Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve inoltre essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree.

Al fine di facilitare l'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenire possibili forme di futuro degrado e compromissione, valgono comunque le indicazioni e prescrizioni regionali qui riportate:

- il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o periurbano deve essere orientato, non solo al recupero funzionale e urbanistico delle stesse ma anche, previa riqualificazione delle matrici ambientali, alla riqualificazione e qualificazione paesaggistica dell'area e del suo intorno, con specifica attenzione alla valorizzazione della dimensione pedonale e ciclopedonale della città, alla ricomposizione delle relazioni fisiche e percettive con il paesaggio urbano e rurale circostante, alla valorizzazione degli elementi architettonici e materici di connotazione locale, al potenziamento della rete verde comunale e provinciale;
- i piani cave provinciali definiscono ex ante scenari di recupero complessivo delle aree oggetto delle previsioni estrattive a cessata attività, precisando le linee di interazione con le previsioni di potenziamento e valorizzazione della rete verde provinciale e regionale, di riqualificazione e valorizzazione del territorio in riferimento allo sviluppo di forme di turismo sostenibile, di tutela della biodiversità, definendo in tal senso specifici obiettivi e correlate azioni, per ciascuna area/ambito estrattivo, rispetto alle tipologie di azione indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del piano regionale;
- i nuovi impianti di trattamento rifiuti devono prevedere adeguati interventi di sistemazione degli spazi pubblici o di pubblico affaccio e di potenziamento del verde al fine di limitarne l'impatto paesaggistico e ricostruire qualificanti elementi di correlazione con il contesto, in ogni caso detti impianti non possono

essere collocati nelle seguenti tipologie di territori:

- territori contermini ai laghi, di cui alla lettera b) articolo 142 del D. Lgs. 42/2004,
 - immobili ed aree di cui all'articolo 157 e alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 134 del D.Lgs. 42/2004, fatti salvi impianti di termovalorizzazione coerenti con la programmazione regionale,
 - in adiacenza a immobili ed aree di cui agli articoli 10 e 11 del D. Lgs. 42/2004,
 - sono comunque fatte salve indicazioni e prescrizioni più restrittive di cui ai precedenti articoli del Titolo III o derivanti da specifica disciplina di tutela definita dalla Giunta Regionale in riferimento a singoli beni paesaggistici o a particolari ambiti di rilevanza paesaggistica,
 - si applicano inoltre, per le diverse fattispecie di interventi e impianti, le indicazioni specifiche più restrittive contenute negli atti di indirizzo, di pianificazione e di attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale relativa i rifiuti;
- le nuove grandi strutture di vendita e di centri commerciali non possono di massima interessare gli ambiti di parchi e riserve naturali e di P.L.I.S., in ogni caso, su tutto il territorio regionale, i progetti relativi ai suddetti centri e strutture devono essere valutati in termini di scelte localizzative e progettuali, con riferimento all'efficacia di correlazione con il contesto paesaggistico locale e sovralocale, considerando in tal senso:
 - qualità e quantità degli elementi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali di connessione con le reti verdi provinciali e comunali,
 - la previsione di interventi compensativi specificamente orientati alla riqualificazione e ricomposizione paesaggistica di aree all'intorno,
 - l'attenta e organica progettazione degli affacci sulla viabilità pubblica con specifica cura dei prospetti architettonici e delle aree pedonali e di parcheggio,
 - sono fatte salve indicazioni o prescrizioni più specifiche di cui ai precedenti articoli del presente Titolo e alla disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di beni paesaggistici;
 - piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa;
 - l'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alle lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 142/2004;
 - l'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è da limitare il più possibile in tutte le aree e gli immobili di cui all'articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004, gli enti territoriali competenti individuano in tal senso criteri di esclusione degli stessi in riferimento alle esigenze di tutela dei caratteri connotativi del paesaggio, sono fatte salve eventuali prescrizioni indicate nella disciplina di tutela a corredo delle

dichiarazioni di notevole interesse pubblico o degli atti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;

- l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e in particolare di impianti eolici e grandi impianti fotovoltaici, in mancanza di specifici criteri per il corretto inserimento paesaggistico, tengono prioritariamente conto delle indicazioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica contenute nei precedenti articoli del Titolo III e delle indicazioni dei Piani di sistema Infrastrutture a rete di cui all'articolo 11 comma 3 lettera b) delle NTA regionali, sono comunque di massima da escludersi in aree e immobili di cui all'articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004;
- fatte salve le indicazioni contenute nei Piani di sistema Tracciati base paesistici, di cui all'articolo 11 comma 3 lettera b), e quanto in merito indicato per la pianificazione locale e la verifica paesaggistica dei progetti, le previsioni e i progetti di nuove infrastrutture della mobilità devono essere corredati da specifico studio e indicazioni progettuali relativi al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire: la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e macchie boschive, la riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni vengono altresì individuati, con gli enti locali, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura;
- Al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio regionale, nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, l'Ente gestore predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.
- per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sia applicata la normativa in materia e in particolare la l.r. 17/2000.

Il Comune di Desenzano, durante la redazione del Piano di Governo del Territorio, in riferimento agli indirizzi di tutela appena esposti, ha recepito e declinato le prescrizioni e le indicazioni di tutela relative agli aspetti appena affrontati, contenute negli strumenti urbanistici allora vigenti (PTPR vigente, PTCP di Brescia), considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al territorio comunale e alle relazioni percettive con i territori contermini e con il fronte lago.

La nuova formulazione del piano paesaggistico regionale, persegue gli intenti e gli obiettivi di tutela e salvaguardia del paesaggio e del territorio in senso più ampio, già annunciati nel piano precedente, integrandone e aggiornandone gli indirizzi e le misure di tutela.

Con il percorso di adeguamento sopra descritto, il PGT comunale, nel verificare la coerenza reciproca delle indicazioni regionali sopraggiunte con le indicazioni già perseguite nella pianificazione provinciale e comunale previgente, intende assumere e recepire quanto sopra richiamato ed attualmente disposto nel recente piano regionale.

19. IL RAPPORTO TRA GLI ATTI DEL PGT E LA PROPOSTA DI ADEGUAMENTO.

Nel capitolo precedente si è provveduto ad accertare l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del PGT con i contenuti del PPR, nonché la coerenza tra gli elaborati ricognitivi, 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.

E' stata valutata inoltre, la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e s.m.ei., nonché il coordinamento, ai fini paesaggistici, con gli strumenti sovraordinati. Infine, anche attraverso l'adeguamento oggetto della presente relazione, si è proceduto a verificare la sostanziale rispondenza del P.G.T., agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio sopraggiunto, in quanto il corretto riscontro dei contenuti di cui sopra, correlato al recepimento delle disposizioni regionali integrate nella nuova formulazione, costituisce elemento essenziale ai fini dell'adeguamento del P.G.T. alla disciplina paesaggistica del PTR.

Il PGT del comune di Desenzano del Garda, nella redazione degli atti che lo compongono, e quindi nello specifico nel Piano delle Regole (per quanto riguarda gli ambiti del tessuto urbano consolidato e le aree agricole e di salvaguardia paesistico- ambientale), nel piano dei servizi (per quanto compete le attrezzature pubbliche e/o di interesse generale), e soprattutto nel Documento di Piano (in riferimento agli studi di settore e agli ambiti di trasformazione da esso introdotti), come disposto dagli Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T. della regione, ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico locale, in coerenza con gli obiettivi, gli indirizzi di tutela e le azioni di valorizzazione paesaggistica contenuti nello Studio Paesaggistico.

Con un tale approccio, si è provveduto a:

- recepire le norme e gli orientamenti contenuti nel quadro di riferimento paesaggistico e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del pianoregionale;
- prendere in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dai piani sovraordinati;
- assumere 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 dai piani sovraordinati;
- assumere 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.";
- tenere 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.
- predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dai "Contenuti paesaggistici dei 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;

- 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 all'articolo 16bis delle norme del PPR.

L'adeguamento del PGT alla disciplina paesaggistica del PTR, approntato nel presente elaborato e nei documenti ad esso allegati, è inteso come un processo di integrazione e aggiornamento della relazione e degli indirizzi di tutela paesaggistica correlati allo Studio Paesaggistico del PGT, alla luce dei nuovi disposti paesaggistici regionali.

Costituendo lo studio paesaggistico comunale stesso, elemento fondamentale e di riferimento per la disciplina paesaggistica di tutti gli atti del piano di Padenghe, si ritiene che tale procedimento comporti immediato riscontro anche per le normative specifiche dei documenti costituenti il PGT (DdP, PdS, PdR), nonché per gli strumenti dellapianificazione ordinaria e di programmazione negoziata.

Per quanto riguarda i contenuti del **Piano delle Regole** e del **Piano dei Servizi**, si precisa che, le norme tecniche di attuazione ad essi correlati, dispongono che le singole norme afferenti ad ogni ambito territoriale individuato e da esse disciplinato, siano integrate dagli specifici indirizzi normativi contenuti nello studio paesaggistico, anche per ciò che concerne gli interventi attuabili in relazione alle classi di sensibilità paesaggistiche, così come evidenziate nella relativa tavola.

Per quanto riguarda il **Documento di Piano**, oltre a ribadire quanto già generalmente disposto per gli altri atti del PGT, si fa presente che, per tutti gli elaborati allegati al DdP e costituenti studi specifici di settore, le relative discipline affrontate nel piano regionale, costituiranno specifico riferimento ed aggiornamento rispetto a quanto già approntato nel PGT, come già richiamato nella presente relazione.

In particolare poi, per quanto riguarda il Sistema della mobilità, allegato al Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il PUGSS, ad esso correlato, le rispettive norme faranno esplicito riferimento agli indirizzi contenuti nei seguenti elaborati del PPR: Tracciati base paesaggistici e Infrastrutture a rete (Piani di Sistema, volume 7).

In riferimento agli strumenti di programmazione e pianificazione attuativa comunale, si fa presente inoltre che, per ogni singolo ambito di trasformazione previsto dal DdP, le relative NTA definiscono, oltre agli indici ed ai parametri di progetto, una specifica scheda di analisi delle caratteristiche dell'area oggetto di trasformazione (estensione, localizzazione, stato dei luoghi, morfologia, conformazione, uso del suolo, classi di sensibilità paesaggistica e di fattibilità geologica, presenza o vicinanza di vincoli amministrativi, sovraordinati, idrogeologici, ecc...), la destinazione prevalente, gli obiettivi del piano, l'individuazione e la rappresentazione fotografica, le norme per un corretto inserimento dei nuovi manufatti.

Questa impostazione consente, oltre che di attuare le previsioni del piano in funzione delle specifiche disposizioni normative di ogni ambito, di riconoscere ed individuare la conformazione territoriale, paesaggistica ed ambientale

del sito oggetto di trasformazione, nonché di avere un quadro conoscitivo completo delle caratteristiche dell'area stessa, anche in riferimento al contesto, alle connotazioni geologiche e morfologiche, ai vincoli ed alle limitazioni presenti. Ciò al fine di valutare e verificare preliminarmente le azioni e le misure da adottare in fase progettuale, in funzione degli obiettivi di salvaguardia promossi, nonché degli indirizzi di tutela da perseguire, così come dettagliatamente illustrati nello studio paesaggistico comunale.

I Piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale (sia quelli in attuazione della pianificazione approvata, sia quelli eventualmente sopraggiunti successivamente (PII, SUAP, Varianti, ecc...), assumendo comunque come riferimento il Documento di Piano del P.G.T., e quindi lo Studio Paesaggistico ad esso correlato, recepiscono automaticamente le relative determinazioni.

In particolare, considerando che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica complessiva del Documento di Piano, si può stabilire che essi devono costituire obbligatoriamente strumenti di coerenza tra il P.G.T., nel suo complesso, e le scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microurbanistico, 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.

Nel caso i piani di attuazione interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, le proposte progettuali dovranno altresì dimostrare la 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, e ove esistente, dall'articolo 16bis e dalla d.g.r. 2121 del 15 marzo 2006.

Pertanto, l'atto di adeguamento del Piano comunale con i contenuti paesaggistici del PTR, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il P.G.T. e il Piano del Paesaggio, anche per quanto riguarda gli atti di pianificazione attuativa e programmazione negoziata a valenza territoriale.

A tal proposito si precisa che, per ogni ambito di trasformazione, il PGT ha redatto una apposita scheda allegata alle NTA del Documento di Piano, contenente i principali disposti afferenti alla pianificazione complessiva dello strumento urbanistico comunale. Infatti, le singole schede contengono un breve descrizione dell'area oggetto di intervento e del contesto in cui si colloca, gli estratti cartografici e le fotografie più significative, le previsioni

edificatorie, gli obiettivi da raggiungere, i criteri compositivi ed i relativi indirizzi di tutela paesaggistica.

Pertanto, ribadendo quanto già disposto dal DdP, si rimanda alla disciplina paesaggistica completa, così come sinteticamente esposta nei capitoli precedenti.

In particolare ogni ambito di trasformazione dovrà porre particolare attenzione, in fase di progettazione e realizzazione delle opere previste, sia dei caratteri e delle varie componenti paesaggistico-ambientali presenti nel contesto (naturali, storiche, percettive, ecc...), sia dei criteri di tutela e di valorizzazione preposti dai vincoli a cui risultano assoggettati, così come riportati nei capitoli precedenti.

Pertanto, il Comune, assicurando la coerenza tra pianificazione comunale e indicazioni paesaggistiche del PTR (a tal fine assunte e integrate con il presente elaborato dal P.G.T. Vigente), recepisce i disposti regionali necessari per rendere i propri atti coerenti con la disciplina e i contenuti paesaggistici della pianificazione regionale e i suoi aggiornamenti.