

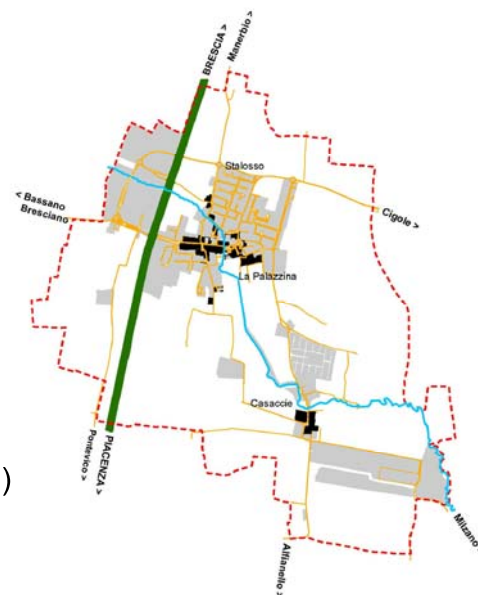
COMUNE DI SAN GERVASIO BRESCIANO



P I A N O di G O V E R N O del T E R R I T O R I O

Piano delle Regole

(ex.art.10 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12 e s.m.i)



PROGETTISTI

ERMES BARBA - MAURO SALVADORI
ARCHITETTI ASSOCIATI

P.zza Roma 3 - Villanuova S/C (Bs)
TEL.0365/373650 FAX 0365/31059
architetti.associati@barbasalvadori.it

Responsabile del progetto: Pian. Fabrizio Franceschini

collaboratori: Pian. Elena Leoni

IL SINDACO

Cesare Bozzoni

IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO

Geom. Domenica Tognoli

DELIBERA DI ADOZIONE

D.C.C. n°13 del 22/06/2011

DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA

D.C.C. n°27 del 05/12/2011

ALLEGATO

PR_3A

COMMESSA

U - 081

TITOLO

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

FASE

APPROVAZIONE

REVISIONE

NOTE

DATA

Gennaio 2012

SCALA

A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O AZIENDE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA

Sommario

ART.1. PREMESSA E DEFINIZIONI	3
ART.2. RIFERIMENTI	4
ART.3. CONTENUTI DEL PIANO	5
ART.3.1. SISTEMI PAESISTICI	5
ART. 3.2. CORRELAZIONE FRA COMPONENTI DEL PPR –PTCP E PGT	8
ART.3.3. CLASSI DI SENSIBILITÀ	11
ART.3.4. ELABORATI DELLA COMPONENTE PAESISTICA E LORO COGENZA RISPETTO AL PGT	11
ART. 4. COMPATIBILITÀ PAESISTICA PGT E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE	12
ART. 5. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI NON PREVISTE NEL PGT	12
ART. 6. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI	14
ART.6.1. TABELLA: PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEI PROGETTI	15
ART. 7.STUDIO PAESISTICO DI CONTESTO	18
ART.8. NORMATIVE DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNA DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE	19
ART.8.1. SISTEMA DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE	20
ART.8.1.1. BOSCHI DI LATIFOGIE	20
ART.8.1.2. CORSI D'ACQUA	22
ART. 8.2. SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE	27
ART.8.2.1. LEGNOSE AGRARIE	27
ART.8.2.2. BACINI IDRICI ARTIFICIALI	28
ART.8.2.3.FASCIA DI CONTESTO ALLA RETE IDRICA ARTIFICIALE	31
ART.8.2.4. FILARI SIEPI CONTINUI E DISCONTINUI	33
ART.8.2.5. FORMAZIONI RIPARIALI	35
ART.8.2.6. SEMINATIVI SEMPLICE	37
ART.8.2.7. PRATI	37
ART.8.2.8. AREE AGRICOLE DI VALENZA PAESISTICA	41
ART.8.2.9. CASCINE	43
ART.8.3. SISTEMA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE	46
ART.8.3.1. STRADE STORICHE PRINCIPALI	46

ART.8.3.2. STRADE STORICHE SECONDARIE	46
EDIFICI VINCOLATI SEGNALATI DA PTCP	48
ART.8.3.3. CHIESA, PARROCCHIA.	48
ART.8.3.4. CASTELLO	48
ART.8.3.5. PALAZZO, VILLA STORICA	48
ART.8.3.6. VILLA, CASA	48
ART.8.3.7. MONUMENTI CIVILI, FONTANA	48
ART.8.3.8. SITI ARCHEOLOGICI	54
ART.8.4. SISTEMA DEL PAESAGGIO URBANO	56
ART.8.4.1. NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (NAF)	56
ART.8.4.2. AMBITI PRODUTTIVI	58
ART.8.4.3. AMBITI PRODUTTIVI DI COMPLETAMENTO	58
ART.8.4.4. ALTRE AREE EDIFICATE	58
ART.8.4.5. ALTRE AREE IMPEGNATE	58
ART.8.4.6. AREA STRADALE	58
ART.8.4.7. AREA STRADALE DI PROGETTO	58
ART. 8.4.8. LIMITAZIONE ALL'ESTENSIONE DEGLI AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE	63
ART.8.4.9. VIABILITÀ IN COSTRUZIONE E/O DI PROGETTO	64
ART.8.5. SISTEMA DELLA RILEVANZA PAESISTICA: COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO	66
ART.8.5.1. AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO,	66
ART.8.5.2. VISUALI PANORAMICHE	68
ART.8.5.3. SENTIERI DI RILEVANZA PAESISTICA	69
ART.8.5.4. ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA	69
ART.8.6. SISTEMA DELLE CRITICITÀ E DEGRADO DEL PAESAGGIO	71
ART.8.6.1. AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI	71
ART.8.6.2. ELETTRODOTTI ESISTENTI E/O DI PROGETTO E IMPIANTI DI PRODUZIONE E TRASFORMAZIONE DELL'ENERGIA	72

Art.1. PREMESSA E DEFINIZIONI

Le presenti “Norme Tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali e del paesaggio” rappresentano l'apparato normativo dell'analisi paesistica del Piano di Governo del Territorio (L.R. N°12 del 2005) e assumono natura di atto di maggiore definizione ai sensi del comma 5 dell'art.34 del e dell'art.6 del PPR

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

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

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

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

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

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

Nell'ipotesi di scostamenti rispetto a quanto normato per le singole componenti paesistiche di cui all'art. 8, dovrà essere la relazione paesistica di contesto, redatta secondo i contenuti di cui all'art. 7, a fornire un elemento di supporto indispensabile per l'espressione del giudizio di compatibilità anche in sede di autorizzazione paesistica.

La relazione paesistica inserita nel Piano Paesistico di Contesto dovrà comunque certificare il livello di perdita della componente e gli effetti di questo sul paesaggio comunale, provinciale, regionale.

Art.2. RIFERIMENTI

L'analisi del sistema dei beni culturali e del paesaggio comunale contenuta nel PGT, risulta essere componente imprescindibile del medesimo, ed è stata redatta in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio Regionale, approvato con D.C.R del 19 gennaio 2010 n°951, specificatamente ai sensi dell'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T." della parte IV del Volume 6 "normativa e indirizzi del P.T.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"

A livello Provinciale i contenuti paesaggistici del PGT sono stati stilati in coerenza con quanto disciplinato dagli Artt. 84¹, 90 e 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. adottato con delib. C.P. n.41 del 3 novembre 2003 ed approvato in via definitiva con delib. C.P. n.21 del 22-04-2004.

Complessivamente la metodologia adottata per la redazione dei contenuti paesaggistici del PGT risulta coerente con quanto disposto dall'art. 143² del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio)

¹ Art. 84 Il piano paesistico Comunale

Oggetto: In sede d'adeguamento al P.T.C.P. ai sensi del precedente art.30, e successivamente nei nuovi P.R.G. e loro varianti, i Comuni dovranno integrare i suddetti strumenti urbanistici, con uno studio paesistico di dettaglio (scala 1:5.000/1:2.000, qui definito per comodità sintetica "Piano Paesistico Comunale"), esteso all'intero territorio comunale, al fine di poter verificare la compatibilità paesistica delle scelte urbanistiche. Quanto sopra in conformità alle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) definitivamente approvato dal Consiglio Regionale in data 6 Marzo 2001, oltre che ai sensi dell'art.10 Legge Urbanistica n.1150/42. Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale (integrativo del P.R.G.) dovrà essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. (Tav.2) e ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I, alle N.T.A. - il sistema del paesaggio dei beni storici - disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia. e inoltre alle disposizioni di cui al presente titolo. Tali componenti sono raggruppate in quanto connotative del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesistica, della criticità e del degrado. I "Piani Paesistici Comunali" integrativi del P.R.G. dovranno inoltre individuare la sensibilità paesistica dei luoghi in relazione alle componenti del paesaggio (cfr. D.G.R. 11045 del 8/11/2002 in merito alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti). In questi termini il "Piano Paesistico Comunale" diventa componente essenziale della pianificazione urbanistica, strumento preventivo di controllo in ordine alle destinazioni d'uso e alle modalità di intervento, onde garantire che le trasformazioni siano operate con il massimo rispetto o meglio in assonanza con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e con le preesistenze insediative, nell'obiettivo di una forma globale della struttura urbana non dissipata ma viceversa fortemente connotata.

Direttive: L'individuazione delle componenti paesistiche che contribuiscono alla formazione di un sistema ambientale (ecologico e paesistico) di scala provinciale, potrà essere oggetto di maggior definizione dei perimetri e delle individuazioni, nell'ambito della redazione del "Piano Paesistico Comunale", purché venga garantita la loro continuità fisica attraverso i territori comunali contermini. Le Comunità montane ed i Consorzi di Comuni, su esplicito mandato dei singoli Comuni, potranno redigere "Piani Paesistici" estesi all'intero ambito di competenza, a scale non inferiori a 1:10.000.

In tal caso i comuni interessati potranno utilizzare tali strumenti come elaborati integrativi e preordinati ai nuovi P.R.G. o varianti generali in sostituzione del Piano Paesistico Comunale.

2Art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42

1. L'elaborazione del piano paesaggistico comprende almeno:

a) ricognizione del territorio oggetto di pianificazione, mediante l'analisi delle sue caratteristiche paesaggistiche, impresses dalla natura, dalla storia e dalle loro interrelazioni, ai sensi degli articoli 131 e 135; b) ricognizione degli immobili e delle aree dichiarati di notevole interesse pubblico ai sensi dell'articolo 136, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1, fatto salvo il disposto di cui agli articoli 140, comma 2, e 141-bis;

Art.3. CONTENUTI DEL PIANO

Art.3.1. Sistemi Paesistici

Alla scala comunale ai sensi dell'art.34 della parte IV del Volume 6 “normativa e indirizzi del P.T.R. e dell'art.84 delle NTA del PTCP vigente, sono state individuate, declinate con maggior dettaglio integrate ed approfondite, le componenti paesistiche individuate dal PPR(Piano Paesaggistico Regionale) e dal P.T.C.P. che sostanzialmente articolano le valutazioni morfologico-strutturali, vedutistiche e simboliche secondo chiavi di lettura a livello locale e sovralocale del punto 3 della citata d.G.R. 7/11045 del 2002.

Nello specifico sono state rilevati i seguenti “sistemi del paesaggio”

- SISTEMA DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE
- SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE
- SISTEMA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE
- SISTEMA DEL PAESAGGIO URBANO
- SISTEMA DELLA RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO
- SISTEMA DELLE CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Tali sistemi sono costituiti da singole 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):

c) ricognizione delle aree di cui al comma 1 dell'articolo 142, loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione di prescrizioni d'uso intese ad assicurare la conservazione dei caratteri distintivi di dette aree e, compatibilmente con essi, la valorizzazione;

d) eventuale individuazione di ulteriori immobili od aree, di notevole interesse pubblico a termini dell'articolo 134, comma 1, lettera c), loro delimitazione e rappresentazione in scala idonea alla identificazione, nonché determinazione delle specifiche prescrizioni d'uso, a termini dell'articolo 138, comma 1;(Omissis)

e) individuazione di eventuali, ulteriori contesti, diversi da quelli indicati all'articolo 134, da sottoporre a specifiche misure di salvaguardia e di utilizzazione;

f) analisi delle dinamiche di trasformazione del territorio ai fini dell'individuazione dei fattori di rischio e degli elementi di vulnerabilità del paesaggio, nonché comparazione con gli altri atti di programmazione, di pianificazione e di difesa del suolo;

g) individuazione degli interventi di recupero e riqualificazione delle aree significativamente compromesse o degradate e degli altri interventi di valorizzazione compatibili con le esigenze della tutela;

h) individuazione delle misure necessarie per il corretto inserimento, nel contesto paesaggistico, degli interventi di trasformazione del territorio, al fine di realizzare uno sviluppo sostenibile delle aree interessate;

i) individuazione dei diversi ambiti e dei relativi obiettivi di qualità, a termini dell'articolo 135, comma 3.

SISTEMA DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

componenti	<ul style="list-style-type: none">• Boschi di latifoglie• Corsi d'acqua
------------	--

SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

componenti	<ul style="list-style-type: none">• Legnose agrarie• Bacini idrici artificiali• Fascia di contesto alla rete idrica artificiale• Filari di siepi continui• Filari di siepi discontinui• Formazioni ripariali• Prati• Seminativo semplice• Aree agricole con valenza paesistica• Cascine
------------	--

SISTEMA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

componenti	<ul style="list-style-type: none">• Strade storiche principali• Strade storiche secondarie• Edifici vincolati/segnalati da PTCP
------------	---

SISTEMA DEL PAESAGGIO URBANO

componenti	<ul style="list-style-type: none">• Nuclei di antica formazione• Ambiti produttivi• Ambiti produttivi di completamento• Altre aree edificate• Altre aree impegnate• Area stradale• Viabilità di progetto• Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
------------	--

SISTEMA DELLARILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

componenti

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Sentieri di rilevanza paesistica
- Visuali panoramiche
- Itinerari di fruizione paesistica

L'attribuzione dei fattori di rilevanza non è ascrivibile a soli aspetti di tipo percettivo vedutistico, ma dalla compresenza dei medesimi uniti alla presenza di componenti significative ed identificative degli altri "paesaggi" (fisico-naturale, dell'antropizzazione culturale, storico culturale ed urbano).

SISTEMA DELLE CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

componenti

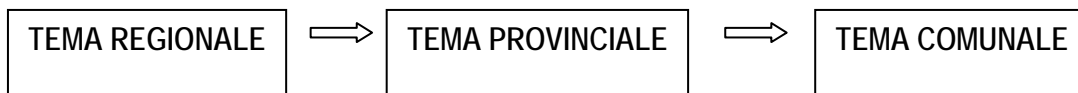
- Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

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

Art. 3.2. Correlazione fra componenti del PPR –PTCP e PGT

In coerenza con l'impostazione sussidiaria, le indicazioni del PPR e del PTCP sono state declinate e dettagliate sul territorio comunale attraverso i contenuti paesaggistici del PGT

Lo schema seguente individua la correlazione fra componenti del paesaggio individuate nel Piano paesaggistico Regionale PPR ; PTCP Provinciale (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) e quelle dettagliatamente rilevate nel PGT (DGR n.1681/2005-modalità per la pianificazione comunale , allegato A contenuti paesaggistici del PGT).



TEMA REGIONALE		TEMA PROVINCIALE	TEMA COMUNALE
Valore naturale			
Elementi di valore naturale di livello provinciale		N3) Versanti di media acclività	Non presenti sul territorio comunale
		N4) Vegetazione palustre e delle torbiere	Formazioni ripariali
		Accumoli detritici e affioramenti litoidi	Non presenti sul territorio comunale
		N6) Boschi di latifoglie, macchie e frange boscate	Boschi di latifoglie
		N7) Boschi di conifere	Non presenti sul territorio comunale
		N8) Terrazzi naturali	Non presenti sul territorio comunale
		N9) Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri	Non presenti sul territorio comunale
		N10) Sistemi sommitali dei cordoni morenici del Sebino e del Garda	Non presenti sul territorio comunale
		N11) Rilievi isolati della pianura	Non presenti sul territorio comunale
		N12) Crinali e loro ambiti di tutela	Non presenti sul territorio comunale
		N17) Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica (singolarità botaniche, rarità geologiche e geomorfologiche)	Non presenti sul territorio comunale
		Arbusteti, siepi e filari (art. 74 NTAPTCP)	Filari di siepi continui e discontinui
		Alberi di interesse monumentale (art. 75 NTAPTCP)	Non presenti sul territorio comunale
		Stagni, lanche e zone umide estese (art. 76 NTAPTCP)	Non presenti sul territorio comunale
Sistemi dell'idrografia naturale	laghi, specchi d'acqua...	N1) Aree idriche, ghiacciai, nevai, laghetti alpini e versanti rocciosi	Bacini idrici artificiali
	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	Corsi d'acqua - Fascia di contesto alla rete idrica artificiale
	sorgenti, fontanili, risorgive...	R14) Fontanili attivi	Non riconosciuti sul territorio comunale
		N14) Fascia dei fontanili e delle ex-lame	Non presenti sul territorio comunale
Geositi	Geositi di rilevanza regionale o sovregionale	Geositi (tav. 3)	Non presenti sul territorio comunale

Valore storico e culturale			
Elementi di valore storico culturale di livello provinciale			
Siti archeologici o di valore archeologico		- Beni archeologici (art. 89 NTAPTCP)	Siti archeologici
Sistemi dell'idrografia artificiale e relative opere d'arte	Navigli - Reticolo idrografico artificiale	R12) Navigli, canali irrigui, cavi rogge, bacini artificiali	Corsi d'acqua - Fascia di contesto alla rete idrica artificiale
	Aste secondarie	-	Corsi d'acqua - Fascia di contesto alla rete idrica artificiale
Sistemi dell'organizzazione del paesaggio agrario tradizionale	Centuriazione	S4) Testimonianze estensive dell'antica centuriazione	Non presenti sul territorio comunale
	Colture tipiche	R1) Colture specializzate: - vigneti	Non presenti sul territorio comunale
		R2) Colture specializzate: - castagneti da frutto	Non presenti sul territorio comunale
		R3) Colture specializzate: - frutteti	Non presenti sul territorio comunale
		R4) Colture specializzate: - oliveti	Non presenti sul territorio comunale
		R8) Pioppeti	Non presenti sul territorio comunale
		Altro	Legnose agrarie
	Pascoli	N2) Pascoli, prati permanenti e non	Prati
	Alpeggi	Alpeggi	Non presenti sul territorio comunale
	Cascine	R15) Cascine	Cascine
		R16) Nuclei rurali permanenti	NAF
		R17) Malghe, baite, rustici	Non presenti sul territorio comunale
	Altri	R9) Terrazzamenti con muri a secco e gradonature	Non presenti sul territorio comunale
Sistemi della viabilità storica (IGM prima levata)	Viabilità su ferro	S3) Rete ferroviaria storica	Non presenti sul territorio comunale
	Viabilità stradale (rete storica principale e secondaria)	S1) Rete stradale storica principale	Rete stradale storica principale
		S2) Rete stradale storica secondaria	Rete stradale storica secondaria
Sistema dei centri e nuclei urbani di antica formazione	Centro urbano storico sede di comune	U1) Centri e nuclei storici	NAF
	Altro centro nucleo o aggregato storico	R16) Nuclei rurali permanenti	NAF
Altri sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana	Tracciati territoriali - rete primaria e -secondaria	Vedi "Sistemi della viabilità storica"	Rete stradale storica principale
			Rete stradale storica secondaria
	Architettura civile, fortificata, religiosa di villeggiatura	S5) Chiesa, parrocchia, pieve, santuario	Chiese
		S6) Monastero, convento, eremo, abbazia, seminario	Monastero Convento
		S7) Santella, edicola sacra, cappella	Santelle
		S8) Castello, fortezza, torre, edificio fortificato	Non presenti sul territorio comunale
		S9) Palazzo	Palazzo, Villa
		S10) Ospedale, complesso ospedaliero, casa di cura	Non presenti sul territorio comunale
		S 11) Villa, Casa	Villa, Casa
		S 12) Altro (monumenti civile, fontana)	Santella, monumento civile, Mulino
		S 13) Alberghi storici, luoghi di ristoro, di sosta	Non presenti sul territorio comunale
		S 14) Rifugi	Non individuati sul territorio comunale
		S 15) Edifici produttivi, industria	Non individuati sul territorio comunale
		S 16) Case e villaggi operai	Non individuati sul territorio comunale
		S 17) Centrale idroelettrica	Non individuati sul territorio comunale
		S 18) Stazione ferroviaria	Non presenti sul territorio comunale
		S 19) Ponte	Non individuati sul territorio comunale
Sistemi fondamentali della struttura insediativa contemporanea	Aree verdi		Non individuati sul territorio comunale

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)	Non individuati sul territorio comunale
		P3) Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)	Non individuati sul territorio comunale
		P1) Ambiti di elevato valore percettivo	Ambiti di elevato valore percettivo commutati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme
Tracciati guida paesaggistici (Ciclopedonali, Su acqua, Escursionistici....)		P6) Sentieri di valenza paesistica	Sentieri di valenza paesistica itinerari di fruizione paesistica
Percorsi Panoramici	Strade Panoramiche	P7) Itinerari di fruizione paesistica	Itinerari di fruizione paesistica strade panoramiche
	Linee di navigazione		
Punti di vista panoramici		P4) Punti panoramici	Punti panoramici
		P5) Visuali panoramiche	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			Non individuati sul territorio comunale
Aree oggetto di incendi			Non individuati sul territorio comunale
Ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutture e di diffusione pratiche e usi urbani			
Discariche	Discariche		Non presenti sul territorio comunale
Ambiti di degrado paesistico			
	Aree di degrado		Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

Art.3.3. Classi di sensibilità

Conseguentemente all'individuazione delle componenti di cui al precedente punto 3.1, ai sensi dell'art.34 comma 2 lettera a) del PPR sono state determinate le classi di sensibilità paesistica su tutto il territorio.

L'operazione di attribuzione delle classi di sensibilità paesistica ha determinato una scomposizione del territorio comunale secondo i seguenti valori:

- (1) - Sensibilità paesistica molto bassa – *(NON assegnata nel territorio comunale)*
- (2) - Sensibilità paesistica bassa
- (3) - Sensibilità paesistica media
- (4) - Sensibilità paesistica alta
- (5) - Sensibilità paesistica molto alta – *(NON assegnata nel territorio comunale)*

L'attribuzione delle classi di sensibilità, evidenziata dagli areali di cui all'apposita tavola, è operazione di sintesi finalizzata alla disciplina delle componenti specifiche di cui al successivo all'art.8.

L'elaborato "DP_10 Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica" costituisce strumento di sintesi non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche di cui al precedente 3.1., tuttavia ne modifica l'applicabilità delle norme paesistiche come nel modo sottodescritto.

Conseguentemente della determinazione della classe di sensibilità paesistica, quanto specificatamente normato nell'art.8, ogni singola componente paesistica, dovrà essere considerata:

- Prescrizioni se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4)
- Indirizzi se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)
- Direttive se ricadenti nelle classi di sensibilità bassa (2)

Art.3.4. Elaborati della componente paesistica e loro cogenza rispetto al PGT

L'analisi paesistica del PGT nonché i contenuti delle presenti norme interessano tutto il territorio comunale indipendentemente che porzioni del medesimo siano soggette a specifica tutela ai sensi della parte I e III del D.lgs 42/2004.

Per gli ambiti ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004, troveranno applicazioni le disposizioni della soprintendenza

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

L'elaborato grafico DP:06 nord e sud specifica del documento di Piano dettaglia anche i vincoli "ope-legis", presenti sul territorio.

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

DP - DODUMENTO DI PIANO (tavole)***Sistema dei beni culturali e del paesaggio***

DP 9.1 Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale e componenti dell'antropizzazione culturale

DP 9.2 Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale; Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative e componenti di criticità e degrado del paesaggio

DP 9.3 Sintesi delle componenti paesistiche

DP_10: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica

PR - PIANO DELLE REGOLE (allegati)

PR_3A: Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio

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

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

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

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

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

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

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

Art. 5. VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE TRASFORMAZIONI TERRITORIALI NON PREVISTE NEL PGT

1) Le aree non compatibili a trasformazione urbanistica sono le porzioni di territorio che intercettano:

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

- boschi

le componenti di rilevanza:

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Visuali panoramiche

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

le componenti:

- vegetazione ripariale
- Aree agricole di valenza paesistica
- Zona archeologica

le rilevanze paesistiche:

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche

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

le componenti:

- vegetazione ripariale
- Aree agricole di valenza paesistica
- Zona archeologica

le rilevanze paesistiche:

- Ambiti di elevato valore percettivo
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale
- Punti panoramici
- Visuali panoramiche

4) Le aree compatibili a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio (ricadenti nelle classi di sensibilità 2) che dovranno comunque osservare le prescrizioni paesistiche specifiche per ciascuna delle componenti individuate così come specificato all'art. 8 delle N.T.A. paesistiche.

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

Con riferimento alle :

- Distanze allevamenti;
- Fasce di rispetto stradale;

Fasce di rispetto da elettrodotti e reti tecnologiche;

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

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

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

Art. 6. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI

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

Le trasformazioni ricadenti in aree soggette a specifica tutela ai sensi dell'art.136 D.lgs 42/2004, dovranno essere corredate da relazione paesistica ai sensi, del DPCM 12.12.2005, dell'accordo tra Ministero per i Beni Culturali e Paesaggistici e Regione Lombardia del 4 agosto 2006 e della D.G.R. n. 8-2121 del 15-03-2006 e s.m.i

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

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

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

- positivo
- neutro (con eventuali prescrizioni)
- negativo (necessità di revisione)

La tabella 2, che di seguito si riporta, tratta dalla d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045, è da utilizzarsi per le trasformazioni territoriali ricadenti in ambiti tutelati indirettamente ai sensi dell'art. 142 del d.lgs. 22 gennaio 2004.

Tale tabella viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza del progetto da articolarsi con i contenuti delle prescrizioni di tipo paesistico contenute all'articolo 8

delle presenti norme.

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

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

I contenuti normativi delle singole componenti di cui all'art. 8 costituiscono altresì integrazione per la verifica delle motivazioni a supporto delle Autorizzazioni Paesistiche.

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

Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovracomunale		Parametri di valutazione a scala locale			
1. Incidenza morfologica e tipologica	Peso specifico massimo: < 0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:	Peso specifico massimo: < 1,0	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo	<0,5 0	
		alle forme naturali del suolo		<0,30	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	<0,3 0
		alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico		<0,15	conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico culturali o tra elementi naturalistici	<0,2 0
		alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale		<0,05		
peso complessivo massimo: <1,5	Totale	0,50	Totale	1,00		

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

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

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

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

Tot Pesi = <5,0

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

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto

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

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

Soglia di rilevanza ≥ 5

Soglia di tolleranza ≥ 16

- Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
- Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Ai sensi dell'art.39 comma 2 delle NTA del PPR, i progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6. E' comunque salvaguardata la possibilità, a discrezione del responsabile del procedimento e/o degli esperti ambientali, di introdurre modifiche o mitigazione sulla base dei contenuti derivati dalle prescrizioni di cui ai successivi all'art.8.

Ai sensi dell'art.39 comma 3 delle NTA del PPR i progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o permesso di costruire ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6 delle NTA del PPR.

La presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.

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

Ai sensi dell'art.39 comma 7 delle NTA del PPR non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8, i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato

giudicato negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.

Art. 7. STUDIO PAESISTICO DI CONTESTO

Le aree di espansione soggette a Piano Attuativo nonché gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti dal precedente strumento urbanistico generale, e non attuati eventualmente individuati sulla cartografia alle tavole di riferimento del PGT, o dalle N.T.A. nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle “componenti di rilevanza paesistica” dovranno essere sottoposti da uno studio paesistico di contesto con i contenuti e gli obiettivi di cui all’art. 7 delle presenti norme.

Gli elaborati di tale piano dovranno:

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

Prevalendo le valutazioni d’impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le conclusioni conseguenti allo studio paesistico di contesto determineranno, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l’eventuale integrazione o modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

Nel caso di discordanza tra le componenti rappresentate in cartografia e lo stato di fatto, fa fede la documentazione dello stato di fatto.

Art.8. NORMATIVE DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNA DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE

La seguente normativa, è stata redatta in coerenza con i contenuti dell'allegato I del P.T.C.P., non disciplina le destinazioni urbanistiche e/o i parametri edilizi che risultano normati regolamentate dalle N.T.A del Piano delle regole , allegato PR 02A

I disposti normativi di ciascuna componente paesistica sono da osservare indipendentemente dal grado di sensibilità in cui ricadono secondo le modalità di cui all'art. 3.3 e di seguito

Quanto specificatamente normato nell'art.8 per ogni singola componente paesistica, dovrà essere considerato:

Prescrizioni se ricadenti nelle classi di sensibilità molto alta (5)

Indirizzi se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4)

Direttive se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)

I contenuti normativi delle singole componenti di cui all'art. 8 sono stati differenziati in famiglie di potenziali attività di trasformazione del territorio e delineano le possibilità d'azione compatibili.

FAMIGLIE:

- 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 della normativa, l'eventuale verifica di ulteriore dettaglio (Studi Paesistici di Contesto 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.

Art.8.1. SISTEMA DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

Art.8.1.1. Boschi di latifoglie

Caratteri identificativi

Si definisce "bosco" l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta.

Secondo l'età delle piante che compongono il soprassuolo, il bosco può essere coetaneo (specie arboree della stessa età) o disetaneo (specie arboree d'età diversa); mentre in relazione alle specie può risultare puro (di una sola specie) o misto (di più specie). Secondo le modalità di rinnovo del soprassuolo arboreo il bosco può essere ceduo (bosco di basso fusto sottoposto a taglio periodico) o d'alto fusto.

Boschi di latifoglie

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

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

Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale

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

Macchie e frange boscate

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

Filari alberati

Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i fossi e le strade poderali), e il paesaggio urbano.

Siepi stradali e inter poderali

Piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale — residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (ad es. pendii, rive di piccoli corsi d'acqua) — e in parte sono di impianto antropico — lungo scarpate stradali, confini di proprietà o di coltivazioni — le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei fiumi. La formazione delle

siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

Elementi di criticità

Boschi di latifoglie

- Diminuzione della funzione di protezione idrologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli.
- Abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto.
- Impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti.
- Progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri.
- Presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate.
- Rischio di incendio.

Macchie e frange boscate

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

Indirizzi di tutela

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

Boschi di latifoglie

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

Macchie e frange boscate

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

Per l'utilizzo agricolo

Boschi di latifoglie

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

Macchie e frange boscate

- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.
- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.

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

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

Art.8.1.2. Corsi d'acqua

Caratteri identificativi

Corsi d'acqua

La categoria comprende i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

Appartengono a tale categoria:

Morfologie dei corsi d'acqua

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

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

Aree adiacenti

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

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

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

Aree idriche

Bacini di diversa estensione e capienza dove si raccolgono flussi idrici di varia provenienza (corsi d'acqua, ruscellamento meteorico, risorgive o affioramento di falde, ...).

Elementi di criticità

Corsi d'acqua ed aree idriche

- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale.
- Problemi relativi l'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.

Morfologie dei corsi d'acqua

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

Aree adiacenti

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

Indirizzi di tutela

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

Corsi d'acqua

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

- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva.
 - Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.
 - Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
 - La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi attraverso interventi d'ingegneria idraulica
 - Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico.
 - Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale.
 - Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
 - Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
 - Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.
- E' vietata la recinzione delle aree boscate.

Morfologie dei corsi d'acqua

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

Per l'utilizzo agricolo

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

Per gli interventi infrastrutturali a rete

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

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

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

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

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

- apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- conformità alle prescrizioni specifiche presenti nella normativa tecnica per la tutela e valorizzazione dei beni storico culturali del paesaggio, con il rispetto alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, tradizionali finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

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

Aree adiacenti

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

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

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, saranno subordinate alla redazione degli studi paesistici di contesto. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

Art. 8.2. SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

Art.8.2.1. Legnose agrarie

Caratteri identificativi

Il territorio è caratterizzato da realtà colturali con talune varietà di recente introduzione. Le porzioni di territorio risultano identificabili dai elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture.

Elementi di criticità

- 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

- 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, 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; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

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

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

Valgono comunque le norme relative ai seminativi

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei

luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Per tale evenienza valgono le norme per i seminativi

- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico 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); 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 nuove previsioni saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di Contesto con dettagli di approfondimento all'ambito interessato.

Tali studi, 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.

Art.8.2.2. Bacini idrici artificiali

Caratteri identificativi

I bacini 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 bacini idrici artificiali ai quali per dimensioni e localizzazione è associata, un'immagine di naturalità che connota il paesaggio del contesto.

Elementi di criticità

- 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.
- 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.
- 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 uno studio paesistico di dettaglio, testo e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

Per l'utilizzo agricolo

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

- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

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

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

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

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

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

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

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

- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione degli studi paesistici di Contesto ove, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

Art.8.2.3.Fascia di contesto alla rete idrica artificiale

Caratteri identificativi

Sono le aree di contesto paesistico e ambientale dei corpi idrici artificiali e riguardano:

- a) corpi idrici artificiali primari e secondari o di risorgiva, ad andamento rettilineo identificati in cartografia di piano;
- b) tratti di corpi irrigui che presentano caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia ed assetto talora meandriforme, identificati in cartografia di piano;
- c) fontanili attivi e non.

Elementi di criticità

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

- 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 sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Vietare l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.
- Riqualificazione paesistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

Per l'utilizzo agricolo

- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e della arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria.
- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
- il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione 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 purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale.
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma, precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono da evitare interventi che prevedano la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti.

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 distanze di legge, 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 saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di contesto con dettagli di approfondimento all'ambito interessato. Tali studi, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- Eventuali nuove trasformazioni urbanistiche sono subordinate ad uno studio paesistico ove dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;

- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

Art.8.2.4. 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. (attraverso foto interpretazione e 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
- 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 dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del terreno 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 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 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; 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

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 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), 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 di studi Paesistici di Contesto con dettagli di approfondimento all'area interessata.

Gli studi di contesto, dovranno effettuare un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

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

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

Art.8.2.5. Formazioni ripariali

Caratteri identificativi

E' il complesso della vegetazione più strettamente vincolata alla presenza stessa del corso d'acqua. In prossimità delle rive le comunità vegetali si dispongono secondo una zonazione ben precisa ad andamento lineare e parallelo al flusso della corrente in relazione alla decrescente capacità di resistere alla sua forza.

Si osservano così:

- una boscaglia di salici cespugliosi a contatto immediato con la corrente;
- un allineamento subito retrostante di salici arborei;
- il querceto che in alcuni casi viene a contatto con il pioppeto.

La zonazione si arricchisce ulteriormente dove il flusso della corrente rallenta molto: qui saliceto e pioppeto si estendono ulteriormente, inoltre si possono osservare canneti e insediamenti di piante idrofite.

Criticità

- Problemi relativi l'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).
- 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.
- Perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali.
- Compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante.
- Perdita dell'equilibrio idrogeologico.

Indirizzi di tutela

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

Conservazione delle risorse vegetazionali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.

Ridefinizione puntuale dei confini tra aree vegetate e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.

Manutenzione e reimpianto vegetativo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.

E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato delle aree vegetate ripariali ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.

E' vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti;

E' vietata la recinzione delle aree boscate.

Per l'utilizzo agricolo

Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica delle aree vegetate ripariali

Sono da limitare i seguenti interventi: la riduzione delle superfici ripariali il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo.

Favorire la silvicoltura ad indirizzo produttivo, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente. Le pratiche silvo-colturali devono essere improntate a criteri naturalistici.

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 terreno (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 tipologie tradizionali.

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

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

Interventi infrastrutturali a rete

Gli interventi non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

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 dagli strumenti 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.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo, 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 da definirsi a seguito dello studio paesistico di contesto.

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 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.

Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio comunale e provinciale.

Art.8.2.6. Seminativi semplice

Art.8.2.7. Prati

Caratteri identificativi

Costituiscono una presenza connotativi 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 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).

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 sottospesa 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, che dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

-L'impianto tipologico dell'edificio, o dei complessi di edifici, dovrà rispecchiare esempi documentati della tradizione locale.

I porticati, anche per gli edifici produttivi, costituiscono elemento identificativo del tipo storico, e dovranno essere estesi a tutta la lunghezza della facciata interessata; i materiali da utilizzare per le strutture del portico dovranno essere: per i pilastri la muratura intonacata, la pietra locale, i mattoni a vista; per la copertura il legno, il metallo o il latero-cemento intonacato.

Tutti gli edifici del complesso dovranno essere impostati alla stessa quota escludendo movimenti di terra artificiosi finalizzati a creare dislivelli.

- Per la copertura, questa, di norma, dovrà essere a due falde con pendenza del 25/30%; per il manto è vietato l'uso di più materiali; i materiali dovranno preferibilmente essere il laterizio cotto, o cemento color cotto, purché colorate in pasta, il rame e la lamiera preverniciata marron scuro, da escludersi sempre l'uso della lamiera ondulata semplicemente zincata o della copertura piana. Per i canali di gronda e pluviali è prescritto l'uso di canali di gronda a sezione semicircolare e di pluviali a sezione circolare in rame o lamiera preverniciata scura.

- E' consentita la realizzazione d'abbaini purché costruiti in legno e con copertura ad una o due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto.

La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150 di luce. Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima. In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali. E' vietata la realizzazione d'abbaini non aventi

le caratteristiche tipologiche sopra descritte. E' vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno per gli abbaini.

Per le murature esterne, queste dovranno essere intonacate con finitura al rustico o semicivile. Sono esclusi altri materiali di rivestimento come marmi, ceramiche klinker, intonaci plastici.

- Per le finestre: la forma dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale, nei rapporti dimensionali di m 1 x 1.50; potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra, per cui è ammessa la forma quadrata. Sono vietate tassativamente altre forme. Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in legno, mattoni o pietra naturale. È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura di colore bianco, delle riquadrature delle finestre; -I serramenti dovranno essere in legno o altro materiale purché con profilo e per caratteristiche e dimensioni, analogo al legno, tinto color noce chiaro e a lucidatura opaca, arretrati rispetto al filo esterno del muro. Gli scuri esterni saranno in legno del tipo cieco, di colore identico al serramento e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo. Sono tassativamente vietati serramenti metallici e tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

- I nuovi serramenti devono essere a 1 o 2 ante d'uguale dimensione, in legno pieno tinto nella tonalità del noce e finiti con verniciatura opaca. E' consentito realizzare il sopra-luce purché dotato d'inferriata esterna, così come tradizionalmente in uso.

-Le aperture in genere dovranno essere esclusivamente a tutto sesto o rettangolare.

-Cornici: le aperture dovranno avere cornici in granito naturale o in travi di legno ad incastro. Non è ammesso l'uso di materiali artificiali imitanti quelli naturali. E' ammesso l'uso della graniglia martellinata.

-Le inferriate dovranno essere dei tipi tradizionalmente usati nel luogo e cioè: a maglia quadra in barre di ferro tondo e infisse nella muratura arretrate rispetto al filo esterno del muro; a maglia rettangolare in barre di ferro tondo e contorno in profilato bianco di ferro e fissate con leggera sporgenza dal filo esterno del muro, a pancia in tondo di ferro e fissate a sporgere sulla muratura.

-Per le recinzioni: è permessa la recinzione in muratura intonacata o tramite rete metallica con un'altezza massima di m 1.60. E' vietato l'uso di filo spinato

- Per le pavimentazione delle aree libere dovranno essere utilizzate soluzioni che consentano la permeabilità, in linea con le modalità ed i materiali della tradizione locale, fatte salvo condizioni obbligatorie specifiche finalizzate alla protezione da infiltrazioni per le falde.

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); 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 nuove previsioni saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di Contesto con dettagli di approfondimento all'ambito interessato.

Tali studi, 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.

Art.8.2.8. Aree agricole di valenza paesistica

Caratteri identificativi

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 interdice 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 reimpiantare 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; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni-

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le nuove previsioni saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di Contesto con dettagli di approfondimento all'ambito interessato.

Tali studi, 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.

Art.8.2.9. Cascine

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.

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 allo studio paesistico di contesto.

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

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.

- 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.

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 é 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, 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, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

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

- 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 e le finiture valgono comunque le norme relative ai seminativi

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 o 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 di trasformazione urbanistica saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di contesto con dettagli di approfondimento dell'ambito interessato.

Gli studi paesistici di contesto, dovranno effettuare un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

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

- a) giusto rapporto tra edificio esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le testimonianze storiche significative presenti.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

Art.8.3. SISTEMA DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

Art.8.3.1. Strade storiche principali

Art.8.3.2. Strade storiche secondarie

Caratteri identificativi

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

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

Elementi di criticità

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

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

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

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

Indirizzi di tutela

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

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

L'utilizzo agricolo

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

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

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

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

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

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 interessino gli areali delle componenti paesistiche in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze. Le caratteristiche costruttive e di finitura dei manufatti dovranno costituire fattore di valorizzazione, anche percettiva, dei caratteri identificativi del disegno del territorio affidati alla componente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

EDIFICI VINCOLATI SEGNALATI DA PTCP**Art.8.3.3. Chiesa,Parrocchia.****Art.8.3.4. Castello****Art.8.3.5. Palazzo,villa storica****Art.8.3.6. Villa,casa****Art.8.3.7. Monumenti civili,fontana**

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 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.3IMMOBILI D'INTERESSE STORICO ARTRISTICO AI SENSI D.LGS 42/2004 art. 10 com.1-2-4IMMOBILI SEGNALATI DAL PTCPIMMOBILI NODALI D'INTERESSE PAESISTICO COMUNALE

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

ARCHITETTURE RELIGIOSE:

Chiesa;parrocchia;

ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA

Castello

ARCHITETTURE RESIDENZIALI

Villa ,Casa;Palazzo; villa storica

ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI

Monumento civile, fontana

Con particolare riferimento agli insediamenti non ascrivibili all'ambito urbano appartenenti anche al paesaggio agrario sono individuabili, ancorché non cartografati, 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 corteborgo, 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'edificio.

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:

Insediamenti con case isolate:

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

Insediamenti con case schiera:

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

Insediamenti 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'	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX LEGE	SEGNALATI NEL PTCP	PROPRIETA'	FONTI
SAN GERVASIO BRESCIANO	<i>Palazzo Ferrazzi</i>	D.M.06/04/2001			privata	B.A.P.
	<i>Chiesa Parrocchiale San gervasio e Protasio</i>	D.M.06/04/2001			privata	B.A.P.
	<i>Chiesa della Madonna di Lourds</i>	D.M.06/04/2001			ecclesiastica	B.A.P.
	<i>Chiesa Preziosissimo Sangue o dei Caduti</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Chiesa S. Vincenzo</i>			*	ecclesiastica	Provincia di Brescia
	<i>Chiesa Immacolata</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Casa archetti</i>			*		
	<i>Antico cimitero a monte della Parrocchia</i>			*		
	<i>Cimitero di Antonio Togliatferri</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>La Palazzina</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Castello - tracce</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Casa Gotica Savaresi</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Villa Calzoni</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Villa Brognoli</i>			*		Provincia di Brescia
CASACCIE	<i>Chiesa S. Maria Assunta</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Mulino Casaccie con ruota in legno</i>			*		Provincia di Brescia
	<i>Casa delle Corti</i>			*		Provincia di Brescia

Art.8.3.8. Siti Archeologici

Caratteri identificativi

Sono le aree archeologiche, che risultano caratterizzate dal ritrovamento di beni di interesse archeologico, ovvero che per storicità e prossimità a ritrovamenti archeologici sono considerati luoghi di potenziale rischio.

- Riveste carattere identificativo fondamentale di questi siti anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

- La ricognizione e l'approfondimento anche finalizzato alla sua estensione, del patrimonio presente sul territorio comunale, la sua classificazione, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della tutela e della valorizzazione.

Elementi di criticità

- Perdita dei siti o delle testimonianze, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.

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

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

Dovrà essere quindi garantita la:

- 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.

Nelle zone dei ritrovamenti ed entro i 300 mt , gli eventuali interventi di nuova edificazione anche funzionali all'attività agricola dovranno essere proceduti da una indagine esplorativa con modalità e livello di approfondimento da concordarsi preventivamente con la competente soprintendenza per i beni archeologici.

In tali zone gli scavi o le arature dei terreni di profondità maggiore di metri 1,00 devono essere preventivamente segnalati alla sovrintendenza archeologica.

Qualora, nel corso dei lavori di qualsiasi natura avvengano ritrovamenti di reperti archeologici e/o storico-artistici è fatto obbligo al proprietario e/o concessionario, al Direttore Lavori ed all'Impresa di denunciarli alle competenti autorità.

Nel caso di rinvenimenti archeologici il tecnico comunale od un esperto, appositamente incaricato, seguiranno le disposizioni di cui al D.l.g.s.42/2004.

Art.8.4. SISTEMA DEL PAESAGGIO URBANO

Art.8.4.1. Nuclei di Antica Formazione (NAF)

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 sé, 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.

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

Si rimanda a quanto normato nell' analisi di dettaglio dei Nuclei di Antica Formazione contenuta nel Piano delle Regole

Tale analisi è finalizzata alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri storici e dei loro impianti urbanistici significativi.

In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:

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

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

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

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

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

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

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

Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

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

Si rimanda a quanto normato nell'analisi di dettaglio dei Nuclei di Antica Formazione contenuta nel Piano delle Regole

Tale analisi è finalizzata alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri storici e dei loro impianti urbanistici significativi.

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 di trasformazione urbanistica saranno subordinate alla

redazione di studi paesistici di contesto con dettagli di approfondimento dell'ambito interessato. Gli studi paesistici di contesto, dovranno effettuare un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica. In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- c) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

Art.8.4.2. Ambiti Produttivi

Art.8.4.3. Ambiti Produttivi di completamento

Art.8.4.4. Altre aree edificate

Art.8.4.5. Altre aree impegnate

Art.8.4.6. Area stradale

Art.8.4.7. Area stradale di progetto

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 cartografate 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.

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. 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, 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 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 (rimboscamenti ecc) anche nella logica del risarcimento delle future previsioni insediative.

Le aree liminali alle infrastrutture di cui sopra dovranno essere ricomprese negli studi paesistici di contesto 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.

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, gli studi paesistici di contesto dovranno effettuare un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto.

In detti studi, 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 (se contiguo) ed il nuovo edificato.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Lo studio 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.

Art. 8.4.8. Limitazione all'estensione degli 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

Gli studi paesistici di contesto dovranno evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
- c) ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
- d) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

Art.8.4.9. Viabilità in costruzione e/o di progetto**Caratteri identificativi**

La rete viaria non storica (ivi compresa quella in costruzione e quella in fase progettuale avanzata) costituisce o costituirà, un'occasione di fruizione (ancorché dinamica) del paesaggio: un momento di notevole novità rispetto alle situazioni ormai consolidate per la viabilità storica.

I nuovi tracciati, spesso interessanti ambiti poco urbanizzati, soprattutto per le zone di pianura, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

I nuovi tracciati e la presenza di manufatti ed opere d'arte di notevole impatto dimensionale e/o costruttivo aggiunge, quando questi sono frutto di un'attenta progettazione, ulteriore elemento caratterizzante i quadri paesistici.

La chiara linea di demarcazione fra momenti d'elevata caratterizzazione antropica, quali le strade e le strutture di servizio, e le componenti del paesaggio agrario, storico o naturale, costituisce in genere, se mantenuta, una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

Elementi di criticità

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

- L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituiti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indirizzi di tutela

Lo strumento urbanistico generale comunale, ha individuato delle 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 tipologie tradizionali.

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 podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale 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 di 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 di studi paesistici di contesto con eventuali dettagli di approfondimento all'ambito interessato. In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

Art.8.5. SISTEMA DELLA RILEVANZA PAESISTICA:COMPONENTI IDENTIFICATIVE,PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO**Art.8.5.1. Ambiti di elevato valore percettivo,****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 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 vol.2 P.T.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, conformi alle tipologie tradizionali.
- 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, 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 di studi paesistici di contesto con eventuali dettagli di approfondimento all'ambito interessato.

In detti studi, in particolare, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- c) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

Art.8.5.2. 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.;

Art.8.5.3. Sentieri di rilevanza paesistica

Art.8.5.4. Itinerari di fruizione 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 comunale e provinciale.

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.

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

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

Dovrà essere quindi garantita la:

Manutenzione, 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 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 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.

Art.8.6. SISTEMA DELLE CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Art.8.6.1. Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

Caratteri identificativi

Le aree di degrado paesistico ed infrastrutturale dovuto prevalentemente all'abbandono dei terreni o dei manufatti preesistenti, possono rientrare nella seguente classificazione anche le aree interessate da attività estrattive anche dismesse, o da attività di discarica e loro contesti

Elementi di criticità

-Costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesisti d'insieme

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.
- ove presenti, 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

Art.8.6.2. Elettrodotti esistenti e/o di progetto e impianti di produzione e trasformazione dell'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 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.