



PROVINCIA DI BRESCIA REGIONE LOMBARDIA

Comune di Castel Mella

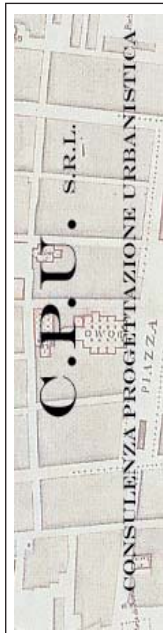
P G T

Piano di Governo del Territorio

NORME DI TUTELA E DI INDIRIZZO PAESISTICO

PIANO DELLE REGOLE

CARTA DEL PAESAGGIO



PROGETTISTI

Arch. Giuliano Zani
Arch. Alessandro Magli

con

Arch. Elvira Ambrogi
Ing. Valentina Lombardi
Geol. Massimo Marella
Avv. Luca Magli
Geom. Marco Rigosa
e

Urb. Arrigoni Roberta
Arch. Paola Ceriali
Urb. Andrea Gavazzoni
Urb. Elisa Molari
Vittorio Saini

N.T.A. CARTA DEL PAESAGGIO
PIANO DELLE REGOLE

PR-P2

Gennaio 2010

IL SINDACO

.....

ADOZIONE

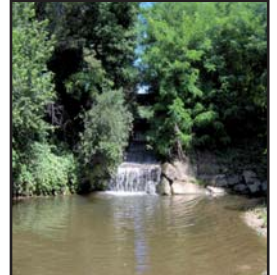
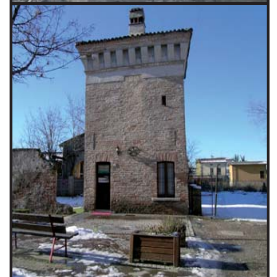
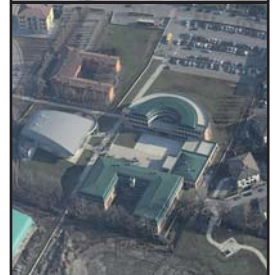
Deliberazione C.C. n. 27 del 27/07/09

IL SEGRETARIO

.....

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. n. 2 del 08/01/2010





INDICE:

NORMATIVA DI TUTELA E DI INDIRIZZO	3
Art. 1 Oggetto e finalità	3
Art. 2 Applicazione della normativa della carta del paesaggio	5
Art. 3 Analisi dei sistemi territoriali.....	7
Art. 4 Aspetti percettivi e vedutistici del paesaggio	8
Art. 5 Indirizzi per la tutela e classi del paesaggio.....	9
Art. 6 Valutazione di compatibilità paesistica del progetto	10
6.1 Il processo valutativo.....	10
6.2 Interventi sull'esistente	10
6.3 Nuovi interventi.....	11
Art. 7 Componenti del paesaggio fisico e naturale: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio	13
7.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e suolo.....	13
7.2 Corpi idrici principali: fiumi.....	18
7.3 Fasce di contesto ai corpi idrici principali.....	21
7.4 Corsi d'acqua naturali e di antica formazione	25
7.5 Superfici boscate	37
7.6 Monumenti naturali, filari e siepi	37
7.7 Fasce di contesto alla rete idrica naturale di antica formazione.....	40
Art. 8 Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio	46
8.1 Fasce dei fontanili e delle ex lame.....	46
8.2 La rete idrografica artificiale: canali e rogge	50
8.3 Fasce di contesto alla rete idrica	59
8.4 Seminativo e prato in rotazione	62
8.5 Giardini e verde urbano.....	68
8.6 Aree agricole a valenza paesistica	70
8.7 Colture specializzate	75
8.8 Strade poderali e interpoderali	78
8.9 Cascine e nuclei rurali permanenti	82
Art. 9 Componenti del paesaggio urbano: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio	87
9.1 Nuclei storici	87
9.2 Aree edificate destinazione residenziale e non.....	92



9.3	Ambiti delle trasformazioni condizionate	94
9.4	Viabilità non storica esistente e di progetto.....	96
Art. 10	Componenti del paesaggio urbano: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio.....	99
10.1	Edifici di culto e monumentali, tipi specialistici e di uso pubblico	99
10.2	Tipologie edilizie	103
10.3	Materiali ed elementi costruttivi.....	115
10.3.1	pietra	115
10.3.2	legname	119
10.3.3	cotto.....	123
10.3.4	intonaci	126
10.3.5	materiale da rivestimento	131
10.3.6	aperture e serramenti	136
10.3.7	ballatoi, portici e loggiati.....	138
10.3.8	gronde	140
10.3.9	Tetti	141
10.3.10	manti di copertura in cotto	143
10.3.11	elementi stilistici rilevanti	146
10.3.12	recinzioni	146
10.3.13	pavimentazioni esterne	149
10.3.14	cartellonistica e insegne.....	150
10.4	OPERE D'ARTE TERRITORIALI.....	152
10.5	Viabilità storica principale e secondaria.....	155
Art. 11	Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio	161
11.1	Itinerari di fruizione paesistica	161
Art. 12	Ambiti di criticità e degrado del paesaggio: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela	164
12.1	Aree assoggettate a bonifica industriale.....	164
12.2	Elettrodotti e metanodotti	165
12.3	Allevamento di tipo intensivo.....	167
12.4	Terzo paesaggio	168
Art. 13	Norme per la conservazione del verde e delle alberature	171
13.4	Regolamento comunale.....	173



NORMATIVA DI TUTELA E DI INDIRIZZO

Art. 1 Oggetto e finalità

1. Le presenti norme integrano, sotto il profilo paesaggistico, la disciplina contenuta nel Piano delle regole ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 10, comma 4, lett. b), della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., contribuendo a definire il Piano di Governo del Territorio (PGT), nel suo complesso, come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale, e hanno valore e contenuto prescrittivo oltre che orientativo e di indirizzo. Parimenti integrano, per i nuovi ambiti di trasformazione, la disciplina contenuta nelle NTA del Documento di piano.
2. Sono richiamate poiché vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs. n. 42/2004 (Codice); il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 6.3.2001 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (che conserva validità ai sensi dell'art. 102 della L.R. 12/2005 nelle more di approvazione del Piano Territoriale Regionale-PTR); il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Brescia approvato nel 2004; i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005", approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121, nonché, in ambito europeo, la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14.
3. Per paesaggio si intende "una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni" (Codice). Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono col tempo per l'effetto di forze naturali e per l'azione dell'uomo e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.
4. Sulla scorta delle norme sopra richiamate, i caratteri fondamentali del concetto di paesaggio sono così individuati:
 - il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con "l'aspetto" del territorio;
 - la complessità dell'insieme, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, ma il loro comporsi e configurarsi che conferisce a quanto percepito una forma riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
 - il valore estetico - culturale, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività e una capacità di evocare "valori estetici e tradizionali" rappresentativi dell'identità culturale di una comunità.



5. La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e qualificazione del singolo bene, ma anche la tutela e qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità. La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta e in relazione al “grado” di sensibilità del paesaggio.
6. Sono riconosciute e assunte le seguenti finalità e principi di cui all’art. 1 delle NTA del PTPR:
 - la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze e dei relativi contesti;
 - il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
 - la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.



Art. 2 Applicazione della normativa della carta del paesaggio

1. Il PTPR riconosce all'intero territorio regionale valore paesaggistico e l'azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.
2. Nelle porzioni di territorio comunale assoggettate a specifica tutela (vedi Repertorio dei beni vincolati), in base agli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata, sulla base dei criteri di cui alla DGR 2121/2006, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo, e si conclude con l'autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività.
3. Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), tenendo conto delle eventuali prescrizioni del PTCP o dei parchi, nonché del PGT, mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito con il grado di incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.
4. Gli ambiti territoriali ricompresi nelle classi 4 e 5 di sensibilità sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto per cui i contenuti delle presenti norme hanno carattere prescrittivo.

In tali parti di territorio, come stabilito dall'art. 29 delle NTA del PTPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.
5. L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D. Lgs 42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità d'inserimento nel contesto, e alla classe di sensibilità paesistica e come specificato nel successivo art. 5.
6. Per gli ambiti territoriali non aventi rilevanza paesistica, ricompresi nelle classi 1, 2 e 3 di sensibilità, il contenuto delle presenti norme di tutela ha carattere orientativo e d'indirizzo.
7. Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento



statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

8. Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado d'incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica. L'individuazione delle classi di sensibilità del sito e il Repertorio dei beni vincolati, nel PGT comunale, sono contenuti nella Carta del paesaggio facente parte del Documento di Piano.
9. Alle componenti del paesaggio individuate dalla Carta del Paesaggio si applicano le disposizioni relative alla tutela contenute nell'Allegato I "Il Sistema del Paesaggio e dei Beni Storici" alle NTA del PTCP.
10. La componente del paesaggio "Ambiti delle trasformazioni condizionate" di cui all'art. 9.3 delle presenti norme è intesa ai sensi dell'art. 83 delle NTA e Allegato 1 , cap. IV6 del PTCP.



Art. 3 Analisi dei sistemi territoriali

1. L'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio è stata effettuata, per sistemi territoriali, tenendo conto dei criteri di cui alla DGR 2121/2006 e dell'art. 90 delle NTA del PTCP, sulla scorta delle peculiarità locali e delle emergenze significative del territorio comunale.
2. Gli elementi costitutivi sono descritti in dettaglio nella Carta del paesaggio (Relazione) del Documento di piano, e rappresentano il quadro ricognitivo del paesaggio nei suoi diversi aspetti dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica e della coerenza morfologica e della percezione sociale. Tali componenti non sono da considerarsi esaustive e in sede di esame paesistico dei progetti possono essere rappresentate ulteriori letture o valenze nonché componenti paesaggistiche presenti nel sito o correlate allo stesso.
3. Lo studio del paesaggio è stato effettuato sui seguenti sistemi territoriali (DGR 2121/2006; Allegato 1 NTA e Rete Ecologica del PTCP), intesi come elementi costitutivi organizzati e tematici ai fini della rilevanza paesistica:
 - il sistema geomorfologico e naturalistico;
 - il sistema antropico.

I suddetti sistemi sono a loro volta suddivisi in sottosistemi d'individuazione degli elementi caratterizzanti i luoghi e gli edifici.

4. L'analisi tiene conto delle condizioni generali di rischio alle quali sono soggetti gli elementi paesaggistici valutate sulla base di osservazioni generalizzate delle tendenze in atto, estese alla tipologia ricorrente delle trasformazioni che avvengono a livello comunale e sovracomunale e rilevate in base ai seguenti parametri (DGR 2121/2002):
 - evoluzione dei dissesti di carattere naturale parzialmente o totalmente indotti da interventi antropici;
 - trasformazioni a seguito di mutamento delle condizioni economiche e quindi del rapporto d'uso, compreso l'abbandono;
 - cambiamento dei modelli culturali, antropologici e figurativi che configurano il "giudizio di valore" relativo all'elemento costitutivo;
 - utilizzo del criterio di valutazione percettiva che dovrà essere applicato anche nelle valutazioni di compatibilità degli interventi proposti.



Art. 4 Aspetti percettivi e vedutistici del paesaggio

1. La definizione delle classi di sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione (DGR 11045/2002):
 - morfologico - strutturale;
 - vedutistico;
 - simbolico.
2. L'integrazione di tali fattori determina il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale. Nella valutazione si terrà conto di entrambi, argomentando poi quanto influiscono l'uno e l'altro sul giudizio complessivo finale.
3. Le chiavi di lettura sono sotto il profilo morfologico la presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale; sotto il profilo vedutistico la rilevanza della fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione/continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici; e sotto il profilo simbolico attraverso i luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo.



Art. 5 Indirizzi per la tutela e classi del paesaggio

- a) Ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio.
- b) L'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto.
- c) La valutazione degli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e là dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzeranno condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una comune condivisione del giudizio. Tale discrezionalità deve essere fondata su criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un interventi potenzialmente rilevante in termini paesistici.
- d) A ciascuna componente del paesaggio viene attribuito un grado di sensibilità, alla quale farà riferimento l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello d'impatto paesistico della trasformazione proposta.
- e) I gradi o classi di sensibilità paesistica, avuto riguardo dei criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, sono:
 - classe 1: sensibilità paesistica molto bassa;
 - classe 2: sensibilità paesistica bassa;
 - classe 3: sensibilità paesistica media;
 - classe 4: sensibilità paesistica alta;
 - classe 5: sensibilità paesistica molto alta.

Gli ambiti ricompresi nelle classi 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del P.T.C.P. e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

Ogni componente, a seconda della classe di sensibilità assegnata, è soggetta ad una serie di indirizzi che descrivono diversi gradi d'intervento al fine di definire i modi di uso del territorio e al fine di salvaguardare, mantenere, recuperare, valorizzare o riqualificare l'ambito di paesaggio in esame e la sua percettibilità.

Per ciascuna componente vengono descritti:

- i caratteri identificativi;
- gli elementi di criticità;
- gli indirizzi di tutela;
- per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario;
- per l'utilizzo agricolo;



- per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto);
- per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti;
- per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati;
- per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Art. 6 Valutazione di compatibilità paesistica del progetto

6.1 Il processo valutativo

Il giudizio di merito alla compatibilità di un intervento rispetto alla componente paesistica di contesto ed alla sua classe di sensibilità, deve essere sviluppato in linea con le presenti norme e con le indicazioni di metodo e le prescrizioni contenute nella DGR 11045/2002.

Il processo valutativo si sviluppa ripercorrendo fasi di acquisizione e di conoscenza dei caratteri connotativi dell'immobile o dell'ambito sui quali s'intenda intervenire, relazionandoli al contesto per definire la loro appartenenza ad un più vasto sistema significativo che identifica il paesaggio all'interno del quale quell'edificio o ambito si collocano.

Tenendo conto di questo quadro conoscitivo si dovrà prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni territoriali indotte dal progetto, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni paesaggistiche tutelate che la sua capacità di porsi in "composizione" con il contesto.

Sotto il profilo della conservazione delle tessiture strutturali del territorio dovranno essere considerate le alterazioni di continuità dell'assetto naturalistico e la conservazione degli elementi e dei sistemi storico-culturali.

Il rapporto progetto-contesto sarà preliminarmente esaminato utilizzando i seguenti parametri valutativi di base:

- di ubicazione o di tracciato in relazione alla percepibilità di contesto;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi;
- di scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti;
- di raccordo con le aree adiacenti ed al contesto della viabilità.

6.2 Interventi sull'esistente

Sono considerati quegli interventi, da individuarsi all'interno delle categorie di cui all'art. 27 della L.R. n. 12/2005 che riguardano, in particolare, possibili trasformazioni con riferimento ad edifici, pertinenze e spazi inedificati, che rivestono maggiore valore derivante da:

- vincolo specifico (ex art. 10-11-136 D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia dell'architettura, anche contemporanea, e storia locale);



- storicità: l'edificio compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.) e altri catasti storici;
- elementi distintivi (presenza di elementi decorativi plastici o pittorici che conferiscono riconoscibilità nel contesto e preziosità esecutiva, impianto compositivo, manufatti e pavimentazioni originali, ecc.);
- elementi di sistemi riguardanti tipologie speciali presenti in modo diffuso e caratterizzate sul territorio (ville storiche, fornaci, cascine a corte, parchi e giardini, ecc.).

Per quanto riguarda gli edifici, una particolare valutazione e conseguentemente maggiore tutela andrà rivolta alle facciate, agli elementi originali, all'individuazione ed eliminazione delle superfetazioni, ai colori degli intonaci, agli elementi compositivi ed ai materiali in generale.

Per quanto riguarda gli spazi ineditati, si fa riferimento al sistema dei parchi, giardini e viali. Una particolare valutazione e conseguentemente maggiore tutela andrà rivolta all'assetto compositivo dei percorsi e degli impianti vegetali arborei, arbustivi e alla conservazione degli elementi di arredo e delle pavimentazioni originali.

Per quanto riguarda la viabilità storica, una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela andrà rivolta alla conservazione del sedime nella posizione storicamente accertata, alla conservazione dei manufatti originali come pavimentazione, cippi, ponti, caselli, filari di piante.

Per quanto riguarda la viabilità panoramica (compresi i punti di vista panoramici), una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela andrà rivolta alla fruibilità visiva del territorio circostante con conseguente divieto di installazioni ostruttive, alla conservazione della qualità del paesaggio fruito con conseguente attenzione ad inserimenti intrusivi, al mantenimento dei percorsi e punti di vista panoramici che rivestono un elevato valore a fronte dell'ampiezza del territorio percepito e della qualità dello stesso per presenza di segni di storicità.

6.3 Nuovi interventi

Il rispetto dei valori paesaggistici relativo a progetti di edifici di nuova costruzione avviene attraverso un percorso metodologico della progettazione che deve accertare gli effetti indotti sull'ambiente dall'intervento proposto per dimostrarne la compatibilità con il paesaggio inteso come contesto ambientale, storico-culturale e naturale.

Il percorso progettuale, operativamente, potrà essere così articolato:

- a) analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato;
- b) elaborazione del progetto che si ponga come obiettivo primario il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (storico-culturali), l'assonanza con le peculiarità morfologiche esistenti, la particolare attenzione alle caratteristiche costruttive, ai materiali e colori coerenti con i caratteri e valori del contesto;



- c) relazione descrittiva circa l'ammissibilità del progetto proposto in termini di compatibilità paesistica e le eventuali opere di mitigazione dell'impatto visuale adottate.

Nell'applicazione della suddetta metodologia si dovrà tenere conto dei caratteri connotativi dei differenti tipi di paesaggi urbanizzati (tessuto urbano consolidato, ambiti di trasformazione e le aree agricole) e degli specifici indirizzi di tutela delle presenti norme e delle N.T.A. del Documento di piano e del Piano delle regole.

La tutela paesaggistica dei centri urbani e degli insediamenti sparsi, deve tendere al recupero dei valori perduti, alla valorizzazione delle aree degradate, degli interstizi senza uso, delle aree industriali dimesse. In particolare va favorito il recupero del borgo rurale nei suoi caratteri e connotati pervenuti ad oggi o rintracciabili nell'orditura del tessuto edilizio consolidato. Le vecchie cascine, le ville e i giardini storici, case signorili, le alberature dei viali, sono testimonianze da salvaguardare. Una particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti del fenomeno della dismissione di edifici ed aree che hanno assunto una dimensione e un impatto sempre maggiori e che hanno, nel tempo, determinato spazi vuoti e liberi senza identità che contribuiscono al degrado dell'ambiente urbano.

In sede di Pianificazione esecutiva potranno essere derogate le prescrizioni delle presenti norme a fronte di rilevanti interessi pubblici o di rilevanti compensazioni a carattere ambientale ivi stabilite.

Per la tutela del paesaggio agrario diventa fondamentale disincentivare le dismissioni agricole e l'occupazione di nuove aree, impedire le saldature fra i centri abitati che principalmente tendono ad evidenziarsi lungo gli assi viari, riducendo le visuali e la percezione di ampi panorami. Dovrà essere condotta una attenta tutela rivolta a consentire gli usi compatibili e mantenere la "leggibilità" del ruolo e della funzione storicamente avuta nella organizzazione del territorio agricolo che dei suoi caratteri architettonici. La nuova edificazione in aree agricole dovrà prestare particolare attenzione alle tessiture territoriali (viottoli, tracciati, centurie, santelle e mulini, rogge, alberature, ecc.) e dovrà ricercare modalità costruttive che non alterino i caratteri del paesaggio circostante: in sede di Pianificazione esecutiva per nuovi insediamenti agricoli potranno essere derogate le prescrizioni delle presenti norme a fronte di rilevanti interessi pubblici o di rilevanti compensazioni a carattere ambientale ivi stabilite.



Art. 7 Componenti del paesaggio fisico e naturale: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio

7.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e suolo

Caratteri identificativi

Generalmente rientrano nella categoria delle “emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche” le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommatiali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmitte di erosione, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico.

Il territorio di Castel Mella fa parte della fascia di cintura attorno alla città, nella X regione agraria (Colline di Brescia), costituendo ormai parte del bacino urbano con caratteristiche morfologiche fortemente influenzate dalla situazione dei comuni confinanti: Roncadelle a nord, Brescia e Flero a nord-est, Capriano del Colle a Sud e Azzano Mella e Torbole Casaglia ad Ovest.

Ad Ovest è lambito dal vaso Mandolossa e da alcuni fontanili che ne intersecano il flusso, mentre ad Est è delimitato ed attraversato dal fiume Mella.

Il territorio di forma romboidale, praticamente piano, è caratterizzato dalla presenza dei due corsi d'acqua che, sebbene di differenti dimensioni ne accentuano una sorta di simmetria.

Il fiume Mella inoltre configura, con i suoi argini ed il suo flessuoso sviluppo, un ambiente meritevole di tutela per la sua continuità e la sua costante presenza attraverso numerosi Comuni della Provincia.

Le formazioni geologiche prevalenti sono caratteristiche della Pianura Padana con una fascia di origine alluvionale lungo il letto del fiume Mella.

Per il territorio comunale di Castel Mella l'elemento geomorfologico rilevante è sicuramente rappresentato dall'incisione fluviale dell'alveo del Mella. Allo stato attuale le possibilità di divagazione del corpo idrico, e quindi la sua interazione sulle morfologie circostanti, sono limitate o addirittura escluse dalle arginature presenti sia in sponda destra sia in sponda sinistra. Tali arginature sono state oggetto di interventi d'innalzamento nel periodo 1980- 1985, che hanno evitato problemi d'esondazione durante gli eventi meteorici a carattere eccezionale verificatisi negli ultimi anni (1993, 1997, 2000 e 2002).

Per quanto riguarda gli altri elementi morfologici caratterizzanti il territorio comunale si segnala come l'elevata antropizzazione dell'area ha modificato decisamente la morfologia originaria del



territorio, arrivando anche a cancellare completamente le antiche tracce dei diversi agenti morfogenetici.

In tale ottica s'inserisce l'assenza dei terrazzi fluviali che dovrebbero marcare i limiti geologici tra i diversi eventi alluvionali, nonché lo spianamento dei dossi e le ondulazioni da associare alla presenza di paleo alvei, antiche risorgive e zone soggette ad esondazione.

I maggiori interventi di rimodellamento, sulla base della documentazione a disposizione, hanno interessato l'area nell'intorno della C.na Piovanelli, con interventi sia di riporto di materiale (spessore massimo 1- 2 m) sia di sbancamento (anche in questo caso gli spessori vanno da 1 a 2 m). Un'altra area significativa interessata da sbancamento è segnalata in sponda sinistra in fregio alla tangenziale ovest.

Il territorio comunale di Castel Mella si presenta pianeggiante, con una leggera pendenza verso i quadranti meridionali. Le principali forme del paesaggio sono legate alla presenza di modeste depressioni del terreno, disposte con direzione Nord- Sud, caratterizzate da dislivelli variabili fra 0,50 m e 1,50 m dal piano campagna circostante. Tali forme sono ascrivibili alla presenza di paleoalvei, quali testimonianza di un assetto idrografico passato notevolmente diverso rispetto a quello attuale. Sul terreno risulta difficile riconoscere tali forme per il modesto dislivello che presentano e per gli interventi di livellamento e di bonifica agricola eseguiti nel corso del tempo per ottimizzare le tecniche di coltivazione. Tali interventi hanno portato ad una morfologia sostanzialmente pianeggiante ed uniforme dove le principali linee di discontinuità planoaltimetrica coincidono con i confini degli appezzamenti agricoli, con le strade poderali e con la rete irrigua (rogge e fossi di colo).

In tale contesto tra gli elementi morfologici significativi sono riscontrabili le testate e le aste risorgive dei fontanili situate a Sud del territorio comunale (località Fontanone). Si tratta di depressioni di 2- 3 metri dal piano campagna che, compresa l'asta risorgiva, arrivano a lunghezza anche di qualche centinaio di metri. Il raccordo con il piano campagna circostante avviene tramite scarpate mediamente acclivi, generalmente colonizzate da vegetazione di tipo arboreo- arbustivo. L'antica azione di modellizzazione del territorio esercitata dalle acque di deflusso dei fontanili è stata via via limitata dalle opere di regimazione idraulica (canalizzazione) realizzate dall'uomo nel corso del tempo. Tali opere hanno sostanzialmente escluso la possibilità di divagazione delle acque di deflusso dei fontanili limitandone a casi eccezionali la possibilità d'interazione con il territorio circostante. Attorno alle testate dei fontanili e lungo le rispettive aste (Fontanone), è presente anche la maggior parte delle fasce boscate naturali presenti sul territorio comunale. In un contesto idrogeologico caratterizzato dalla bassa soggiacenza della falda come elemento dominante in tutto il territorio comunale, i fontanili rappresentano una significativa "emergenza idrogeologica".

Vista la particolare connotazione produttiva del comune di Castel Mella, dove l'attività agricola-zootecnica riveste un ruolo importante nel sistema economico ma secondario, ed alla luce delle



caratteristiche pedologiche rilevate, la componente “suolo” risulta essere anch’essa tra le valenze da tutelare nell’ambito delle scelte pianificatorie. Infatti, pur con le relative variazioni locali connesse alle diverse caratteristiche pedologiche locali (tessitura, pietrosità, profondità utile,...), tutte le diverse Unità Pedologiche individuate risultano “adatte” ad un utilizzo a fini agricoli del suolo.

Sulla base di quanto precedentemente esposto ed associando la ricchezza di acqua (disponibilità a fini irrigui) con le caratteristiche pedologiche decisamente favorevoli per il territorio comunale di Castel Mella, più che di singole “emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche” a carattere più o meno puntuale, si possa parlare di un sistema più complesso (suolo- risorsa idrica) che sicuramente merita di essere considerato come valenza a sé.

Tale concetto, pur scontandosi dalla definizione generalmente data per l’individuazione delle “emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche” appare il più corretto per rappresentare il contesto ambientale nel quale si cala il comune di Castel Mella.

Per quanto riguarda gli elementi di criticità e gli indirizzi di tutela da applicare, oltre a quelli generali successivamente indicati, si rimanda anche alle singole componenti trattate all’interno del presente Piano.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

1. la perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali;
2. la perdita degli elementi di naturalità presenti in adiacenza alla rete irrigua, alle testate dei fontanili e alle strade secondarie e poderali;
3. la frammentazione eccessiva del territorio a seguito di interventi di edificazione diffusa;
4. la compromissione qualitativa (inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani) e quantitativa (bilancio afflussi- prelievi) delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
5. l’alterazione morfologica diretta (bonifiche agricole) e indotta (erosione) e l’edificazione;
6. la perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale;
7. la modificazione delle sponde dei corsi d’acqua e la nuova edificazione nell’immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
8. l’alterazione della morfologia e della funzionalità di ogni fontanile, nonché del suo ecosistema;
9. 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

Classe 1, 2, 3 e 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

1. il mantenimento in uso del sistema nel rispetto rigoroso delle singole valenze paesistico ambientali;
2. il mantenimento e miglioramento delle componenti vegetazionali presenti favorendo l'utilizzo di specie autoctone;
3. l'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio;
4. gli interventi di riqualificazione quali - quantitativa delle risorse idriche sotterranee e superficiali.
5. la riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
6. il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra, laterizio, legno e ferro) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;

Ogni intervento ammesso:

1. sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico - ambientali in contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici;
2. dovrà osservare le fasce di rispetto come individuate dal P.A.I. e dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
3. dovrà garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo:
 - a) evitando occlusioni visuali;
 - b) limitando l'altezza degli edifici;
 - c) mantenendo le visuali dagli assi dinamici (infrastrutture viarie).

Per l'utilizzo agricolo

Sono da evitare i seguenti interventi:

1. nell'utilizzo agricolo del territorio, le trasformazioni e i rimodellamenti della morfologia dei terreni, le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade



interpoderali e del reticolo irriguo. La reale necessità di tali interventi dovrà essere comprovata da apposite indagini specialistiche.

2. La frammentazione delle superfici agricole con perdita conseguente degli elementi vegetazionali di confine.

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

Sono consentiti i seguenti interventi:

1. il recupero ambientale della fascia di territorio interessata dagli adattamenti e dalle rettifiche alle infrastrutture a rete o puntuali esistenti, usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;
2. interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc., usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

1. tutti gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, consentiti dal presente Piano subordinatamente al riallineamento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
2. ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale - industriale o agricolo - produttiva intensiva, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tese a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
3. interventi relativi alle infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

1. nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali,



di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, di cui alle presenti prescrizioni.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

1. l'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti;
 - d) l'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
2. la riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
3. la valutazione della sostenibilità ambientale di eventuali espansioni alla luce delle particolari condizioni di sensibilità, anche paesistica, del regime delle acque di falda.

Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

7.2 Corpi idrici principali: fiumi

Caratteri identificativi

Fiume: corso d'acqua permanente, con regime relativamente costante, che scorre in un alveo con pendenza regolare e non troppo forte. I fiumi si distinguono dai torrenti che hanno un regime discontinuo, notevolmente variabile, e un alveo con pendenza forte e irregolare; possono presentare, però, almeno nel tratto iniziale del loro corso, le caratteristiche dei torrenti. Un fiume risente della struttura geologica e del rilievo della regione in cui scorre, ma nello stesso tempo agisce su di essa con un complesso di azioni erosive, di trasporto e di deposito.

L'elemento idrografico caratterizzante il territorio comunale è rappresentato dal Fiume Mella che lo attraversa con andamento circa NE- SW, svolgendo in alcuni tratti anche la funzione di confine amministrativo.



Il Fiume Mella appartiene al reticolo idrico principale. Le opere di regimazione che l'hanno interessato ne limitano attualmente le possibilità di divagazione e d'interazione con il territorio circostante facendogli assumere sostanzialmente l'aspetto un grande canale che attraversa, con direzione NE- SW, il comune di Castel Mella. Il corso d'acqua è infatti completamente delimitato, su entrambe le sponde, da due imponenti arginature artificiali in massi, con presenza di vegetazione arboreo- arbustiva sulle sponde.

Il fiume Mella è interessato dalla perimetrazione delle fasce fluviali del Piano Assetto Idrogeologico (PAI) dell'autorità di bacino del fiume Po.

Altro elemento caratterizzante il territorio comunale è il Vaso Mandolossa, appartenente al reticolo idrico principale, delimita quasi interamente il confine occidentale del territorio comunale e presenta, soprattutto nella porzione meridionale del suo corso un andamento meandriforme.

Sicuramente degno di nota il tratto del Vaso Mandolossa ad Ovest della C.na Fenaroli, dove, il corso d'acqua presenta un salto idraulico di circa 3- 4 m, creando un ambiente dalle forti potenzialità ambientali (se riqualificato).

La sua confluenza nel Fiume Mella rappresenta il confine più meridionale del comune di Castel Mella.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- Perdita o riduzione della forma ittica e della vegetazione lacustre e fluviale.
- Inquinamento delle acque.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature, ecc.) e locali rischi di instabilità delle sponde.
- 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.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2, e 3

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 4

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Conservazione dei manufatti storici.
- Conservazione della vegetazione.
- Riqualificazione paesistica, architettonica e di uso dei litorali compromessi.
- Per le soluzioni tecniche di recupero ambientale si deve fare riferimento ai criteri, indirizzi e prescrizioni contenute nel "Quaderno opere tipo d'ingegneria naturalistica" approvato con DGR 29 febbraio 2000, n. VI/48740 (pubblicata sul BURL del 9 maggio 2000, 1° Supplemento Straordinario al n. 19).
- 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 anti-inquinamento).
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- 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 da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, lanche, zone umide.



- 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.
- 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). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle
- scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).
- La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale.
- Regolamentare l'accesso e il transito con mezzi motorizzati, se non per lo svolgimento delle attività agricolo-forestali e per il governo del corso d'acqua.
- Vietare l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- L'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dal P.A.I.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

7.3 Fasce di contesto ai corpi idrici principali

Caratteri identificativi

Sono le aree di contesto paesistico e ambientale dei corpi idrici principali, generalmente di 150 ml. di ampiezza per ogni lato (misurati al piede arginale esterno) per il Fiume Mella e da 10 a 50 ml. per il Vaso Mandolossa, e riguardano:

a) corpi idrici o di risorgiva di cui ai precedenti commi e 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.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali;
- la perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- la compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- la perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- la perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- l'assetto vegetazionale: l'invasione delle piante anche ad alto fusto in alveo e la mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- la modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- l'assetto idrogeologico, i fenomeni di erosione, la sovralluvione e il dissesto;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- l'inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Componenti in Classe 1, 2, 3

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la 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;
- l'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;
- la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;



- la riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- il "consumo di suolo"
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- l'agricoltura estensiva, la praticoltura e l'arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria;

Sono da evitare e limitare i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico dei suoli;
- lo spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di soluzioni tese ad una 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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), purché sia coerente con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
- il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica di tutti gli altri manufatti edilizi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati



Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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, purchè prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base della presente normativa.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- una limitata trasformazione della componente, una volta documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, fatte salve le distanze delle fasce di rispetto del P.A.I. e come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- l'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle 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;
- le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati che interessi le componenti paesistiche in oggetto salvo che siano salvaguardate le distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua (per i centri abitati) come individuate dal P.A.I. e dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- una sensibile modificazione degli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati nelle trasformazioni ammesse.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



7.4 Corsi d'acqua naturali e di antica formazione

Caratteri identificativi

I canali e le rogge costituiscono gli elementi di maggior rilievo della rete d'irrigazione che a partire dall'alto medioevo ha caratterizzato il territorio della bassa bresciana.

Ponti, parapetti, spallette, chiuse, conche, lavatoi sono gli elementi di stretta pertinenza di queste opere; oltre a ciò, la rete idrografica naturale e artificiale storica costituisce un sistema unitario con altri elementi di antropizzazione del paesaggio quali le cascine e le ville storiche, edificate in relazione alla presenza dell'acqua, affacciate su di essa e sul paesaggio dei canali e dei prati irrigui. In alcuni casi questa trama di acque e strade, con il sistema di cascine e mulini, permane ancora oggi nella sua relazione con il paesaggio agricolo, nonostante la difficoltà di riconoscimento a causa dell'interferenza aggressiva delle aree urbanizzate.

Costituiscono beni storici, i canali e le rogge di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima cartografia I.G.M. in scala 1/25000 e i cui tracciati risultano censiti nelle mappe dei catasti storici.

Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore.

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

Nel territorio preso in esame non sono presenti corso d'acqua individuati come reticolo idrografico principale ai sensi della D.G.R. 7868 del 25.01.02 e successiva D.G.R. 13950 del 01.08.03.

Nel territorio in esame sono stati rilevati i seguenti corsi d'acqua naturali di antica formazione appartenenti al reticolo idrico minore:

- Vaso Troglia;
- Roggia Renolda;
- Roggia Gerella;
- Roggia Fontanone;
- Roggia Bellina Grande;
- Roggia Bellina Piccola;
- Vaso Pasini;
- Roggia Sorbonella;
- Roggia dei Prati;



- Vaso Fiume Fornaci.

Tra quelle sopra elencate, le principali rogge tardo-medioevali, presenti nella cartografia storica, che lambiscono il territorio preso in esame sono:

La Roggia Bellina piccola (o *Bellina di Sopra*): nasce presso la cascina Gasperi, costeggia per lungo tratto Via del Santuario, passa sotto Via della Madonnina del Boschetto, fiancheggia via Gramsci, attraversa via Matteotti, lambisce la Cascina Bianchetti. Prosegue poi verso l'aperta campagna dove riceve l'acqua dei fontanili della Cascina America, tocca il campo sportivo e infine piega lungo il primo tratto di via Umberto I.

La Roggia Bellina Granda (o *Bellina di Sotto*): nasce in contrada Madonnina del Boschetto, dove sgorgano numerosi fontanili: presso il Santuario, presso il Camposanto, presso la Macina; passa sotto Via Macina, percorre un lungo rettilineo, parallelo alla strada vicinale della cascina Menarola; e le vicinanze del centro abitato, piega verso mattina, tocca il vecchio Lazzaretto, infine scorre a fianco di via Torbole.

La **Roggia Bellina**: si forma alla confluenza delle due Belline, la Granda e la Piccola, nella Contrada dei Livelli di Sotto; prosegue lungo il tratto finale di via Umberto I; passa vicino al vecchio "Molino di Castelnuovo" (in funzione fino all'immediato dopoguerra), fiancheggia in tutta la sua lunghezza la strada verso la Cascina Suarda; infine va a sfociare nel Mella.

La **Roggia Fontanone**: nasce nella zona meridionale del territorio, passa sotto la strada per Cizzanello e Fienilnuovo, quindi sfocia nella Mandolossa.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale;
- le coperture di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- l'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione) e l'edificazione;
- la perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- i problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;



- la modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- il rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- i problemi di assetto idrogeologico, di fenomeni di erosione, di sovralluvione e di dissesto;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- i fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche d'ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo");
- 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;
- la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- le opere e/o gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico. Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, deve essere incentivato l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica, in particolare di materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;



- le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) devono essere realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo; tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno dei centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- la 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;
- l'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;
- la ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- la riorganizzazione totale della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, le opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, giustificate da esigenze di riordino irriguo, purché corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico (vedi "Quaderno delle opere tipo d'ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo").

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- gli interramenti, le coperture, gli intubamenti, le deviazioni dei corsi d'acqua salvo non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento;
- l'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02)



Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati all'irrigazione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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;
- l'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02).

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di soluzioni tese ad una reale effetto di mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- gli interventi di adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), alle seguenti condizioni:
 - a) conformità alle presenti prescrizioni, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale,
 - b) l'osservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02)
- gli interventi relativi alle infrastrutture necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività produttiva, agricola e zootecnica;
- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio;

- l'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02).

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere tipo d'ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo");
- la conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di un'eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
- la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- Il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- l'incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi;
- le opere e/o gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico. Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, deve essere incentivato l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica, in particolare di materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) devono essere realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo; tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere



consentita unicamente all'interno dei centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternativi intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;

- il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra e laterizio) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;
- il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- la 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;
- per i tratti intubati, il ripristino a cielo aperto dell'alveo originario;
- la deviazione del corso d'acqua per brevi tratti quando non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studio paesistico di dettaglio relativamente al contesto interessato. In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- a) il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) la ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- c) le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- d) l'osservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02).

Componenti in Classe 3 e in Classe 4

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo");
- 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;
- la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- l'incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi;
- le opere e/o gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico. Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, deve essere incentivato l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica, in particolare di materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) devono essere realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo; tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno dei centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternativi intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra e laterizio) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;



- il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- l'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;
- la ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- la riorganizzazione totale della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, le opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, giustificate da esigenze di riordino irriguo, purché corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico (vedi "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo").

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati dei corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- l'asportazione del materiale movimentato;
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- gli interramenti, le coperture, gli intubamenti e comunque tutte le alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica contestualizzata nel paesaggio agrario;
- l'utilizzo di elementi prefabbricati per la realizzazione di manufatti, salvo l'utilizzo di tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;
- l'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02)



Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati all'irrigazione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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;
- l'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02).

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di soluzioni tese a un reale effetto di mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- gli interventi di adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), alle seguenti condizioni:
 - a. conformità alle presenti prescrizioni, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale,
 - b. l'osservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- gli 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;
- la manutenzione ordinaria e straordinaria di quei manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione dei commi precedenti;
- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:



- 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, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio;
- l'inosservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02).

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche d'ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere tipo d'ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo");
- 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;
- la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- l'incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi;
- le opere e/o gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico. Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, deve essere incentivato l'utilizzo delle pratiche d'ingegneria naturalistica, in particolare di materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) devono essere realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo; tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso



- d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno dei centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternativi intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra e laterizio) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;
 - il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
 - la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
 - per i tratti intubati, il ripristino a cielo aperto dell'alveo originario;
 - la deviazione del corso d'acqua per brevi tratti quando non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studio paesistico di dettaglio relativamente al contesto 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 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,
- d. l'osservanza delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02).

Componenti in Classe 5



La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

7.5 Superfici boscate

Caratteri identificativi

Le presenti norme, ai sensi della L.R. n.31/2008 recepiscono l'individuazione di aree boscate del PIF (*Piano d'indirizzo forestale della Provincia di Brescia*) e *relativa normativa di applicazione*.

La componente in esame nel territorio comunale è identificata nelle seguenti tipologie:

Boschi non trasformabili ex art.31

La componente è situata nella punta più a nord del centro abitato e principalmente nella località di Onzato, nelle adiacenze del fiume Mella.

Boschi trasformabili per cause di pubblica utilità ex art. 32

La componente è situata nella punta più a nord del centro abitato e principalmente nella località di Onzato, nelle adiacenze del fiume Mella.

La componente è individuabile principalmente lungo il vaso Troglio.

Boschi trasformabili ai fini urbanistici ex art. 33

Poche presenze sparse in tutto il territorio, una in particolare a ridosso del perimetro dell'ambito PA-8 che prevede per l'appunto l'inserimento di un'area di mitigazione lungo la roggia e una bonifica di tutto il comparto.

Trasformazioni a fini urbanistici non sono in ogni caso permesse in boschi non trasformabili o trasformabili per cause di pubblica utilità.

Indirizzi di tutela

La componente in oggetto ricade nella classe 4

Si richiamano integralmente in quanto prevalenti i contenuti del TITOLO III delle NTA e relativi allegati del PIF.

La tutela e la valorizzazione dei boschi vengono perseguite attraverso specifici modelli di trattamento selvicolturale, tendenti a favorire l'affermazione delle specie autoctone e la varietà nella composizione.

7.6 Monumenti naturali, filari e siepi

Caratteri identificativi

Un elemento naturale viene considerato monumento quando gli viene attribuita una funzione morale-pedagogica, in quanto possiede un'elevata densità di valori. Questa rappresentatività deriva



dallo speciale carattere documentario che viene loro riconosciuto nell'ambito naturalistico di pertinenza e da particolari connotati di spettacolarità e bellezza. La categoria monumentale dei grandi alberi ha come elementi di riconoscimento la rarità della specie, l'età, il portamento e lo stato di conservazione. Il monumento naturale può trovarsi all'interno di un'area d'interesse naturalistico accertato, oppure in un ambito antropizzato nel cui caso il riconoscimento e la segnalazione della eccezionalità è indispensabile al fine della tutela. Spesso sono situati vicino a monasteri, luoghi di culto, nei parchi privati o presso le sorgenti o in altri punti in cui sono stati piantati e protetti, in questo caso una precisa volontà ne ha favorito la conservazione.

Per la componente in oggetto sono individuate le grandi alberature del parco privato ex-Palazzo Martinengo.

I filari alberati caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i fossi e le strade poderali), e il paesaggio urbano, 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; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto. Possono costituire dei monumenti vegetali commemorativi d'interesse paesaggistico e storico-culturale.

Le siepi stradali e poderali sono 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, terrazzamenti, 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

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la mancata manutenzione specialistica per i monumenti naturali e perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde;
- la manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- l'accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- la pavimentazione invasiva dell'immediato intorno.

Indirizzi di tutela



Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non s'inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- il taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- la manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- l'accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- la pavimentazione invasiva dell'immediato intorno.

Componenti in Classe 4

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
- la cura dei monumenti vegetali richiede prioritariamente un'attenzione conservativa assoluta, ricorrendo alla dendrochirurgia o a pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico.
- *Sono da evitare i seguenti interventi:*
- l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- il taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- la manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- l'accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- la pavimentazione invasiva dell'immediato intorno.



Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

7.7 Fasce di contesto alla rete idrica naturale di antica formazione

Caratteri identificativi

Sono le aree di contesto paesistico e ambientale dei corpi idrici naturali di antica formazione e fontanili esterne al centro abitato, generalmente di 10 ml. di ampiezza per ogni lato (misurati al piede arginale esterno) e 50 ml. per i fontanili attivi, e riguardano:

- d) corpi idrici o di risorgiva di cui ai precedenti commi e identificati in cartografia di piano;
- e) tratti di corpi irrigui che presentano caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia e assetto talora meandriforme, identificati in cartografia di piano;
- f) fontanili attivi.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali;
- la perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- la compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- la perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- la perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- l'assetto vegetazionale: l'invasione delle piante anche ad alto fusto in alveo e la mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- la modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- l'assetto idrogeologico, i fenomeni di erosione, la sovralluvione e il dissesto;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- l'inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- l'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;
- la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- la riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- il "consumo di suolo" (inteso come orizzonte podologico) vegetale a favore d'interventi di urbanizzazione (cementazione).

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- la pratica agricola della "marcita" per favorire l'azione di ricarica della falda superficiale con conseguente incremento delle portate di deflusso dalle testate di risorgiva.

Sono da evitare e limitare i seguenti interventi:

- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti eventualmente 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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva mediante utilizzo di elementi materici adeguati al contesto.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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 infrastrutture necessarie al mantenimento dell'attività produttiva, agricola e zootecnica, purchè prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la trasformazione della componente, una volta documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, fatte salve le distanze delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- l'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle 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;
- le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati che interessi le componenti paesistiche in oggetto salvo che siano salvaguardate le distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua (per i centri abitati) come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- una sensibile modificazione degli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati nelle trasformazioni ammesse.



Componenti in Classe 3 e in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- l'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;
- la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- la riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- il "consumo di suolo"
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- l'agricoltura estensiva, la praticoltura e l'arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturallizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria;

Sono da evitare e limitare i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico dei suoli;
- lo spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.



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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di soluzioni tese ad una 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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), purché sia coerente con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
- il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica di tutti gli altri manufatti edilizi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base della presente normativa.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- una limitata trasformazione della componente, una volta documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, fatte salve le distanze delle fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- l'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle 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;



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

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati che interessi le componenti paesistiche in oggetto salvo che siano salvaguardate le distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua (per i centri abitati) come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- una sensibile modificazione degli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati nelle trasformazioni ammesse.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



Art. 8 Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio

8.1 Fasce dei fontanili e delle ex lame

Caratteri identificativi

La fascia delle risorgive è un ambito territoriale connotato dalla presenza concentrata di fontanili e risorgive, individuato al fine di tutelare l'assetto idrologico di un comparto territoriale di particolare fragilità in funzione di un corretto uso agroproduttivo.

Il suo andamento planimetrico inclinato e trasversale da ovest a est lo evidenzia come confine naturale tra l'alta pianura e la pianura irrigua centrale e meridionale.

L'ambito nel suo complesso è caratterizzato da presenza di falda freatica vicina alla superficie del suolo e dal fatto che da qui si genera gran parte del reticolo idrografico della media e bassa pianura Bresciana.

Il fontanile, in particolare, è un'emergenza spontanea della falda freatica o presa d'acqua da una falda freatica non affiorante, ma situata a piccola profondità.

Elementi caratteristici sono la *testa* e l'*occhio* del fontanile. La testa è uno scavo di forma circolare con un diametro di parecchi metri. Da essa si diparte un canale che deriva l'acqua affiorante. L'occhio è un cilindro senza fondo in legno, cemento o lamiera, del diametro di circa 1 m, inserito nella testa del fontanile, per facilitare l'uscita dell'acqua che sgorga dal fondo. L'acqua esce da una soglia intagliata nel bordo superiore del cilindro. In ogni testa di fontanile si piantano parecchi di questi cilindri. In alternativa a tali opere possono essere infissi nel terreno tubi in ferro (norton) di diametro minore ma in grado di raggiungere profondità superiori.

Numerosi sono i fontanili costruiti per derivare acqua a scopo irriguo dai terreni dell'alluvione padana; essi possono fornire portate variabili.

I fontanili riguardano microambienti artificiali di regimazione delle acque in funzione di drenaggio e di approvvigionamento idrico ubicati al limite tra l'alta e la bassa pianura.

Costituiscono un'emergenza testimoniale storico-archeologica di grande rilievo per complessità e durata dell'intervento necessario alla loro realizzazione e si configurano inoltre come sistema di altissimo valore ecologico e naturalistico.

Nel territorio di Castel Mella, la regimazione delle acque, la captazione delle risorgive ed alcuni interventi antropici hanno cancellato le tracce delle caratteristiche testate dei fontanili rendendoli improduttivi. Alcune di queste, anche se poco evidenti, sono ancora riconoscibili sul terreno, ad esempio presso l'origine del Vaso Pasini.

L'urbanizzazione progressiva ha inoltre provocato lo spostamento o la scomparsa di alcune risorgive, anche a carattere perenne (es: Madonna del Boschetto).



Dei fontanili che caratterizzavano il territorio comunale, e in particolare modo nel settore settentrionale (Onzato), molti hanno perso la loro tipica connotazione risultando improduttivo o venendo inglobati nel reticolo irriguo.

Sicuramente l'elemento di spicco è rappresentato dall'asta risorgiva del fontanile "Fontanone" collocato nella porzione meridionale, che è ancora caratterizzato da un regime perenne, con una morfologia tipica. Il fontanile è stato oggetto di interventi di valorizzazione nel corso degli anni, facendolo diventare anche un importante elemento paesaggistico con forte vocazione ricreativa e aggregativa.

Elementi di criticità

Data la vulnerabilità delle acque superficiali e sotterranee in termini di manomissione del microambiente e d'inquinamento delle falde superficiali, la tutela dei corpi idrici assume il carattere di assoluta priorità, per il valore ecologico, idrologico e storico testimoniale della vicenda evolutiva della civiltà agricola della Bassa Bresciana.

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- il mantenimento della morfologia e della funzionalità di ogni fontanile;
- lo spandimento agronomico dei liquami animali;
- la protezione della vegetazione superstite;
- l'agricoltura intensiva soprattutto per le bonifiche agricole che riguardano le *lame* e i *prati marcitori*.
- La diminuzione delle portate di falda, con conseguente crisi dell'ecosistema "fontanile" legata alla gestione della risorsa idrica sotterranea e superficiale a monte (prelievi da pozzi - irrigazioni).
- La realizzazione di opere di captazione (pozzi) in prossimità delle testate, in grado d'interagire negativamente con le portate naturali dei fontanili.
- La compromissione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle acque di risorgiva, legate all'immissione di canali di colo nelle testate o in prossimità di esse.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2, e 3

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la riconversione dell'uso del suolo verso forme naturali delle aree limitrofe alle testate dei fontanili. Da realizzarsi anche attraverso progetti mirati di riqualificazione/riconversione delle specie vegetali presenti.
- il mantenimento in uso del sistema nel rispetto rigoroso del microambiente;
- l'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio;
- la riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra, laterizio, legno e ferro) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;

Ogni intervento ammesso:

- dovrà garantire il mantenimento dell'ecosistema "fontanile";
- non dovrà interagire negativamente con le portate di deflusso dalle testate;
- sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali in contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici;
- dovrà osservare le fasce di rispetto come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- dovrà garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo:
 - a. evitando occlusioni visuali;
 - b. limitando l'altezza degli edifici;
 - c. mantenendo le visuali dagli assi dinamici (infrastrutture viarie).

Per l'utilizzo agricolo

Sono da evitare i seguenti interventi:

- nell'utilizzo agricolo del territorio, le trasformazioni e i rimodellamenti della morfologia dei terreni, le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade interpoderali e del reticolo irriguo;
- l'uso di pratiche agronomiche che comportino un eccessivo utilizzo di prodotti naturali (spandimento reflui zootecnici) o di composti di sintesi (fertilizzanti, antiparassitari,...) non corrispondente alle reali esigenze delle colture.



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

Sono consentiti i seguenti interventi:

- il recupero ambientale della fascia di territorio interessata dagli adattamenti e dalle rettifiche alle infrastrutture a rete o puntuali esistenti, usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;
- interventi ex-novo relativi a infrastrutture d'interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc., usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, consentiti dal PGT subordinatamente al riallineamento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale - industriale o agricolo - produttiva intensiva, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
- interventi relativi alle infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, di cui alle presenti prescrizioni.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- l'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - b) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - c) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - d) eventuali opere di mitigazione degli effetti;
- l'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
- la riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- la valutazione della sostenibilità ambientale di eventuali espansioni alla luce delle particolari condizioni di sensibilità, anche paesistica, del regime delle acque di falda.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

8.2 La rete idrografica artificiale: canali e rogge

Caratteri identificativi

La componente in oggetto si riferisce ai canali e alle rogge al di fuori di quelli identificati all'art. 7 e che costituiscono la rete d'irrigazione a carattere diffuso del territorio preso in esame.

Ponti, parapetti, spallette, chiuse, conche, lavatoi sono gli elementi di stretta pertinenza di queste opere; oltre a ciò, la rete idrografica artificiale costituisce un sistema unitario con altri elementi di antropizzazione del paesaggio quali le cascine e i prati irrigui. In alcuni casi questa trama di acque e strade, con il sistema di cascine e mulini, permane ancora oggi nella sua relazione con il paesaggio agricolo, nonostante la difficoltà di riconoscimento a causa dell'interferenza aggressiva delle aree urbanizzate.

Essi contribuiscono, con la rete idrica naturale ed il sistema viario e di parcellizzazione, alla definizione geometrica percettiva del paesaggio agrario e rappresentano un'importante testimonianza storico materiale dei processi insediativi storici e dell'antropizzazione culturale.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):



- la perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale;
- le coperture di tratti sostanziali del sistema irriguo artificiale;
- l'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione) e dovuta all'edificazione;
- la perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- i problemi relativi all'assetto vegetazionale quali l'invasione delle piante anche ad alto fusto in alveo e la mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di riva;
- la modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- il rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- i problemi di assetto idrogeologico, di fenomeni di erosione, di sovralluvione, di dissesto e di abbandono;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- i fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico artificiale;
- la tutela della morfologia consolidata dei corsi d'acqua artificiali;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- le opere e/o gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), necessarie ai fini del riassetto idrogeologico;
- il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- la ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento;



- la riorganizzazione totale della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, le opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, giustificate da esigenze di riordino irriguo, purché corredate dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
- l'impiego di elementi prefabbricati (canaline), l'interramento, l'intubazione e la canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua aziendale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
- l'impiego di elementi prefabbricati (canaline), l'interramento, l'intubazione e la canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua aziendale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- la manutenzione ordinaria mediante impiego di pesticidi totalizzanti.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti quando rispettosi della componente paesistica nelle scelte proposte.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- gli interventi di adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), quando conformi alle presenti prescrizioni in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- quelli relativi a infrastrutture necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività produttiva, agricola e zootecnica.



Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati comportanti pregiudizio degli assetti idrografici complessivi aziendali.

Componenti in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico, incentivando l'utilizzo delle pratiche d'ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere tipo d'ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo");
- la conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di un'eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
- la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua artificiali;
- il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia dell'alveo, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- l'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;
- la ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento;
- l'impiego di elementi prefabbricati (canaline), l'interramento, l'intubazione e la canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua aziendale;



- la riorganizzazione totale della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, le opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, giustificate da esigenze di riordino irriguo e urbanistico, purchè corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico (vedi “Quaderno delle opere tipo d’ingegneria naturalistica” D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di “Quaderno delle opere tipo”).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati dei corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- l'asportazione del materiale movimentato;
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all’irrigazione;
- l’impiego di elementi prefabbricati (canaline), l’interramento, l’intubazione e la canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d’irrigazione e coltivazione e non siano estesi all’intera rete irrigua aziendale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l’eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia;
- la manutenzione ordinaria mediante impiego di pesticidi totalizzanti.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l’adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti quando rispettosi della componente paesistica nelle scelte proposte.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- gli interventi di adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), quando conformi alle presenti prescrizioni in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- quelli relativi a infrastrutture necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica.
- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purchè non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati comportanti pregiudizio degli assetti idrografici complessivi aziendali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 la 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di dettaglio relativamente al contesto 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 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.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico, incentivando l'utilizzo delle pratiche d'ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere



tipo d'ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo").

- la conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di un'eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
- la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua artificiali;
- il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- la manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- l'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.
- la ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento;
- la riorganizzazione totale della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, le opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, giustificate da esigenze di riordino irriguo e urbanistico, purchè corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico (vedi "Quaderno delle opere tipo d'ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo").

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati dei corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;



- l'asportazione del materiale movimentato;
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- gli interramenti, le coperture, gli intubamenti e comunque tutte le alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica contestualizzata nel paesaggio agrario.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati all'irrigazione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- la manutenzione ordinaria mediante impiego di pesticidi totalizzanti.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti quando rispettosi della componente paesistica nelle scelte proposte.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- gli interventi di adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), quando conformi alle presenti prescrizioni in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- quelli relativi a infrastrutture necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività produttiva, agricola e zootecnica;
- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purchè non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



8.3 Fasce di contesto alla rete idrica

Caratteri identificativi

Sono le aree di contesto paesistico e ambientale dei corpi idrici principali, generalmente di 150 ml. di ampiezza per ogni lato (misurati al piede arginale esterno) per il Fiume Mella e da 10 a 50 ml. per il Vaso Mandolossa, e riguardano:

- g) corpi idrici o di risorgiva di cui ai precedenti commi e identificati in cartografia di piano;
- h) tratti di corpi irrigui che presentano caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia ed assetto talora meandriforme, identificati in cartografia di piano;
- i) fontanili attivi.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali;
- la perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- la compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- la perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- la perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- l'assetto vegetazionale: l'invasione delle piante anche ad alto fusto in alveo e la mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- la modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- l'assetto idrogeologico, i fenomeni di erosione, la sovralluvione e il dissesto;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- l'inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

Componenti in Classe 1, 2, 3

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la 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;



- l'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;
- la creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- la riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- il "consumo di suolo"
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- i movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- l'agricoltura estensiva, la praticoltura e l'arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturallizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria;

Sono da evitare e limitare i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico dei suoli;
- lo spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di soluzioni tese 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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- l'adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), purché sia coerente con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
- il recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica di tutti gli altri manufatti edilizi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base della presente normativa.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- una limitata trasformazione della componente, una volta documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, fatte salve le distanze delle fasce di rispetto del P.A.I. e come individuate dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);
- l'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle 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;
- le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- l'utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati che interessi le componenti paesistiche in oggetto salvo che siano salvaguardate le distanze dei fabbricati dai corsi d'acqua (per i centri abitati) come individuate dal P.A.I. e dallo Studio sul Reticolo Idrografico Minore del territorio comunale (ex D.G.R. 7868 del 25.01.02);



- una sensibile modificazione degli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati nelle trasformazioni ammesse.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

8.4 Seminativo e prato in rotazione

Caratteri identificativi

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura.

Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti culturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie, con livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale.

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

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- il rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente;
- la compromissione o la perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato;
- la promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizione di infrastrutturazione sparsa e di suburbanizzazione non governata a scala territoriale;
- fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale negli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, in presenza di reti irrigue;
- l'anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna costituita dall'eccessiva concentrazione di allevamenti.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



Componenti in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- la riqualificazione dei caratteri paesistico - ambientali del contesto in cui s'inseriscono gli interventi con il recupero dei valori della cultura materiale secondo i presenti indirizzi;
- la conservazione e la riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio;
- la manutenzione e la risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'abbattimento di presenze arboree e dei filari significativi;

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
- i movimenti di terra e i livellamenti.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le 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 consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- tutti gli interventi consentiti dal PGT, preferibilmente mediante il recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- gli ampliamenti e le trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale - industriale o agricolo - produttiva intensiva, purché prevedano preferibilmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
- gli interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività produttiva, agricola e zootecnica, gli allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del Piano Agricolo Provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/D.I.A., coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, di cui ai presenti indirizzi.

Componenti in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la riqualificazione dei caratteri paesistico - ambientali del contesto in cui s'inseriscono gli interventi con il recupero dei valori della cultura materiale secondo i presenti indirizzi;
- la valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'abbattimento di presenze arboree e dei filari significativi;
- lo sconvolgimento del rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- i movimenti di terra e i livellamenti.
- la variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale.



Sono da evitare i seguenti interventi:

- le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali e reticolo irriguo storico.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, preferibilmente mediante il recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- gli ampliamenti e le trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale - industriale o agricolo - produttiva intensiva, purché prevedano preferibilmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
- gli interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività produttiva, agricola e zootecnica, gli allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del Piano Agricolo Provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/D.I.A., coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, di cui ai presenti indirizzi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.



Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 la 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di dettaglio relativamente al contesto 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 e 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.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- la riqualificazione dei caratteri paesistico - ambientali del contesto in cui s'inseriscono gli interventi con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la trasformazione dei luoghi tale da determinare la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- le modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con l'eventuale conseguente copertura delle rogge;
- l'abbattimento di presenze arboree e dei filari significativi;
- lo sconvolgimento del rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario, con esclusione della realizzazione di nuove infrastrutture produttive.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le trasformazioni e i rimodellamenti della morfologia dei terreni ai fini dell'utilizzo agricolo del territorio;
- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate;
- le 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 consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, preferibilmente mediante il recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- gli ampliamenti e le trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo - produttiva intensiva, purché prevedano preferibilmente opere volte al recupero paesistico - ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
- gli interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, gli allacciamenti idrici ed elettrici di servizio ai manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate.



Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 la 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di dettaglio relativamente al contesto 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 e il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio e il nuovo edificato;
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

8.5 Giardini e verde urbano

Caratteri identificativi

Giardini o parchi privati; giardini e parchi pubblici, viali e passeggiate alberate e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali (rocchi, viale delle rimembranze ed altre) che caratterizzano il paesaggio urbano.

Il verde urbano rimane ancora oggi il luogo dove gli abitanti trascorrono la maggior parte del tempo libero e dove la domanda sociale di verde è sempre più pressante e motivata.

Nei centri urbani gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno funzioni diverse: dalla funzione ecologica, a quello di arredo stradale, dalla funzione scientifico-didattica, a quella culturale come testimonianza di epoche passate.

Le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza sono tutelati dalle norme del D.Lgs 42/2004 quando esista vincolo esplicito.



Nell'età del rinascimento i giardini erano considerati "prolungamenti" all'esterno della struttura formale dell'edificio, come un complesso architettonico paesistico unitario e coordinato, in cui realizzare il collegamento tra il volume della villa e l'ambiente; nell'età Barocca i giardini assunsero dimensioni più vaste e vennero introdotti nuovi effetti scenografici e pittoreschi. Nel '700, le nuove istanze dell'urbanistica svilupparono inoltre all'interno della città l'interesse per i nuovi spazi all'aperto: giardini, percorsi naturalistici; mentre le forme del giardino "all'italiana" caratterizzarono la maggior parte delle ville. Col tardo Settecento si ebbero le prime realizzazioni di giardini "inglesi" o paesaggistici che ebbero diffusione per tutto l'Ottocento.

Per la componente in oggetto sono stati individuati le porzioni di Verde Privato e il Parco pubblico Giovanni XXIII nella cartografia di PGT.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la mancata manutenzione e la perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde;
- l'impoverimento e la mancata conservazione del patrimonio arboreo esistente;
- la pavimentazione invasiva;
- la decadenza, per età e per infortuni, a cui è soggetto il patrimonio arboreo a cui si può porre rimedio con adeguate cautele in ordine al disegno generale che presiede allo sviluppo del territorio.

Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie, se pregiata, o preferibilmente di carattere autoctono e coerente con il sistema del giardino;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non s'inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- il taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità.



Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- di dendrochirurgia o pratiche analoghe di restauro e rivitalizzazione utilizzando esperti qualificati nel settore botanico con un'attenzione conservativa assoluta di quegli esemplari di essenze pregiate, collocati in giardini o parchi monumentali o per il loro valore di memoria storica.
- la sostituzione degli individui da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie se questa è pregiata e coerente con il sistema del giardino - e nel rispetto dei disegni originari (mappe, catasti, documenti storici). Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento;
- la capitozzatura, solo nei casi in cui l'essenza sia già stata in passato sottoposta a tale tipo di governo.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di essenze arboree non autoctone che non s'inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- il taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità.

8.6 Aree agricole a valenza paesistica

Caratteri identificativi

Aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione del paesaggio dell'antropizzazione culturale.

Ambiti del paesaggio agrario, ancora fortemente espressivi e che svolgono un ruolo essenziale per la perceibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione o hanno valore di cono ottico.

Sono ubicati perlopiù 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.

Per il territorio in esame è stata individuata la suddetta componente in corrispondenza delle aree agricole soggette a vincolo paesistico - ambientale (la Frazione di Onzato e la fascia di 150 ml. lungo le sponde del Fiume Mella), e fasce di mitigazione ambientale lungo il Vaso Mandolossa, e le



rogge del reticolo idrico minore, oltre all'ampia zona agricola (a Sud del territorio comunale) interessata dalla riqualificazione della S.P. 19 per la realizzazione della Bretella BreBeMi e dalla TAV.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita della funzione agricola e un'edificazione che interdice la possibilità di percezione del contesto;
- l'interruzione della continuità degli elementi di fascia "lineare" delle reti viarie ed irrigue rurali.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'uso agronomico del suolo che permetta il mantenimento dell'immagine paesistica originaria;
- la tutela attiva dell'assetto idrico di superficie e della morfologia complessiva degli ambiti;
- la fruizione visiva delle emergenze;
- garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano, in occasione di interventi di qualsiasi natura;
- la salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi;
- il mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale;
- i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione;
- la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento;



- la sensibile modificazione degli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati nelle trasformazioni ammesse;
- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.);
- l'abbattimento di presenze arboree e dei filari esistenti.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- 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;
- il mantenimento e il miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- la conservazione e la 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;
- la conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate;
- l'abbattimento di presenze arboree e dei filari esistenti.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- il recupero e la valorizzazione dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, verificata la compatibilità con le previsioni di cui ai presenti indirizzi e sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività colturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto;
- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 la 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di dettaglio relativamente al contesto 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 e 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.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in



esame.



8.7 Colture specializzate

Caratteri identificativi

Le colture agricole specializzate (ortofrutticole, vigneti, vivai, pioppeti, ecc.), nel loro ambito di sviluppo, vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio e dell'economia.

La diversa morfologia dei luoghi e la variabilità propria delle colture definiscono ambienti con diverse caratteristiche fisionomiche e paesaggistiche comunque sempre notevoli.

Nel territorio preso in esame non sono individuate colture specializzate classificate alla scala provinciale. Sono presenti attività colturali specializzate a carattere locale (orto-vivaistiche).

Per vivaio s'intende il complesso degli impianti occorrenti alla produzione di piante da trapiantare. La produzione può avvenire sia in luogo aperto o attraverso la sistemazione in serre dove la coltivazione avviene in condizioni climatiche particolari.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'abbandono della coltura, mancata manutenzione delle sistemazioni artificiali di terreno
- la rimozione di alcune componenti significative del paesaggio agricolo consolidato e conseguente perdita di riconoscibilità del paesaggio stesso;
- la modificazione del sistema percettivo del paesaggio agricolo.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia e la valorizzazione delle colture specializzate quale componente paesaggistica del territorio, evitando la riduzione delle aree interessate o la sostituzione con altre colture.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- il contenimento della riduzione delle aree interessate da colture specializzate o la sostituzione con altre colture;
- la salvaguardia delle colture specializzate ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato con il territorio;
- il mantenimento e il miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il recupero e la valorizzazione dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, verificata la compatibilità con le previsioni di cui ai presenti indirizzi e sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività culturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto;



- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio. 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 la 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 attuativi saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di dettaglio relativamente al contesto 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 e 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.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



8.8 Strade poderali e interpoderali

Caratteri identificativi

Componente del paesaggio agrario che descrive, insieme alla rete irrigua, la struttura del territorio. I tracciati sono individuabili a partire dalle infrastrutture viarie urbane, dalle quali si diramano per raggiungere proprietà private o direttamente i campi.

Sono utilizzate principalmente per fini agricoli e pertanto sono caratterizzate da fondo stradale in terra battuta. Spesso sono costeggiate da filari di alberi e/o canali irrigui, cavi o rogge.

La componente in oggetto nel territorio preso in esame si riferisce alle strade poderali al di fuori della viabilità storica primaria e secondaria di cui all'art. 8.1.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale;
- l'asfaltatura del fondo stradale per il raggiungimento di edifici privati;
- la presenza di ostacoli strutturali alla percezione del paesaggio dovuti alla realizzazione di manufatti collocati lungo la strada;
- la rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento di tali infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- il mantenimento degli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- le variazioni pesanti dei tracciati, per i quali si deve cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;



- l'utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- la realizzazione di elementi di chiusura per l'accesso alle strade poderali e interpoderali, in mancanza di idonee misure di mitigazione ambientale;
- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.);
- l'asfaltatura delle strade interpoderali.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento di tali infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- la realizzazione di nuove strade poderali, ove necessario;
- il mantenimento del fondo stradale in terra battuta;
- la localizzazione lungo la strada di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo;
- l'utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- la realizzazione di elementi di chiusura per l'accesso alle strade poderali e interpoderali, in mancanza di idonee misure di mitigazione ambientale;
- l'asfaltatura delle strade interpoderali.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la nuova realizzazione, l'adattamento e la rettifica delle infrastrutture a rete o puntuali esistenti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'asfaltatura delle strade interpoderali.



Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'asfaltatura delle strade interpoderali;
- la realizzazione di ostacoli pesanti alla percezione del paesaggio.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- lo sviluppo di nuove aree urbanizzate, rispettando preferibilmente la maglia infrastrutturale agricola preesistente.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento di tali infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- il mantenimento degli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- le variazioni pesanti dei tracciati, per i quali si deve cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
- l'utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- la realizzazione di elementi di chiusura per l'accesso alle strade poderali e interpoderali, in mancanza di idonee misure di mitigazione ambientale;
- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.);
- l'asfaltatura delle strade interpoderali, quando associate alle realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento di tali infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- la realizzazione di nuove strade poderali, ove necessario;
- il mantenimento del fondo stradale in terra battuta;



- la localizzazione lungo la strada di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo;
- l'utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- la realizzazione di elementi di chiusura per l'accesso alle strade poderali e interpoderali, in mancanza di idonee misure di mitigazione ambientale;
- l'asfaltatura delle strade interpoderali, quando associate alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la nuova realizzazione, l'adattamento e la rettifica delle infrastrutture a rete o puntuali esistenti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'asfaltatura delle strade interpoderali.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'asfaltatura delle strade interpoderali, quando associate alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo;
- la realizzazione di ostacoli pesanti alla percezione del paesaggio.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- lo sviluppo di nuove aree urbanizzate, rispettando preferibilmente la maglia infrastrutturale agricola preesistente.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

8.9 Cascine e nuclei rurali permanenti

Caratteri identificativi

L'architettura rurale storica presente nel territorio provinciale 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 e i rustici, la condizione fondamentale di tutela.

L'unità edilizia tipica locale qui denominata "cascina", si organizza attorno alla corte-cortile che è uno spazio necessario all'abitazione stessa, dove si compiono operazioni di lavoro di carattere rurale.

Gli elementi che si dispongono intorno alla corte sono sia residenziale, sia legati all'attività rurale. La tipologia ed il suo sviluppo sono generalmente legati all'attività, da ciò consegue l'adattamento del tipo edilizio al mutare delle condizioni dell'attività stessa.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità) per le cascine e i nuclei rurali permanenti:

- l'intrusione di elementi tipologici e costruttivi estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo;
- l'abbandono e 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 e in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura;
- l'abbandono e la conseguente perdita del ruolo di presidio antropico del territorio e di conseguente controllo dei fattori idrogeologici;



- 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;
- la recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e 2

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 3 e Classe 4

Per la componente in oggetto sono state individuate le seguenti cascine segnalate puntualmente (anche cartograficamente) per tipo di classe di sensibilità paesistica:

- la Masna (l'antico Molino d'Onzato)
- Cascina Fenil Mella

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la tutela dei caratteri tipologici, costruttivi e materici degli edifici individuati (cascina);
- la conservazione e la 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 anche di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti e l'eliminazione delle superfetazioni;
- la conservazione e la ricostituzione del paesaggio dei nuclei e la valorizzazione dei 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 caratterizzazione territoriale e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.



Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche in aderenza, ampliamento o in sostituzione integrale della componente tutelata salvo i casi in cui l'intervento mantenga la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e materici dell'esistente;
- le nuove costruzioni in adiacenza salvo i casi in cui l'intervento preveda opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);
- l'eliminazione degli elementi stilistici e architettonici tradizionali nelle preesistenze.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche in aderenza, ampliamento o in sostituzione integrale della componente tutelata salvo i casi in cui l'intervento mantenga la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e materici dell'esistente;
- le nuove costruzioni in adiacenza salvo i casi in cui l'intervento preveda opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);
- l'eliminazione degli elementi stilistici e architettonici tradizionali nelle preesistenze.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- l'adeguamento, la trasformazione e gli interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse generale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;
- a ridosso degli edifici isolati e delle cascate l'eventuale installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne;



- eventuali infrastrutture all'interno degli strumenti urbanistici attuativi, 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 di cui ai presenti indirizzi.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- la posa dei ripetitori di grandi dimensioni;
- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale, diversamente mediante realizzazione di opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);
- gli ampliamenti a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di 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 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;
- il mantenimento e il miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture all'interno degli strumenti urbanistici attuativi, 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 secondo i presenti indirizzi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, verificata la compatibilità con le previsioni di cui ai presenti indirizzi e sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Sono da evitare i seguenti interventi:



- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per gli interventi di servizio alle attività culturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto;
- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il recupero e la conservazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici;
- il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche) e l'eliminazione delle superfetazioni;
- la conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare delle opere d'arte territoriali) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto delle condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto;
- 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 dai presenti indirizzi;
- una trasformazione della componente in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo insediativo contenuto e paesisticamente accettabile previa verifica della sussistenza di condizioni di coerenza con il preesistente, quali:
 - a) il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,
 - b) la 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) le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- la posa dei ripetitori di grandi dimensioni;
- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



Art. 9 Componenti del paesaggio urbano: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio

9.1 Nuclei storici

Caratteri identificativi

Sulla base delle indicazioni normative vigenti (L.R. 12/05) e sulla scorta delle indicazioni date dal PTCP il nucleo storico è individuato sulla base della perimetrazione della consistenza edilizia all'epoca della prima levata della carta I.G.M (1884) rispetto all'odierno stato di fatto. Essenziale per rilevare le continue trasformazioni edilizie e funzionali che hanno investito gli antichi agglomerati, sia quelli continui nel centro abitato che quelli diffusi nel territorio comunale è stata l'analisi dei catasti storici (Catasto Napoleonico, 1809 - Austriaco, 1852 - Regno d'Italia, 1898 - Cessato Catasto, 1950). La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità del patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno degli obiettivi dello Studio Paesistico.

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

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

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

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

Il tipo edilizio a corte (cascina), come quello a cortina (lungo la via principale) presenti nel centro storico vengono trattate successivamente nella componente delle tipologie edilizie.

Per la componente in oggetto sono stati individuati il nucleo storico all'interno del centro abitato e delle frazioni.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):



- la 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;
- l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- l'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;
- la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche;
- la modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente della loro immagine ormai consolidata;
- il degrado complessivo del paesaggio dei centri e delle strutture edilizie, in particolare dovuto all'abbandono;
- la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e 2

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 3, Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la ricostituzione del 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;
- il recupero delle parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- il recupero degli edifici esistenti dovrà garantire la salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali;
- il recupero delle barchesse e dei portici dovrà avvenire mediante la conservazione, o diversamente la leggibilità, dei caratteri stilistici, tipologici e materici;



- la conservazione degli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- la conservazione e la valorizzazione 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, escluse le superfetazioni, che vanno preferibilmente eliminate;
- le eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale;
- per gli edifici o complessi esterni al centro abitato, quali le cascine storiche, il mantenimento della fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'eventuale individuazione di areali di protezione.
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato, 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).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione delle nuove edificazioni che dal punto di vista funzionale ed estetico-visuale non s'inseriscano nel tessuto edilizio esistente.

Per l'utilizzo agricolo (cascine di interesse storico, esterne al centro abitato)

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche secondo le funzioni compatibili.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche in aderenza, ampliamento o in sostituzione integrale della componente tutelata salvo i casi in cui l'intervento mantenga la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e materici dell'esistente;
- le nuove costruzioni in adiacenza salvo i casi in cui l'intervento preveda opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);
- l'eliminazione degli elementi stilistici e architettonici tradizionali nelle preesistenze;



- per le aree residuali ed gli edifici adibiti ad uso agricolo, vista la valenza ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, l'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche storiche.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento e la trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o gli interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- l'adeguamento, la trasformazione e gli interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse generale (energetici, viari, di difesa del suolo, ecc.), a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;
- a ridosso degli edifici isolati e delle cascine l'eventuale installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne;
- eventuali infrastrutture all'interno degli strumenti urbanistici attuativi, 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 di cui ai presenti criteri.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.), diversamente mediante realizzazione di opere di mitigazione paesistica;
- la posa dei ripetitori di grandi dimensioni.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico (vedi componente cascine e nuclei rurali permanenti) tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, come pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni e l'eliminazione delle superfetazioni;
- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche dell'edilizia tradizionale, diversamente mediante realizzazione di opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);



- gli ampliamenti a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di 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 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;
- il mantenimento e il miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture all'interno degli strumenti urbanistici attuativi, 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 secondo i presenti indirizzi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, verificata la compatibilità con le previsioni di cui ai presenti indirizzi e sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività colturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto;
- le nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la valorizzazione dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati alle componenti individuate che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.;
- il mantenimento di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali nelle caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze;
- le trasformazioni urbanistiche in relazione e/o connesse alla componente in oggetto previa verifica della sussistenza di condizioni di coerenza con il preesistente, quali:
 - a) il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione,



- b) la 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) le eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la posa dei ripetitori di grandi dimensioni;
- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

9.2 Aree edificate destinazione residenziale e non

Caratteri identificativi

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza, alcune informazioni disponibili, dal mosaico dei P.R.G. provinciale e, dove assenti, dalla verifica aggiornata degli ambiti urbanizzati non storici.

Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, mettono in luce spesso situazioni di grande 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 dei piani comunali.

Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, 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 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.

Indirizzi di tutela

Il piano comunale analizzerà 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 verificando la



coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.

Definirà altresì, per le aree impegnate le condizioni minime di riferimento per eventuali studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative.

In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

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

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici Comunali evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

Il Piano Paesistico Comunale 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.

9.3 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, da verificarsi e dettagliarsi in sede di piano paesistico comunale, è da ricercarsi coerentemente agli indirizzi di tutela delle componenti areali, lineari o puntuali interessate.

La cartografia del P.T.C.P. indica invece le direzioni sconsigliate finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate.

Caratteri identificativi

- 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

Componenti in Classe 1, Classe 2

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche delle



presenti norme. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

-prendere in considerazione 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'obbiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;

Componenti in Classe 3, Classe 4

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

- Il piano paesistico comunale analizzerà criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- L'individuazione delle caratteristiche di corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione anche per le eventuali proposte di sviluppo isolato degli insediamenti.
- 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, conformi alle prescrizioni specifiche delle presenti norme. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

-prendere in considerazione 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'obbiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
- d) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

- all'interno delle 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.

9.4 Viabilità non storica esistente e 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 o di alcuni fondo valle, 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

- Il Piano Paesistico Comunale, ad integrazione e miglior definizione di quanto in parte già previsto nella cartografia del P.T.C.P. dovrà individuare idonee fasce di "rispetto" dei nuovi tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali "ambiti di elevato valore percettivo" di cui al successivo art.VI.1 e dovranno presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

L'utilizzo agricolo

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

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

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, 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 dei Piani Paesistici Comunali con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

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

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



Art. 10 Componenti del paesaggio urbano: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela con riferimento alle classi di paesaggio

10.1 Edifici di culto e monumentali, tipi specialistici e di uso pubblico

Caratteri identificativi

La componente in oggetto si riferisce ai beni storico-culturali costituiti da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio locale.

Molti edifici considerati sono sottoposti a vincolo secondo il D.Lgs 42/2004, mentre altri rivestono un importante interesse storico e architettonico all'interno del contesto territoriale e pertanto meritano di essere tutelati.

Sono quegli edifici per il terziario amministrativo pubblico, le chiese, le scuole, le palestre, le case di cura, nonché quelle strutture edilizie isolate con funzioni in origine di servizio al lavoro agricolo e devozionale: i mulini, i frantoi, le cappelle, i cippi, i piloni votivi della devozione popolare.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce l'obiettivo prioritario dei presenti indirizzi di tutela.

Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che ancora oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario.

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 e in genere con le altre componenti paesistiche.

La ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, 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.

Per il territorio in esame, i beni storici nella definizione paesistica del contesto sono:

- Chiesa S. Siro;
- Edificio, via Roma, 3 (ex Canonica);
- Antica Torre (Cascina Castello);
- Cascina "America" alias Feniletto, via Onorato, 54;



- Municipio;
- Cascina Fenil Mella;
- Castello
- Ex Chiesetta (in località Colorne);
- Chiesa S. Carlo (in località Colorne);
- Palazzo Fenaroli annessi e rustici-brolo;
- Scuole Elementari;
- Santuario Madonnina del Boschetto.

I beni sopra individuati che si possono considerare “Architetture religiose” sono:

- Chiesa parrocchiale S. Siro;
- Cimitero, di proprietà comunale;
- Chiesa di S. Carlo.

I beni sopra individuati che si possono considerare “Architetture militari ed opere di difesa” sono:

- Antica Torre (Cascina Castello);
- Castello.

I beni sopra individuati che si possono considerare “Architetture residenziali” sono:

- Palazzo Fenaroli;
- Cascina Fenil Mella;
- Cascina Soarda.
- Villa Rina

I beni che possono essere considerati “**Architetture pubbliche e monumenti civili**” sono:

- Municipio;
- Edificio via Roma 3 (Ex Canonica);
- Oratorio;
- Scuola materna;
- Scuola elementare;
- Scuola media inferiore.

I beni puntualmente individuati sono oggetto di tutela ai sensi dei presenti indirizzi indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la 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;



- il degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche;
- l'occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche;
- le manomissioni o i restauri approssimativi e inconsapevoli delle tecniche idonee.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2, 3, 4

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc. e l'eliminazione delle superfetazioni;
- 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);
- la conservazione e la 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, dagli areali di protezione del contesto e dai punti di fruizione;
- la valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili;
- gli edifici pubblici di nuova costruzione o soggetti a trasformazione dovranno essere concepiti, dato il loro particolare contenuto simbolico espressivo dei valori civili delle comunità locali, con criteri progettuali e costruttivi altamente qualificanti, in modo che si pongano come oggetti significativi e dimostrativi delle possibilità applicative di tutti quei



principi di tutela ambientale, di interpretazione (attraverso il progetto) delle specificità dei luoghi, di assonanza ai caratteri strutturali del paesaggio.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'attività agricola adiacente a edifici monumentali (es. santelle) dovrà essere praticata nel pieno rispetto delle presenze storiche esistenti, creando, ove possibile, una fascia di rispetto di 3,00 ml., eventualmente piantumata, per evitare danni strutturali alla persistenza;
- la valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la modifica e l'alterazione della viabilità rurale in prossimità e/o di collegamento con le persistenze.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione di infrastrutture utilizzando elementi materici consoni allo stile dell'edificio presente al fine della valorizzazione delle presenze architettoniche monumentali;
- il restauro degli antichi manti stradali attraverso il recupero dei caratteri materici e formali omogenei alle preesistenze.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'occultamento della leggibilità delle relazioni tra l'edificio monumentale e il contesto attraverso presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche e materiche.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela di tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc. e l'eliminazione delle superfetazioni.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, verificata la compatibilità con le previsioni di cui ai presenti indirizzi e sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.



Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione e la valorizzazione 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.

10.2 Tipologie edilizie

Caratteri identificativi

Nel territorio in esame sono state individuate le seguenti tipologie edilizie caratteristiche e principali.

tipi 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. 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.



tipi in linea

Fatti edilizi che comportano un'aggregazione degli insediamenti secondo piani orizzontali aggregati su elementi di distribuzione verticale e senza immediato e diretto rapporto con gli eventuali spazi di pertinenza (corti, giardini, ecc.).

Tipologia edilizia di origine urbana caratteristica dell'età industriale. In Lombardia si trovano numerosissimi esempi nei centri di pianura, anche se il tipo è riscontrabile in minor quantità e con delle varianti anche nei borghi della zona collinare e delle valli alpine. Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi.

tipi a corte

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.).



edifici monofamiliari

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.

Nel territorio analizzato tale componente si caratterizza, alcune volte, per la suddivisione dell'edificio in più unità immobiliari, distinte solitamente per piano.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita di leggibilità del sistema;
- l'ostruzione dei conchi percettivi;
- la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte;
- gli ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi e delle loro relazioni;
- gli ampliamenti notevoli e le ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi;
- la mancanza di sensibilità stilistica negli interventi sugli edifici compresi in un sistema coerente;
- la presenza di superfetazioni.

Indirizzi di tutela

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

Componenti in Classe 1

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la valorizzazione dei caratteri originari della tipologia edilizia, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- la conservazione e la 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 riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento nel contesto esistente delle nuove edificazioni, sia dal punto di vista funzionale che estetico - visuale.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche, se presenti, secondo funzioni compatibili.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- le infrastrutture che rispettino, ove possibile, i caratteri originari della tipologia edilizia, affinché la morfologia dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- nella nuova edificazione, andrà verificata attentamente la percettibilità del manufatto progettato, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (ad es. : il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Componenti in Classe 2

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione dei caratteri originari della tipologia edilizia, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- la conservazione e la 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 riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento nel tessuto edilizio esistente delle nuove edificazioni, sia dal punto di vista funzionale che estetico - visuale;
- la realizzazione di nuovi insediamenti connotati da queste tipologie edilizie, valutandone l'eventuale interferenza sui coni percettivi e il loro impatto visuale;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica e edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte;

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche secondo funzioni compatibili.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- le infrastrutture che rispettino, ove possibile, i caratteri originari della tipologia edilizia, affinché la morfologia dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.
- l'ampiezza delle nuove strade deve essere tale da permettere un agevole percorrenza dell'infrastruttura.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la riqualificazione di tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;



- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti;
- la realizzazione di nuovi insediamenti, valutandone l'eventuale interferenza sui coni percettivi e il loro impatto visuale;
- la realizzazione di ampliamenti importanti, previa valutazione della possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati;
- la conservazione e la 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.
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- nella nuova edificazione ai margini del nucleo abitato, andrà verificato il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (ad es.: il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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 qualificata e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto, che non modifichi in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati. I Piani attuativi, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto mantenendone la valenza paesistica della componente. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

Componenti in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione dei caratteri originali della tipologia edilizia, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- il recupero delle parti delle tipologie edilizie dell'edificio a corte (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso;
- il recupero degli edifici esistenti dovrà garantire un intervento di salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali;
- il recupero delle barchesse e dei portici dovrà avvenire mantenendo leggibile la struttura tipologica esistente;
- la conservazione e la 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 riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento nel tessuto edilizio esistente delle nuove edificazioni, sia dal punto di vista funzionale che estetico - visuale;
- la realizzazione di nuovi insediamenti connotati da queste tipologie edilizie, valutandone l'eventuale interferenza sui coni percettivi e il loro impatto visuale;



- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica e edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove edificazioni che sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale non s'inseriscano nel contesto salvo siano previste opere volte al recupero paesistico-ambientale e a mitigarne l'impatto sull'ambiente e sulla componente, sulla base dei presenti indirizzi;
- la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte;

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche secondo funzioni compatibili.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- le infrastrutture che rispettino, ove possibile, i caratteri originari della tipologia edilizia, affinché la morfologia dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- l'ampiezza delle nuove strade deve essere tale da permettere un agevole percorrenza dell'infrastruttura.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la riqualificazione di tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti;
- la realizzazione di nuovi insediamenti, valutandone l'eventuale interferenza sui coni percettivi e il loro impatto visuale;



- la realizzazione di ampliamenti importanti, previa valutazione della possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati;
- la conservazione e la 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.;
- la realizzazione di ampliamenti importanti, previa valutazione della possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- nella nuova edificazione ai margini del nucleo abitato, andrà verificato attentamente il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (ad es.: il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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 qualificata e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto, che non modifichi in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati. I Piani attuativi, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto mantenendone la valenza paesistica della componente. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;



- b) la 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;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione dei caratteri originali della tipologia edilizia, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- il recupero delle parti delle tipologie edilizie dell'edificio a corte (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso;
- il recupero degli edifici esistenti dovrà garantire un intervento di salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali;
- il recupero delle barchesse e dei portici dovrà avvenire mantenendo leggibile la struttura tipologica esistente;
- la conservazione e la 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 riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'inserimento nel tessuto edilizio esistente delle nuove edificazioni, compatibili sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità;
- la realizzazione di nuovi insediamenti connotati da queste tipologie edilizie, valutandone l'eventuale interferenza sui connotati percettivi e il loro impatto visuale;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica e edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- la realizzazione di interventi ex-novo, di recupero o riqualificazione urbanistica, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva.



Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di 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;
- le nuove edificazioni che sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale non s'inseriscano nel contesto o nel tessuto edilizio esistente salvo siano previste opere volte al recupero paesistico-ambientale e a mitigarne l'impatto sull'ambiente e sulla componente, sulla base dei presenti indirizzi;
- la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte;

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche secondo funzioni compatibili;
- le nuove edificazioni, quando previste dalle norme urbanistiche, a condizione siano previste opere volte al recupero paesistico-ambientale e a mitigarne l'impatto sull'ambiente e sulla componente, sulla base dei presenti indirizzi;
- la recinzione e il frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono luoghi della rilevanza paesistica sia sotto il profilo estetico - visuale, oltre che storico – culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici, dagli areali di protezione del contesto e dai punti di fruizione;
- l'ampiezza delle nuove strade deve essere tale da permettere un agevole percorrenza dell'infrastruttura.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali, tradizionali del nucleo storico consolidato;
- la riqualificazione di tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità;



- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- la realizzazione di interventi di recupero e riqualificazione urbanistica quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti;
- la realizzazione di nuovi insediamenti, valutandone l'eventuale interferenza sui coni percettivi e il loro impatto visuale;
- la realizzazione di ampliamenti importanti, previa valutazione della possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- la realizzazione di interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati;
- la conservazione e la 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.;
- la conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità;



- la realizzazione di ampliamenti importanti, previa valutazione della possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica;
- gli ampliamenti e i sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente;
- nella eventuale nuova edificazione ai margini del nucleo abitato, andrà verificato attentamente 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);
- la realizzazione di interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- 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 qualificata e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto, che non modifichi in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati. I Piani attuativi, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto mantenendone la valenza paesistica della componente. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) il giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) la 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;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

10.3 Materiali ed elementi costruttivi

10.3.1 pietra

Caratteri identificativi

Le costruzioni in pietra sono fatte di blocchi regolarmente squadrati e sagomati; sono caratterizzate generalmente dall'accuratezza con cui vengono realizzati i cantonali di fabbrica, con grandi pietre ben lavorate e sovrapposte a incastro destinate a garantire la stabilità dell'edificio; per



gli allineamenti delle parti piane si utilizzano conci a spacco più piccoli e di forma varia, spesso intasati dal più piccolo pietrisco. Grandi elementi monolitici, per lo più architravati costituiscono i portali e le finestre; l'architrave della porta d'ingresso è particolarmente curato e spesso reca la data di costruzione assieme a simboli religiosi e naturalistici o più raramente le iniziali o lo stemma nobiliare della famiglia proprietaria dell'immobile. L'ingresso carraio è spesso caratterizzato dalla presenza di paracarri in pietra. I muri in pietrame sono realizzati con blocchi irregolari, lasciati grezzi così come si estraggono dalle cave sommariamente sbazzati durante la messa in opera.

Con murature in pietra sono realizzati sia gli edifici compatti medioevali (tipo a torre), sia gli sviluppi del tipo a corte e a loggia dell'età barocca secondo una continuità stilistica e costruttiva che giunge alle soglie dell'Ottocento.

Nelle dimore rurali i ciottoli sono più frequentemente collocati di piatto e una fila di mattoni s'inserisce dopo cinque o sei corsi di sassi; queste murature erano solitamente finite ad intonaco. Pietra e marmo sono particolarmente utilizzati all'interno dei nuclei rurali presenti nel territorio della Provincia di Brescia e vengono ampiamente utilizzati per la realizzazione di colonne o per il rivestimento di quelle realizzate in laterizio, lastricatura di portici e cortili, cornici a porte e finestre, marcapiano degli edifici e per la realizzazione di fontane –abbeveratoio.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- le demolizioni e le intonacature;
- la perdita della tradizione tecnologica.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in oggetto.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo del materiale tradizionale pietra nella realizzazione di nuovi edifici;
- l'utilizzo della pietra tradizionale (pietra di sarnico – marmo di botticino) per la realizzazione di portali d'ingresso e accessi carrai degli immobili;
- l'utilizzo di materiali naturali in pietra per la pavimentazione di strade e cortili.

Sono da evitare i seguenti interventi:



- l'inserimento di elementi strutturali o di rifinitura non coerenti con il contesto insediativo esistente;
- la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- l'eliminazione di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell'acciottolato.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento del materiale pietra;
- l'eliminazione di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell'acciottolato.

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

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione e la manutenzione di nuove infrastrutture stradali, in modo tale da non alterare la presenza di elementi in pietra esistenti.
-

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante dal punto di vista estetico e funzionale, preferibilmente attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo del materiale tradizionale pietra nella realizzazione di nuovi edifici;
- l'utilizzo della pietra tradizionale (pietra di sarnico - marmo di botticino) per la realizzazione di portali d'ingresso e accessi carrai degli immobili;
- l'utilizzo di materiali naturali in pietra per la pavimentazione di strade e cortili.

Sono da evitare i seguenti interventi:



- l’inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il sistema insediativo esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- l’eliminazione di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell’acciottolato.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l’utilizzo della pietra tradizionale (pietra di sarnico- marmo di botticino) per la realizzazione di portali d’ingresso, cornici alle finestre e accessi carrai degli immobili;
- la salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali realizzati in pietra o marmo esistenti;
- l’utilizzo di materiali naturali in pietra per la pavimentazione di strade e cortili.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la cancellazione dei caratteri originari presenti, a causa di interventi urbanistici-edilizi distruttivi, della sostituzione o della trasformazione degli elementi in pietra esistenti;
- l’inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto insediativo esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- l’eliminazione di manti stradali realizzati e pavimentazioni esterne in lastre di pietra o con la tecnica dell’acciottolato;
- la sostituzione della pietra con graniti e porfiroidi;
- l’intonacatura e la stilatura delle murature con pietra a vista ovvero la messa a nudo di quei paramenti concepiti per essere intonacati, anche se in pietrame.

Per l’utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia degli elementi, strutturali o di finitura degli edifici, realizzati in pietra;
- la salvaguardia di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell’acciottolato.

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

Sono da evitare i seguenti interventi:



- la realizzazione e la manutenzione di nuove infrastrutture stradali, in modo tale da non alterare la presenza di elementi in pietra esistenti.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante dal punto di vista estetico e funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo del materiale tradizionale pietra nella realizzazione di nuovi edifici;
- l'utilizzo della pietra tradizionale (pietra di sarnico - marmo di botticino) per la realizzazione di portali d'ingresso e accessi carrai degli immobili;
- l'utilizzo di materiali naturali in pietra per la pavimentazione di strade e cortili.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi strutturali o di rifinitura non coerenti con il contesto insediativo esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- l'eliminazione di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell'acciottolato;

10.3.2 legname

Caratteri identificativi

Il legno è sempre impiegato per le strutture dei tetti a capriate o in forme più semplici (punteri appoggiati etc.), sia per gli edifici residenziali e loro pertinenze, sia nella costruzione delle coperture di stalle negli edifici rurali.

Negli edifici rurali (stalle – barchesse) il legno è anche utilizzato per creare pareti divisorie.

Nelle costruzioni a struttura lignea, la percezione è fortemente influenzata dal materiale adottato e dalla sua, in generale, elevata integrazione con l'ambiente circostante.



Nel contesto di riferimento analizzato la componente in esame, anche nella realizzazione di nuovi insediamenti, è concepita anche per essere elemento con funzione strutturale negli edifici.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita dell'impronta caratteristica causata da interventi impropri che mascherano la tecnica costruttiva originaria: in particolare, nella trasformazione sull'esistente il reimpiego del materiale non più con funzione strutturale ma come semplice rivestimento con conseguente alterazione del rapporto fra percezione delle qualità materiali dell'edificato e tecnica costruttiva tipica, intesa come patrimonio culturale da conservare e tramandare.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in oggetto.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecniche strutturali tradizionali della cultura lombarda, anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- la realizzazione di opere che comportino la salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali esistenti realizzati in legno.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere (interventi urbanistici - edilizi distruttivi) che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente;
- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto insediativo tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- il mantenimento e il restauro degli elementi lignei esistenti, quali tetti, solai degli edifici e, in alcuni casi, elementi di finitura delle colonne;
- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici e nella sistemazione dell'esistente, laddove possibile.

–

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante dal punto di vista estetico e funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell'esistente, laddove possibile.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il sistema insediativo tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecnico strutturali tradizionali della cultura lombarda, anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- l'utilizzo della trave rotonda, tipica della tradizione lombarda, nella struttura dei tetti;
- il restauro rigoroso degli edifici esistenti che adottano il legname non come tecnica muraria, ma per la struttura dei tetti;



- l'uso del legno come materiale da costruzione (solai a vista, tetti, ecc.) nei nuovi edifici, avendo l'accortezza di valutarne la coerenza con la tradizione architettonica e stilistica lombarda.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di opere (interventi urbanistici - edilizi distruttivi) che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente;
- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto insediativo tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento e il restauro degli elementi lignei esistenti, quali tetti, solai degli edifici e in alcuni casi elementi di finitura delle colonne e delle gronde;
- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici e nella sistemazione dell'esistente, laddove possibile.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante dal punto di vista estetico e funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici e nella sistemazione dell'esistente, laddove possibile.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il sistema insediativo tradizionale esistente;



- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

10.3.3 cotto

Caratteri identificativi

Materiale costitutivo delle murature. I laterizi sono il materiale da costruzione maggiormente diffuso nella tecnica costruttiva tradizionale degli insediamenti lombardi soprattutto della pianura.

La muratura laterizia è costituita da mattoni variamente disposti in corsi legati con malta (di testa, di taglio o a tramezza).

Il mattone è anche elemento costitutivo delle murature "miste": nella muratura mista "imbottita" i paramenti sono in pietra da taglio o a spacco e l'interno di laterizio (in tal caso i conci dei paramenti sono collegati con l'interno mediante morse); in quella "reticolata" si forma una specie di intelaiatura in pietra riempiendola con laterizi; in quella "listata" si fanno fasce alternate di pietra e di laterizi.

Spesso coperta da intonaco, la muratura acquista una rilevanza paesistico-percettiva quando è stata

concepita in cotto a vista.

I mattoni variano per dimensioni dai tipi più grandi (fino a 30 x 15 x 8) medioevali, realizzati con basse temperature di cottura, a quelli a volte assai piccoli e ad alta temperatura di cottura dell'età barocca, fino a stabilizzarsi nelle dimensioni attuali (25x12x5,5) alla fine del XVIII secolo.

I corsi di mattoni sono sempre legati con letti di malta di calce aerea.

Il mattone cotto è utilizzato sia per l'edilizia urbana che per quella rurale, in passato spesso è stato utilizzato per decorazioni in contorni o cornici con pezzi speciali, e diventa elemento notevole nella percezione delle facciate murarie quando queste sono state concepite in mattoni a vista, caratterizzato dal colore e dalla tessitura.

Nel contesto di riferimento analizzato la componente in esame è presente, prevalentemente, come finitura delle colonne per i portici e i portali, nelle gelosie degli edifici rurali e nelle tavole di cotto per la realizzazione di solai e di solette dei tetti, ecc.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- le intonacature e le stonacature improprie;
- le sabbiature aggressive sia per il cotto che per i corsi di malta.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2



Nella classe in oggetto la componente in esame è spesso sostituita dall'utilizzo di materiali in prefabbricato o limitata alla funzione di tamponamento di strutture autoportanti.

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

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove edificazioni che per l'utilizzo di elementi materici ed estetico - visuale non s'inseriscano nel contesto tradizionale esistente.

Componenti in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone, caso per caso, la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la valorizzazione dei caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- le nuove edificazioni che per l'utilizzo di elementi materici ed estetico - visuale non s'inseriscano nel contesto esistente;
- l'utilizzo improprio del cotto a vista.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche mediante l'utilizzo di elementi materici compatibili con il contesto tradizionale esistente;
- il recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc).

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;



- la valorizzazione dei caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico;
- il recupero degli edifici esistenti dovrà, preferibilmente, salvaguardare gli elementi stilistici e materici tradizionali esistenti;
- la riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'utilizzo, nelle edificazioni ex-novo, di elementi materici che permettano un coerente inserimento estetico - visuale nel contesto esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo improprio del cotto a vista;
- le intonacature e le stonacature improprie;
- le sabbiature aggressive per il cotto e per i corsi di malta.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche secondo l'utilizzo di elementi materici compatibili con il contesto tradizionale esistente;
- il recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc).

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.



Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell'esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

10.3.4 intonaci

Caratteri identificativi

Modalità di rivestimento delle murature. Raramente la muratura in mattoni, soprattutto negli edifici di civile abitazione, era destinata a rimanere 'faccia a vista' poichè l'impiego di mattoni poco cotti per ragioni di economia negli edifici tardomedioevali ne rendeva precaria la conservazione sotto l'effetto dell'umidità e del gelo e ancor più in età barocca quando l'uso dell'intonaco diviene un elemento di decoro dell'edificio.

L'intonaco utilizzato era costituito da malte a base di calce aerea, molto porose, adatte a permettere la traspirazione del muro e con alta caratteristica di plasticità, quindi adatte a seguire i movimenti di dilatazione e assestamento delle murature.

Inoltre, anche le soluzioni cromatiche risultano condizionate dall'uso di questo tipo di intonaco; anche se non si trattava di una vera e propria tecnica di affresco, la tinteggiatura antica era fatta con colori a tempera assai diluiti che venivano stesi quando l'intonaco non era ancora asciutto: il pigmento così 'faceva corpo' con l'intonaco e in luogo di formare una crosta opaca permetteva una riflessione per trasparenze tale da dare una sensazione di brillantezza pur con l'uso di scarso pigmento.

La situazione muta a partire dalla metà del XIX secolo quando l'uso di malta a base di calce idrauliche e cementizie iniziano a modificare il trattamento superficiale delle pareti esterne; soprattutto l'uso del cemento come legante introduce su larga scala i rivestimenti in graniglia.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- gli scrostamenti di intonaci dotati di storicità accertata durante gli interventi di manutenzione e ristrutturazione;



- l'utilizzo, nelle nuove costruzioni, di intonaci di tipo non convenzionale e/o fortemente vistoso (per strolature eccessive, graffiature, colore, ecc.).

10.3.4.3 Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico-visuale dell'edificio nel contesto;
- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'intonacatura dei tamponamenti nella realizzazione di nuovi edifici rurali.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Sono da evitare i seguenti interventi:



- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell'esistente, laddove possibile.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell'intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);



- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che salvaguardino e recuperino i caratteri materici originali;
- la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti visivamente collegati all'edificio principale attraverso l'utilizzo di elementi materici e colori adatti;
- l'utilizzo di intonaci a calce, anche per la realizzazione di piccoli muri di recinzione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non mantengano l'aspetto estetico-visuale del contesto;
- l'utilizzo di rivestimenti di qualsiasi natura in edifici che storicamente sono caratterizzati nella loro interezza da intonacatura;
- l'utilizzo di tecniche di intonacatura stilisticamente improprie, come strollatura e graffiatura;
- la stonacatura di elementi che per caratteristica formale sono tradizionalmente rivestiti da intonaco;
- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell'intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);
- la valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo l'utilizzo di elementi materici e l'utilizzo di colori che garantiscano l'aspetto estetico - visuale dell'edificio nel contesto in cui inserito;
- l'intonacatura dei tamponamenti nella realizzazione di nuovi edifici rurali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la stonacatura di elementi che per caratteristica formale sono tradizionalmente rivestiti da intonaco;



- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie;
- l'utilizzo di elementi decorativi (es. affreschi) stilisticamente impropri.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell'intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);
- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che salvaguardino e recuperino i caratteri materici originali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell'intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);
- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.



Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell'intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);
- l'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell'esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il sistema insediativo esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

10.3.5 materiale da rivestimento

Caratteri identificativi

Applicazione di un materiale di caratteristiche pregiate su un altro materiale privo o povero di tali caratteristiche, sfruttata per lo più a scopo decorativo, isolante, impermeabilizzante o protettivo.

Rivestimento in legno: si rivestono in legno costruzioni in muratura sia a scopo decorativo sia per isolante termico.

Rivestimento ceramico: le murature possono essere rivestite con materiale ceramico o vetroso a forma di tessere musive, di sezione regolare quadrata, di qualche cm di lato e di pure regolare spessore (3-4 mm.).

Rivestimento in laterizi: costruzioni in laterizio ordinario od in altro materiale sono rivestite a scopo essenzialmente decorativo con mattoni scelti, di colore uniforme, a spigoli vivi, detti mattoni da paramento.

Rivestimento in pietre naturali: s'impiegano pietre naturali, facilmente tagliabili a lastre, e lucidabili. La componente pertanto è impiegata a scopo decorativo.

La componente in oggetto nel contesto paesistico analizzato è prevalentemente utilizzata nei rivestimenti in laterizi o pietre naturali per la realizzazione di zoccoli agli edifici o rivestimento di colonne.



Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'introduzione di materiali non congruenti con l'immagine storica dell'edificio, negli interventi sull'esistente;
- l'introduzione sistematica, in singoli interventi e in tempi diversi, di materiali di rivestimento incompatibili con la tradizione, che può produrre un effetto complessivo di modificazione dello stato dei luoghi molto rilevante.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti;
- il rivestimento a scopo decorativo di edifici con mattoni scelti, detti anche mattoni da paramento, di colore uniforme.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di pietre da rivestimento verticale con materiale artificiale o porfiroidi;
- l'inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico - visuale dell'edificio nel contesto.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- l'intonacatura dei tamponamenti nella realizzazione di nuovi edifici rurali e comunque il loro inserimento coerente con il contesto.



Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- l'utilizzo di elementi materici tradizionali nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell'esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi di finitura non coerenti con il contesto esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5



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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo dei materiali tradizionali degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico;
- il recupero degli edifici esistenti, in modo tale da salvaguardare gli elementi stilistici e materici tradizionali esistenti;
- la riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'utilizzo, preferibilmente, di elementi materici che mantengano, nelle nuove edificazioni, una coerenza estetico-visuale nel contesto tradizionale esistente;
- il rivestimento a scopo decorativo di edifici con mattoni scelti, detti anche mattoni da paramento, di colore uniforme.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di pietre da rivestimento verticale con materiale artificiale o porfiroidi;
- l'inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico-visuale dell'edificio nel contesto;
- le tinteggiature o rivestimenti in "graffiato".

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- l'intonacatura dei tamponamenti nella realizzazione di nuovi edifici rurali e comunque il loro inserimento coerente con il contesto.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- l'utilizzo di elementi materici tradizionali nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell'esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi di finitura non coerenti con il contesto esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.



10.3.6 aperture e serramenti

Caratteri identificativi

La forma e la disposizione di portoni, porte e finestre ha sempre obbedito, anche in età industriale, a proporzioni e ritmi assai precisi, dettati dalle esigenze di illuminazione e di difesa dalle intemperie, da necessità strutturali e da criteri compositivi che sono propri anche di sistemi edilizi minori.

La tradizionale finestra a due ante con montante centrale è indubbiamente la soluzione più costante e caratteristica della regione lombarda in qualsiasi fascia paesistica in cui si collochi e ad essa si accompagna sempre l'uso di legnami di scarso pregio e pertanto da proteggere con vernici coprenti.

Riguardo alle modalità di percezione delle aperture, in relazione alla valutazione di compatibilità delle trasformazioni, è da verificare, oltre alla percezione lontana, relativa soprattutto agli aspetti di forma delle aperture e composizione dei fronti, anche una percezione ravvicinata in cui si rilevano gli elementi di finitura dei serramenti e la qualità dei materiali. Nella percezione di scorcio è di notevole importanza il filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la modificazione indiscriminata, negli edifici esistenti, dei rapporti proporzionali delle aperture (anche per ragioni di aerilluminazione) e la loro composizione nelle facciate, che comporta una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio, in particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio;
- l'apertura generalizzata di vetrine con dimensioni inusuali che comporta una forte alterazione del rapporto strada-edificio in termini d'uso e di percezione;
- l'introduzione e la sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie, che costituisce un fattore di rischio non tanto nella sua singolarità quanto nella sistematicità della trasformazione.
- l'uso, nelle ristrutturazioni, di serramenti metallici, con legnami esotici e con vetri altamente riflettenti.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- l'utilizzo di elementi materici non tradizionali per la realizzazione di serramenti e aperture.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di pareti finestrate di materiale riflettente di notevoli dimensioni senza prevedere l'utilizzo di opportune misure mitigative d'impatto visivo ove necessario o l'utilizzo della tipologia shead, orientata verso nord;
- l'utilizzo di colori particolarmente vistosi che generano un effetto di forte contrasto tra l'edificio e il contesto circostante.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza), che può eventualmente comportare il recupero di una situazione di degrado e di conseguenza il riordino strutturale delle murature portanti;
- la realizzazione di nuove costruzioni, avendo preventivamente valutato la coerenza e il grado di ordine nella composizione e nella forma delle aperture, in rapporto sia all'immagine complessiva del fabbricato che al sistema linguistico e strutturale del progetto proposto;
- la realizzazione di nuove costruzioni, prestando attenzione al rapporto fra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai, in relazione alla suddivisione spesso eccessiva dei serramenti;
- la realizzazione di serramenti utilizzando materiali non tradizionali quali l'alluminio verniciato con sezione di tipo classico;
- la realizzazione di tapparelle in legno utilizzando la tipologia inizio '900.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza), che può eventualmente comportare il recupero di una situazione di degrado e di conseguenza il riordino strutturale delle murature portanti;
- la realizzazione di nuove costruzioni, avendo preventivamente valutato la coerenza e il grado di ordine nella composizione e nella forma delle aperture, in rapporto sia all'immagine complessiva del fabbricato che al sistema linguistico e strutturale del progetto proposto;



- la realizzazione di nuove costruzioni, prestando attenzione al rapporto fra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai, in relazione alla suddivisione spesso eccessiva dei serramenti;
- il mantenimento dei rapporti proporzionali ed degli elementi materici tradizionali;
- il mantenimento del filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario, nella percezione di scorcio;
- l'utilizzo delle tapparelle in legno, ove già esistenti, utilizzando la tipologia inizio '900;
- l'utilizzo della finestra con ante, ove preesistente, o griglie, in materiale ligneo.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la modificazione dei rapporti proporzionali delle aperture e la loro composizione nelle facciate;
- l'utilizzo di vetri riflettenti e vetri colorati inadeguati al contesto di riferimento;
- l'utilizzo di colori impropri al contesto di riferimento per la realizzazione di serramenti ed aperture;
- la realizzazione, per le vetrine, di insegne luminose e vetrofanie inadeguate stilisticamente e matericamente al contesto di riferimento;
- l'introduzione di serramenti o la realizzazione di aperture stilisticamente e tipologicamente inadeguate al contesto di riferimento.

10.3.7 ballatoi, portici e loggiati

Caratteri identificativi

Ballatoi, portici e loggiati sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali cui sono costituiti. In generale il ballatoio, non molto profondo, è sempre stato usato sia come disimpegno dei vari locali che come spazio per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Il tipo più antico è costituito da una o più serie di mensole, in pietra o in legno, che sorreggono un piano di tavole, anch'esso in legno o in pietra, e da montanti verticali che formano il parapetto e salgono fino alla linea di gronda del tetto.

Il ballatoio, collocato sul lato delle facciate meglio esposte al sole si sviluppa sulla parete più lunga dell'edificio e poteva girare anche sul lato del timpano. In generale gli elementi in legno, che lo compongono sono appena sbazzati senza decorazioni e abbastanza sottili. Anche in edifici a portici e loggiati si trovano ballatoi, collocati nelle parti alte delle costruzioni e prospettanti sui loggiati. Spesso ringhiere e telai di sostegno in ferro sono state sostituite al legno in tempi recenti. Il portico aveva anch'essa funzione promiscua, poichè era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone.



Solitamente presenta una pavimentazione in acciottolato, raramente in lastroni di pietra o di cotto, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

Il ritmo delle suddivisioni delle campate dei portici e dei loggiati divenne molto regolare nell'Ottocento.

I loggiati, con le stesse funzioni dei ballatoi, consentivano però lo sfruttamento di uno spazio coperto ben più ampio ed erano quindi particolarmente adatti per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Si sviluppano anche su più piani e qualche volta hanno doppia altezza. Sono per lo più realizzati completamente in legno con pavimentazione in assi e solai solo con orditura principale.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la sostituzione impropria o l'eliminazione delle componenti in oggetto negli interventi che interessano gli edifici rurali esistenti.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- la chiusura di portici e loggiati mantenendo visibile le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi in esame, con riferimento al contesto.

Componenti in Classe 3, 4 e 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti;
- la chiusura di portici e loggiati mantenendo visibile le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi in esame e prediligendo l'utilizzo di serramenti in legno o ferro brunito.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'eliminazione degli elementi materici e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- la chiusura di portici e loggiati attraverso l'utilizzo di elementi materici e stilistici impropri, che ne annullano la struttura formale e tipologica.



Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la chiusura di portici e loggiati mantenendo leggibili le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi in esame e prediligendo l'utilizzo di serramenti in legno o ferro brunito.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'eliminazione degli elementi materici e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;

10.3.8 gronde

Caratteri identificativi

Parti della copertura aggettanti oltre il filo della muratura perimetrale dei fabbricati realizzati generalmente in pietra, in legno, in muratura e in c.a..

Possono essere di diverse misure in rapporto alla tecnica costruttiva della copertura e al tipo di finitura di sottogronda. In alcuni casi sono ridotte al minimo o pressochè assenti.

La gronda è un importante elemento di definizione della qualità architettonica degli insiemi di fabbricati, sia nella percezione complessiva che nelle visioni selezionate dei sottogronda in ragione della differente matericità dei materiali utilizzati (legno, pietra, muratura).

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'utilizzo di materiali e in dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname: scossaline, mantovane metalliche sovradimensionate e con materiali riflettenti.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo della componente nelle sue varie tipologie costruttive, previa attenta valutazione, nelle nuove costruzioni, della misura dell'aggetto di gronda e del materiale di sottogronda in rapporto al tipo di fabbricato da realizzare e al contesto in cui s'inserisce;
- l'utilizzo della componente nelle sue varie tipologie costruttive, negli interventi sull'esistente, previa attenta valutazione delle dimensioni e dei materiali rilevati nel contesto;
- l'utilizzo di canali, preferibilmente in rame, ma anche in lamiera zincata o preverniciata.

Sono da evitare i seguenti interventi:



- l'introduzione generalizzata di gronde in contesti che ne sono privi;
- la realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio;
- l'utilizzo di materiali (es. riflettenti) e di dimensioni non appropriati al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname, quali scossaline e mantovane metalliche.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo di elementi materici e formali tradizionali alle preesistenze in esame nella realizzazione delle gronde;
- l'utilizzo di materiali tradizionali, quali rame, nella realizzazione degli elementi di lattoneria a protezione del legname quali scossaline e mantovane;
- la muratura dei pluviali verso strada, almeno fino al primo piano;
- l'utilizzo del rame, preferibilmente, nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- la realizzazione, nelle nuove costruzioni, e il recupero nell'esistente, delle modanature di sottogronda in muratura e intonaco.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di elementi materici e formali non tradizionali per la realizzazione delle gronde, sottogronde ed elementi di lattoneria, nelle preesistenze in esame;
- la realizzazione di gronde aggettanti, nelle preesistenze, che per caratteristiche tipologiche ne sono prive;
- la realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio;
- l'utilizzo di materiali plastici, nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- l'utilizzo della lamiera zincata o preverniciata, nella realizzazione dei canali e dei pluviali, da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

10.3.9 Tetti

Caratteri identificativi

Struttura edilizia complessa costituita da singole componenti diverse come il manto di copertura, l'orditura strutturale, le gronde, i camini, ecc. Assolve la funzione di conclusione e di protezione dagli agenti atmosferici delle strutture e degli spazi sottostanti.

Il tetto tradizionale è generalmente a falde, molti tetti sono costituiti da due falde o spioventi che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.



Sono molto rari i casi in cui le falde presentano linee di gronda e di colmo parallele ai lati più corti, che comportano un maggior sviluppo in altezza e una pendenza molto pronunciata delle falde stesse.

Molto diffusi sono anche i tetti a padiglione, i cui frontoni hanno anch'essi gli spioventi; essi risalgono al sette - ottocento.

Sono rari, nell'edilizia tradizionale, i tetti con una sola falda, utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'introduzione incontrollata, negli interventi sui tetti esistenti, di abbaini, di alte scossaline e mantovane, terrazzi nello sviluppo della falda e la modificazione delle pendenze.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la semplificazione planimetrica delle murature d'appoggio e l'articolazione delle piante, essendo in stretta relazione con la struttura del tetto, al fine di ottenere una più ordinata composizione della copertura;
- la realizzazione di coperture piane, preferibilmente con strato vegetale o elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici, impianti di climatizzazione), al fine di ridurre lo sviluppo in altezza del fabbricato e, conseguentemente, risolvere problemi di percezione del contesto circostante;
- la realizzazione, nei nuovi fabbricati, della copertura nelle sue varie modalità costruttive avendo preventivamente e attentamente valutato la stretta coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento;
- l'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici)
- la realizzazione di abbaini;
- la modifica contenuta della pendenza di falda per gli edifici esistenti;
- la realizzazione di tetti a terrazza.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la realizzazione della copertura di tipo tradizionale, nei recuperi e nelle ristrutturazioni, avendo preventivamente e attentamente valutato la stretta coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento;
- l'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto;
- la realizzazione di terrazzi nello sviluppo della falda, da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione incontrollata di abbaini, specialmente se alterano pesantemente la percezione visiva del contesto di riferimento;
- la modifica della pendenza di falda al di fuori del limite del 28% -35%, subordinatamente con la verifica della sua compatibilità con il contesto.

10.3.10 manti di copertura in cotto

Caratteri identificativi

Tipo di manto di copertura costituito da elementi semplici (tegole) provenienti dalla lavorazione in fornace, con forme e posa atti a consentire il deflusso delle acque meteoriche.

E' il materiale più in uso nella pianura. Il tetto lombardo è tipicamente quello realizzato con i cosiddetti "coppi" a canale: con l'uso di accorgimenti di recente introduzione è diventato affidabile allo stesso livello di altre soluzioni.

D'uso più recente è il manto di copertura in tegole marsigliesi, adottato per edifici di costruzione tardo ottocentesca e del XX secolo, assai impiegato nelle coperture di capannoni industriali e dei quali costituisce un elemento caratterizzante.

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante (vedi scheda relativa ai tetti) e con la pendenza delle falde.

La copertura costituisce, con il tipo di finitura esterna delle murature, uno dei principali elementi di connotazione materica dell'edificato.

Il cotto, attraverso la sua qualità cromatica e la tessitura differente in relazione al tipo di tegola, è un materiale di rilevante attenzione ambientale.

Particolare evidenza assume in quei sistemi aggregati la cui percezione d'insieme caratterizza particolarmente la componente (nucleo storico).

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):



- la sostituzione dei manti in edifici esistenti con diversi elementi costruttivi che, apparentemente simili, determinano un'immagine sostanzialmente differente (introduzione generalizzata della tegola "portoghese" e "olandese" al posto del coppo e della marsigliese).

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione di coperture nelle sue varie tipologie costruttive;
- l'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici);

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il rifacimento della copertura dei fabbricati esistenti, anche con sostituzione del tipo di componente, avendo cura di verificarne la coerenza con le caratteristiche locali e di sceglierne il tipo in modo appropriato (in rapporto alla pendenza, allo sviluppo di falda, al sistema di posa, alle eventuali sottostrutture isolanti, all'inserimento di elementi tecnologici, ecc.);
- l'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici);
- la realizzazione della componente in oggetto, nelle nuove costruzioni, avendo cura di valutare attentamente la scelta in funzione all'immagine complessiva del fabbricato e soprattutto in coerenza al tipo e geometria strutturale proposta per il tetto;
- la realizzazione di coperture, preferibilmente, con coppi o simili, tegole in cemento o marsigliese.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di coperture in fibrocemento in sostituzione di materiali quali coppo, simil coppo, tegola in cemento e marsigliese, quando esistenti.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici);



- la realizzazione di coperture, preferibilmente, con coppi o simili, tegole in cemento o marsigliese.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di coperture in fibrocemento in sostituzione di materiali quali coppo, simil coppo, tegola in cemento e marsigliese, quando esistenti.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il rifacimento della copertura dei fabbricati esistenti, anche con sostituzione del tipo di componente, avendo cura di verificarne la coerenza con le caratteristiche locali e di sceglierne il tipo in modo appropriato (in rapporto alla pendenza, allo sviluppo di falda, al sistema di posa, alle eventuali sottostrutture isolanti, all'inserimento di elementi tecnologici, ecc.);
- la realizzazione della componente in oggetto, nelle nuove costruzioni, avendo cura di valutare attentamente la scelta in funzione all'immagine complessiva del fabbricato e soprattutto in coerenza al tipo e geometria strutturale proposta per il tetto;
- il rifacimento della copertura con sostituzione del manto di copertura utilizzando materiali tradizionali, quali coppo, simili coppo e marsigliese;
- l'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione di coperture, preferibilmente, con coppi o simili, tegole, marsigliese.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di coperture in fibrocemento in sostituzione di materiali quali coppo, simili coppo, tegola, e marsigliese, quando esistenti.



10.3.11 elementi stilistici rilevanti

Caratteri identificativi

Costituiscono quegli elementi distintivi di un immobile a cui conferiscono riconoscibilità nel contesto e lo caratterizzano per preziosità esecutiva (icone, modanature di sottogronda, cornici alle aperture, meridiane in facciata, affreschi, decorazioni, cementi decorativi, ecc.).

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- le ristrutturazioni e le manutenzioni con scrostamenti e ridefinizione delle aperture, ecc. che comportino l'eliminazione della componente in oggetto;
- la banalizzazione dei profili e del disegno nell'intervento di sostituzione sull'esistente.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in oggetto.

Componenti in Classe 3, 4 e 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione della componente in oggetto, quale carattere distintivo del fabbricato, laddove compatibile e coerente con l'esito finale.

10.3.12 recinzioni

Caratteri identificativi

Chiusura perimetrale di spazi aperti, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili) in sistemi fondiari più estesi. A volte svolgono funzioni diverse come il contenimento del bestiame.

Scarse sono le recinzioni e le chiusure nell'edilizia dell'età storica: quando venivano realizzate, soprattutto per delimitare le corti, erano costituite da semplici muri.

La cancellata, che trova le prime applicazioni nelle ville patrizie più importanti del Settecento in corrispondenza del cortile d'onore, si estende progressivamente all'edilizia borghese e popolare solo nel tardo ottocento.



Del tutto ignota è la recinzione nelle strutture insediative di villaggio nelle quali il basso muretto in pietra o la sbarra lignea di chiusura del fondo era utilizzata solamente per impedire il passaggio del bestiame da un fondo all'altro; soprattutto all'interno del tessuto edilizio dei villaggi la continuità dello spazio non costruito rappresenta una delle condizioni essenziali per la vivibilità degli stessi. In questo caso, tuttavia, le recinzioni ad uso rurale/zootecnico costituiscono spesso un elemento fondamentale di disegno del paesaggio. La recinzione è, per sua natura, molto spesso uno degli elementi più direttamente percepibile dagli spazi pubblici e concorre a definire l'immagine complessiva degli insediamenti suburbani a tipi isolati.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'introduzione generalizzata e incontrollata di chiusure degli spazi aperti;
- la parcellizzazione delle corti, in occasione delle ristrutturazioni, con chiusure di vario genere, che rendono del tutto irricognoscibile, oltre che spesso non più percorribile, lo spazio comune insediativo.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'utilizzo di recinzioni in ferro zincato o calcestruzzo;
- l'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone;
- l'utilizzo della tipologia "sbarra", per la chiusura dell'accesso carraio;
- l'utilizzo di recinzioni o pali in materiale ligneo;
- l'utilizzo di muro divisorio anche pieno intonacato, ovvero tipo aperto con la parte piena non superiore a mezza altezza.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.

Componenti in Classe 2 e in Classe 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione della componente in oggetto previa attenta valutazione della scelta dei materiali, dei colori, delle essenze da piantumare eventualmente da associare e della definizione delle dimensioni e dell'altezza, secondo i presenti indirizzi e quanto previsto dal Piano delle regole;



- la realizzazione della componente in oggetto preferendo la soluzione di minor impatto visuale e costruttivo e privilegiando le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili;
- l'utilizzo di recinzioni in ferro zincato, preferibilmente verniciato;
- l'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone;
- l'utilizzo della tipologia "sbarra", per la chiusura dell'accesso carraio;
- l'utilizzo di recinzioni o pali in materiale ligneo;
- l'utilizzo di muro divisorio anche pieno intonacato, ovvero tipo aperto con la parte piena non superiore a mezza altezza.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione delle mura in calcestruzzo prefabbricato;
- l'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;
- l'utilizzo di colori impattanti con il contesto paesistico circostante.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione della componente in oggetto previa attenta valutazione della scelta dei materiali, dei colori, delle essenze da piantumare eventualmente da associare e della definizione delle dimensioni e dell'altezza, secondo i presenti indirizzi e quanto previsto dal Piano delle regole, compatibilmente con le preesistenze;
- la realizzazione della componente in oggetto preferendo la soluzione di minor impatto visuale e costruttivo e privilegiando le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili;
- l'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone di h. max 1.50;
- l'utilizzo di muro divisorio anche pieno intonacato e, quando di tipo aperto la parte piena è non superiore a mezza altezza;
- la realizzazione di recinzioni in ferro battuto, colore brunito.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione della mura in calcestruzzo prefabbricato;
- l'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;
- l'utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.



10.3.13 pavimentazioni esterne

Caratteri identificativi

Tutte le opere di sistemazione delle superfici del terreno con materiali lapidei, cementizi o bituminosi, posati con tecniche diverse.

Ciottolato (o acciottolato): pavimentazione fatta con ciotoli di forma ellissoidica dissimmetrica, disposti a contatto, con la base maggiore in basso su un letto di sabbia e battuti con mazzeranghe in modo da ottenere il conguaglio delle loro facce superiori secondo la sagoma stabilita, ed un sufficiente costipamento. Al ciottolato si associano talvolta guide di pietra lavorata che occupano la zona centrale della strada e rendono meno disagiata il transito dei veicoli.

Lastricato: pavimentazione formata da conci di pietra di forma parallelepipeda o cubica disposti secondo corsi continui normali od obliqui rispetto all'asse stradale.

Selciato: è formato da selci di forma parallelepipeda rettangola ovvero a tronco di piramide con rastremazione assai lieve.

Le pavimentazioni costituiscono l'elemento di connotazione materica del piano orizzontale degli spazi pubblici e concorrono fortemente all'immagine complessiva dei luoghi.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- l'eliminazione anche parziale di pavimentazioni storiche per il passaggio di condotte e reti tecnologiche di qualsiasi natura.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il ripristino dello stato del luogo con le medesime tecniche di posa e possibilmente con il materiale di recupero precedentemente asportato, anche in occasione di scavi e smontaggi di pavimentazioni per il passaggio di reti tecnologiche.
- il restauro della pavimentazione originaria avendo cura di rendere contestuali le opere di canalizzazione, laddove s'intervenga in situazioni già degradate (es. recenti asfaltature di acciottolati da ripristinare).

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il ripristino dello stato del luogo con le medesime tecniche di posa e possibilmente con il materiale di recupero precedentemente asportato, anche in occasione di scavi e smontaggi di pavimentazioni storiche per il passaggio di reti tecnologiche.
- il restauro della pavimentazione originaria avendo cura di rendere contestuali le opere di canalizzazione, laddove s'intervenga in situazioni già degradate (es. recenti asfaltature di acciottolati da ripristinare);
- l'utilizzo, nelle nuove pavimentazioni, di pietre naturali, ghiaia, levocell e cotto.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di soluzioni quali cemento, resine, graniti, porfiroidi, comunque da valutare caso per caso a seconda del contesto.

10.3.14 cartellonistica e insegne

Caratteri identificativi

Le insegne e iscrizioni commerciali storiche costituiscono un elemento di connotazione positiva degli edifici che le contengono, oltre che sotto l'aspetto figurativo, anche come memoria delle loro destinazioni originarie: in particolare per quelle che costituivano un sistema organico lungo i tracciati viari (stazioni, alberghi, locande, ecc.).

Oggi la crescente domanda di comunicazione commerciale - sia pubblicitaria generica, sia di indicazione dell'ubicazione degli spazi commerciali - ha configurato il fenomeno della cartellonistica come un elemento di forte connotazione dello spazio pubblico, spesso di segno negativo a causa del disordine complessivo generato dalla presenza di oggetti contrastanti per forme, dimensioni e colorazioni di forte impatto visivo.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la sostituzione sistematica delle insegne storiche con nuovi manufatti o la manomissione tramite scrostamenti e/o pitturazione delle facciate contenenti iscrizioni o graffiti;
- l'eccessivo disordine visivo negli ambiti vincolati causato dalla presenza invasiva di cartelloni pubblicitari e insegne commerciali non coordinate.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2 e 3

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la limitazione della posa in opera di cartellonistica di ogni tipo pur tenendo presente l'esigenza della cartellonistica informativa che in ogni caso dovrà essere tale da non essere di nocumento al quadro ambientale;
- la collocazione della componente in oggetto, avendo cura di salvaguardare le grandi visuali, i coni ottici, gli intonaci di edifici di pregio ed escludendo, in ogni caso, la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni e il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;
- la posa di segnaletica pubblicitaria, per lo più luminosa, quali insegne di alberghi, supermercati, centri artigianali o commerciali, avendo cura di valutarne la dimensione e il cromatismo, in relazione all'eventuale interferenza con la lettura e la percezione dell'ambiente circostante e con i profili edilizi storicamente consolidati e nel rispetto dei regolamenti locali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'installazione invasiva di cartelloni pubblicitari e insegne commerciali non coordinate.

Componenti in Classe 4 e in Classe 5

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la limitazione della posa in opera di cartellonistica di ogni tipo pur tenendo presente l'esigenza della cartellonistica informativa che in ogni caso dovrà essere tale da non essere di nocumento al quadro ambientale;
- la collocazione della componente in oggetto, avendo cura di salvaguardare le grandi visuali, i coni ottici, gli intonaci di edifici monumentali ed escludendo, in ogni caso, la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni e il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;
- la posa di segnaletica pubblicitaria, per lo più luminosa, avendo cura di valutarne la dimensione e il cromatismo, in relazione all'eventuale interferenza con la lettura e la percezione dell'ambiente circostante e con i profili edilizi storicamente consolidati e nel rispetto dei regolamenti locali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni e il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;
- la realizzazione di insegne luminose e vetrofanie, per le vetrine, quando inadeguate stilisticamente e matericamente al contesto di riferimento.



10.4 OPERE D'ARTE TERRITORIALI

Caratteri identificativi

Tutte quelle opere quali ponti, acquedotti, dighe, arginature, derivazioni irrigue, tutte quelle presenze territoriali diffuse, opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici, spesso emergenze edilizie dei sistemi lineari.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Tra le diverse opere, riconosciamo le passerelle, i ponti, i ripartitori irrigui, le colombaie isolate, i ricoveri e i casini da caccia isolati, le santelle e gli abbeveratoi, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le opere idrauliche, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dall'acqua, dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine soprattutto in corrispondenza di insenature, anse, ecc.; in pianura costituiscono - a volte - un elemento di ostacolo alla percezione dei corsi d'acqua e si pongono come elementi emergenti dal piano di campagna.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la mancata manutenzione e/o l'abbandono;
- la lenta decadenza per incuria o la dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- il forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- l'eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;
- l'abbandono e la rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- la riqualificazione della viabilità e la realizzazione di infrastrutture in generale;
- l'accorpamento degli appezzamenti coltivati e il connesso interrimento della rete irrigua.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- le nuove arginature, le opere idrauliche e infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- la realizzazione di nuove opere edilizie connesse alla componente in oggetto ove sia garantita, in via preferenziale, la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali estesa anche alle eventuali pertinenze (costruzioni accessorie e di servizio).

Componenti in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- le nuove arginature, le opere idrauliche e infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- la realizzazione di nuove opere edilizie connesse alla componente in oggetto ove sia garantita la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali estesa anche alle eventuali pertinenze (costruzioni accessorie e di servizio).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

Componenti in Classe 3

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

Sono consentiti i seguenti interventi:

- le nuove arginature, le opere idrauliche e infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti;
- la realizzazione di nuove opere edilizie connesse alla componente in oggetto ove sia garantita la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali estesa anche alle eventuali pertinenze (costruzioni accessorie e di servizio);

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;



- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
- l'impiego di elementi prefabbricati (canaline), l'interramento, l'intubazione e la canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua aziendale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di nuovi elementi materici non coerenti nella manutenzione dei manufatti esistenti.

Componenti in Classe 4

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

Sono consentiti i seguenti interventi:

- le nuove arginature, le opere idrauliche e infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- la realizzazione di nuove opere edilizie connesse alla componente in oggetto ove sia garantita la salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali estesa anche alle eventuali pertinenze (costruzioni accessorie e di servizio).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'eliminazione o la riduzione dei manufatti non più funzionali al sistema irriguo;
- l'inserimento di nuovi elementi materici non coerenti nella manutenzione dei manufatti esistenti.



Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

10.5 Viabilità storica principale e secondaria

Caratteri identificativi

La viabilità storica costituisce la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari, puntuali o 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.

Nello specifico, per viabilità storica s'intende ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno. In qualità di bene culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico, quali ponti, dogane, ospitali, osterie, locande, cippi, edicole sacre, altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema 'strada' (si veda anche la scheda successiva 'opere d'arte territoriali') e che conservino anch'esse valore storico.

Per forma stradale s'intende l'andamento planoaltimetrico del tracciato viario, considerato nella sua interezza da una titolazione propria (per es., via Quinzano, ecc.) o documentata da un progetto d'opera in sé concluso.

Per struttura s'intende il manufatto viabile col piano di calpestio o rotabile, nonché le massicciate e i muri di sostegno e contenimento. In questo senso s'intende per strada storica non solo il manufatto rotabile o carrozzabile di età moderna, ma anche quello mulattiero e pedonale di epoca storica più antica, ivi compresi i tracciati che rientrano nel campo della ricerca archeologica.

Per funzione s'intende il ruolo assunto da tale via di comunicazione nel corso dei secoli e definibile secondo valutazioni di ordine territoriale (collegamento internazionale, interregionale o infraregionale, locale) o economico.

Per titolo s'intende la denominazione della strada stessa così come mantenuta e tramandata nel corso dei secoli.

Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore. La soglia temporale per il riconoscimento del sistema o manufatto può essere convenientemente stabilita intorno alla metà del XIX secolo e si



fonda sulla situazione registrata nelle mappe del catasto Lombardo-Veneto del 1850-1861. Eventuali tracciati realizzati dopo tale data possono pure essere ricompresi se siano dimostrativi, per concezione tecnica o per significato funzionale, di una chiara evoluzione della tecnica stradale, meritevole di segnalazione e tutela.

Per le strutture più recenti, il valore paesistico è in funzione della panoramicità: possibilità di percezione dell'orizzonte e di singoli elementi e mete ottiche fruibili sia dal percorso che da punti di visuale isolati.

Si considerano altresì elementi storici rilevanti: i segni territoriali rilevabili della centuriazione romana, il sistema infrastrutturale dell'accessibilità dei fondi e la maglia poderale con le forme di appoderamento e le tipologie degli insediamenti sparsi.

Le vie di antica formazione, dotate di valore storico-culturale per la loro caratteristica di segni strutturanti il territorio, possono assumere valore paesistico anche per la loro panoramicità.

Per la componente in oggetto sono state individuate le seguenti strade storiche principali:

- S.P. 235 Orceana (già strada statale);
- S.P. IX Quinzanese (già strada statale);

Per la componente in oggetto sono state individuate le seguenti strade storiche secondarie:

- S.P. 74 (da Flero per Torbole Canaglia);
- S.P. 19 (da Capriano del Colle a Concesio).

Le presenti norme si applicano anche alle opere di realizzazione delle nuove infrastrutture strategiche sovracomunali: la Bretella BreBeMi e la linea ferroviaria TAV, che dovranno prevedere quelle opere minime di mitigazione per l'interferenza con i corridoi e rete ecologica (vedi allegato B interventi tipo – Relazione paesaggistica).

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
- la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali stabilizzati;
- la perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;
- 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 con 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;
- l'interferenza con i corridoi e la rete ecologica.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la fruizione e la valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
- il mantenimento delle caratteristiche di finitura, il più possibile omogenee alle preesistenze, delle opere d'arte stradale;
- la realizzazione di manufatti per l'attraversamento faunistico delle nuove infrastrutture.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive all'interno delle fasce di "rispetto";
- il deposito e l'accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc., al fine di mantenere un assetto di decoro ambientale;
- l'indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale;
- le variazioni sostanziali dell'andamento dei tracciati viari storici al di fuori dei casi di interesse pubblico generale.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

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

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

Sono consentiti i seguenti interventi:



- la nuova realizzazione, l'adeguamento, la trasformazione e la rettifica di infrastrutture a rete o puntuali esistenti lungo gli elementi lineari dei tracciati viari e in quelli areali delle fasce di rispetto a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi;
- la realizzazione di interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva;
- la realizzazione di interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione, a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi;
- la sistemazione complessiva dell'asse infrastrutturale storico attraverso la riprogettazione della sezione stradale tale da consentire la realizzazione di piste ciclabili e/o opere di arredo urbano per la fruizione pedonale (nuove pavimentazioni, panchine, viali alberati, parcheggi, ecc.) in grado di rafforzare il ruolo simbolico della componente in oggetto.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. 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 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 dai presenti indirizzi.

Componenti in Classe 3 e in Classe 4

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



Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la fruizione e la valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
- il mantenimento delle caratteristiche di finitura, il più possibile omogenee alle preesistenze, delle opere d'arte stradale.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive all'interno delle fasce di "rispetto";
- il deposito e l'accatastamento di materiali residuati o di scorte, macchinari ecc., al fine di mantenere un assetto di decoro ambientale;
- l'indiscriminato uso espositivo e pubblicitario indiretto e non autorizzato in ordine alla compatibilità ambientale;
- le variazioni sostanziali dell'andamento dei tracciati viari storici al di fuori dei casi di interesse pubblico generale.

Per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

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

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la nuova realizzazione, l'adeguamento, la trasformazione e la rettifica di infrastrutture a rete o puntuali esistenti lungo gli elementi lineari dei tracciati viari e in quelli areali delle fasce di rispetto a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi;
- la realizzazione di interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva;
- la realizzazione di interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione, a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi;
- la sistemazione complessiva dell'asse infrastrutturale storico attraverso la riprogettazione della sezione stradale tale da consentire la realizzazione di piste ciclabili e/o opere di arredo



urbano per la fruizione pedonale (nuove pavimentazioni, panchine, viali alberati, parcheggi, ecc.) in grado di rafforzare il ruolo simbolico della componente in oggetto.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal presente piano 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 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 dai presenti indirizzi.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.



Art. 11 Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

11.1 Itinerari di fruizione paesistica

Caratteri identificativi

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie.

In particolare si evidenziano i percorsi lungo il Fiume Mella e la "Strada dei vini" lungo la SP IX.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcadero, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili);
- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.



Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i “tracciati guida paesaggistici”, “le strade panoramiche” per le parti rientranti nelle caratteristiche dell’oggetto, di cui ai Repertori vol.2 P.T.P.R.

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.

Indirizzi di tutela

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

- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell’interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di “decoro” paesistico,
- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.



- Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.



Art. 12 Ambiti di criticità e degrado del paesaggio: caratteri identificativi, elementi di criticità e indirizzi di tutela

12.1 Aree assoggettate a bonifica industriale

Caratteri identificativi

Aree interessate da attività industriali dimesse caratterizzate da attività di discarica e loro contesti. Nel territorio in esame è stata individuata un'area situata a nord-Est a confine con Roncadelle e in prossimità del Fiume Mella, e l'area del comparto produttivo industriale Ex Ghiraf a Sud-Ovest del centro abitato di Castel Mella, in fregio al Vaso Mandolossa.

Nel territorio in esame la componente in oggetto è stata individuata la prima in classe 4 in quanto all'interno della fascia di rispetto paesistico ambientale del Fiume Mella, e la seconda in classe 1 in quanto interessata da un piano attuativo di riqualificazione produttiva.

Elementi di criticità

Le aree inquinate interessate da attività di discarica industriale, costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesistici d'insieme in quanto modificative della continuità della pianura.

La mancata realizzazione di opere di mitigazione ambientale al fine di contenerne l'impatto visivo rispetto al contesto di riferimento.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 3 e 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in oggetto.

Componenti in Classe 1, Classe 2 e Classe 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive;
- la cessione all'uso pubblico mediante convenzione delle aree interessate dall'escavazione mediante preventiva riqualificazione ambientale degli stessi;
- la riqualificazione o la riorganizzazione delle parti di territorio degradate all'interno degli areali interessati e di contesto, recuperando, ove possibile, l'identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano;



- la riqualificazione dei contesti interessati, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, che miri alla realizzazione di spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema insediativo e infrastrutturale e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale in particolare sotto il profilo ricreativo e del tempo libero;
- l'asportazione di tutti i rifiuti presenti nel soprasuolo;
- la messa in sicurezza dei rifiuti interrati mediante l'impermeabilizzazione delle superfici esterne;
- il corretto allontanamento delle acque meteoriche;
- la realizzazione di opere di mitigazione, quali l'impianto di una cortina arborea e vegetativa.

12.2 Elettrodotti e metanodotti

Caratteri identificativi

I sistemi di conduttori per il trasporto a distanza dell'energia elettrica e le condutture per il trasporto e la distribuzione del metano dai centri di produzione a quelli di consumo.

Le linee di conduzione elettrica di superficie sono di semplice individuazione per la presenza di numerosi tralicci che ne definiscono gli assi di distribuzione.

Nel territorio in esame sono localizzati tre elettrodotti di superficie, che lo attraversano da Est a Ovest situati a Nord e a Sud del centro abitato, e un metanodotto che attraversa il territorio da Est a Ovest nei pressi della rotatoria Est della S.P. 235 in prossimità di Roncadelle.

Elementi di criticità

I manufatti di superficie costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesistici d'insieme, interferendo direttamente e negativamente nella visione d'insieme del paesaggio circostante.

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1, 2, 3 e 4

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;
- la dislocazione degli elementi di sostegno in successione avendo cura di preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua;
- il ripristino a perfetta regola d'arte delle superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni della linea elettrica;



- la sostituzione, nel caso di tagli di alberi, in egual numero e specie delle eventuali essenze arboree abbattute, collocandole a dimora in sedime adatto;
- la tinteggiatura dei sostegni metallici in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- il danneggiamento dei fondi interessati dall'attraversamento dell'infrastruttura, ovvero collocando gli appoggi e i conduttori dell'elettrodotto in fregio a confini o ad elementi fisici dei medesimi (recinzioni, percorsi veicolari);
- la collocazione di nuovi tralicci nel rispetto delle componenti di cui ai presenti indirizzi di tutela da un punto di vista naturalistico e ambientale, evitando in tal modo anche la compromissione dei microsistemi.

Per l'utilizzo agricolo

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la collocazione di tralicci di grandi dimensioni che possano compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio agrario soprattutto rispetto alle aree a cui è stato attribuito un alto valore di sensibilità paesistica.

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'adeguamento, la trasformazione, o gli interventi ex-novo relativi alla componente in oggetto, quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico;
- gli adattamenti e le rettifiche alle infrastrutture a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.

Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la sistemazione di nuove diramazioni dell'elettrodotto in prossimità di manufatti edilizi, indipendentemente dalla loro destinazione funzionale.

Per il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la collocazione di nuovi manufatti edilizi, indipendentemente dalla loro destinazione funzionale, in prossimità di elettrodotti o in aree in cui ne sono previste nuove diramazioni.



Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi a ridosso degli edifici isolati avendo cura di rispondere a criteri di compatibilità di cui ai presenti indirizzi, senza alterare la morfologia dei luoghi e la percezione del paesaggio in generale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra nei nuclei storici.

Componenti in Classe 5

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale in esame.

12.3 Allevamento di tipo intensivo

Si intende una forma di allevamento che utilizza tecniche industriali e scientifiche per ottenere la massima quantità di prodotto al minimo costo e utilizzando il minimo spazio, nel rispetto delle normative soprattutto in materia di benessere animale. La pratica dell'allevamento intensivo è diffusa nel territorio in esame, tanto da risultare il principale settore economico in agricoltura.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- la perdita della struttura tradizionale della cultura agricola lombarda (filiera del latte);
- l'omologazione del paesaggio a causa dell'introduzione della pratica della monocoltura, ingenerata dalla nascita dell'allevamento intensivo;
- la mancanza di una razionale distribuzione delle strutture degli impianti intensivi che generano un alto consumo di suolo;
- la compromissione di componenti ambientali rilevanti (rogge, fontanili, ecc.);
- l'assenza di coerenza architettonica con il tradizionale edificio rurale lombardo (cascine);

Indirizzi di tutela

Componenti in Classe 1 e in Classe 2

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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- la realizzazione di barriere arboree ed arbustive utilizzando essenze autoctone, per limitare l'impatto visivo generato da tale attività nel contesto paesistico di riferimento;



- il recupero degli edifici esistenti utilizzando in ogni parte strutturale gli elementi tipici della tradizione edilizia locale (tegole, intonacatura delle pareti, ecc.);
- la realizzazione di nuove strutture funzionali a tale attività, che dovranno inserirsi nel contesto e dotarsi di opere di mitigazione visiva e ambientale (colorazione consona dei materiali e delle coperture, cortine arboree, contenimento dell'impatto dei reflui, ecc.).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la realizzazione di nuove strutture produttive con altezze superiori alle persistenze storiche;
- la realizzazione di silos a sviluppo verticale a favore di quelli a sviluppo in orizzontale, per ridurre l'impatto visivo nel contesto paesistico di riferimento;
- la realizzazione di nuove strutture produttive che alterino o danneggino gli elementi paesistici di rilievo (es. fontanili, rogge, filari arborei, ecc.).

12.4 Terzo paesaggio

Caratteri identificativi

L'insieme di tutte le porzioni di territorio sottratte all'azione umana, intesi quale spazio-rifugio della biodiversità al di fuori degli spazi dominati dall'uomo (Manifesto del Terzo Paesaggio, Gilles Clément, Ed. Quodlibet 2005).

Il Terzo paesaggio è perciò la somma del "residuo", sia rurale che urbano, e dell'incolto, dove la biodiversità è particolarmente forte; esso rappresenta indecisione, instabilità, nomadismo biologico, "pratiche consentite di non organizzazione", contiguità, evoluzione incostante, improduttività: nuovi valori positivi all'interno di una concezione biologica, non economica, del territorio.

L'insieme dei residui che formano il Terzo Paesaggio funge da elemento di connessione e vivificazione tra i vuoti della maglia delle attività antropiche.

I residui sono "spazi delle ginestre", usando la metafora leopardiana, ovvero terra di frontiera, luogo di ibridazione delle diverse specie, e rappresentano il motore dell'evoluzione biologica (luogo del politeismo vegetale anziché della monocoltura).

Il Terzo Paesaggio è un modello non esclusivo, ma inclusivo, basato sulla mescolanza che è all'origine del funzionamento ecologico e della ricchezza ecosistemica. Una visione che contrappone l'innovazione (biologica) all'accumulazione (economica), e mette in discussione l'idea del costruire ed abitare lo spazio in "sfere" separate, secondo la logica del parco umano.

La componente in oggetto, nel territorio in esame, comprende le aree marginali stradali e dei campi quando lasciate incolte o in abbandono, le aree periferiche degli ambiti produttivi e urbanizzati, spesso di incerta proprietà e comunque in stato di abbandono, e in generale le aree che hanno perso una funzione oppure risparmiate dal sistema antropico. La componente non è individuata



cartograficamente per l'estrema frammentazione ma è segnalata meritevole di conservazione e oggetto di tutela dai presenti indirizzi.

Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- le coperture di tratti del sistema irriguo con conseguente cementificazione delle ripe, sponde, e aree di pertinenza;
- la vulnerabilità in relazione all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione) e all'edificazione;
- la perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- i problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piantumazione artificiale e/o utilizzo di diserbanti nelle fasce vegetazionali di ripa;
- la modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- i problemi di assetto idrogeologico, di fenomeni di erosione, di sovralluvione e di dissesto;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- i 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

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Gli spazi incolti, preferibilmente, devono essere lasciati indeterminati e in contatto tra loro per il mantenimento della fauna e vegetazione spontanea.
- il mantenimento del carattere naturaliforme degli spazi residui o di contorno lungo i raccordi stradali, i tracciati dei corsi d'acqua, le aree marginali all'urbanizzazione, sia ai fini naturalistico-ambientali, che della conservazione e valorizzazione della diversità biologica;
- gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- la difesa e la conservazione della vegetazione ripariale;
- il disinquinamento e la pulizia dai materiali di discarica; l'accatastamento e deposito dei materiali di risulta dei cantieri;
- la conservazione della vegetazione ripariale lungo i corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- l'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 degli spazi residuali all'antropizzazione;



- la ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature eventualmente abbattute per ragioni di risanamento e disinquinamento favorendo l'inserimento della vegetazione spontanea;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale e spontanea;
- l'apertura di cave e di discariche;
- l'accatastamento e deposito dei materiali di risulta dei cantieri;
- gli interramenti, le coperture, gli intubamenti, le deviazioni dei corsi d'acqua e dei colatori;
- l'invadenza di piantumazione artificiale se non finalizzata al potenziamento e/o motore di sviluppo della vegetazione spontanea.



Art. 13 Norme per la conservazione del verde e delle alberature

Caratteri identificativi

Il “verde” quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario è rappresentato da essenze erbacee, arboree ed arbustive che si sviluppano o vengono coltivate in forme diverse. Si ritrovano, infatti, in massima parte lungo le ripe e gli argine delle rogge e delle strade interpoderali, alberature varie, piccoli boschi misti, formate da alti fusti, ceppaie ed essenze arbustive di sottobosco.

Il “verde” urbano quale elemento caratterizzante di giardini, parchi anche privati, filari lungo le strade di urbanizzazione, le rimanenze arboree lungo i canali attraversanti il perimetro abitato.

Le essenze arboree presenti possono essere distinte in due grandi categorie: essenze forti ed essenze dolci.

Tale distinzione è legata, oltre che alle caratteristiche fisico-meccaniche del legno, anche alla velocità di accrescimento ed alla lunghezza del ciclo produttivo.

A parità di condizioni pedologiche ed ambientali in genere, molto più rapido e pertanto molto più corto, è il ciclo produttivo delle essenze dolci, mentre più lento è l'accrescimento delle forti.

Da qui deriva anche il valore ambientale delle essenze arboree.

Le essenze dolci sono: i pioppi, i platani, le betulle, gli ontani e i salici e le piante da frutta in genere;

le essenze forti sono: i roveri, gli olmi, i carpini, i frassini, i noci, i gelsi e le robinie.

Tali essenze s'individuano in genere come:

- Alto fusto o piante da cima (ad es. pioppi, roveri, platani, ecc.)
- Ceppaia: basse a terra o alte (circa 1,50 ml da terra) (es. platani, robinie, ecc.)
- Capitozza: scalvatura annuale alla capitozza a circa ml 3 da terra (gelsi, platani, salici, ecc.)

Elementi di criticità

- la mancata manutenzione specialistica per i monumenti naturali e perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde;
- la manutenzione scorretta tramite potature improprie.

Indirizzi di tutela

Taglio degli alberi

Nelle aree agricole e urbane è vietato il taglio, o l'estirpazione di essenze arboree, siano di alto fusto che ceppaie o capitozza, senza autorizzazione comunale o la denuncia di taglio al Comune.

In particolare, è da prevedersi la richiesta di autorizzazione al taglio per le essenze arboree forti, ovunque siano ubicate, e per tutte le essenze (forti o dolci) poste lungo i corsi d'acqua pubblici o privati, con acque perenni, o lungo i margini dei capofonti dei fontanili e relative aste.



La domanda di autorizzazione, potrà essere redatta su modello rilasciato dal Comune e corredata da un estratto di mappa con indicata l'ubicazione delle essenze da sottoporre a taglio, o estirpazione, e le caratteristiche delle stesse e da fotografie.

E' da prevedersi la denuncia di taglio per tutte le essenze dolci, sia da cima, che ceppaie, che capitozza, al di fuori di quelle citate nel paragrafo precedente.

La denuncia di taglio, potrà essere redatta su modello rilasciato dal Comune anch'essa corredata da un estratto di mappa, con indicata l'ubicazione delle essenze da sottoporre a taglio, dall'indicazione delle caratteristiche, nonché da fotografie.

E' vietato il taglio dei gelsi, per i quali sarà necessaria anche la denuncia di estirpazione, in caso di essiccamento naturale. Per quanto concerne gli impianti di pioppeto coetaneo, essendo questi delle coltivazioni arboree a ciclo produttivo ben definito, è prevista per il taglio periodico la normale denuncia di taglio. Lo stesso dicasi per impianti di frutteti specializzati.

L'Amministrazione comunale potrà esprimersi in merito alle domande di autorizzazione di taglio ed alle denunce di taglio, sentito il parere di tecnici specialisti nel settore (Dottori Agronomi e Forestali), in senso positivo, o negativo e con prescrizioni particolari, con lo scopo di salvaguardare il patrimonio arboreo esistente sul territorio e ciò per finalità paesaggistiche – ambientali, ma anche di razionale mantenimento del territorio in tema di assetto idrogeologico (ripe boscate, canali).

Sono escluse dalle suddette procedure autorizzative tutte le operazioni di taglio relative alla normale manutenzione periodica delle essenze legnose, rappresentata dalla scalvatura e dalla potatura. Il taglio delle legno da scalvo sulle piante a capitozza dovrà essere fatto a maturazione dei polloni e cioè all'età di tre anni per le essenze dolci e di sei anni per le essenze forti. Il taglio dovrà essere effettuato nell'epoca in cui le piante non sono in vegetazione.

Sarà buona regola, in particolare per le ceppaie basse di platano, lasciare ogni anno polloni di prima e seconda foglia.

Prescrizioni fitosanitarie

Nel caso la pianta venga colpita da malattia letale irreversibile, si dovrà procedere all'abbattimento, seguendo tutta la prassi necessaria a non diffondere la malattia stessa.

In particolare, l'abbattimento dovrà avvenire in periodi asciutti e freddi; dovrà essere evitata la diffusione della segatura derivata dal taglio; il legname e ramaglie di risulta dovranno essere allontanati su mezzi chiusi ed eliminati al più presto con incenerimento.

Particolare riguardo va posto all'uso delle attrezzature da taglio, che non dovranno essere utilizzate per interventi su altre piante sane.

Particolare attenzione va posta nel corso delle operazioni periodiche di potatura e scalvatura, nell'uso di attrezzi per il taglio, in quanto è possibile trasmettere malattie, soprattutto fungine, da piante ammalate a piante sane.



In caso di attacchi parassitari (es. ifantria) l'Amministrazione Comunale potrà provvedere alla programmazione di piani di intervento antiparassitario, ai quali gli agricoltori saranno invitati ad aderire.

E' vietato immettere nelle cave contenenti acqua, proveniente da sorgenti o di falde, rifiuti solidi o scarti industriali di qualsiasi tipo o acque di rifiuto contenenti sostanze inquinanti di natura organica o chimica. E' vietato immettere nelle rogge e nei vasi acque non depurate.

13.4 Regolamento comunale

I presenti indirizzi riguardanti il taglio delle alberature accompagnano l'attuazione del vigente Regolamento comunale approvato con Delibera C.C. n. 23 del 6.6.2005 e s.m.i..