

PROGETTISTI

ARCH. UMBERTO BARATTO
ARCH. ENRICO DI MAGGIO
ARCH. MAURO GOBBI
ARCH. MARIO MENTO

con:

GEOM. GIULIO BARATTO
GEOM. ELISABETTA DRERA
ARCH. VALENTINA FRIGERIO

Relazione e studio paesistico - indirizzi di tutela

Ottobre 2007

PRc

SINDACO

AVV. GIOVANNI MIGLIORATI

SEGRETARIO

DOTT. ANTONIO LICCIARDI

ADOZIONE

Delibera C.C. n. 15 del 18/04/2007

APPROVAZIONE

Delibera C.C. n. 28 del 03/10/2007

INDICE RELAZIONE

PREMESSA

ORIGINE STORICA DI ALFIANELLO

IL TERRITORIO DI ALFIANELLO

DISPOSIZIONI GENERALI

Livello di definizione e finalità dello Studio Paesistico

Ambiti soggetti ad esame paesistico e riferimenti normativi

Rapporto con Il Parco Regionale Oglio Nord

CRITERI DI LETTURA DEL TERRITORIO

I sistemi del paesaggio

- Il paesaggio agricolo e fisico naturale

- Il paesaggio urbano

- Il paesaggio storico-culturale

- Componenti di rilevanza paesistica, percettive e valorizzazione del paesaggio

- Contributo dell'aspetto percettivo (vedutistico)

- Ambiti di criticità e degrado

SENSIBILITA' PAESISTICA

CONFRONTO CON LE INDICAZIONI DEL P.T.C.P.

CONCLUSIONI

INDICE PARTE NORMATIVA

- art. 1** **oggetto e finalita'**
art. 2 **ambito di applicazione della normativa dello studio paesistico**
art. 3 **ambito di analisi del territorio**
art. 4 **indicazioni sulla percezione del paesaggio**
art. 5 **indirizzi per la tutela del paesaggio**
art. 6 **riferimenti per la valutazione paesistica dei progetti in relazione alle classi di sensibilita'**
art. 7 **descrizione delle componenti del paesaggio fisico-naturale e del paesaggio agrario**
 7.1 COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO - NATURALE
 7.1.1 Corpo idrico principale
 7.2 COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE
 7.2.1 corpo idrico secondario (canali irrigui/rogge)
 7.2.2 seminativi e prati di rotazione
 7.2.3 filari alberati
 7.2.4 strade poderali
 7.2.5 area agricola di valenza paesistica
 7.2.6 cascine
art. 8 **descrizione delle componenti del paesaggio urbano**
 8.1 centro storico
 8.2 altri ambiti di edificazione consolidata
 8.3 infrastrutture viarie sovracomunali
art. 9 **descrizione delle componenti del paesaggio storico culturale**
 9.1 rete stradale storica
 9.2 edificio di culto
 9.3 edificio monumentale e/o villa storica
 9.4 bene vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004
 9.5 altro bene di interesse storico-architettonico
art. 10 **descrizione delle componenti di rilevanza paesistica percettive valorizzazione del paesaggio**
 10.1 AMBITI RILEVATI DAL P.T.C. OGLIO NORD
 10.1.1 zona di interesse naturalistico paesistico del Parco Oglio
 10.1.2 prima fascia di tutela del Parco Oglio
 10.1.3 seconda fascia di tutela del Parco Oglio
 10.1.4 edifici rurali di valore ambientale
 10.1.5 cascine di interesse storico-ambientale
 10.2 ALTRI AMBITI
 10.2.1 area di rispetto dei parchi fluviali – area di valenza paesistica
 10.2.2 area agricola di valenza paesistica
 10.2.3 ambito di elevato valore percettivo
 10.2.4 itinerario ciclabile di fruizione paesistica
 10.2.5 itinerario pedonale di fruizione paesistica
 10.2.6 con visuali di percezione
art. 11 **descrizione delle componenti di degrado e criticita'**
 11.1 ambiti di criticita'
 11.2 ambito o area soggetta a degrado
 11.3 ambito degradato soggetto ad usi diversi individuato dal
 PTCP e dal PTC del Parco Oglio
art. 12 **indirizzi di tutela per le classi di sensibilita'**
art. 13 **descrizione degli ambiti delle trasformazioni condizionate**

PREMESSA

Il presente Studio Paesistico ha come finalità, la tutela, la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio intendendo per esso, "...una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni".

A seguito della suindicata definizione, mutuata dalla convenzione Europea del Paesaggio (Firenze 20 ottobre 2000), gli enti attori preposti al controllo delle modificazioni del territorio, Regione e enti locali, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono nelle loro azioni pianificatorie:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi, tramite il controllo dei processi di trasformazione finalizzando tale azione alla tutela delle preesistenze significative 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.

Lo Studio Paesistico, trae le proprie ragioni dall'insieme di norme e indirizzi che emergono nella disciplina indicata dalle Norme Tecniche di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale.

In particolare, gli articoli 3 e 4 del PTPR esprimono rispettivamente quali sono gli atti a specifica valenza paesistica costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo e il loro ruolo gerarchico in ordine alla loro maggior definizione e dettaglio.

L'articolo 3 individua come strumenti a specifica valenza paesistica:

- il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)
- il Piano Territoriale Regionale (PTR in via di definizione)
- il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)
- i Piani di Parco regionali e Nazionali
- le disposizioni dei PRG (ora PGT) nei casi in cui, esprimano studi con un livello di definizione di maggior dettaglio (come definito dall' art.6 PTPR).

Il PTPR all'articolo 4, definisce poi, due aspetti importanti di relazione fra gli atti pianificatori:

al comma due si sottolinea che l'atto sottordinato non può sovvertire gli indirizzi e le strategie di quelli sovraordinati;

in base al principio di maggiore definizione, le previsioni dell'atto più definito, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.

ORIGINE STORICA DI ALFIANELLO

Il processo storico che ha generato l'attuale struttura del paese ha avuto origine con il periodo della romanizzazione dei territori bresciani iniziata nell'89 a.C. e durata per quasi tutto il quinto secolo.

Il toponimo del paese ha derivazione appunto dal console romano Alfeno Varo, incaricato della confisca delle terre e della loro suddivisione in centurie da attribuire ai soldati in congedo.

I territori interessati dalle opere di centuriazione (circa 16 ettari a centuria) appartenevano ai comuni contermini, oltre che di Alfianello, di Pontevico, Pralboino, Milzano e Regosa. È contestuale a questo periodo la nascita dei villaggi di Alfianello e Alfiano.

Nell'VIII secolo, tutto il territorio di Alfianello, passa nelle mani di due monasteri benedettini: l'Abbazia di Leno e il monastero femminile di S. Salvatore di Brescia.

Dopo il mille, si susseguiranno le acquisizioni in proprietà delle terre da parte di famiglie importanti che gestiranno e amministreranno i beni fino all'avvento nel XVIII secolo dei Martinengo, dei Pavoni e Gambara.

Alfianello, fino al XVII secolo ha prosperato nelle attività di un'economia mista agricoltura e commercio, sfruttando i porti e la navigabilità del fiume Oglio che collegava paesi lontani e favoriva lo spostamento di commercianti e merci con relativa facilità.

L'organizzazione della società civile e la prima impronta educativa, sono legate al sorgere della parrocchia che inizia la sua attività nella prima metà del XVI secolo.

La costruzione della chiesa parrocchiale avviene tra il 1595 e il 1610.

Nel secolo successivo ed in seguito alla definitiva chiusura dei porti sull'Oglio che avevano per lungo tempo favorito un notevole sviluppo commerciale, tutta l'attività del paese si concentra sull'agricoltura, gestita da grossi proprietari.

Come conseguenza si forma una classe sociale di lavoratori della terra, legati alle fortune del fondo.

L'azienda agricola appare all'orizzonte di questa storia ponendosi come luogo di attività agricola e di allevamento con finalità produttive.

Il paesaggio agricolo ed urbanistico di Alfianello, rimane inalterato fino all'inizio della seconda metà del secolo scorso, impostato su un'economia prevalentemente rurale che si svolgeva nelle molte cascine sia di campagna che urbane.

Contemporaneamente ad un massiccio esodo di famiglie in cerca di lavoro, inizia una lenta opera di industrializzazione e di ripresa edilizia che pone le basi per l'attuale conformazione organizzativa del territorio strutturata su un'economia mista agricolo-industriale.

IL TERRITORIO DI ALFIANELLO

Il territorio di Alfianello appartiene come unità tipologica alla Fascia della bassa pianura.

L'ambito comprende all'interno del suo perimetro, sia paesaggi delle fasce fluviali che fasce di colture cerealicole.

Dal punto di vista infrastrutturale, l'assetto viario del comune è stato di recente modificato con l'inserimento di un tratto di strada provinciale integrativa alla S.P. N.64 e deviante l'abitato di Alfianello, posta nella zona settentrionale del paese.

Il nuovo tratto stradale è stato realizzato per indirizzare il traffico direttamente verso la zona industriale evitando il passaggio di automezzi pesanti nell'abitato storico.

Una rotonda di svincolo è stata recentemente costruita a sud-ovest del paese per facilitare l'immissione all'ambito artigianale già esistente in quella zona e a supporto viabilistico per il suo ampliamento di prossima realizzazione.

L'autostrada è presenza significativa sul territorio ed è limite di confine fra i comuni di Pontevico e Alfianello che strategicamente hanno destinato nelle sue vicinanze ambiti territoriali a vocazione industriale-commerciale.

Il territorio agricolo è attraversato da nord a sud da due rogge di origine cinquecentesca (Roggia Luzzaga e Roggia Mandregola) mentre a sud il comune è delimitato dalla presenza del fiume Oglio che come già visto ha contribuito a scrivere pagine importanti della storia culturale e economica del paese.

In mezzo, si articola un reticolo di vasi irrigui ed altri canali, presenti da molti secoli, costruiti da bonificatori della bassa fino ai tempi recenti che hanno consentito di alimentare oltre le colture presenti una ricca vegetazione spontanea.

Il territorio agricolo, attrae l'attenzione per la presenza di antiche cascine, alcune delle quali rimaste inalterate fino ad oggi a testimonianza di un passato ricco di cultura contadina e di attività ad essa collegate.

La lettura effettuata attraverso le soglie catastali storiche (Napoleonico, Austriaco e Unitario) ha evidenziato il sostanziale mantenimento della struttura edilizia/urbana fino al suo sviluppo, manifestatosi negli ultimi decenni del secolo scorso, che ha contribuito ad incrementare notevolmente la capacità insediativa del paese.

Il centro storico si articola dal Castello che con la Torre Civica, la Parrocchiale e il Palazzo Municipale costituiscono il vero centro del paese. Nella composizione della sua struttura urbana si può leggere la vocazione agricola che il paese ha mantenuto da sempre, per la presenza di edifici che pur avendo un tipico affaccio urbano sulle strade principali, conservano all'interno aie e cortili con rustici utilizzati ancora oggi come ricovero di attrezzi e macchinari agricoli.

Tipologie edilizie del tutto differenti dalla struttura originaria (villette isolate e abitazioni a schiera) sono state realizzate nella zona est del paese, mentre le attività produttive trovano collocazione nella parte occidentale in adiacenza al comune di Pontevico.

DISPOSIZIONI GENERALI

Livello di definizione e finalità dello Studio Paesistico

Per livello di definizione dello Studio Paesistico, si intende un atto pianificatorio, la cui scala e articolazione delle rappresentazioni, consentono la capacità di riconoscere gli specifici beni e valori che caratterizzano il paesaggio locale, la puntualità degli indirizzi di tutela che vi sono contenuti, la specificità delle disposizioni e delle eventuali indicazioni progettuali, tali da renderlo atto pianificatorio locale di maggior dettaglio.

Lo Studio Paesistico è uno strumento che ha come finalità quella di fornire, all'istituzione preposta all'analisi degli interventi sul territorio, un metodo per la valutazione dei progetti ai fini del loro possibile inserimento nel paesaggio consolidato.

La determinazione dell'ammissibilità di un intervento sotto il profilo paesistico, ovvero delle condizioni cui deve adeguarsi, in attuazione della disciplina paesistica, avviene attraverso la procedura di esame paesistico.

L'esame paesistico di un atto di natura progettuale ne accerta l'impatto sotto il profilo paesistico e ne determina pertanto l'accettabilità.

Ambiti soggetti ad esame paesistico e riferimenti normativi

In tutto il territorio comunale, i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici, sono soggetti a esame del loro inserimento nel contesto.

Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole.

I criteri per la determinazione dell'impatto paesistico sono determinati dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" previste nell'art. 30 del PTPR e affermate con Delibera di Giunta Regionale 8 novembre 2002, N. 7/11045.

Tali linee, definiscono una struttura metodologica di riferimento che individua modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, da intendersi quale sfondo dei valori rispetto ai quali determinare il grado di impatto di un progetto, definito dalla relazione esistente fra gradi di sensibilità attribuiti al luogo di collocazione del progetto e incidenza ai fini paesistici del progetto stesso sul luogo.

L'assunzione di questo approccio da parte dello Studio Paesistico esteso a tutto il territorio Comunale, consente così di conformarlo al dettato e allo spirito delle norme del PTPR e, al contempo, di definire la carta dei gradi di sensibilità paesistica espressa dallo Studio, quale riferimento di base per la valutazione paesistica di tutte le attività progettuali che verranno ad insistere sul territorio comunale, a partire dalle previsioni del PGT e con la sola esclusione delle tipologie di progetto per le quali la normativa preveda un'apposita procedura di VIA (comma 5, art. 8 PTPR).

Rapporto con il Parco Regionale Oglio Nord

Alfianello è comune confinante a nord con S.Gervasio a ovest con Pontevico a sud-est con Seniga e limitato a sud dal fiume Oglio. Buona parte del suo territorio è ricompreso nell'ambito del Parco Oglio nord (con legge istitutiva, e Piano Territoriale di Coordinamento vigente pubblicato sul BURL n. 37 il 13/09/2005), rientra quindi fra quelle aree di particolare interesse ambientale. Il Parco, è dotato di PTC approvato, in tale materia, per gli ambiti individuati:

all'interno della perimetrazione del parco

definisce di esclusiva competenza dell'ente Gestore del Parco, per gli ambiti territoriali compresi all'interno del Parco Regionale, *il rilascio delle autorizzazioni paesistiche, l'erogazione delle sanzioni, l'emanazione dei provvedimenti inibitori e di sospensione dei lavori* (con la sola esclusione dei territori che i PTC del Parco, assoggettino all'esclusiva disciplina comunale).

all'esterno della perimetrazione del Parco

il Parco individua criteri di indirizzo dei quali i comuni, nella stesura dei propri strumenti urbanistici dovranno tener conto per garantire il rispetto dei criteri di impostazione metodologica utilizzati

CRITERI DI LETTURA DEL TERRITORIO

Il concetto di paesaggio è da sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva dei valori panoramici e delle relazioni visive che si instaurano tra gli ambiti di particolare valore storico/ambientale.

La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini, rende tale tema fondamentale nella fase di definizione delle classi di sensibilità nella redazione dello Studio Paesistico.

Nelle linee guida espresse dal DGR 8 novembre 2002, vengono indicati quali sono i modi di valutazione di un territorio in modo da poterne definire il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio. Tale lettura tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- sistemico
- vedutistico
- simbolico

I sistemi del paesaggio

Lo Studio Paesistico di dettaglio alla scala comunale è redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del PTCP e ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela.

Tali componenti, o sistemi, sono stati raggruppati in quanto connotativi del *paesaggio fisico-naturale e agrario, del paesaggio urbano, del paesaggio storico-culturale, della rilevanza paesistica, percettiva e valorizzazione del paesaggio unitamente agli ambiti di degrado rilevato*. Lo Studio Paesistico integrativo dei PGT, individua inoltre, come sintesi all'analisi delle componenti sopraindicate, la sensibilità dei luoghi.

In questi termini, lo Studio Paesistico, diventa componente essenziale della pianificazione urbanistica, strumento preventivo di controllo in ordine alle destinazioni d'uso e alle modalità d'intervento, onde garantire che le trasformazioni siano operate in assonanza con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e con le preesistenze insediative, nell'obiettivo di una forma globale della struttura urbana non dissipata ma viceversa fortemente connotata.

Componenti del paesaggio fisico-naturale e agrario (tavole PR 10)

I paesaggi fisico naturale e agrario, in una realtà come quella oggetto dell'analisi, non possono essere disgiunti, in quanto, le caratteristiche geografiche, morfologiche, idriche e naturalistiche del territorio risultano essere totalmente integrate fra loro.

Alcune delle componenti costitutive l'attuale struttura, come il sistema irriguo dei canali, le strutture rurali, unitamente alle strade che cingono le proprietà poderali formano congiuntamente un sistema integrato, partecipando attivamente alla percezione del paesaggio nel suo complesso.

La necessità di individuare elementi capaci di descrivere tale paesaggio nasce da un primitivo esame del rapporto uomo-campagna, istauratosi nel corso dei secoli e tutt'ora soggetto a continue ancorché lente trasformazioni.

Caratteri specifici

La struttura del paesaggio fisico-naturale e agrario di Alfianello, si caratterizza a nord, dall'esistenza di un territorio pressoché pianeggiante a vocazione agricola di rotazione a prevalente produzione cerealicola. L'articolazione del reticolo idrico si basa sui due principali canali (seriole) di origine cinquecentesca: Roggia Luzzaga e Roggia Mandregola che, lambendo l'edificato storico, seguono un percorso nord-sud estendendosi alla parte meridionale del territorio fino a confluire nel fiume Oglio.

Altri vasi di varia classificazione come: Rino, Quadretto, seriola Gambarina, Lusignolo, fosso Caione, costituiscono la struttura principale del sistema irriguo che si articola poi in vasi derivati minori di alimentazione irrigua ai poderi.

La vegetazione esistente ai margini dei piede arginali, è di tipo multiforme, generalmente spontanea e prevalentemente di tipo arbustivo. Il territorio meridionale del comune, prima di arrivare all'ambito delimitato dal Parco Oglio Nord (di seconda fascia di rispetto), è caratterizzato da aree che si articolano su lievi dislivelli, proponendo la visione di un paesaggio più articolato e mosso, tipico dell'avvicinarsi al fiume che in tempi antichi ha determinato l'attuale conformazione del paesaggio.

L'attività agricola è garantita dalle molte strutture rurali ancora presenti nel territorio. Molte di queste risultano ancora attive e la loro distribuzione sul territorio comporta un sistema unitario composto da edifici, strade di accesso (a volte sottolineati da filari di alberi) e sentieri interpoderali.

Tutte le cascine presenti sul territorio di Alfianello, sono state individuate diventando oggetto di sopralluogo, rilevate e schedate. Alcune di esse hanno mantenuto percepibili i caratteri architettonici propri dell'architettura rurale (vedere la schedatura Tav. PR8 - PR9), altre sono inserite in un contesto di rilevanza ambientale individuate come punto di osservazione privilegiato del panorama circostante.

ALFIANELLO CASCINE RISCONTRO STORICO

Riferimento schede	Riscontro sulla Mappa Napoleonica	Riscontro sulla Mappa 1809-1819	Riscontro Aerofotogrammetrico
	<i>Denominazione cascina</i>	<i>Denominazione cascina</i>	<i>Denominazione cascina</i>
CR1-CS1	Corti	Crotti	Crotti
CR2-CS2	Buda	Buda	Buda
CR3-CS3	Bosco	Bosco	Bosco nuovo
CR4-CS4	Mulinetto	Mulinetto	Molino Campagnole
CR5-CS5	Campagnole di sopra	Campagnole di sopra	Campagnole di sopra
CR6-CS6	Breda	Breda	Breda di sopra
CR7-CS7	Campagnole di sotto	Campagnole di sotto	Campagnole di sotto
CR8-CS8	Fenile bruciato	Fienile bruciato	Fienile bruciato
CR9-CS9	Bruciato di sotto	Bruciato di sotto	Fienile del parroco
CR10-CS10	Ropini	Ropini	Inservolta
CR11-CS11	Breda di sopra	Breda di sopra	Fienile Breda
CR12-CS12	-	-	Chiaviche
CR13-CS13	Fontanelle	Fontanelle	Fontanelle
CR14-CS14	-	-	Campo pero
CR15-CS15	Gavatino	Gavatino	Gavatino
CR16-CS16	-	-	Bellini
CR17-CS17	S. Zeno	S. Zeno	S. Zeno
CR18-CS18	Colombaro	Colombaro	Colombaro
CR19-CS19	Costa	Copa (Capo?)	Costa
CR20-CS20	-	-	Casino Migliorati
CR21-CS21	-	-	Vigna parroco
CR22-CS22	Mandolina	Mandolina	Mandolina
CR23-CS23	Emigli	Emigli	Fienile Bianco
CR24-CS24	Fienili d'Oglio	Fienili d'Oglio	Fienile d'Oglio mattina
CR25-CS25	Fienili d'Oglio	Fienili d'Oglio	Monteverde sull'Oglio
CR26-CS26	Fienili d'Oglio	Fienili d'Oglio	Fienile d'Oglio
CR27-CS27	-	-	Baroncato
CR28-CS28	-	-	Europa
CR29-CS29	-	-	Ronchi
CR30-CS30	-	-	Villa Adele
CR31-CS31	-	-	Ponticello
-	Incafano (ancapano?)	-	-
-	Campo Rotondo	Campo Rotondo	-
-	Campagnole di mezzo	-	-
-	Tonino	Tonino	-
-	Fenile vecchio	Fienile vecchio	-
-	Breda di sotto	Breda di sotto	-

ALFIANELLO CASCINE RISCONTRO PIANI TERRITORIALI di COORDINAMENTO

Riferimento schede	Riscontro sul PTC tav. 2.31	Riscontro sul PTC Parco Oglio Nord	Riscontro analisi in loco	Clas.prev.
	<i>Denominazione Cascina</i>	<i>Denominazione Cascina</i>	<i>Denominazione Cascina</i>	
CR1-CS1	Crotti	-	Crotti	A2
CR2-CS2	Buda	-	Buda	A2
CR3-CS3	-	-	Bosco nuovo	A1
CR4-CS4	-	-	Molino Campagnole	A3
CR5-CS5	Campagnole di sopra	-	Campagnole di sopra	A2
CR6-CS6	Breda di sopra	-	Breda di sopra	A2
CR7-CS7	Campagnole di sotto	-	Campagnole di sotto	A3
CR8-CS8	Fienile bruciato	-	Fienile bruciato	A3
CR9-CS9	Fienile del parroco	-	Fienile del parroco	A3
CR10-CS10	Inservolta	-	Inservolta	A3
CR11-CS11	Fienile Breda	-	Fienile Breda	A3
CR12-CS12	-	-	Chiaviche	A6
CR13-CS13	-	Molino Fontanelle	Molino Fontanelle	A3
CR14-CS14	Campo pero	Campo pero	Campo pero	*
CR15-CS15	Gavatino	Gavatino	Gavatino	*
CR16-CS16	Vigna Bellini	Vigna Bellini	Vigna Bellini	*
CR17-CS17	-	-	S. Zeno	A3
CR18-CS18	Colombaro	-	Colombaro	A2
CR19-CS19	Costa	Costa	Costa	A1
CR20-CS20	-	Casino Migliorati	Casino Migliorati	A4
CR21-CS21	-	-	Vigna parroco	A3
CR22-CS22	Mandolina	Mandolina	Mandolina	*
CR23-CS23	Fienile Bianco	Fienile Bianco	Fienile Bianco	*
CR24-CS24	Fienile d'Oglio mattina	Fienile d'Oglio mattina	Fienile d'Oglio mattina	*
CR25-CS25	Monteverde sull'Oglio	Monteverde sull'Oglio	Monteverde sull'Oglio	*
CR26-CS26	Fienile d'Oglio	Fienile d'Oglio	Fienile d'Oglio	*
CR27-CS27	Baroncato	Baroncato	Baroncato	*
CR28-CS28	-	-	Europa	A5
CR29-CS29	-	-	Ronchi	A5
CR30-CS30	-	-	Villa Adele	A5
CR31-CS31	-	-	Ponticello	A5
-	-	-	-	
-	-	-	-	

NB la classificazione è indicativa (si faccia riferimento alla tavola PR8/PR9)

* le casine individuate con asterisco, rilevate nei sopralluoghi, sono assoggettate alla normativa del PTC del Parco O.N.

Componenti del paesaggio urbano (tavole PR 11)

Avviene attraverso la restituzione del perimetro dell'area urbanizzata e delle principali infrastrutture viarie di attraversamento territoriale. La zona edificata viene raffrontata all'ambito del centro storico, con l'obiettivo di analizzare lo sviluppo insediativo del comune stesso.

Caratteri specifici

La struttura urbana recente di Alfianello, si articola e sviluppa partendo dal perimetro del centro storico.

L'ambito industriale e artigianale, è disposto nella parte occidentale del paese, in continuità con l'omologa struttura di Pontevico separata da essa dal tracciato autostradale.

La presenza e vicinanza di strade ad alto scorrimento come l'autostrada e la tangenziale, deviate alla SP 64, suggeriscono in tali ambiti territoriali l'eventuale sviluppo di settore.

La parte est del territorio, è quella che finora è stata più coinvolta dall'espansione edilizia di tipo residenziale collocando tali ambiti a nord e a sud dei tracciati di rete stradale storica secondaria che si estendono verso i comuni di Seniga e Milzano.

La conformazione delle tipologie edilizie presenti, hanno la struttura dei "villaggi" composti da unità edilizie di tipo unifamiliare generalmente disposte su uno o due piani, quelle con caratteristiche di aggregazione plurifamiliare, non sono di tipo ad estensione verticale.

Componenti del paesaggio storico-culturale (tavole PR 12)

(NTA del PTCP allegato II e PTC del Parco Oglio Nord)

Avviene attraverso l'individuazione dei beni d'interesse storico e architettonico sia vincolati che comunque meritevoli di tutela

La lettura del paesaggio storico viene infine omogeneizzata attraverso l'individuazione e la nuova perimetrazione dei nuclei di antica formazione e la ricostruzione delle strade storiche.

Alfianello individua all'interno del proprio ambito territoriale manufatti di rilevanza storico/architettonica di carattere civile e religioso propri della componente urbana oltre che edifici a vocazione agricola/rurale di interesse paesistico e ambientale propri della cultura materiale del lavoro contadino.

Alcuni di essi sono vincolati con apposito decreto ai sensi della vigente normativa (L. 42/2004 "codice dei beni culturali e del paesaggio"), altri sono stati segnalati come elementi del paesaggio di particolare rilevanza dal punto di vista storico-architettonico e/o ambientale da tutelare o sottoporre a decreto di vincolo; altri ancora, individuati nell'ambito perimetrato del Parco Oglio Nord che hanno valore per la loro collocazione in aree di interesse vedutistico:

Con decreto di vincolo (ai sensi della L. 42/2004)

- 1) Chiesa S. Ippolito e Cassiano, Torre civica
- 1) Edificio denominato "stabile piazza" e ambito di rispetto
- 2) Villa Bellini già Emili con rustici annessi e parco
- 3) Ex palazzo Pavoni (sede municipale)
- 4) Piazza Roma
- 5) Cascina Bosco Nuovo

Altro bene di interesse storico architettonico (privo di decreto di vincolo)

- casa Sozzi
- case in Via Dante
- casa Castello
- casa Avogadro
- cimitero (del Tagliaferri)
- chiesa B.V. del Gavatino
- chiesa S. Giovanni Battista
- campanile S. Giovanni al Ricovero
- Cascina Costa
- Chiesa di S. Rocco
- Chiesa S. Maria Assunta

Di valenza ambientale individuate dal PTC del Parco Oglio Nord

- 2) cascina Mandolina
- 3) cascina Baroncato
- 4) cascina Monteverde sull'Oglio
- 5) cascina Fienile Bianco
- 6) cascina Campo Pero

Componenti rilevanza paesistica, percettive e valorizzazione paesaggio (tavola PR 13)

Avviene attraverso l'individuazione di ambiti di valore paesistico prevalentemente esterni all'ambito edificato, considerando che il Centro Storico è già di per sé espressione di un valore da tutelare.

Gli ambiti esterni, sono connotati dalla contemporanea presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità dell'insieme.

Emergono dall'analisi del paesaggio esterno, inteso nel suo insieme, alcuni ambiti di valenza paesistica già individuati dal PTCP e confermati dal presente studio come:

- l'ambito a nord dell'edificato racchiuso dalle seriole Luzzaga e Mandregola;
- la fascia al perimetro delle strade che portano ai comuni di S.Gervasio e Milzano;
- l'area che dalla seconda fascia di tutela del Parco Oglio si estende a lambire l'edificato a sud di Alfianello

Attenzione particolare è stata posta al territorio che dal limite sud del centro storico si estende fino alla seconda fascia di tutela del Parco Oglio.

In tale ambito sono evidenti infatti coni panoramici di rilievo (da via Chiesa e da Via Montebello) che, visti i dislivelli e la varietà di coltivazioni propongono la visione di un paesaggio che non ha ancora subito evidenti trasformazioni.

Alcune cascine, oltre ad avere valore in se, come tipologia rurale che ha mantenuto invariati i valori tipici dell'architettura contadina del luogo, acquisiscono all'interno di un sistema di più ampio respiro, valenza ambientale in quanto essendo collocate all'interno di percorsi pedonali o ciclabili, divengono facilmente godibili dal punto di vista vedutistico, senza interferenze di altri manufatti o di impedimenti visuali di altro genere. A volte, divengono loro stesse punto panoramico privilegiato verso l'ambiente circostante. È il caso di tre manufatti rurali individuati anche dal PTC del Parco come ambiti di particolare interesse ambientale.

Nella parte sud, sono collocate:

- la cascina denominata Gavatino con annessa l'omonima Chiesa dedicata alla Beata Vergine del Gavatino;
- la Cascina Costa, posta in una posizione da cui si articolano alcuni sentieri ciclopedonali che penetrano l'ambito del Parco.

Nella parte del territorio a nord, si distingue la cascina Bosco Nuovo.

Il contributo dell'aspetto percettivo (vedutistico)

Aspetti generali:

La percezione del paesaggio entra in gioco quando si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito e per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

In questo modo, una volta definiti gli ambiti a più alta rilevanza paesistica e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati, i coni ottici di connessione esistenti fra il paesaggio e chi lo osserva, individuano nuove aree da tutelare, che pur non avendo caratteristiche di qualità notevole, si trovano ad avere un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva di tali ambiti. Gli aspetti vedutistici quindi, vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, nel rispetto delle relazioni percettive che si instaurano tra l'osservatore e lo scenario territoriale. Al fine di impedire che venga meno la percezione di parti significative del paesaggio, a causa della possibile inclusione nel quadro visivo di elementi estranei che ne potrebbero abbassare la qualità paesistica, si è ritenuto necessario indirizzare verso il mantenimento di un campo percettivo il più libero possibile da occlusioni e/o interferenze sia lungo i percorsi di fruizione paesistico-ambientale, sia lungo tracciati ad elevata percorrenza.

Aspetti particolari:

Avendo dedicato ampia attenzione alla ricognizione e alla lettura degli ambiti di qualità paesistica (espressa dalle carte di analisi dei sistemi del paesaggio), si è ritenuto trattare l'aspetto vedutistico-percettivo come contributo integrativo per la definizione dei perimetri degli ambiti di sensibilità già desunti dalla individuazione "fisica" dei beni e delle risorse presenti sul territorio. La sensibilità paesistica espressa dall'analisi dei sistemi si è così integrata all'aspetto proprio dei luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, strade interpoderali o di penetrazione verso e/o da il Parco dell'Oglio) aiutando a meglio definire i contorni dei due livelli di rilevanza paesistica più alti (il 4 e 5). I coni ottici individuati sono stati utilizzati per integrare perimetri già definiti, comprendendo nell'indicazione di tutela, tutti quegli ambiti che, pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità eccezionale, si trovano a giocare un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni rilevati.

Ambiti di criticità e degrado (tavola PR 13)

L'indagine sviluppata nello Studio Paesistico ha portato all'individuazione di alcuni ambiti del territorio ritenuti particolarmente sensibili alle azioni di una loro possibile trasformazione urbanistica.

Queste parti, sono definite nello Studio, ambiti di criticità e/o di degrado.

La definizione di ambito critico è attribuita a quella parte di territorio che si rivela vulnerabile alle azioni di trasformazione in quanto la sua forma non si è delineata come effetto di una scelta strategica per lo sviluppo del paese. La definizione di ambito di degrado, è attribuita a quelle aree in cui insistono manufatti di nessun pregio storico e/o architettonico, che sono dismessi nelle loro funzioni originarie e che persistono sul territorio partecipando loro malgrado alla costruzione del paesaggio incidendo negativamente sulla sua percezione. Nel territorio di Alfianello, sono stati individuati nella zona nord del tessuto storico due ambiti con le caratteristiche sopra indicate:

come ambito critico, il “vuoto” racchiuso tra la struttura edificata (partendo dalla zona industriale, passando dal Centro Storico fino a quella residenziale di recente realizzazione), e il tratto viario della deviante alla SP 64. Tale ambito è il risultato dell’inserimento di una infrastruttura (la deviante all’abitato alla S.P.64) che pur risolvendo un problema di viabilità (deviazione dal centro del paese del traffico pesante di collegamento con la zona industriale e con l’autostrada) innesca meccanismi di tensione urbanistica sulle aree contigue ad ambiti già edificati, costituendo un territorio a naturale vocazione di completamento urbano in assenza però di un progetto urbanistico predefinito. Come ambito soggetto a degrado, sempre nella parte a nord della SP 64, sono stati rilevati alcuni manufatti privi di un’attuale funzione e in stato di totale abbandono.

SENSIBILITA’ PAESISTICA

La lettura d’insieme del territorio, attraverso la proiezione sovrapposta dei quattro Paesaggi e delle relative componenti, ha consentito di attribuire come sintesi finale, una specifica classe di sensibilità paesistica a tutto il territorio. Il grado di sensibilità attribuito, pur tenendo conto dei valori distintivi dei Paesaggi analizzati e delle relative componenti che li sostanziano e li costituiscono, è stato applicato al territorio, in modo trasversale rispetto ai perimetri assegnati alle strutture di Paesaggio. La cartografia che individua i livelli di sensibilità, esprimerà così dei valori che terranno conto delle varie componenti che costituiscono il territorio, graduando però i passaggi di sensibilità indipendentemente dalle componenti dei Paesaggi di appartenenza coinvolte. Succederà quindi che ambiti appartenenti a Paesaggi eterogenei, rientrino nel medesimo grado di sensibilità, oppure che la medesima struttura di paesaggio abbia ambiti territoriali con diversi livelli di sensibilità attribuita. Le classi di sensibilità assegnate al territorio sono:

- | | |
|-----------------|--|
| Classe 2 | Sensibilità Paesistica bassa
Il tessuto urbano a artigiale-industriale-commerciale e agricolo che lambisce il tratto autostradale a nord-ovest dell’edificato. |
| Classe 3 | Sensibilità Paesistica media
Il tessuto urbano a vocazione mista artigianale-residenziale, posto all’ingresso da ovest del paese, in prossimità del centro storico e tutto l’ambito di paesaggio agricolo destinato ad attività produttiva e privo di una forte identità e qualità paesistico ambientale. |
| Classe 4 | Sensibilità Paesistica alta
Il tessuto urbano esistente e /o in corso di completamento nelle immediate adiacenze del Centro Storico oltre ad ambiti agricoli con caratteristiche di criticità (quindi meritevoli di particolare attenzione nell’inserimento di nuovi manufatti) o ambiti agricoli, riconosciuti di particolare valenza paesistico-vedutistica. |
| Classe 5 | Sensibilità Paesistica molto alta
Tutto il Centro Storico allargato ad ambiti territoriali contigui ad edifici monumentali, soggetti a decreti di vincolo; ambiti rurali collocati nel territorio agricolo di particolare rilevanza storico-ambientale-vedutistica. |

Nell’individuazione delle classi di sensibilità, si è rilevata l’assenza sul territorio di ambiti a sensibilità molto bassa (classe 1)

CONFRONTO CON LE INDICAZIONI DEL P.T.C.P.

Il PTCP nella sua fase di analisi e rappresentazione grafica delle varie componenti, espresse graficamente nella Tavola 2.3.1 – TAVOLA PAESISTICA, ha individuato tutte le connotazioni proprie del territorio tramite l'analisi dei sistemi dei molteplici paesaggi. Lo strumento urbanistico locale si prefigge, nella logica di strumento di maggior dettaglio, di rilevare, definire e eventualmente implementare le peculiarità del territorio di Alfianello, affinando le finalità e indirizzi proposti dal PTCP, ai fini di rendere più dettagliata e meglio efficace la predisposizione dell'impianto normativo di riferimento per i futuri interventi di trasformazione. L'analisi effettuata sulle componenti costitutive del territorio ha introdotto alcune modifiche sulle perimetrazioni d'ambito individuate nel PTCP.

Le motivazioni che hanno portato ad alcune modifiche, sono di varia natura:

- L'utilizzo di una scala di rappresentazione maggiormente definita rispetto a quella utilizzata nello strumento sovraordinato (il PTCP utilizza una scala territoriale 1:25.000, la presente valutazione paesistica è rappresentata in scala 1:10.000);
- per alcune trasformazioni del territorio avvenute successivamente alla stesura del PTCP ma prima della sua adozione/approvazione;
- per un'indagine sulle componenti individuate dal PTCP più approfondita e di maggior dettaglio.

Le modifiche apportate, sia esse di rettifica che di implementazione degli ambiti di rilevanza riscontrati nei sopralluoghi effettuati rispettano quanto l'articolo 4 del PTPR enuncia (l'atto sotto ordinato, non può sovvertire gli indirizzi e le strategie di quelli sovraordinati) e comunque garantiscono la loro continuità fisica con i territori contermini. Le principali modifiche/rettifiche inserite nello Studio Paesistico riguardano:

Per componenti del paesaggio fisico-naturale ed agrario:

le più evidenti variazioni esprimono un carattere di maggior tutela e riguardano ampliamenti di perimetrazione e riconoscibilità di ambiti a valenza paesistica non riscontrabili alla scala d'indagine del PTCP e precisamente:

- è stata ampliata rispetto al PTCP l'area agricola di valenza paesistica racchiusa fra le rogge Luzzaga e Mandregola attribuendo una fascia di valenza che si estende all'esterno del sedime delle rogge stesse;
- è stato attribuito un valore di area agricola di valenza paesistica a tutta la parte del territorio che si estende dalla seconda fascia di tutela del Parco Oglio fino alla delimitazione del Centro Storico ampliandola ed estendendola verso est fino al confine con Pontevico;
- sono state individuate e segnalate tutte le strutture rurali (cascine) presenti nel territorio in aggiunta ed a completamento a quelle già precisate nel PTCP;
- è stata riconosciuta e segnalata la stratigrafia idrica complementare a quella primaria, che con la struttura agricola costituisce sistema integrato;
- È stata rettificata la cartografia per quanto concerne l'individuazione dei terrazzi naturali.

Per le componenti del paesaggio urbano:

l'evento più significativo realizzato e non presente nel PTCP riguarda la costruzione della nuova deviante alla SP 64 che ha inevitabilmente introdotto nuove relazioni fra la campagna e la zona urbanizzata. Le aree ora intercluse fra essa e il Centro Storico hanno perso quella connotazione di graduale avvicinamento agli ambiti di territorio a vocazione agricola che avevano prima dell'inserimento della deviante, ciò ha autorizzato l'individuazione di alcuni ambiti destinati a trasformazione residenziale inseriti in Classe di Sensibilità alta (Classe 4), previa l'adozione, in fase realizzativa, di adeguate misure di mitigazione ambientale.

Si è preferito collocare zone di trasformazione in questa fascia di territorio, come naturale proseguimento di un'edificazione già esistente, limitando l'inserimento di nuovi manufatti in aree destinate al completamento edificatorio in prossimità del centro storico (sensibilità molto alta – Classe 5), operazione che negli intenti è destinata a proteggerne l'identità promuovendone la salvaguardia ambientale. Le modifiche più evidenti rispetto alle indicazioni del PTCP riguardano:

La residenza

- un'ampliamento dell'ambito edificatorio nella parte di territorio in adiacenza a quello di recente realizzazione dislocato a est del Centro Storico;
- una contestuale riduzione della potenzialità edificatoria, nei perimetri edificati non ancora esauriti individuati fra il Centro Storico e il cimitero.

Il Centro Storico

È stato oggetto di studio specifico che ha consentito un ripensamento della sua attuale perimetrazione in conformità a quanto indicato nella cartografia IGM di prima levatura rettificandone in ampliamento alcuni perimetri già previsti dal PTCP. Tutte le aree appartenenti al Centro Storico, e alcune immediatamente adiacenti, sono classificate di sensibilità molto alta (Classe 5).

Aree Produttive artigianali-commerciali

Per quanto attiene le aree di trasformazione a vocazione artigianale-industriale-commerciale, sono previsti inserimenti sul territorio, di due nuovi ambiti, uno a nord, in prossimità dello svincolo autostradale e uno a sud, ambedue addossati agli attuali. Le azioni di piano previste per queste aree, da un confronto con la carta delle sensibilità paesistiche evidenzia che tali inserimenti avvengono in ambiti ritenuti di bassa sensibilità (classe 2), ambedue in adiacenza con analoghe previsioni di sviluppo artigianale industriale del contermino comune di Pontevico collocate in situazioni territoriali di analoga sensibilità.

per le componenti del paesaggio storico - culturale

Risulta una media coincidenza nell'individuazione di tali componenti tra il PTCP e lo Studio Paesistico, per cui non si notano discordanze particolari se non alcune ulteriori individuazioni di qualche rilievo che però non modificano nella sostanza le valutazioni dello strumento sovraordinato. In particolare, dopo attenta analisi delle mappe storiche e a seguito dello Studio svolto sul Centro Storico, si segnala che alcuni tratti del tracciato della rete stradale storica secondaria, risultano non più riscontrabili nello stato attuale delle cose.

per le componenti di rilevanza paesistica, percettive e valorizzazione del Paesaggio - degrado

Il PTCP, riporta, per il comune di Alfianello, un unico ambito di valore percettivo con la presenza di una struttura rurale (già individuata nella schedatura dei nuclei sparsi - TAV.PR9) inserita in un contesto di valore percettivo con presenza di valori fisico-ambientali (filari alberati, canale). Lo Studio Paesistico a scala comunale, ne conferma il valore attribuendo una classe di sensibilità molto alta (Classe 5). Nello studio di maggior dettaglio, il quadro delle componenti di rilevanza Paesistica è stato meglio delineato, infatti, sono stati individuati altri ambiti con caratteristiche simili:

- alcune strutture rurali già elencate ai punti precedenti;
- ulteriori punti panoramici e visuali panoramiche;
- ulteriori sentieri di valenza paesistica;
- ampliamento delle aree di rispetto del Parco Oglio Nord perché riscontrate di rilevanza paesistica-percettiva.

Per quanto attiene gli ambiti di criticità e/o degrado, come già indicato, sono state individuate due aree a sud e a nord della deviante alla SP 64. Per quella più prossima al Centro Storico è stata attribuita una Classe di sensibilità alta (Classe 4), per quella più a nord, una Classe Media (Classe 3).

CONCLUSIONI

Complessivamente, è possibile affermare che, il presente Studio Paesistico esprime l'attribuzione delle classi di sensibilità paesistica, rispecchiando le intenzioni dello strumento sovraordinato di valorizzare specifici ambiti di paesaggio in riferimento al quadro paesistico e percettivo del territorio in esame.

Anche in relazione alle osservazioni precedenti, è possibile affermare che l'analisi e la sintesi finale effettuata con lo Studio Paesistico Comunale, risulta nella sostanza coerente e in taluni casi, con un atteggiamento maggiormente prudentiale tendente alla maggior tutela, rispetto alle valutazioni ed alla sintesi finale proposta a livello sovraordinato dalla Provincia di Brescia.

PARTE NORMATIVA

Art. 1 OGGETTO E FINALITA'

1 Le previsioni dello Studio Paesistico Regionale sono specificate a livello locale per il tramite dello Studio Paesistico, al fine di indirizzare in modo corretto le previsioni del Piano di Governo del Territorio e le modalità generali di intervento sul territorio in relazione ai suoi valori paesistici.

Si allegano pertanto al Piano di Governo del Territorio studi a valenza paesistica di maggior dettaglio che approfondiscono la conoscenza delle componenti fisico-naturali, agricole, storico-culturali e meglio definiscano agli ambiti di criticità e di degrado del paesaggio. Tali studi identificano inoltre, considerando anche gli aspetti legati alla percezione, differenti classi di sensibilità.

2 Lo Studio Paesistico, proponendosi come atto di valenza paesistica di maggior dettaglio, si pone quale strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico-ambientale del territorio comunale e influire sulla qualità dei progetti.

3 Le presenti norme integrano dunque, sotto il profilo paesistico, le NTA del P.G.T., contribuendo a definirlo quale piano di valenza paesistica di maggiore dettaglio vigente sul territorio comunale. Le norme esprimono:

- a. Indirizzi di tutela per le componenti del paesaggio;
- b. Prescrizioni per la valutazione paesistica dei progetti ai sensi del DGR 8/11/2002 n.7/11045, in relazione ai differenti gradi di sensibilità paesistica individuati dallo Studio Paesistico.

4 Vengono assunti e ribaditi, a supporto dell'impianto conoscitivo e valutativo dello Studio Paesistico, i principi definiti dall'Art.1 delle norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che stabilisce: «in relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali Lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

- a. 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;
- b. Il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione;
- c. La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

5 Nell'impianto del PTPR e in particolare nel DGR 8 novembre 2002 - n.7/II045, si affermano inoltre alcuni principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio, e quindi fondamentali per la corretta applicazione della Parte IV delle Norme di Attuazione del PTPR stesso (esame paesistico dei progetti), che vengono pertanto assunti dallo Studio Paesistico:

- a. Ogni intervento che opera una trasformazione del territorio é 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 sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e la dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzano condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una più comune condivisione del giudizio.

Art.2 AMBITO DI APPLICAZIONE DELLA NORMATIVA

1. Le norme dello Studio Paesistico vengono applicate a qualsiasi intervento che comporti trasformazioni urbanistiche sul territorio o modifiche sensibili del paesaggio.

Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle preesistenze, dei valori paesistici e ambientali locali e di quanto indicato nel D.Lgs.22 gennaio 2004, n.42.

2. Tutti i progetti che comportano una trasformazione territoriale devono essere esaminati in rapporto al complessivo stato del paesaggio e in particolare rispetto al suo grado di vulnerabilità, nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità di tali trasformazioni.

3. Il paesaggio è l'esito di un processo che ha coinvolto, congiuntamente ambiti naturali e comunità insediate. Affinchè l'interazione fra ambiente naturale e ambiente antropizzato non produca squilibri tali da rendere irriconoscibili le forme sedimentate del paesaggio naturale, è necessario mantenere una significativa capacità di ascolto sia rispetto ai vincoli definiti dalle componenti naturali e biologiche del territorio, sia rispetto alle forme insediative storiche e agli eventi più rilevanti dell'evoluzione passata.

4. Le norme definiscono quindi:

- un complesso di orientamenti che identificano, a fronte delle principali criticità che interessano le differenti componenti del paesaggio, criteri d'intervento appropriati.
- un ambito procedurale che, in linea con le prescrizioni del PTPR (Parte IV – NTA e DGR 8 novembre 2002 - n.7/11045), prescrive limiti generali e modi di verifica più attenti in ragione del maggiore pregio e della più alta vulnerabilità del paesaggio nel momento della sua possibile trasformazione.

Art.3 AMBITI DI ANALISI DEL TERRITORIO

Il metodo utilizzato per l'elaborazione dello Studio Paesistico ed in particolare per la descrizione del paesaggio, si appoggia alle consuete tecniche di indagine territoriale oggi applicate alle diverse scale. Il paesaggio viene interpretato quale insieme di più paesaggi ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione.

Ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza ad una delle quattro tipologie di paesaggio individuate. Lo studio del territorio avviene pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

- fisico-naturale e agrario
- urbano
- storico e culturale
- di rilevanza paesistica e di criticità e degrado.

Analisi del paesaggio fisico-naturale ed agrario:

I paesaggi fisico naturale e agrario, in una realtà come quella oggetto dell'analisi, non possono essere disgiunti, in quanto, le caratteristiche geografiche, morfologiche, idriche e naturalistiche del territorio risultano essere totalmente integrate fra loro.

Alcune delle componenti costitutive l'attuale struttura, come il sistema irriguo dei canali, le strutture rurali, unitamente alle strade che cingono le proprietà poderali formano congiuntamente un sistema integrato, partecipando attivamente alla percezione del paesaggio nel suo complesso.

La necessità di individuare elementi capaci di descrivere tale paesaggio nasce da un primitivo esame del rapporto uomo-campagna, istauratosi nel corso dei secoli e tutt'ora soggetto a continue ancorché lente trasformazioni.

Analisi del paesaggio urbano:

Avviene attraverso la restituzione del perimetro dell'area urbanizzata e delle principali infrastrutture viarie di attraversamento territoriale. La zona edificata viene raffrontata all'ambito del centro storico, con l'obiettivo di analizzare lo sviluppo insediativo del comune stesso.

Analisi del paesaggio storico - culturale:

avviene attraverso l'individuazione dei beni d'interesse storico e architettonico sia vincolati che comunque meritevoli di tutela

La lettura del paesaggio storico viene infine omogeneizzata attraverso l'individuazione e la nuova perimetrazione dei nuclei di antica formazione e la ricostruzione delle strade storiche.

Analisi del paesaggio di rilevanza paesistica e di criticità e degrado:

Avviene attraverso l'individuazione di ambiti di valore percettivo, connotati dalla contemporanea presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità dell'insieme.

Si è associata a questa indagine, l'individuazione di quegli ambiti definiti di criticità e degrado del paesaggio, quasi sempre determinati da possibili decisioni di sviluppo territoriale locale e/o sovracomunale unitamente alla presenza di episodi edilizi che pur presentandosi privi di valore storico e/o architettonico-urbanistico partecipano loro malgrado alla costruzione del paesaggio incidendo negativamente sulla sua percezione.

La lettura d'insieme del territorio, avverrà infine attraverso la proiezione sovrapposta dei quattro paesaggi individuati e delle relative componenti, alle quali verrà poi attribuita una specifica classe di sensibilità paesistica.

Art.4 INDICAZIONI SULLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO

Il concetto di paesaggio è da sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva dei valori panoramici e delle relazioni visive che si instaurano tra gli ambiti di particolare valore storico/ambientale. La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini, rende tale tema fondamentale nella fase di definizione delle classi di sensibilità nella redazione dello Studio Paesistico.

La percezione del paesaggio entra in gioco quando si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito e per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

In questo modo, una volta definiti gli ambiti a più alta rilevanza paesistica e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, rete di percorsi interpoderali e percorsi ciclopeditoni), i coni ottici di connessione esistenti fra il paesaggio e chi lo osserva, individuano nuove aree da tutelare, che pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità notevole o eccezionale, si trovano ad avere un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva di tali ambiti.

Gli aspetti vedutistici quindi, vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, nel rispetto delle relazioni percettive che si instaurano tra l'osservatore e lo scenario territoriale. Al fine di impedire che venga meno la percezione di parti significative del paesaggio, a causa della possibile inclusione nel quadro visivo di elementi estranei che ne potrebbero abbassare la qualità paesistica, è necessario innanzitutto intervenire mantenendo libero il campo percettivo sia lungo i percorsi di fruizione paesistico-ambientale, sia lungo tracciati ad elevata percorrenza.

Art.5 INDIRIZZI PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO (rif. TAV. PR 14)

Il paesaggio è una risorsa fondamentale da un punto di vista ecologico, culturale ed economico. Una risorsa decisiva nel determinare la qualità della vita di ciascuna comunità, insediata sul proprio territorio. La qualità del paesaggio coinvolge il mantenimento dei servizi offerti all'uomo dagli ecosistemi naturali (sicurezza idrogeologica, biodiversità, depurazione delle acque, qualità dell'aria ecc.), incide sull'immagine di tutte le attività economiche che sono legate ad un determinato territorio, in primis quelle turistiche, e determina in larga misura il senso d'appartenenza e d'identità della cittadinanza. La capacità tecnica di introdurre modifiche profonde e irreversibili al paesaggio in tempi estremamente brevi ha reso quest'ultimo complessivamente più vulnerabile che in passato. Pertanto, in prim'ordine sono stati definiti degli indirizzi di tutela specifici per ciascuna componente del

paesaggio da considerare come indicazioni di cautela generale, indipendenti dalla classe di sensibilità paesistica attribuita loro nelle fasi successive.

ARTICOLAZIONE NORMATIVA

A fronte di quanto enunciato nei precedenti articoli, la normativa dello Studio Paesistico prevede, per ogni sistema rilevato, l'individuazione di una serie di componenti di appartenenza.

Per ognuna delle componenti si esprimeranno:

1) I caratteri identificativi e gli elementi di criticità;

2) La definizione della classe di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale:

la quale dipenderà dalla presenza, dai valori attribuiti, e dal grado di percepibilità delle componenti analizzate, ragionando nell'ipotesi di sue possibili trasformazioni dato che le classi di sensibilità paesistica avranno in seguito una ricaduta diretta nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

Classe 2: sensibilità paesistica bassa

Classe 3: sensibilità paesistica media

Classe 4: sensibilità paesistica alta

Classe 5: sensibilità paesistica molto alta

3) La definizione degli indirizzi d'intervento:

ogni componente individuata, a seconda della classe di sensibilità paesistica assegnata, è soggetta ad una serie d'indirizzi che descrivono diverse tipologie d'intervento al fine di definire i modi d'uso del territorio e di salvaguardare, mantenere, recuperare, valorizzare l'ambito di paesaggio in esame e la sua percepibilità.

Gli indirizzi di tutela considerati perseguono obiettivi con le seguenti finalità:

- 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

A tale proposito, gli interventi si distinguono in:

Interventi consentiti:

Si autorizza un regime ordinario di progettazione e approvazione delle opere;

Interventi da limitare:

dove gli interventi, se ritenuto necessario, devono superare una verifica di compatibilità sotto il profilo ambientale con una più approfondita analisi del contesto interessato alla trasformazione.

Art.6 RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE PAESISTICA DEI PROGETTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

1. Il giudizio in merito alla compatibilità di un intervento rispetto alla componente paesistica di contesto deve essere sviluppato in linea con le indicazioni di metodo e le prescrizioni contenute nel DGR 8 novembre 2002 - n.7/II045 che vengono assunte come riferimento dallo Studio Paesistico.

2. Il giudizio sulla compatibilità di un intervento dipende direttamente dal grado di sensibilità del contesto nel quale si propone di collocarlo.

3. Valgono quali gradi di sensibilità di riferimento per la valutazione, quelli proposti dalla cartografia dello Studio Paesistico, a meno della consegna, da parte del proponente il progetto, di analisi alternative che, per grado di definizione spaziale e di approfondimento scientifico e documentale, vengano considerate di maggiore dettaglio rispetto a quanto proposto dallo Studio Paesistico medesimo.

4. A valle del giudizio di compatibilità l'Amministrazione Comunale esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi descritti nello Studio Paesistico per ciascuna

delle classi di sensibilità paesistica individuate e che sono riferibili a tutte le possibili tipologie d'intervento sul territorio.

Art.7 DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO - NATURALE E DEL PAESAGGIO AGRARIO (rif. TAV. PR10)

7.1 COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO-NATURALE

7.1.1 corpo idrico principale

a) Caratteri identificativi

Corpi idrici artificiali primari e secondari, ad andamento regolare identificati, che 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.

b) Elementi di Criticità

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

7.2 COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

7.2.1 Corpo idrico secondario (canali irrigui/rogge)

a) Caratteri identificativi

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

b) Elementi di criticità

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

7.2.2 seminativi e prati di rotazione

a) Caratteri identificativi

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

Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti colturali, geo-pedologici e ambientali differenziati, accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie.

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.

b) Elementi di criticità

Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola e degli ecosistemi associati.

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

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

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

7.2.3 filari alberati

a) Caratteri identificativi

caratterizzano il paesaggio agrario, talvolta sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo fossi e/o canali irrigui e lungo le strade poderali) e il paesaggio urbano

b) Elementi di criticità

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.

7.2.4 strade poderali

a) 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 perbraggiungere proprietà private o direttamente i campi.

Sono utilizzate principalmente per fini agricoli e pertanto sono caratterizzate da fondo stradale in terra battuta.

Talvolta sono costeggiate da filari di alberi e/o canali irrigui, cavi o rogge.

b) Elementi di criticità

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

Asfaltatura del fondo stradale per il raggiungimento di edifici privati.

Presenza di ostacoli strutturali alla percezione del paesaggio dovuti alla presenza di manufatti collocati lungo la strada.

Rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

7.2.5 area agricola di valenza paesistica

a) Caratteri identificativi

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

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

Sono ubicati 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.

b) Elementi di criticità

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

7.2.6 cascine

a) Caratteri identificativi

L'architettura rurale storica 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 dall'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, la condizione fondamentale di tutela.

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

b) Elementi di criticità

- Intrusione di elementi tipologici e costruttivi di estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo.
- L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura.
- 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;
- Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- Perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- Modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione;
- Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

Art.8 DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO (rif. TAV. PR11)

8.1 Centro storico

a) Caratteri identificativi

Lo Studio Paesistico individua i perimetri dei centri e nuclei storici sulla base delle indicazioni normative vigenti (L.R 12/05 e PTCP). La restituzione di tale ambito è stata realizzata attraverso un confronto tra la carta dell'IGM, risalente alla prima levatura, e l'odierno stato di fatto. Tale confronto si è reso necessario a seguito delle continue trasformazioni edilizie e funzionali che hanno investito in particolare gli antichi agglomerati, sia quelli contenuti nel centro abitato che quelli diffusi nel territorio comunale. La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno degli obiettivi del 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 sé, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche. Nella percezione da lontano prevalgono le emergenze monumentali e l'omogeneità del costruito pur nella varietà delle diverse componenti.

b) Elementi di criticità

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

8.2 Altri Ambiti di edificazione consolidata

a) Caratteri identificativi

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza alcune informazioni aggiornate sul perimetro 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.

b) 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.

8.2 infrastrutture viarie sovracomunali

a) 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 dinamica del paesaggio. I nuovi tracciati attraversano spesso interessanti ambiti poco urbanizzati e ci consente una fruizione visiva del territorio moderno rispetto alle percorrenze storiche. Le stesse infrastrutture, se frutto di un'attenta progettazione, divengono ulteriore elemento caratterizzante il paesaggio stesso.

b) Elementi di criticità

- L'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate comporta la perdita del rapporto percettivo con le grandi emergenze geomorfologiche di fondo.
- L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradale realizzate in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica

Art.9 DESCRIZIONE COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE (rif. TAV. PR12)

9.1 rete stradale storica

a) Caratteri identificativi

Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate. I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico sono la

testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.

b) Elementi di criticità

- L'utilizzo intensivo delle reti storiche come elemento distributivo di un sistema residenziale, produttivo, o terziario lineare che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari.
- La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti incongrui e/o di dimensioni inadeguate.
- La perdita del concetto, di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti.
- La sostituzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

9.2 edificio di culto

9.3 edificio monumentale e/o villa storica

9.4 bene vincolato ai sensi del D.Lgs 42/2004

9.5 altro bene di interesse storico-architettonico

a) Caratteri identificativi

Lo Studio Paesistico individua cartograficamente un'importante serie di componenti del paesaggio storico culturale costituita da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione dei paesaggi provinciali. Molti di questi sono sottoposti a vincolo secondo il D.Lgs 42/2004 mentre altri investono semplicemente un importante interesse storico e architettonico e pertanto meritano di essere tutelate (elenco di riferimento: N.T.A., parte seconda, allegato II del P.T.C.P.). La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce uno dei mandati principali dello Studio Paesistico. Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che a tutt'oggi presentano, con diversi gradi di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario della provincia. Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in sè, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche. 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, nonchè l'eventuale conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

b) Elementi di criticità

- Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.
- Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche.
- Occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

**Art.10 DESCRIZIONE DELLE COMPONENTI DI RILEVANZA PAESISTICA
PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO (rif. TAV. PR13)**

10.1 AMBITI RILEVATI DAL P.T.C. OGLIO NORD

10.1.1 zona di interesse naturalistico paesistico del Parco Oglio (p.t.c. art.19)

10.1.2 prima fascia di tutela del Parco Oglio (p.t.c. art.20)

10.1.3 seconda fascia di tutela del Parco Oglio (p.t.c. art.20)

10.1.4 edifici rurali di di valore ambientale

10.1.5 cascine di interesse storico-ambientale

Per i caratteri identificativi e gli elementi di criticità, si faccia riferimento al P.T.C. del Parco Oglio Nord

10.2 ALTRI AMBITI

10.2.1 area di rispetto dei parchi fluviali-area di valenza paesistica

10.2.2 area agricola di valenza paesistica

a) Caratteri identificativi

Aree agricole in diretta contiguità fisica con il Parco Oglio Nord e/o con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica, costituiti da variazioni di livelli altimetrici e/o da altri elementi di particolare caratterizzazione del paesaggio dell'antropizzazione culturale.

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

Sono ubicati 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.

b) Elementi di criticità

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

10.2.3 ambito di elevato valore percettivo

a) Caratteri identificativi

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme, spesso sovracomunali e, pertanto, richiedono una tutela specifica dell'integrità e della fruizione fruizione visiva.

La reciprocità del rapporto di percezione che dipende, oltre che da fattori oggettivi del quadro percepito, da condizioni di natura soggettiva, nonché di contesto del fruitore.

b) Elementi di criticità

- Introduzione di elementi d'ostacolo di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.
- Riduzione delle componenti significative del quadro attraverso l'eliminazione sostituzione di elementi peculiari (es. taglio di vegetazione di cornice o eliminazione-sostituzione di manufatti significativi).

10.2.4 itinerario ciclabile di fruizione paesistica

10.2.5 itinerario pedonale di fruizione paesistica

a) 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.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

- Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche.

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.

b) 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.

10.2.6 con visuali di percezione

a) Caratteri identificativi

Sono i luoghi consolidati e non, di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

Il particolare "godimento" di talune viste costituisce in molti casi un patrimonio collettivo condiviso, oltre che importante momento evocativo e suggestivo nel rapporto con il paesaggio.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, le "visuali sensibili", rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai Repertori vol.2 P.T.P.R.

b) Elementi di criticità

- Introduzione di elementi d'ostacolo, di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.
- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

Art.11 DESCRIZIONE COMPONENTI DI DEGRADO E CRITICITA' (rif. TAV. PR 13)

11.1 ambiti di criticita'

a) Caratteri identificativi

Gli ambiti di criticità seguono ragionamenti legati alla possibile evoluzione degli attuali trend edilizi. La presenza di comode infrastrutture, la posizione geografica e panoramica rispetto al contesto rendono alcune aree particolarmente appetibili a nuovi fenomeni di espansione urbana.

Tali aree possono rivestire un ruolo di potenziale degrado in quanto sono siti predisposti, per caratteristiche fisiche e localizzative, ad un decadimento paesistico.

b) Elementi di criticità

- La possibilità di estensione delle condizioni di degrado anche a componenti paesistiche contigue ancora dotate di caratteri identificativi originari leggibili.
- Realizzazione di modelli urbani inadeguati in contesti agricoli e naturali.
- Perdita d'identità dei luoghi votati alla percezione del paesaggio;

11.2 ambito o area soggetta a degrado

11.3 ambito degradato soggetto ad usi diversi individuato dal PTCP e dal PTC del Parco Oglio

a) Caratteri identificativi

Sono ambiti di aree degradate caratterizzate da:

- una bassa qualità urbana e/o dismissione funzionale connotate da situazione di abbandono;
- ambiti che presentano impatto negativo rispetto alla percezione del paesaggio.
- "vuoti" urbani (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione) privi di specifica identità per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesistica riconducibile sia alla loro natura di spazi aperti suscettibili di progetti di ricomposizione;
- aree utilizzate impropriamente come depositi all'aperto, localizzate in luoghi pubblici o privati.
- Le aree che costituiscono isole di suburbanizzazione diffusa acriticamente nel territorio (produttive o residenziali etc.).

b) Elementi di criticità

- Possibilità di estensione delle condizioni di degrado anche a componenti paesistiche contigue ancora dotate di caratteri identificativi originari leggibili.
- Perdita dell'identità complessiva dei contesti, per rifiuto e marginalizzazione economico-sociale della componente degradata.
- Presenza di elementi anomali alla percezione del paesaggio, in quanto modificativi ad esempio della continuità della pianura.
- L'esportazione acritica di modelli urbani inadeguati in contesti agricoli.

Art.12 INDIRIZZI DI TUTELA PER LE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

CLASSE DI SENSIBILITA' BASSA

CLASSE 2

PER IL PAESAGGIO FISICO-NATURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) difesa, valorizzazione e manutenzione della vegetazione delle fasce e macchie boscate, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica delle aree;
- 2) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 3) garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- 4) tutte le trasformazioni, impianti e attività estrattive non espressamente finalizzate ad interventi di recupero ambientale;
- 5) gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo evitando occlusioni visuali.

1-B Interventi da limitare:

- 1) interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque;
- 2) attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- 3) movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) la salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree idriche richiede interventi volti al disinquinamento attraverso una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e della arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria;
- 2) opere a supporto delle attività agricole, nel rispetto della tutela paesistica;
- 3) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica delle aree boscate;
- 4) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

2-B Interventi da limitare:

- 1) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione boschiva;
- 2) il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli;
- 3) interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

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

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva;
- 2) sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 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 mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica;
- 2) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente. Andranno comunque svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) 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, dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio.

PER IL PAESAGGIO AGRARIO

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- 2) ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
- 3) conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- 4) salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
- 5) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 6) mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 7) 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;

1-B Interventi da limitare:

- 1) modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- 2) interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario.
- 3) rettifiche e 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

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;

- 2) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 3) la realizzazione di nuove strade poderali ove necessario;
- 4) l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) 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.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- 2) è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- 3) Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) nuove costruzioni per strutture agro-produttive subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi;
- 2) la realizzazione di edifici isolati o complessi di edifici isolati, nel rispetto del paesaggio agricolo locale;
- 3) sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo ed idraulico, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di titolo abilitativo.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

PER IL PAESAGGIO STORICO - CULTURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

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

3-A Interventi consentiti:

- 1) 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 del paesaggio in questione;
- 2) eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi;
- 3) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

4-A Interventi consentiti:

- 1) per quanto concerne i manufatti edilizi collocati in prossimità delle 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;
- 2) recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.);
- 3) conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

PER IL PAESAGGIO URBANO, CRITICITA' E DEGRADO

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e storico insediative;
- 2) ricerca, nelle aree periurbane di una linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo;
- 3) sia le infrastrutture nuove che quelle esistenti devono possibilmente essere sostenute dalla presenza di idonee fasce arboree di rispetto, al fine di diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio e impedire la percezione delle retrostanti aree di basso valore paesistico;
- 4) le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e relativi materiali sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;
- 5) privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;
- 6) individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
- 7) ripristino ambientale e paesistico delle aree in oggetto e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive;
- 8) il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale;
- 9) all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici - agrari e il paesaggio urbano;
- 10) mitigare l'impatto visivo con opere atte alla tutela della percezione del paesaggio circostante;
- 11) definire delle isole ambientali all'interno dell'urbanizzato in modo da costituire un sistema di ponti per la connessione ecologica della zona;
- 12) opere di mitigazione e di riassetto del sistema degradato in modo da creare una continuità tra il paesaggio e le zone di diversa destinazione urbanistica;
- 13) opere di recupero e valorizzazione degli spazi interclusi tra le infrastrutture degradate così da assegnarle un'identità e riordinare l'intera area degradata in un sistema continuo.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo sono consentite trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, in previsioni di nuove espansioni urbane.
- 2) ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e gli ambiti agricoli esterni.

2-B Interventi da limitare:

- 1) 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, devono essere limitati, oltre all'introduzione 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.

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

3-A Interventi consentiti:

- 1) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture 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 caratteristiche locali;
- 2) sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- 3) la posa di elettrodotti a bassa-media tensione lungo i tracciati stradali principali;
- 4) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale delle aree limitrofe degradate, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

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

4-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- 2) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio;
- 3) il recupero di edifici o complessi di edifici degradati e la sistemazione delle aree limitrofe.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- 2) trasformazione di aree degradate per il recupero e la trasformazione dell'area al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso;
- 3) il complessivo recupero dell'area può prevedere un rimodellamento morfologico dell'area.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale;
- 2) si consente la realizzazione di piste ciclopedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani mediante mezzi alternativi, prevedendo in tempo anche la sistemazione di apposite aree per il parcheggio delle biciclette, al fine di facilitare non solo gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro ma anche per la fruizione turistica del territorio comunale e/o intercomunale;

3) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e la percezione del paesaggio in generale.

6-B Interventi da limitare:

1) l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.

CLASSE DI SENSIBILITA' MEDIA

CLASSE 3

PER IL PAESAGGIO FISICO-NATURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) difesa, valorizzazione e manutenzione della vegetazione delle fasce e macchie boscate, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica delle aree;
- 2) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 3) garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- 4) tutte le trasformazioni, impianti e attività estrattive non espressamente finalizzate ad interventi di recupero ambientale;
- 5) gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo evitando occlusioni visuali

1-B Interventi da limitare:

- 1) movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
- 2) interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque;
- 3) attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) la salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree idriche richiede interventi volti al disinquinamento attraverso una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e della arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria;
- 2) opere a supporto delle attività agricole, nel rispetto della tutela paesistica;
- 3) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio;
- 4) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

2-B Interventi da limitare:

- 1) interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale;
- 2) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- 3) il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli;
- 4) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvopastorale;
- 2) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni;

3-B Interventi da limitare:

1) L'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 3) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 4) sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 5) sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 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 mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonchè relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica;
- 2) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente. Andranno comunque svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) 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, dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio.

6-B Interventi da limitare:

- 1) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati perchè non compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

PER IL PAESAGGIO AGRARIO

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- 2) ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
- 3) conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- 4) manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi;
- 5) salvaguardia e valorizzazione della fisionomia culturale dell' area, protezione da possibili nuove espansioni dell'urbanizzato o dalla perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- 6) salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il contesto;
- 7) salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
- 8) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 9) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 10) devono essere mantenuti gli 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;
- 11) conservazione dei manufatti avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive;
- 12) tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce 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;
- 13) in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
- 14) 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;
- 15) i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi;
- 16) salvaguardia e valorizzazione degli elementi forti di regolarità geometrica dell'impianto;
- 17) sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- 18) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.

1-B Interventi da limitare:

- 1) modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- 2) l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- 3) interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- 4) l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
- 5) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 6) i tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;

- 7) interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
- 8) variazioni pesanti dei tracciati, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
- 9) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento;
- 2) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 3) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 4) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 5) la realizzazione di nuove strade poderali ove necessario;
- 6) la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
- 7) l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti e sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- 8) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio anche come momento di tutela della funzione di regimazione idraulica degli ambiti.

2-B Interventi da limitare:

- 1) il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- 2) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea ripariale.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) la realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse; a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione;
- 2) 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.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al recupero paesistico-ambientale e delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale al fine di una attenta ricomposizione dell'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.;
- 2) interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- 3) mantenimento dei filari di alberi lungo la strada; 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 mediante strumenti di dettaglio attuativo;
- 4) conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- 5) è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.);

6) per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) nuove costruzioni per strutture agro-produttive subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi;
- 2) la realizzazione di edifici isolati o complessi di edifici isolati, nel rispetto del paesaggio agricolo locale;
- 3) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 4) mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- 5) è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati in prossimità di cascine e borghi rurali purché rispettino la tipologia edilizia tradizionale della cascina;
- 6) nuovi edifici, in prossimità delle cascine e in contesti esterni al centro abitato anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto;
- 7) sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo ed idraulico, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di titolo abilitativo.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) 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, collocante anche solo in prossimità dei nuclei abitati in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio;
- 3) lo sviluppo di nuove aree urbanizzate deve realizzarsi a partire dalla maglia infrastrutturale agricola preesistente.

PER IL PAESAGGIO STORICO - CULTURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, lo realizzazione o caratteristiche costruttive;
- 2) la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc;
- 3) 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).

1-B Interventi da limitare:

- 1) qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della paesaggio in questione;

2) variazioni apprezzabile dell'andamento dei tracciati viari storici, mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

1) valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

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

3-A Interventi consentiti:

1) 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 del paesaggio in oggetto;

2) eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi;

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

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

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

4-A Interventi consentiti:

1) per quanto concerne i manufatti edilizi collocati in prossimità delle 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;

2) salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;

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

4) recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradato e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.);

5) conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

2) costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti;

3) 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).

5-B Interventi da limitare:

1) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di P.G.T., è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto,

dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

PER IL PASEAGGIO URBANO, CRITICITA' E DEGRADO

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e storico insediative;
- 2) ricerca, nelle aree periurbane di una linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo;
- 3) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative;
- 4) sia le infrastrutture nuove che quelle esistenti devono possibilmente essere sostenute dalla presenza di idonee fasce arboree di rispetto, al fine di:
 - a) diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio;
 - b) impedire la percezione delle retrostanti aree di basso valore paesistico;
- 5) le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e relative i materiali sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;
- 6) privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;
- 7) individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
- 8) ripristino ambientale e paesistico delle aree in oggetto e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive;
- 9) il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale;
- 10) all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano;
- 11) mitigare l'impatto visivo con opere atte alla tutela della percezione del paesaggio circostante;
- 12) definire delle isole ambientali all'interno dell'urbanizzato in modo da costituire un sistema di ponti per la connessione ecologica della zona;
- 13) opere di mitigazione e di riassetto del sistema degradato in modo da creare una continuità tra il paesaggio e le zone di diversa destinazione urbanistica;
- 14) opere di recupero e valorizzazione degli spazi interclusi tra le infrastrutture degradate così da assegnarle un'identità e riordinare l'intera area degradata in un sistema continuo.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) per le aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo sono consentiti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, in previsioni di nuove espansioni urbane;
- 2) ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e gli ambiti agricoli esterni.

2-B Interventi da limitare:

1) 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, devono essere limitati, oltre all'introduzione 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.

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

3-A Interventi consentiti:

- 1) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture 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 caratteristiche locali;
- 2) sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- 3) sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- 4) la posa di elettrodotti a bassa-media tensione lungo i tracciati stradali principali;
- 5) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale delle aree limitrofe degradate, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

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

4-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- 2) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio;
- 3) il recupero di edifici o complessi di edifici degradati e la sistemazione delle aree limitrofe.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- 2) nuovi manufatti edilizi devono essere allontanati dal ciglio stradale, al fine di poter consentire la percezione del paesaggio, e devono adottare cromatismi e tipologie consoni al contesto di riferimento;
- 3) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio;
- 4) trasformazione di aree degradate per il recupero e la trasformazione dell'area al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso;
- 5) il complessivo recupero dell'area può prevedere un rimodellamento morfologico dell'area.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale;
- 2) 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);

- 3) sistemazione della sezione stradale in ambito urbano, tale da poter consentire la riprogettazione dello spazio limitrofo attraverso opere di arredo urbano e in particolare la posa di filari di alberi lungo almeno uno dei sensi di marcia;
- 4) si consente la realizzazione di piste ciclopedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani mediante mezzi alternativi, prevedendo in tempo anche la sistemazione di apposite aree per il parcheggio delle biciclette, al fine di facilitare non solo gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro ma anche per la fruizione turistica del territorio comunale e/o intercomunale;
- 5) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e la percezione del paesaggio in generale.

6-B Interventi da limitare:

- 1) l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio.

CLASSE DI SENSIBILITA' ALTA

CLASSE 4

PER IL PAESAGGIO FISICO – NATURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) difesa e valorizzazione della vegetazione boschiva;
- 2) ampliamento delle fasce di vegetazione boschiva esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- 3) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 4) l'individuazione di corridoi ecologici anche di interesse sovracomunale;
- 5) garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- 6) salvaguardia delle aree mantenute a prato e pascolo, per la loro importanza non solo paesistica ma anche ecologica;
- 7) l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
- 8) la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze dai sentieri, dalle strade e dalle aree che le contornano;
- 9) gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo evitando occlusioni visuali.

1-B Interventi da limitare:

- 1) movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
- 2) l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione;
- 3) interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimenti al deflusso delle acque;
- 4) nuove costruzioni nelle zone agricole in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi;
- 6) le opere di drenaggio e/o di interrimento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici;
- 7) attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- 8) attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione visuale;
- 9) la formazione di depositi di materiali di ogni genere.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio;
- 2) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 3) sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- 4) dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali;

2-B Interventi da limitare:

- 1) interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale;
- 2) il rimodellamento morfologico dei suoli;
- 3) il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli;

- 4) le recinzioni se non strettamente necessarie all'attività zootecnica di tipo estensivo. In tal caso le recinzioni andranno realizzate con materiali naturali e possibilmente locali (steccati) e/o con tipologie dal minima impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati;
- 5) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
- 6) attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) solo adeguamento di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte;
- 2) l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale;
- 3) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo pastorale;

3-B Interventi da limitare:

- 1) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 2) l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali;
- 3) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 3) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 4) sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

4-B Interventi da limitare

- 1) l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi;
- 2) nuove costruzioni per strutture agro-produttive, 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 mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica;

3) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente. Andranno comunque svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

5-B Interventi da limitare:

1) qualsiasi tipo di intervento edilizio all'interno della fascia di rispetto delle sorgenti idropotabili.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

2) l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati in prossimità di tale paesaggio, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:

- 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;

3) 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, collocate anche solo in prossimità dell'ambito del paesaggio in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio.

6-B Interventi da limitare:

1) l'espansione di nuclei e centri abitati; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto dalle tavole del P.G.T. uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione;

2) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali del paesaggio in oggetto, perché non compatibile con la necessaria tutela del ruolo del medesimo.

PER IL PAESAGGIO AGRARIO

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

1-A Interventi consentiti:

1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;

2) ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;

3) conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;

4) manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi;

5) salvaguardia e valorizzazione della fisionomia culturale dell'area, protezione da possibili nuove espansioni dell'urbanizzato o dalla perdita dell'equilibrio idrogeologico;

6) salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il contesto;

7) salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;

8) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;

9) creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato;

- 10) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 11) devono essere mantenuti gli 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;
- 12) conservazione dei manufatti avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive;
- 13) conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico;
- 14) tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce 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;
- 15) lungo il reticolo idrografico sono 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;
- 16) in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
- 17) 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;
- 18) salvaguardia e valorizzazione degli elementi forti di regolarità geometrica dell'impianto;
- 19) e' ammissibile lo sfruttamento regolamentato ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca;
- 20) sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- 21) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 22) riqualificazione paesistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

1-B Interventi da limitare:

- 1) modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- 2) l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- 3) opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- 4) interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- 5) l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale.
- 6) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 7) movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- 8) le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, al fine di non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto;
- 9) i tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;

- 10) rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- 11) 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 o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- 12) interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
- 13) variazioni pesanti dei tracciati, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
- 14) rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- 15) l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- 16) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
- 3) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 4) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 5) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 6) la realizzazione di nuove strade poderali ove necessario;
- 7) il mantenimento del fondo stradale in terra battuta;
- 8) la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
- 9) salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante;
- 10) l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- 11) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio anche come momento di tutela della funzione di regimazione idraulica degli ambiti;
- 12) Per le componenti naturali, fiumi e laghi, la conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati alla pesca, favorendo il mantenimento e la realizzazione di attrezzature leggere per l'attività di pesca.

2-B Interventi da limitare:

- 1) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo;
- 2) la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture;
- 3) la sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento, preferendo l'utilizzo di elementi lignei;
- 4) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 5) la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo;

- 6) il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- 7) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea ripariale.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva e comunque a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni rispetto al contesto; a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.;
- 2) la realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse; a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione;
- 3) sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, purchè venga mantenuto e valorizzato il sistema dei filari;
- 4) infrastrutture che prevedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché adattamenti e rettifiche alla infrastrutture, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica;
- 5) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi;
- 6) 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;
- 7) interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio, delle scelte proposte.
- 8) l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- 9) interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi qui elencati, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

3-B Interventi da limitare:

- 1) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
- 2) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al recupero paesistico-ambientale e delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale al fine di una attenta ricomposizione dell'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente
- 2) 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;
- 3) gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;

- 4) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 5) mantenimento dei filari di alberi lungo le strade;
- 6) gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 7) la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.; la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- 8) 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 mediante strumenti di dettaglio attuativo;
- 9) conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- 10) è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.);
- 11) nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purchè non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema;
- 12) per quanta concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purchè coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
- 13) per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica.

4-B Interventi da limitare

- 1) ampliamenti e trasformazioni di manufatti agricolo-produttiva;
- 2) 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.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) nuove costruzioni per strutture agro-produttive subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi;
- 2) le previsioni di edifici isolati o complessi di edifici isolati, che saranno oggetto di verifica rispetto alle condizioni di accettabilità tipologica ed architettonica, nonchè le eventuali azioni di mitigazione da mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento;
- 3) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 4) la compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di un Studio Paesistico fondato sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica;
- 5) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 6) mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- 7) è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati in prossimità di cascine e borghi rurali purchè rispettino la tipologia edilizia tradizionale della cascina;
- 8) 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 dell'edificio storico);

- 9) gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 10) nuovi edifici, in prossimità delle cascine e in contesti esterni al centro abitato anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto;
- 11) per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali, agricoli ed idraulici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- 12) altre tipologie d'intervento non sono compatibili con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio;
- 13) la realizzazione di ostacoli pesanti alla percezione del paesaggio.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:
 - 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;
- 3) 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, collocante anche solo in prossimità dei nuclei abitati in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio;
- 4) la realizzazione di nuove espansioni che interessano il paesaggio agrario, è consentita solo in aree urbane e periurbane e comunque è soggetta a verifiche rispetto alle condizioni di accettabilità tipologica ed architettonica, nonchè le eventuali azioni di mitigazione da mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento;
- 5) lo sviluppo di nuove aree urbanizzate deve realizzarsi a partire dalla maglia infrastrutturale agricola preesistente;
- 6) nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.

6-B Interventi da limitare:

- 1) 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;
- 2) l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- 3) la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- 4) la modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione;
- 5) trasformazione del paesaggio agrario è possibile in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto.

PER IL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- 2) conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- 3) la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc;
- 4) 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).

1-B Interventi da limitare:

- 1) qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela del paesaggio;
- 2) variazioni apprezzabile dell'andamento dei tracciati viari storici, mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze;
- 3) 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.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

2-B Interventi da limitare:

- 1) per le aree residuali dei centri storici ancora adibite ad uso agricolo, vista la valenza ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, devono essere vietate, oltre all'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "storiche", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

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

3-A Interventi consentiti:

- 1) per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico;
- 2) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate;
- 3) interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, piste ciclo-pedonali, strade poderali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio

alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate;

4) 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 del paesaggio in oggetto;

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

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

4-A Interventi consentiti:

1) valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;

2) è possibile, previa presentazione di documentazione relativa l'impatto paesistico dell'intervento, recuperare o sistemare zone dell'edificato storico purchè portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;

3) salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;

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

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

4-B Interventi da limitare:

1) la realizzazione nei nuclei storici di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

2) costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti;

3) 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).

5-B Sono da limitare i seguenti interventi:

1) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici, e compatibile con la necessaria tutela del ruolo di questa paesaggio; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di P.G.T., è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

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

6-B Interventi da limitare:

1) l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, tale da modificare i tracciati e le condizioni di percezione sia del paesaggio urbano che extraurbano, del paesaggio in oggetto e delle sue fasce di rispetto, perchè non compatibile con la necessaria tutela, definizione e fruizione del paesaggio;

2) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di P.G.T., è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

PER IL PAESAGGIO URBANO, CRITICITA' E DEGRADO

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e storico insediative;
- 2) trasformazioni o sistemazioni di determinati ambiti di paesaggio urbano purchè portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;
- 3) ricerca, nelle aree periurbane di una linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo;
- 4) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative;
- 5) sia le infrastrutture nuove che quelle esistenti devono possibilmente essere sostenute dalla presenza di idonee fasce arboree di rispetto, al fine di:
 - a) diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio;
 - b) impedire la percezione delle retrostanti aree di basso valore paesistico;
- 6) le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e relative i materiali sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;
- 7) privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;
- 8) individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
- 9) all'interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano;
- 10) opere di mitigazione e di riassetto del sistema degradato in modo da creare una continuità tra il paesaggio e le zone di diversa destinazione urbanistica.

1-B Interventi da limitare:

- 1) la collocazione di nuovi tralicci in aree paesisticamente interessanti e importanti da un punto di vista naturalistico e ambientale, evitando in tal modo anche la compromissione dei rispettivi microsistemi.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

1) ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e gli ambiti agricoli esterni.

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

3-A Interventi consentiti:

- 1) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture 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 caratteristiche locali;
- 2) realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- 3) sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- 4) sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- 5) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale delle aree limitrofe degradate, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

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

4-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- 2) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) nuovi manufatti edilizi devono essere allontanati dal ciglio stradale, al fine di poter consentire la percezione del paesaggio, e devono adottare cromatismi e tipologie consoni al contesto di riferimento;
- 2) sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio;
- 3) trasformazione di aree degradate per il recupero e la trasformazione dell'area al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) 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);
- 2) sistemazione della sezione stradale in ambito urbano, tale da poter consentire la riprogettazione dello spazio limitrofo attraverso opere di arredo urbano e in particolare la posa di filari di alberi lungo almeno uno dei sensi di marcia;
- 3) si consente la realizzazione di piste ciclopedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani mediante mezzi alternativi, prevedendo in tempo anche la sistemazione di apposite aree per il parcheggio delle biciclette, al fine di facilitare non solo gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro ma anche per la fruizione turistica del territorio comunale e/o intercomunale;

- 4) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e la percezione del paesaggio in generale;
- 5) il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati di origine diversa, dovrà puntare alla ricomposizione dei rapporti con la struttura insediativa urbana e o al miglioramento delle condizioni d'integrazione paesistica degli ambiti extra urbani:
- a) giusto rapporto tra i nuclei esistenti ed il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) ricerca di una riconoscibile e contenuta, demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo, nell'obiettivo di una forma complessivamente compatta e connotata;
 - d) eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado;
 - e) individuazione delle porzioni d'area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.

6-B Interventi da limitare:

- 1) l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio;
- 2) nei nuclei storici dovrà essere limitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra;
- 3) la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra nei nuclei storici.

CLASSE DI SENSIBILITA' MOLTO ALTA

CLASSE 5

PER IL PAESAGGIO FISICO - NATURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sui consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
- 2) difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
- 3) ampliamento delle fasce di vegetazione boschiva esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- 4) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 5) favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura e opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
- 6) conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- 7) l'individuazione di corridoi ecologici anche di interesse sovracomunale;
- 8) garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- 9) salvaguardia delle aree mantenute a prato e pascolo, per la loro importanza non solo paesistica ma anche ecologica;
- 10) gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo evitando occlusioni visuali.

1-B Interventi da limitare:

- 1) l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione;
- 2) L'abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di specie infestanti;
- 3) attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione del paesaggio;
- 4) interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimenti al deflusso delle acque;
- 5) riporti e movimenti di terra capaci di alterare in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno, salvo le opere di recupero ambientale;
- 6) interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale;
- 7) nuove costruzioni nelle zone agricole in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi;
- 8) le opere di drenaggio e/o di interrimento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici;
- 9) attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- 10) qualsiasi tipo di attività edilizia, che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti;
- 12) collocazione di ulteriori diramazioni dell'elettrodotto, al fine di evitare l'alterazione della morfologia e lo stato di naturalità dei luoghi, con effetti negativi dal punto di vista percettivo;
- 13) attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione visuale;
- 14) l'esecuzione di nuove costruzioni e qualsiasi mutamento dei terreni con destinazione diversa da quella agricola e turistico-ricettiva e quant'altro possa incidere sulla morfologia del territorio, sugli equilibri ecologici, idraulici ed idrogeotermici dell'area in oggetto;
- 15) la formazione di depositi di materiali di ogni genere.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
- 2) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 3) dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

2-B Interventi da limitare:

- 1) usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi;
- 2) interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale;
- 3) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- 4) il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli;
- 5) la recinzione delle aree se non strettamente necessarie all'attività zootecnica di tipo estensivo. In tal caso le recinzioni andranno realizzate con materiali naturali e possibilmente locali (steccati) e/o con tipologie dal minima impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati;
- 8) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
- 9) attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte, o interventi ex novo nelle aree adiacenti quando siano già compresi in studi di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- 2) solo adeguamento di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte;
- 3) l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- 4) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvopastorale;

3-B Interventi da limitare:

- 1) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 2) l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali;
- 3) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 3) ampliamenti dei manufatti edilizi esistenti sono ammessi solo se supportati da reali necessità connesse alle caratteristiche funzionali del fabbricato;

4) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

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

4-B Interventi da limitare:

1) ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva,

2) l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

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

2) e' ammissibile l'uso scientifico, culturale e ricreativo delle zone umide, senza installazione di strutture permanenti o semipermanenti. Nel caso di zone umide in buono state di conservazione, sono ammissibili in via privilegiata gli interventi finalizzati al mantenimento dell'ambiente allo state attuale.

5-B Interventi da limitare:

1) qualsiasi tipo di intervento edilizio all'interno della fascia di rispetto delle sorgenti idropotabili;

2) l'allestimento di impianti, percorsi, tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

2) l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati in prossimità di tale paesaggio, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:

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;

3) 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, dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio.

6-B Interventi da limitare:

1) l'espansione di nuclei e centri abitati; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto dalle tavole del P.G.T. uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile é possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione;

2) l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;

3) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali del paesaggio in oggetto, perché non compatibile con la necessaria tutela del medesimo paesaggio.

PER IL PAESAGGIO AGRARIO

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- 2) ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
- 3) conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- 4) manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi;
- 5) salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il contesto;
- 6) salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
- 7) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 8) creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato;
- 9) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 10) devono essere mantenuti gli 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;
- 11) conservazione dei manufatti avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive;
- 12) conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico;
- 13) tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce 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;
- 14) lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione 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;
- 15) in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
- 16) 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;
- 17) i corsi d'acqua i cui tracciati presentano un carattere naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi;
- 18) salvaguardia e valorizzazione degli elementi forti di regolarità geometrica dell'impianto;
- 19) conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- 20) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;

1-B Interventi da limitare:

- 1) modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;

- 2) l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- 3) opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- 4) interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- 5) l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
- 6) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 7) movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- 8) le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, al fine di non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto;
- 9) i tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
- 10) interventi in alveo se non legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- 11) rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- 12) interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
- 13) variazioni pesanti dei tracciati, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
- 14) La realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti poiché altera la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse;
- 15) rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- 16) l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- 17) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione;

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
- 3) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 4) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 5) mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 6) mantenimento del fondo stradale in terra battuta;
- 7) la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
- 8) salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante;
- 9) l'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente;
- 10) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio anche come momento di tutela della funzione di regimazione idraulica degli ambiti;

2-B Interventi da limitare:

- 1) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, ne modifichino i caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo;

- 2) innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- 3) la sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento, preferendo l'utilizzo di elementi lignei;
- 4) movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- 5) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 6) la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo;
- 7) il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- 8) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea ripariale.

3) Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

3-A Interventi consentiti:

- 1) adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva e comunque a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni rispetto al contesto; A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.;
- 2) la realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse; a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione;
- 3) sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, purché venga mantenuto e valorizzato il sistema dei filari;
- 4) infrastrutture che prevedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché adattamenti e rettifiche alla infrastrutture, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica;
- 5) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi;
- 6) 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;
- 7) interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio, delle scelte proposte;
- 8) l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- 9) interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi qui elencati, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

3-B Interventi da limitare:

- 1) interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti;
- 2) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere complessivo e la percezione del paesaggio;
- 3) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 4) l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali.

4) Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

4-A Interventi consentiti:

- 1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al recupero paesistico-ambientale e delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale al fine di una attenta ricomposizione dell'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente (soprattutto se si tratta di manufatti a destinazione artigianale);
- 2) gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- 3) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 4) mantenimento dei filari di alberi lungo strade;
- 5) gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 6) la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.; la tutela e estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- 7) e ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.);
- 8) nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema;
- 9) per quanta concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
- 10) per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica.

4-B Interventi da limitare:

- 1) ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva,
- 2) 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;
- 3) l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) la compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di un Studio Paesistico fondato sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica;
- 3) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 4) mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- 5) 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 dell'edificio storico);
- 6) gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero

paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

7) nuovi edifici, in prossimità delle cascine e in contesti esterni al centro abitato anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto;

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

5-B Interventi da limitare:

1) tipologie d'intervento non compatibili con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio;

2) l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private;

3) la realizzazione di ostacoli alla percezione del paesaggio.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A- Interventi consentiti:

1) tutti gli interventi previsti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

2) l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:

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;

3) 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, collocante anche solo in prossimità dei nuclei abitati in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio;

4) la realizzazione di nuove espansioni che interessano il paesaggio agrario, e consentita solo in aree urbane e periurbane e comunque e soggetta a verifiche rispetto alle condizioni di accettabilità tipologica ed architettonica, nonché le eventuali azioni di mitigazione da mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento;

5) lo sviluppo di nuove aree urbanizzate deve realizzarsi a partire dalla maglia infrastrutturale agricola preesistente;

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

6-B Interventi da limitare:

1) la cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazione del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari;

2) l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;

3) la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;

4) la modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione;

5) trasformazione del paesaggio agrario e possibile in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto.

PER IL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

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

1-A Interventi consentiti:

- 1) individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- 2) conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- 3) la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;
- 4) 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).

1-B Interventi da limitare:

- 1) qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela del paesaggio;
- 2) variazioni apprezzabili dell'andamento dei tracciati viari storici, mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze;
- 3) 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.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

2-B Interventi da limitare:

- 1) per le aree residuali dei centri storici ancora adibite ad uso agricolo, vista la valenza ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, devono essere limitate, oltre all'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "storiche", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

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

3-A Interventi consentiti:

- 1) per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico;
- 2) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate;
- 3) interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, piste ciclo-pedonali, strade poderali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di decimazione sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio

alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità tra fasce urbanizzate;

4) 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 del paesaggio in oggetto;

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

3-B Interventi da limitare:

- 1) eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente;
- 2) la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

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

4-A Interventi consentiti:

- 1) valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;
- 2) e possibile, previa presentazione di documentazione relativa all'impatto paesistico dell'intervento, recuperare o sistemare zone dell'edificato storico purché portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;
- 3) salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
- 4) salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- 5) la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.;
- 6) conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

4-B Interventi da limitare:

- 1) la realizzazione nei nuclei storici di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato sia da fondovalle sia da monte, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

5-B Interventi da limitare:

- 1) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici, e compatibile con la necessaria tutela e definizione del paesaggio; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di P.G.T., è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

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

6-B Interventi da limitare:

1) l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, tale da modificare i tracciati e le condizioni di percezione sia del paesaggio urbano che extraurbano, perché non compatibile con la necessaria tutela, definizione e fruizione del paesaggio;

2) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto nelle tavole di P.G.T., e possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto. Per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

PER IL PAESAGGIO URBANO, CRITICITA' E DEGRADO

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

1-A Interventi consentiti:

1) trasformazioni o sistemazioni di determinati ambiti di paesaggio urbano purché portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze;

2) ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative;

3) privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;

4) individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

1-B Interventi da limitare:

1) la collocazione di nuovi tralicci in aree paesisticamente interessanti e importanti da un punto di vista naturalistico e ambientale, evitando in tal modo anche la compromissione dei rispettivi microsystemi.

2) Per l'utilizzo agricolo

2-A Interventi consentiti:

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

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

3-A Interventi consentiti:

1) realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati.

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

4-A Interventi consentiti:

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

5) Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

5-A Interventi consentiti:

Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T. con obbligo di riqualificare le situazioni di degrado e le strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

6) Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

6-A Interventi consentiti:

- 1) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e la percezione del paesaggio in generale;
- 2) il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati di origine diversa, dovrà puntare alla ricomposizione dei rapporti con la struttura insediativa urbana e o al miglioramento delle condizioni d'integrazione paesistica degli ambiti extra urbani:
 - a) giusto rapporto tra i nuclei esistenti ed il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - c) ricerca di una riconoscibile e contenuta, demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo, nell'obiettivo di una forma complessivamente compatta e connotata;
 - d) eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado;
 - e) individuazione delle porzioni d'area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.

6-B Interventi da limitare:

- 1) l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio;
- 2) nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra.

Art.13 DESCRIZIONE AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE

a) Caratteri identificativi

Le aree prevalentemente inedificate di immediato rapporto con gli ambiti urbani o di contorno a consistenti fenomeni insediativi sono definite per comodità sintetica "ambiti delle trasformazioni condizionate".

Esse comprendono aree liminari ai sistemi insediativi - sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazioni, ambiti agrari in via di dismissione, caratteri di abbandono o di marginalità produttiva - e sono utilizzabili per localizzare le quote di fabbisogno insediativo aggiuntivo.

Pertanto la linea rappresentata in cartografia corrisponde al limite oltre il quale evitare ulteriori espansioni urbanistiche, al fine di evitare la generazione di fenomeni negativi sotto il profilo paesistico-ambientale e urbanistico (es. conurbazioni, annullamento di visuali sensibili da e verso i centri o nuclei storici, compromissioni di aree adatte alla costituzione di un sistema ambientale di scala provinciale etc.).

I P.G.T. potranno individuare (in caso di utilizzo della pianificazione attuativa) quei piani attuativi che, per la particolare fragilità delle aree d'intervento, sia per l'adiacenza ai centri e nuclei storici o preesistenze, sia per i valori percettivi d'insieme o per le particolari caratteristiche fisico-ambientali, dovranno essere corredati da specifici elaborati di analisi paesistica estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione al contesto. Tali elaborati dovranno:

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

b) Criticità

- Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata;
- Sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato;
- Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito paesistico esterno.

ULTIMA PAGINA