



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

## *DOCUMENTO DI PIANO VARIANTE GENERALE*

  
DOTT. GIOVANNI CIGOGNETTI  
ARCHITETTO  
N. 377  
ALBO ARCHITETTI DI BRESCIA

Franceschino Risatti - *Sindaco*  
dott.sa Marilena Però - *Segretario comunale*  
arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

arch. Laura Pagani - *collaboratori*  
Livio Cassa - *grafica*

## PIANO DEL PAESAGGIO *INDIRIZZI E NORME DI TUTELA*

fase: APPROVAZIONE

data: marzo 2018

aggiornamenti:

|                     |                             |       |                     |
|---------------------|-----------------------------|-------|---------------------|
| ADOZIONE:           | <i>Delibera consigliare</i> | n. 29 | del 17 ottobre 2017 |
| ESAME OSSERVAZIONI: | <i>Delibera consigliare</i> | n. 19 | del 19 marzo 2018   |
| APPROVAZIONE:       | <i>Delibera consigliare</i> | n. 19 | del 19 marzo 2018   |

Studio associato arch. Giovanni Cigognetti • arch. Michele Piccardi • ing. Clara Vitale • Lonato d/G (Bs)  
località San Polo • tel./fax 030-9913807 • e-mail studio@cipivi.it

*Tutti i diritti di riproduzione e rielaborazione sono riservati.*



## INDICE

|   |    |
|---|----|
| PARTE I   | 5  |
| DISPOSIZIONI GENERALI   | 5  |
| TITOLO I - Disposizioni preliminari   | 7  |
| art. 1 Ambito di applicazione del Piano del Paesaggio.....  | 7  |
| art. 2 Finalità delle disposizioni.....   | 7  |
| art. 3 Struttura del Piano del Paesaggio.....   | 8  |
| 3.1 Paesaggio fisico e naturale .....   | 9  |
| 3.2 Paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale .....  | 9  |
| 3.3 Paesaggio storico – culturale, paesaggio urbano .....   | 9  |
| 3.4 Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio .....   | 10 |
| 3.5 Vincoli paesaggistici, storici e ambientali .....   | 10 |
| 3.6 Rete ecologica provinciale .....  | 10 |
| 3.7 Sintesi della sensibilità paesaggistica.....  | 10 |
| art. 4 Organizzazione delle disposizioni .....  | 10 |
| art. 5 Modalità di interpretazione degli elaborati di piano .....   | 12 |
| art. 6 Indirizzi per la valutazione dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica e alla percepibilità dei luoghi ..... | 13 |
| 6.1 – valutazione dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica .....   | 13 |
| 6.2 – valutazione dei progetti in relazione alla percepibilità dei luoghi.....  | 13 |
| PARTE II  | 14 |
| DISPOSIZIONI ATTUATIVE  | 14 |
| TITOLO II - Tutela delle componenti del paesaggio fisico-naturale   | 16 |
| art. 8 Accumuli detritici e affioramenti litoidi.....   | 16 |
| 8.1 - Caratteri identificativi .....  | 16 |
| 8.2 - Criticità.....  | 16 |
| 8.3 - Indirizzi di tutela .....   | 16 |
| art. 9 Orli di scarpata.....  | 18 |
| 9.1 - Caratteri identificativi .....  | 18 |
| 9.2 - Criticità.....  | 18 |
| 9.3 - Indirizzi di tutela .....   | 18 |
| art. 10 Costa lacustre, corsi d'acqua naturali, sorgenti e cascate .....  | 20 |
| 10.1 - Caratteri identificativi .....   | 20 |
| 10.2 - Criticità .....  | 20 |
| 10.3 - Indirizzi di tutela .....  | 21 |
| art. 11 Boschi di latifoglie, vegetazione diffusa e alberature isolate .....  | 25 |
| 11.1 - Caratteri identificativi .....   | 25 |
| 11.2 - Criticità .....  | 26 |
| 11.3 - Indirizzi di tutela .....  | 26 |
| 11.4 - Indirizzi di tutela in classe ALTA e MOLTO ALTA.....   | 28 |
| art. 12 Pascoli, prati permanenti e non .....   | 31 |
| 12.1 - Caratteri identificativi .....   | 31 |
| 12.2 – Criticità .....  | 31 |
| 12.3 - Indirizzi di tutela .....  | 31 |
| art. 13 Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica: canneti   | 33 |
| 13.1 - Caratteri identificativi .....   | 33 |
| 13.2 – Criticità .....  | 33 |
| 13.3 - Indirizzi di tutela .....  | 33 |
| TITOLO III - Tutela delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale   | 35 |
| art. 14 Colture specializzate, legnose agrarie: oliveti .....   | 35 |
| 14.1 - Caratteri identificativi .....   | 35 |

|   |           |
|---|-----------|
| 14.2 – Criticità .....  | 35        |
| 14.3 - Indirizzi di tutela .....  | 35        |
| art. 15 Alberi isolati e siepi.....   | 38        |
| 15.1 - Caratteri identificativi .....   | 38        |
| 15.2 – Criticità.....   | 38        |
| 15.3 - Indirizzi di tutela .....  | 38        |
| <b>TITOLO IV - Tutela delle componenti del paesaggio storico -culturale, del paesaggio urbano</b>   | <b>40</b> |
| art. 16 Rete stradale storica.....  | 40        |
| 16.1 - Caratteri identificativi .....   | 40        |
| 16.2 – Criticità.....   | 40        |
| 16.3 - Indirizzi di tutela .....  | 40        |
| art. 17 Edifici e manufatti di interesse storico-culturale .....  | 42        |
| 17.1 - Caratteri identificativi .....   | 42        |
| 17.2 – Criticità.....   | 42        |
| 17.3 - Indirizzi di tutela .....  | 42        |
| 17.4 - Indirizzi di tutela in classe ALTA e MOLTO ALTA .....  | 43        |
| art. 18 Contesti di rilevanza storico - testimoniale: ambiti della riconoscibilità<br>di luoghi storici - le limonaie .....   | 45        |
| 18.1 - Caratteri identificativi .....   | 45        |
| 18.2 – Criticità.....   | 45        |
| 18.3 - Indirizzi di tutela .....  | 45        |
| art. 19 Centro storico .....  | 48        |
| 19.1 - Caratteri identificativi .....   | 48        |
| 19.2 - Criticità.....   | 48        |
| 19.3 - Indirizzi di tutela .....  | 48        |
| 19.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo<br>paesistico originario.....   | 48        |
| art. 20 Paesaggio urbano: aree edificate.....   | 51        |
| 20.1 - Caratteri identificativi .....   | 51        |
| 20.2 - Criticità.....   | 51        |
| 20.3 - Indirizzi di tutela .....  | 51        |
| <b>TITOLO V - Tutela delle componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio</b>  | <b>53</b> |
| art. 21 Paesaggio urbano: viabilità moderna .....   | 53        |
| 21.1 - Caratteri identificativi .....   | 53        |
| 21.2 - Criticità.....   | 53        |
| 21.3 - Indirizzi di tutela .....  | 53        |
| art. 22 Sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico<br>provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso)<br>– Itinerari di fruizione paesistica..... | 55        |
| 22.1 - Caratteri identificativi .....   | 55        |
| 22.2 – Criticità.....   | 55        |
| 22.3 - Indirizzi di tutela .....  | 56        |
| art. 23 Punti panoramici e visuali panoramiche.....   | 58        |
| 23.1 - Caratteri identificativi .....   | 58        |
| 23.2 – Criticità.....   | 58        |
| 23.3 - Indirizzi di tutela .....  | 58        |
| art. 24 Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni<br>storici puntuali: land marks.....   | 60        |
| 24.1 - Caratteri identificativi .....   | 60        |
| 24.2 – Criticità.....   | 60        |
| 24.3 - Indirizzi di tutela .....  | 60        |
| art. 25 Ambiti delle trasformazioni condizionate .....  | 63        |
| 25.1 - Caratteri identificativi .....   | 63        |

|  |           |
|--|-----------|
| 25.2 - Criticità .....   | 63        |
| 25.3 - Indirizzi di tutela .....   | 63        |
| ALLEGATO 1   | 65        |
| VEGETAZIONE  | 65        |
| SPECIE AUTOCTONE.....  | 67        |
| ALLEGATO 2   | 70        |
| DISPOSIZIONI RICHIAMATE  | DEL PIANO |
| PAESAGGISTICO REGIONALE  | 70        |
| Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici (art.16 bis<br>P.P.R. approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010).....            | 71        |
| Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità (art.17 P.P.R.<br>approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010) .....                      | 75        |
| Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi (art.19 P.P.R. approvato con<br>d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010) .....                                   | 78        |
| Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico"<br>(art.26 P.P.R. approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010) ..... | 85        |



**PARTE I**  
**DISPOSIZIONI GENERALI**



## **TITOLO I - Disposizioni preliminari**

### **art. 1 Ambito di applicazione del Piano del Paesaggio**

Il paesaggio è l'esito di un processo evolutivo, che ha coinvolto per lunghi periodi i sistemi naturali e le comunità insediate sul territorio. Affinché questa evoluzione continui a sussistere, producendo paesaggi equilibrati, è necessario, più che "conservare" staticamente le forme precedenti, mantenere un'efficace capacità di lettura, sia dei vincoli definiti dalle componenti naturali e biologiche del territorio, sia delle forme insediative storiche e degli eventi più rilevanti dell'evoluzione trascorsa.

In attuazione del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, gli indirizzi e le norme di tutela contenute nel Piano del Paesaggio (di seguito P.d.P. – *n.d.r.*) devono essere applicate a qualsiasi intervento che comporti trasformazioni urbanistica ed edilizia del territorio o modifiche sensibili del paesaggio.

Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle preesistenze consolidate, dei valori paesistici e ambientali locali.

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

Per quanto non previsto dal P.d.P. deve essere rispettata la normativa nazionale e regionale vigente in materia e in particolare le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Dette disposizioni provinciali, assunte come parte integrante del P.d.P. comunale, sono pertanto da ritenersi integrative delle presenti norme e comunque prevalenti su eventuali indirizzi e disposizioni ritenute meno restrittive o contrastanti.

Le presenti disposizioni definiscono quindi:

- un complesso di orientamenti che identificano, a fronte delle principali criticità che interessano le differenti componenti del paesaggio rilevate sul territorio, i modi di operare più corretti e le linee di tendenza auspicabili.
- una metodologia procedurale che, in aderenza agli indirizzi del vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale e della relativa normativa, prescrive limiti generali e modi di verifica più rigorosi, in coerenza con il maggiore pregio e la più alta vulnerabilità del paesaggio locale.

### **art. 2 Finalità delle disposizioni**

Le indicazioni contenute nel vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale e nel vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono specificate a livello locale dal P.d.P. comunale, al fine di indirizzare in modo corretto, in relazione ai valori paesaggistici locali rilevati, le previsioni dei diversi strumenti urbanistici di programmazione generale e attuativi e in genere tutti gli interventi edilizi previsti sul territorio.

Il P.d.P. costituisce strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare le peculiarità paesistico-ambientali del territorio comunale e influire sulla qualità dei progetti.

Gli indirizzi e le disposizioni attuative seguenti completano pertanto le diverse Norme di Attuazione che regolano i modi d'intervento contenuti nel Piano di Governo del Territorio, di cui il P.d.P. costituisce parte integrante.

Le disposizioni seguenti dettano:

- a** - indirizzi di tutela delle diverse componenti del paesaggio locale;
- b** - prescrizioni per la valutazione paesistica dei progetti, ai sensi del D.g.r. 8 novembre 2002, n.7/II042 e successive modifiche e integrazioni, in relazione ai differenti gradi di sensibilità paesistica, individuati dal P.d.P. comunale.

Vengono assunti pertanto, a supporto dell'impianto conoscitivo e valutativo del P.d.P. comunale, i principi definiti dall'art.1 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (di seguito P.T.P.R., *n.d.r.*) 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 del territorio;*
- c) - la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e il loro godimento da parte dei cittadini."*

e i contenuti degli articoli seguenti che interessano particolarmente il territorio comunale:

- L'art.16 - "*Efficacia della disciplina paesaggistica di livello regionale*";
- L'art.16 bis "*Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici*";
- L'art.17 "*Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità*";
- L'art.19 "*Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi*" com. 4, 5, 6 e 10;
- L'art. 20 "*Rete idrografica naturale fondamentale*";
- l'art. 25 "*Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici*";
- L'art.26 "*Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico*";
- L'art. 27 "*Belvedere, visuali sensibili e punti di osservazione del paesaggio lombardo*";

(vedi in allegato i citati artt. 16, 17, 19, 26).

Nel P.T.P.R., e in particolare nel D.g.r. 8 novembre 2002, n.7/II042 e successive modifiche e integrazioni, si affermano inoltre alcuni principi di particolare rilevanza ai fini della redazione e della successiva valutazione dei progetti di trasformazione del territorio e quindi fondamentali per la corretta applicazione della Parte IV° delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. stesso (esame paesistico dei progetti); principi che sono pertanto assunti dal Piano del Paesaggio comunale:

- a) - ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;*
- b) - l'aspetto di un intervento e il conseguente effetto paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso, relazionata al contesto;*
- c) - la valutazione sugli effetti paesistici ha, per sua natura, carattere discrezionale e là, dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi, si realizzano condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini, per una più collegiale condivisione del giudizio.*

### **art. 3**

### **Struttura del Piano del Paesaggio**

Il P.d.P. si compone di una sezione analitico-conoscitiva e di una sezione conclusiva di sintesi e normativa d'indirizzo per gli interventi da eseguire sul territorio; è costituito da elaborati grafici, schede descrittive di beni soggetti a

disposizioni di tutela, relazione ed elaborati illustrativi degli indirizzi e delle disposizioni normative: “*Indirizzi e norme di tutela*” e “*Manuale tipologico degli elementi edilizi tradizionali*”.

Il metodo analitico utilizzato per l’elaborazione del P.d.P., e in particolare per la descrizione delle componenti paesistiche rilevate, si è avvalso alle consuete tecniche d’indagine territoriale, applicate alle diverse scale.

Il paesaggio è stato interpretato quale insieme di più paesaggi, ognuno dipendente da specifiche componenti, che concorrono alla sua identificazione complessiva.

Ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d’uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza a una delle classificazioni generali di paesaggio individuate.

Lo studio del territorio è avvenuto pertanto attraverso l’analisi dei seguenti ambiti ed elementi:

- paesaggio fisico e naturale,
- paesaggio agrario e dell’antropizzazione colturale,
- paesaggio storico – culturale, paesaggio urbano,
- componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio.

Lo studio del territorio ha valutato inoltre:

- i vincoli paesaggistici, storici e ambientali presenti,
- gli indirizzi espressi dal P.T.C.P. in materia di rete ecologica.

### **3.1 Paesaggio fisico e naturale**

Il processo analitico ha indagato le caratteristiche geografiche, morfologiche, della rete idrica superficiale, della costa lacustre e i caratteri naturalistici del territorio.

L’obiettivo è stato di individuare tutte le componenti principali che insieme concorrono alla definizione di tale ambito; molte di queste intervengono attivamente anche nella percezione del paesaggio, in quanto si compongono di elementi e forme in grado di contribuire alla riconoscibilità del territorio stesso (quali ad esempio, la linea costiera lacustre, le pareti rocciose, gli orli delle scarpate, i torrenti, i boschi, i canneti, ecc...).

### **3.2 Paesaggio agrario e dell’antropizzazione colturale**

Il processo analitico ha indagato le componenti che connotano il paesaggio agrario locale.

L’analisi si è sviluppata in primo luogo attraverso un’indagine sull’organizzazione della trama colturale e sul sistema di coltivazione degli oliveti; ha interessato poi in particolare, mediante una specifica indagine allegata al Piano delle Regole, le “*limonaie*”, grandi strutture architettoniche presenti sul territorio comunale e scampate alle alterazioni urbanistiche degli ultimi decenni, che in passato erano utilizzate per la coltura agrumicola.

### **3.3 Paesaggio storico – culturale, paesaggio urbano**

Il processo analitico ha indagato i beni d’interesse storico, architettonico e archeologico, sia vincolati, sia comunque meritevoli di tutela.

L’analisi ha realizzato anche la catalogazione di tutti quei siti tutelati a cui, da parte della comunità locale, è attribuito anche valore simbolico (vedi allegato “A Edifici tutelati”).

La lettura del paesaggio storico è stata approfondita mediante un’articolata analisi del centro storico e l’individuazione dei complessi edilizi d’origine antica esterni al nucleo urbano storico (limonaie), indagini entrambe allegate al

Piano delle Regole.

L'analisi del paesaggio urbano si è avvalsa della definizione dell'area urbanizzata, approfondita mediante l'articolata analisi dell'uso del suolo, compiuta per il Piano delle Regole, e delle principali infrastrutture viarie, anche di tipo storico, che attraversano il territorio comunale.

### **3.4 Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio**

Il processo conoscitivo compiuto ha indagato le componenti identificative dei luoghi e la percepibilità, sia di tipo statico, che dinamico, del territorio.

Gli aspetti vedutistici sono stati 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. La lettura ha tenuto conto anche dei più significativi "landmark" (il campanile della chiesa parrocchiale di S.Benedetto e della chiesa di S.Rocco e le "limonaie" costiere, dei "belvedere" da cui si può godere una percezione vasta dei diversi ambiti che costituiscono il territorio, oltre naturalmente alla percezione della costa che si gode dal lago (vedi allegato "C Visibilità paesaggistica").

### **3.5 Vincoli paesaggistici, storici e ambientali**

L'analisi ha individuato le parti del territorio sottoposte ai diversi vincoli di tutela storico-architettonica e paesaggistica, in conseguenza dell'applicazione del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, nonché le aree di interesse archeologico, segnalate dalla competente Soprintendenza.

L'analisi ha realizzato anche la catalogazione, attraverso schede descrittive, di tutti quei siti tutelati cui, da parte della comunità locale, è attribuito anche valore simbolico.

### **3.6 Rete ecologica provinciale**

Il processo conoscitivo compiuto ha indagato sul territorio comunale anche le principali componenti della rete ecologica provinciale, come desumibili dalla tavola n. 4 del vigente P.T.C.P., dalla quale si rileva la presenza indifferenziata degli ambiti di specificità biogeografia, dei principali ecosistemi lacustri e delle principali barriere infrastrutturali e insediative e per i quali il P.T.C.P non detta particolari prescrizioni.

### **3.7 Sintesi della sensibilità paesaggistica**

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

## **art. 4**

### **Organizzazione delle disposizioni**

Le seguenti disposizioni, che definiscono gli indirizzi di tutela specifici per ciascuna componente del paesaggio, sono da considerare come indicazioni di cautela generale, indipendenti dalla classe di sensibilità paesistica attribuita loro.

A ogni componente del paesaggio individuata sul territorio è stato attribuito un valore capace di definirne il grado di sensibilità, rispetto alle specifiche caratteristiche e alla tipologia del paesaggio di riferimento (fisico – naturale, agrario e dell'antropizzazione colturale, storico – culturale, urbano e percettivo); la

sintesi raggiunta ha consentito di catalogare le diverse parti del territorio comunale secondo le seguenti classi:

- **classe 4**: sensibilità paesistica alta,
- **classe 5**: sensibilità paesistica molto alta.

La definizione delle classi di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale è dipesa poi, oltre che dalla sintesi dei valori attribuiti a ogni componente analizzata, anche dai vincoli superiori di tutela rilevati e dal grado di percepibilità complessiva dei luoghi, alla luce della potenziale trasformabilità dei siti, considerata anche l'influenza esercitata nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

Considerato che l'intero territorio comunale è sottoposto a vincolo paesaggistico di tutela, con specifici e motivati Decreti ministeriali, e che comunque il territorio presenta, in tutte le sue parti, valenze d'interesse paesaggistico, rientrando inoltre per intero all'interno dei territori interessati dal Parco Alto Garda bresciano, non si è ritenuto coerente con l'analisi dei luoghi compiuta catalogare in **classe 1, classe 2, classe 3**, di sensibilità paesistica molto bassa, bassa e media alcuna area.

## **art. 5                    Modalità di interpretazione degli elaborati di piano**

Ogni componente del paesaggio, secondo la classe di sensibilità paesistica attribuita, è stata assoggettata a indirizzi che descrivono diverse modalità d'intervento, al fine di definire modi d'uso del territorio compatibili con gli indirizzi generali di tutela e al fine di salvaguardare, mantenere, recuperare e valorizzare l'ambito del paesaggio in esame e la sua percepiibilità.

Gli interventi si distinguono in:

- *interventi consentiti:*

regime ordinario di progettazione e approvazione delle opere;

- *interventi da limitare:*

opere che, se ritenuto necessario, devono superare una verifica di compatibilità, mediante una procedura di valutazione ambientale o mediante la redazione di un piano paesistico di contesto;

- *interventi da evitare:*

opere che devono superare una verifica di compatibilità, mediante una procedura di valutazione ambientale o mediante la redazione di un piano paesistico di contesto;

- *interventi vietati:*

divieto di qualsiasi tipo di attività edilizia e infrastrutturale, al fine di assicurare una salvaguardia complessiva del paesaggio.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 17 delle N.T.A. del P.T.P.R. e di quanto indicato nel D.g.r. n. 3859/1985 e successive modifiche e integrazioni, a fronte dello studio paesistico di dettaglio compiuto, sono stati individuati ambiti di elevata naturalità, ovvero territorio comunale sopra la linea di livello di m 400, tenuto conto delle indicazioni contenute nella tavola D "Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale" del P.T.P.R e richiamato l'articolo 1 ter della legge n. 431/85.

## art. 6

### **Indirizzi per la valutazione dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica e alla percepibilità dei luoghi**

#### **6.1 – valutazione dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica**

Il giudizio in merito alla compatibilità di un intervento, rispetto alle componenti paesistiche del contesto, deve essere definito nel rispetto delle indicazioni metodologiche e prescrittive contenute nel D.g.r. 8 novembre 2002, n.7/II042 e successive modifiche e integrazioni, che sono assunte come riferimento dal P.d.P. comunale.

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

Sono da considerare quali gradi di sensibilità di riferimento, per la valutazione paesistica dei progetti, quelli proposti dagli elaborati grafici allegati al P.d.P. (classi di sensibilità), salvo che, da parte del proponente il progetto, siano fornite analisi alternative che, per grado di definizione spaziale e di approfondimento scientifico e documentale, possano essere considerate di maggiore dettaglio rispetto a quanto proposto dal P.d.P. medesimo.

A conclusione del giudizio di compatibilità, l'Ente comunale potrà esprimere prescrizioni specifiche, per ogni l'intervento, a partire dagli indirizzi desunti dal P.d.P. per ciascuna delle classi di sensibilità paesistica individuate, che sono riferibili alle prevalenti tipologie d'intervento riscontrabili sul territorio.

#### **6.2 – valutazione dei progetti in relazione alla percepibilità dei luoghi**

Nella tavola n. 5 "*Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio*", sono identificati i "*Belvedere*", i "*Punti di vista statici*", i "*Punti di vista dinamici di primo livello*", i "*Punti di vista dinamici di secondo livello*", i "*Punti di vista dinamici di terzo livello*", sia dalla costa verso il lago, che dal lago verso la costa; elementi e vedute del paesaggio queste identificate con le modalità descritte nella "*Relazione*", allegata al P.d.P. comunale. La qualità di tali vedute è sinteticamente descritta nell'allegato C, "*Visibilità Paesaggistica - schede*", riassuntiva delle principali vedute e degli obiettivi di tutela che devono essere perseguiti per garantire la qualità paesaggistica attualmente godibile. L'Ente comunale mette a disposizione pubblica, presso i propri uffici, dette immagini in formato elettronico.

Per la formazione del giudizio di compatibilità di un intervento è necessario predeterminare anche la sua percepibilità nel più generale contesto territoriale, ma soprattutto l'eventuale interferenza con i punti di visibilità paesaggistica più significativi, individuati nel P.d.P. comunale; tale valutazione potrà essere effettuata anche mediante la predisposizione di simulazioni fotografiche che consentano di considerare, con ragionevole approssimazione, le relazioni che si verranno a creare tra l'intervento progettato e il contesto in cui il medesimo si colloca.

Allo scopo di poter meglio approfondire dette relazioni e più in generale la visibilità dell'intervento progettato, rispetto alle principali valenze percettive identificate nel P.d.P. comunale mediante gli elaborati sopra descritti, le simulazioni fotografiche di ciascun intervento dovranno essere prioritariamente realizzate dai "*belvedere*" e "*punti di vista statici e dinamici*" considerati e tenendo conto della loro predefinita rilevanza, per ciò avvalendosi anche del patrimonio d'immagini realizzato, descritto nell'allegato C, "*Visibilità Paesaggistica - schede*", allo scopo di poter meglio verificare la piena coerenza dell'intervento in esame, rispetto ai punti di vista e agli obiettivi di tutela predeterminati dal P.d.P. comunale.

**PARTE II**  
**DISPOSIZIONI ATTUATIVE**



## TITOLO II - Tutela delle componenti del paesaggio fisico-naturale

Nel Titolo II si richiamano comunque i seguenti articoli della normativa del Piano Paesaggistico Regionale: art. 16, 16 bis, 17, 19, 20, 27.

### art. 8 **Accumuli detritici e affioramenti litoidi**

#### 8.1 - Caratteri identificativi

##### *a – Falde e coni di detrito*

Sono costituite da depositi pedemontani di frammenti di roccia incoerenti, derivanti dalla disgregazione dei versanti rocciosi soprastanti. Possono essere attive o stabilizzate; queste ultime presentano vegetazione spontanea. Sono un elemento dinamico strettamente collegato alle energie di rilievo soprastanti e al processo di colonizzazione stabilizzante del bosco: costituiscono generalmente una fascia intermedia (spesso considerevolmente estesa longitudinalmente) tra gli elementi strutturanti il paesaggio caratterizzati da forti energie di rilievo ed il bosco.

#### 8.2 - Criticità

- si tratta di situazioni di vulnerabilità, che, in caso di instabilità, devono essere poste sotto controllo, soprattutto se a valle sono presenti insediamenti o infrastrutture;
- elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla presenza di copertura arborea e alla capacità erosiva dei sottostanti corsi d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane e crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate;
- presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi.

#### 8.3 - Indirizzi di tutela

##### **8.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi necessari per evitare situazioni di dissesto e di pericolo, soprattutto quando sottendono infrastrutture e insediamenti;
- il consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, la razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, il consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
- mantenimento delle caratteristiche peculiari dei conoidi di deiezione, che impediscano l'espansione ulteriore di nuovi insediamenti e garantiscano la leggibilità e la percezione visuale dei caratteri paesistici.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'estensione delle destinazioni d'uso di tipo urbano, nel caso dei conoidi appartenenti all'ambito costiero e già interessati da usi urbani e in ogni caso dovrà essere garantita la leggibilità dei caratteri paesistici peculiari.

##### **8.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

**8.3.3 – indirizzi per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, 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 ed al miglioramento dei rapporti con il contesto.

Sono da vietare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per le opere di presidio idrogeologico e le infrastrutture connesse, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto.

## **art. 9 Orli di scarpata**

### **9.1 - Caratteri identificativi**

#### *a – Orlo di terrazzo*

L'orlo di terrazzo disegna, in quota, l'andamento della valle, con la quale definisce un rapporto percettivo biunivoco: infatti esso è ben visibile dal fondovalle e, allo stesso tempo, consente un'ampia e privilegiata percezione della stessa.

### **9.2 - Criticità**

- trasformazione e modifica continua degli orli e delle scarpate, che costituiscono elementi in forte evoluzione morfodinamica; gli ambiti che presentano maggiore fragilità sono quelli più prossimi agli orli dei terrazzi, che, normalmente, sono soggetti ad arretramento, a causa dei fenomeni geomorfici in atto sulla scarpata;
- elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla capacità erosiva del sottostante corso d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane, crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate;
- urbanizzazione dei terrazzi;
- presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi;
- fragilità naturale dei ripiani, legata soprattutto alla loro natura litologica, con conseguenti probabili fenomeni di dissesto, che talvolta compromettono quasi irrimediabilmente la loro utilizzazione; tra i pianori più a rischio vi sono quelli più prossimi ai fondovalle, in quanto risentono dell'influenza erosiva dei corsi d'acqua che ne provoca il costante smantellamento dei bordi, in continua evoluzione morfodinamica.

### **9.3 - Indirizzi di tutela**

#### **9.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, consolidamento e rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
- recupero degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali della zona.

Sono vietati i seguenti interventi:

- alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi gli interventi finalizzati alle esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola;
- le espansioni e le trasformazioni urbanistiche e l'insediamento di nuove strutture produttive agricole;
- l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo, per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.

#### **9.3.2 – indirizzi per le attività agricole**

Sono vietati i seguenti interventi:

- alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi gli interventi finalizzati alle esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola.

**9.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastorale, e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale;
- gli interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia.

**9.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo-produttiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sul paesaggio;
- 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;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie assonanti al carattere dei luoghi.

**9.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- tali costruzioni saranno subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

**9.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dell'abitato**

- per quanto riguarda l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, andranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

## **art. 10 Costa lacustre, corsi d'acqua naturali, sorgenti e cascate**

### **10.1 - Caratteri identificativi**

#### **a – Costa lacustre**

La categoria comprende le spiagge, comprese le aree relative alle ripe e agli argini, sia a morfologia variata delimitata da scarpate o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

#### **b - Corsi d'acqua**

La categoria comprende i corsi d'acqua naturali, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate alluvionali o da superfici inclinate da terrazzamenti, che a morfologia pianeggiante perimetrata da arginature.

Appartengono a tale categoria: il torrente S.Giovanni, il torrente Pura, affluenti del Torrente S.Giovanni in Val del Singol, Rio Val di Sé, Torrente Sopino, Torrente La Nua, Rio della Valle di Reamòl, Rio di Valle Larici.

#### **b.1 - Morfologie dei corsi d'acqua**

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

#### **c - Sorgenti:**

Siti dove emerge in superficie la falda acquifera sotterranea; le sorgenti si distinguono in base alla continuità e alle variazioni di portata delle acque (sorgenti perenni, temporanee, ecc.) e in base alla natura della falda acquifera che le alimenta (sorgenti artesiane, carsiche, ecc.).

#### **d – Cascate:**

Si tratta di salti d'acqua lungo il corso dei torrenti, dovuti a un brusco dislivello del fondo, causato spesso da differenze nella resistenza all'erosione delle rocce del letto.

### **10.2 - Criticità**

#### **a - Costa lacustre:**

- problemi di assetto idrogeologico a seguito dell'alterazione dei livelli lacustri, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto, con locali rischi di instabilità delle sponde,
- fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, industriali, civili e da rifiuti solidi urbani,
- modificazione delle spiagge mediante moli e pontili, riporti artificiali di materiali ghiaiosi e nuova edificazione nell'immediato contesto (attività turistiche e di ristoro, attività ludico-ricreative, residenza e relativi servizi pertinenziali: cinte, giardini, piscine, ecc..., cantieristica e ricoveri d'imbarcazioni, impianti tecnologici, arginature),
- attività portuali e di ormeggio delle imbarcazioni da diporto,
- perdita o riduzione della fauna ittica, dei canneti e della vegetazione ripariale,
- problemi relativi alla mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.

#### **b - Corsi d'acqua:**

- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale,
- problemi relativi l'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo; mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa,
- modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (residenza e strutture ricettive con i relativi servizi pertinenziali: cinte, giardini, piscine, ecc..., impianti tecnologici, arginature),

- rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali. Rischio di impoverimento della portata d'acqua a causa del prelievo a monte ad usi diversi, con ripercussioni negative dal punto di vista paesistico, oltre che ambientale,
- problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto, con locali rischi di instabilità delle sponde,
- fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, industriali, civile e da rifiuti solidi urbani.
- **b.1-** Morfologie dei corsi d'acqua:
  - diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- **b.2** - Aree adiacenti:
  - perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico-ambientali,
  - perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici,
  - compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante,
  - perdita dell'equilibrio idrogeologico.

**c** - *Sorgenti*:

- perdita o riduzione della vegetazione ripariale,
- modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (impianti tecnologici, arginature),
- rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione dalla falda acquifera.
- fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.
  - **c.1** - Aree adiacenti:
    - perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico-ambientali,
    - perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici,
    - compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante,
    - perdita dell'equilibrio idrogeologico.

**d** - *Cascate*:

- nuova edificazione nell'immediato contesto (impianti tecnologici),
- rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di captazioni a monte;
- fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani a monte della cascata.
  - **d.1** - Aree adiacenti:
    - perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico-ambientali,
    - perdita degli elementi di naturalità in adiacenza al corpo idrico,
    - perdita dell'equilibrio idrogeologico.

**10.3 - Indirizzi di tutela**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela della morfologia naturale della costa lacustre, dei corsi d'acqua, delle sorgenti e delle cascate con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquiferi e di ripa;
- la difesa della costa, dei corsi d'acqua, delle sorgenti e delle cascate dal rischio di dissesto idrogeologico, da realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono

essere previste opere di difesa delle spiagge e delle ripe perilacustri e letti di piena dei corsi d'acqua raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con specie autoctone;

- per i corsi d'acqua, le sorgenti e le cascate interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la loro reintegrazione nel paesaggio;
- interventi volti alla pulizia e al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del corpo idrico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sui moli, sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di moli, briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (per i corsi d'acqua: pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- 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, sulla conservazione della naturalità delle spiagge;
- i corsi d'acqua, le sorgenti e le cascate i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
- tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico delle spiagge e dei canneti, dei corsi d'acqua, delle sorgenti e delle cascate, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento);
- difesa e valorizzazione dei canneti e della vegetazione ripariale;
- 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 delle ripe di costa e del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica delle ripe di costa e dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- incentivazione della 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;
- tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.

Sono vietati i seguenti interventi:

- interventi sulle spiagge se non strettamente necessari ad esigenze di loro governo o ripristino;
- interventi nell'alveo dei corpi idrici se non strettamente necessari ad esigenze di loro governo del corpo;
- rettifiche di spiagge, rettifiche e creazione di nuovi tracciati ai corpi idrici.

Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente;

- movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
- l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e discariche in alveo o in prossimità della costa e dei corpi idrici;
- gli interventi che possano alterare i canneti, la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima;
- interventi che possano compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microsistemi al fine di salvaguardare le specie minori sia animali che vegetali;

### **10.3.1 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la salvaguardia della costa, 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.

Sono vietati i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli argini, degli orli o scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua, se non a scopi agricoli.

### **10.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotata di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica 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.

### **10.3.3 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

### **10.3.4 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli

strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, non è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

## art. 11

### Boschi di latifoglie, vegetazione diffusa e alberature isolate

#### 11.1 - Caratteri identificativi

##### **a** - *Boschi di latifoglie*

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

Le fasce boscate, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica.

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

##### **b** - *Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale*

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

##### **c** - *Macchie e frange boscate*

Macchie arbustive e frange boscate residuali, costituite da vegetazione naturale o seminaturale — formata da cespugli e alberi isolati, in gruppi o filari, siepi, caratterizzati da specie prevalentemente autoctone —, particolarmente diffuse nel paesaggio di collina. Alcuni alberi sono associati a vigneti e ad altre colture. Questa vegetazione naturale veniva un tempo sfruttata anche economicamente: ghiande, noci, mele selvatiche, ciliege e bacche costituivano per gli animali domestici e per l'uomo un'integrazione dell'alimentazione di base; alberi e cespugli di latifoglie venivano periodicamente trattati a ceduo, ricavando così fogliame per lettiera e legna da ardere.

##### **d** - *Siepi poderali*

Piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale — residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (pendii, rive di piccoli corsi d'acqua, ecc...) — e in parte sono di impianto antropico — lungo scarpate stradali, terrazzamenti, confini di proprietà o di coltivazioni —; le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei torrenti. La formazione delle siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

**e - Alberature di pregio**

Alberi che per dimensioni, portamento e incidenza paesaggistica risultano meritevoli di segnalazione. Si tratta in particolare di esemplari di cipresso, leccio, quercia, carpino, faggio, ecc...

**11.2 - Criticità**

- diminuzione della funzione di protezione idrogeologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli. Aumento della velocità di scorrimento delle acque superficiali nelle zone disboscate, con conseguente aumento del rischio idraulico;
- abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto. Abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agro-pastorali.
- impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti;
- progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e delle mulattiere.
- sfaldamento dei terrazzamenti in assenza di manutenzione e in conseguenza del processo di colonizzazione spontanea del bosco;
- uso saltuario e improprio dei percorsi (motorizzazione);
- presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate;
- rischio di incendio;
- 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.

**11.3 - Indirizzi di tutela**

**11.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- l'individuazione di corridoi ecologici anche di interesse sovracomunale;
- ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
- manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari;
- sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria;
- possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- le attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici, vegetazionali sono accettate solo se indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale in particolare nelle zone pedecollinari;
- abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di specie infestanti;
- utilizzo di ambiti in prossimità di orli e scarpate per fini diversi da quelli fo-

restali;

- interventi che possono compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microecosistemi al fine di salvaguardare le specie minori sia animali che vegetali;
- attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici e vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione del paesaggio;
- uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti.

### **11.3.2 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
- difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- riduzione delle superfici boscate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'attività zootecnica di tipo intensivo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- recinzione delle aree boscate 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 minimo impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati.

### **11.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture a rete 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 d'interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei abitati, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale;
- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei

commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale attraverso una valutazione ambientale dei medesimi;

- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

#### **11.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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;
- allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali, mediante l'utilizzo di specie assonanti con il carattere dei luoghi.

#### **11.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono consentite solo nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo dei luoghi, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei siti. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, mediante le procedure di autorizzazione paesaggistica che precedono il rilascio di atti edilizi autorizzativi e coerentemente con gli indirizzi, tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali e di finiture della tradizione locale;
- per quanto riguarda la realizzazione d'interventi ex-novo, limitati esclusivamente a posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino, anche parzialmente, areali connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche; eventuali nuovi edifici dovranno avere dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale.

#### **11.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dell'abitato**

- nessun intervento di ampliamento dell'abitato, o anche di complessi edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

### **11.4 - Indirizzi di tutela in classe ALTA e MOLTO ALTA**

#### **11.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari;
- l'individuazione di corridoi ecologici anche d'interesse sovra-comunale.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di spe-

cie infestanti.

- attività che comportino l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, che non sia relativa al recupero, alla conservazione e al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti;
- collocazione di ulteriori diramazioni degli elettrodotti, al fine di evitare l'alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi, con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

#### **11.4.2 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
- difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

Sono vietati i seguenti interventi:

- la riduzione delle superfici forestate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'attività zootecnica di tipo intensivo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- la recinzione delle aree boscate, 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 minimo impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati.

#### **11.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui 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;
- alle stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei abitati esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, per la raccolta dei reflui, ecc...) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale attraverso una valutazione dell'impatto ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Sono vietati i seguenti interventi:

- 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.

#### **11.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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;
- allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie assonanti con il carattere dei luoghi.

#### **11.4.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia.

#### **11.4.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dell'abitato, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

## art. 12

### Pascoli, prati permanenti e non

#### 12.1 - Caratteri identificativi

##### a – Prati e pascoli

Elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio della montagna e delle valli prealpine. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di grande rilevanza. Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote, in relazione ai diversi piani altitudinali. Si distinguono le seguenti tipologie peculiari:

##### a.1 - *prati-pascoli di mezzacosta*

aree ubicate in posizione mediana lungo il versante di una valle alpina o prealpina, tra i 1000 e i 1600 metri, generalmente circondate da boschi; vi sosta il bestiame nella stagione primaverile, durante gli spostamenti tra i pascoli d'alta quota (alpeggi) e il fondovalle.

##### a.2 - *prati e pascoli di fondovalle:*

aree ubicate nei fondovalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (*prati-pascoli*).

#### 12.2 – Criticità

- colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i pascoli e i prati coltivi. Si tratta delle porzioni di paesaggio agrario più delicate e passibili di scomparsa, perché legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta, considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche;
- abbandono della manutenzione del sottobosco in assenza di pascolo stagionale;
- processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio della riviera;
- apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

#### 12.3 - Indirizzi di tutela

##### 12.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

- tutela e conservazione di complessi vegetazionali e ricostruzione dell'equilibrio bio-ecologico dell'ambiente delle attività silvo-colturali e di allevamento zootecnico non intensivo.

##### 12.3.2 – indirizzi per le attività agricole

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo, con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti, sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame;
- salvaguardia e incentivazione delle colture tradizionali; la salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli di montagna costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente;
- manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

### **12.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui 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;
- alle stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei abitati esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, per la raccolta dei reflui, ecc...) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale attraverso una valutazione dell'impatto ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

### **12.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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;
- allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze specie assonanti con il carattere dei luoghi.

### **12.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuove costruzioni per strutture agro-produttive, anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione edilizia, coerentemente con gli indirizzi generali di compatibilità tipologica, costruttiva, di utilizzo di materiali, di finitura, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

### **12.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dell'abitato**

- per l'eventuale espansione di nuclei abitati, andranno verificate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

## art. 13

### **Ambiti di particolare rilevanza naturalistica e geomorfologica: canneti**

#### **13.1 - Caratteri identificativi**

##### **a – Singolarità botaniche**

Comprendono tutti gli elementi e gli ambiti di particolare interesse geologico e geomorfologico, dal punto di vista scientifico e didattico, e/o di particolare evidenza percettiva, importanti per la caratterizzazione di determinati paesaggi. Spesso sono collocate in ambiti dotati di alto grado di naturalità; quando non lo sono costituiscono elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico, sia come oggetti di riferimento simbolico alla componente naturale dei luoghi, sia come presenze evocative del paesaggio originario.

#### **13.2 – 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. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

#### **13.3 - Indirizzi di tutela**

##### **13.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo volto al potenziamento de prati;
- tutela attiva dell'assetto idrico di superficie e della morfologia complessiva degli ambiti;
- tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dei sentieri, delle strade e delle aree prative che le contornano.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada dovrà essere limitato alle necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile;
- interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Sono da evitare seguenti interventi:

- le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale;
- la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.

Sono vietati i seguenti interventi:

- i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.

### **13.3.2 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo in ambito carsico e limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente;
- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie assonanti al carattere dei luoghi.

Sono vietati i seguenti interventi:

- non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

### **13.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

- gli interventi infrastrutturali a rete dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia;
- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

### **13.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

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

### **13.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- è da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessano gli areali delle componenti paesistica in oggetto in relazione alla sua unicità e valore scientifico.

### **13.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dell'abitato**

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio provinciale.

## **TITOLO III - Tutela delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale**

Nel Titolo III si richiamano comunque i seguenti articoli della normativa del Piano Paesaggistico Regionale: art. 16, 16 bis.

### **art. 14 Colture specializzate, legnose agrarie: oliveti**

#### **14.1 - Caratteri identificativi**

ampie porzioni delle morene e dei versanti verso il lago sono caratterizzate da oliveti. Le porzioni di territorio risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture, nonché dalle modalità conseguenti di giacitura e sistemazione planoaltimetrica.

#### **14.2 – Criticità**

- dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare;
- abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno;
- processi di urbanizzazione aggressivi del paesaggio collinare;
- apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

#### **14.3 - Indirizzi di tutela**

##### **14.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia e valorizzazione della fisionomia colturale dell'area, protezione da possibili nuove espansioni dell'urbanizzato o dalla perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;
- salvaguardia dei terrazzi, del sistema dei collegamenti verticali e della qualità del prodotto, in quanto elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- 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.

##### **14.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia delle colture tradizionali, e in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del loro rapporto, paesisticamente consolidato, rispetto al contesto di riferimento;
- mantenimento e miglora dell'eventuale vegetazione arborea e arbustiva la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali e all'interno degli oliveti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle geometrie d'impianto della coltura olivicola.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- la riduzione delle aree interessate da colture a oliveto o la sostituzione con altre colture;

#### **14.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali e comunque 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;
- 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 abitati esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale attraverso una valutazione ambientale dei medesimi;
- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

#### **14.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti 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);
- 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.

#### **14.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- è consentita solo la costruzione di nuovi manufatti edilizi a servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in og-

getto;

- la compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di un piano paesistico di contesto fondato sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- altre tipologie d'intervento incompatibili con la necessaria tutela del ruolo della componente nella definizione del paesaggio.

#### **14.3.6 – indirizzi uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali storicamente consolidati della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio locale; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente;
- per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri di versante, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - **a** - giusto rapporto tra il nucleo esistente e il programma di espansione;
  - **b** - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
  - **c** - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

## **art. 15**

### **Alberi isolati e siepi**

#### **15.1 - Caratteri identificativi**

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

#### **15.2 – 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.

#### **15.3 - Indirizzi di tutela**

##### **15.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle specie arboree, isolate o in filari, presenti lungo le sponde dei corsi d'acqua;
- ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione diffusa;
- creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità, anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'estensione del suolo urbanizzato.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche a 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.

##### **15.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.

##### **15.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, purché venga mantenuto e valorizzato il sistema dei filari e salvaguardati gli alberi isolati e di pregio.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.

**15.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle specie assonanti con il carattere dei luoghi.

**15.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle specie assonanti con il carattere dei luoghi.

**15.3.6 – indirizzi uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva.

## **TITOLO IV - Tutela delle componenti del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano**

Nel Titolo IV si richiamano comunque i seguenti articoli della normativa del Piano Paesaggistico Regionale: art. 25, 26.

### **art. 16**

#### **Rete stradale storica**

##### **16.1 - Caratteri identificativi**

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

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

##### **16.2 – 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.

##### **16.3 - Indirizzi di tutela**

###### **16.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

###### **16.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

###### **16.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico;

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

#### **16.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal Piano del Paesaggio comunale;
- gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali mediante specie assonanti con il carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

#### **16.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti, che interessino i tracciati e gli areali di rispetto del sistema viario.

#### **16.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, del nucleo abitato**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento del nucleo abitato tale da modificare i tracciati e le condizioni di percezione sia del paesaggio urbano che extraurbano, della componente in oggetto e delle sue fasce di rispetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione e nella fruizione del paesaggio.

## art. 17

### Edifici e manufatti di interesse storico-culturale

#### 17.1 - Caratteri identificativi

Il Piano del Paesaggio comunale ha individuato sugli elaborati grafici allegati una significativa 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 immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell'art. 10 e 142 del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni e conseguentemente sottoposti a vincolo di tutela; mentre altri investono semplicemente un importante interesse storico e architettonico e pertanto meritano di essere tutelati (elenco di riferimento: allegato 2 del P.T.C.P. e allegato al Parco Alto Garda bresciano: beni storici).

La tutela e il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce uno degli indirizzi principali del Piano del Paesaggio.

Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che a tutt'oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario della provincia e locale

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 e in genere con le altre componenti paesistiche.

La ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, la sua classificazione secondo caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di materiali, funzionali e storiche, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della sua tutela e valorizzazione.

L'individuazione delle componenti del paesaggio storico-culturale, nonché l'eventuale conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

A tal fine concorrono alla individuazione del paesaggio storico culturale anche l'analisi del centro storico e delle "limonaie" allegata al Piano delle Regole.

#### 17.2 – 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.

#### 17.3 - Indirizzi di tutela

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole.

##### 17.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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);

Sono da limitare i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

#### **17.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

#### **17.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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 effetti sulle trasformazioni del suolo.

#### **17.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli, ecc.;

#### **17.3.5 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

#### **17.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.

#### **17.4 - Indirizzi di tutela in classe ALTA e MOLTO ALTA**

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole

#### **17.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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);

Sono da limitare i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

#### **17.4.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

#### **17.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.

#### **17.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.;

#### **17.4.5 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

#### **17.4.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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..

## art. 18

### **Contesti di rilevanza storico - testimoniale: ambiti della riconoscibilità di luoghi storici - le limonaie**

#### **18.1 - Caratteri identificativi**

Luoghi che, per le particolarità storiche e culturali che li caratterizzano sono stati consacrati dalla cultura poetico-letteraria, artistica, storica, turistica e popolare. Essi pertanto costituiscono in modo evidente e conclamato elementi di forte identità territoriale. Aree della memoria storica e/o della memoria collettiva di grandi eventi culturali e scenari della storia.

La tutela e il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, costituisce uno degli indirizzi principali del Piano del Paesaggio.

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

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in sé, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture e in genere con le altre componenti paesistiche.

La ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, la sua classificazione secondo caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di materiali, funzionali e storiche, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della sua tutela e valorizzazione (vedi allegato "Limonaie" al Piano delle Regole).

L'individuazione dei contesti di rilevanza storico - testimoniale, nonché la conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

#### **18.2 – 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 fisico degli elementi riferibili alla memoria storica;
- degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile;
- occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche.

#### **18.3 - Indirizzi di tutela**

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole

##### **18.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Redazione di eventuali piani di dettaglio per esaltare l'unitarietà del messaggio culturale delle grandi aree della memoria storica collettiva.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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);

Sono da limitare i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e planivolumetriche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

#### **18.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- opere di spianamento o sbancamento di terreni con eliminazione di argini e terrazzi, di muri, di pozzi e canali, ecc., nei pressi delle aree interessate;
- opere edilizie e infrastrutturali nonché ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

#### **18.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi: dovrà comunque essere sempre garantita, ai complessi e ai singoli edifici, la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con effetti sulle trasformazioni del suolo.

- interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni contenute nel presente Piano;
- alle stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione;

#### **18.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" del complesso e/o edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli, impianti irrigui, vasche, pozzi, canalizzazioni, ecc.;

#### **18.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati**

- E' da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la tutela del complesso architettonico/edificio e il suo recupero a un uso compatibile con le valenze storiche e architettoniche complessive.

**18.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

- E' da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti.

## art. 19

### Centro storico

#### 19.1 - Caratteri identificativi

Il Piano del Paesaggio comunale ha individuato sugli elaborati grafici allegati il centro storico, desumendolo mediante l'analisi delle soglie storiche e dalla ricognizione delle caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche, costruttive, del patrimonio antico, compiuta per il Piano delle Regole (vedi relativi allegati)

Tale dettagliata analisi si è resa necessaria a seguito delle continue trasformazioni edilizie e funzionali che hanno investito in particolare l'antico agglomerato.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno degli obiettivi della pianificazione comunale nonché del Piano del Paesaggio comunale.

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

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

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

#### 19.2 - Criticità

- cancellazione dei caratteri originari del centro storico 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 del nucleo storico, in particolar modo in quelle parti 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, che costituiscono il carattere prevalente della sua immagine ormai consolidata;
- recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

#### 19.3 - Indirizzi di tutela

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole **19.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- conservare e ricostituire il paesaggio del centro storico e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione del centro storico nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.

### **19.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono vietati i seguenti interventi:

- per le aree residuali del centro storico 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.

### **18.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono vietati i seguenti interventi:

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

### **19.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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;
- 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;
- è possibile, previa presentazione di documentazione relativa l'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.

### **19.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini del nucleo antico, 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 nuo-

vo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

#### **19.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- ampliamento del centro storico che modifichi gli areali ed i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione del borgo, è incompatibile con la necessaria tutela del ruolo di questa componente nella definizione del paesaggio; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto;
- per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, del centro storico, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di suo sviluppo.

## art. 20

### **Paesaggio urbano: aree edificate**

#### **20.1 - 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.

Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

#### **20.2 - Criticità**

- l'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana, nonché dal conseguente contrasto con il centro storico;
- 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 del nucleo storico e dai fenomeni di saldatura con i capoluoghi limitrofi.

#### **20.3 - Indirizzi di tutela**

##### **20.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative;
- 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;
- ricerca, nelle aree periurbane di una linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

##### **20.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono da limitare i seguenti interventi:

- 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.

Sono vietati i seguenti interventi:

- 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 vietati, 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.

**20.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete** (esistenti e di nuovo impianto)

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

**20.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.

**20.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.
- valorizzare di edifici isolati di particolare interesse storico e/o architettonico tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

**20.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo del nucleo abitato;
- costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purché si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini del nucleo, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato dal territorio agricolo, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico);

Sono da limitare o vietare i seguenti interventi:

- limitare l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio. In caso contrario si dovranno realizzare edifici con al massimo due piani fuori terra e arretrati rispetto al ciglio stradale.

## **TITOLO V - Tutela delle componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio**

### **art. 21 Paesaggio urbano: viabilità moderna**

#### **21.1 - Caratteri identificativi**

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

I nuovi tracciati, quando interessano ambiti poco urbanizzati, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuovo rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

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

#### **21.2 - 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 stradali costituiti da elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

#### **21.3 - Indirizzi di tutela**

##### **21.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- 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;
- 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;
- le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e relative ai materiali sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione lungo i tracciati stradali principali.

##### **21.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

- non esiste utilizzo agricolo, per la componente in oggetto, nel territorio comunale in esame.

##### **21.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- 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;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione lungo i tracciati stradali principali.

#### **21.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.

#### **21.3.5 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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;
- 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.

#### **21.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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;
- la realizzazione di piste ciclo-pedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani con mezzi alternativi all'auto, 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.

## art. 22

### **Sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso) – Itinerari di fruizione paesistica**

#### **22.1 - Caratteri identificativi**

Costituiscono la trama relazionale minore, ma paesisticamente significativa del territorio comunale. Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica provinciale e comunale. 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:

##### **a - Percorsi storici:**

comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc. Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcaderi, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

- percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc.. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili);
- percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti, che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

##### **b - Percorsi di interesse paesistico generico:**

percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali. In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "tracciati guida paesaggistici", "le strade panoramiche" per le parti rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai Repertori vol.2 del P.T.P.R.

#### **22.2 – Criticità**

- mancata manutenzione e abbandono dei 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.

## **22.3 - Indirizzi di tutela**

### **22.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità;
- manutenzione delle mulattiere, dei sentieri e in genere dei percorsi e installazione di segnaletica di valorizzazione;
- eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere, che dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei;
- tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari;
- tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso;
- predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico;
- l'utilizzazione di tali aree è condizionata al mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la riduzione della continuità dei percorsi a causa dell'interferenza con la nuova viabilità;
- la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione lungo i percorsi;
- la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti, che implicano la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati;
- inserimenti intrusivi della cartellonistica pubblicitaria; è da prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente non correttamente localizzata.

### **22.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **22.3.3 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei**

#### **manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle aree limitrofe, 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, così come evidenziati dal Piano del Paesaggio comunale;
- gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale.
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali mediante specie assonanti con il carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

#### **22.3.4 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della percorribilità pubblica e privata, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti, che interessi i tracciati e gli areali di rispetto del sistema sentieristico.

#### **22.3.5 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, del nucleo abitato**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento del nucleo abitato tale da modificare i tracciati e le condizioni di percezione sia del paesaggio urbano che extraurbano, della componente in oggetto e delle sue fasce di rispetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione e nella fruizione del paesaggio.

## **art. 23**

### **Punti panoramici e visuali panoramiche**

#### **23.1 - 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 del vigente P.T.P.R..

#### **23.2 – 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.

#### **23.3 - Indirizzi di tutela**

##### **23.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- relativamente ai punti di vista e alle visuali panoramiche, sarà necessario creare, dove possibile, una rete per il miglioramento della fruizione “collettiva” del paesaggio.

##### **23.3.2 – indirizzi per l’utilizzo agricolo**

In prossimità dei punti e delle visuali panoramiche si dovrà:

-evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

##### **23.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;

- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche contenute nel presente Piano;

- 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;

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

- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto

di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

**23.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi esistenti**

- gli edifici esistenti in prossimità con i coni visivi dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

**23.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati**

- in prossimità dei coni visivi, è da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

**23.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

- è da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima;

- per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

**a** - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

**b** - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;

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

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

## **art. 24**

### **Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali: land marks**

#### **24.1 - Caratteri identificativi**

Il Piano del Paesaggio comunale individua, alcuni luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva, caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio. La tutela e la valorizzazione e il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale costituisce una delle principali finalità del piano comunale

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità", rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, di cui ai Repertori - vol.2 del vigente P.T.P.R..

#### **24.2 – Criticità**

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

#### **24.3 - Indirizzi di tutela**

##### **24.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli etc;
- la tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica dell'elemento e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, nonché al "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento culturale e visivo adiacente all'elemento medesimo (ambito di rispetto);
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, etc;
- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione;
- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili con quanto espresso ai punti precedenti.

##### **24.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche

attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente;

- va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di specie connaturate ai luoghi;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

#### **24.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche contenute nel presente Piano;
- a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione;
- per quanto riguarda interventi ex-novo, limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche richieste mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione di impatto paesistico dei medesimi.

#### **24.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi esistenti**

Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dei caratteri connotativi originari, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

#### **24.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati**

E' da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

#### **24.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

E' da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, l' integrità del quadro paesistico percepito.

to oltre alle condizioni della sua fruizione.

## art. 25

### **Ambiti delle trasformazioni condizionate**

#### **25.1 - Caratteri identificativi**

Sono ambiti, prevalentemente inedificati, contigui o non agli abitati e suscettibili di trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto. Tali ambiti sono caratterizzati da fattori di naturalità residuale, da aree agricole in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa. Trattasi dunque, per lo più, di aree limitrofe rispetto ai sistemi insediativi prevalenti, sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazione ecc.

L'individuazione delle direzioni dello sviluppo urbano, è da ricercarsi coerentemente agli indirizzi di tutela delle componenti areali, lineari o puntuali interessate.

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

#### **25.2 - 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 del baricentro dell'abitato;
- perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno.

#### **25.3 - Indirizzi di tutela**

##### **25.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- L'individuazione delle caratteristiche di corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione anche per le eventuali proposte di sviluppo isolato degli insediamenti.
- gli interventi dovranno essere finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo, nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario;
- in particolare, devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali, là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.

##### **25.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono ammessi i seguenti interventi:

- 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.

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente, a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche emanate dalle presenti norme. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse

comunale.

**25.3.3 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

**ALLEGATO 1**  
**VEGETAZIONE**



## SPECIE AUTOCTONE

### *Specie arboree*

Specie spontanee ed acclimatate presenti nell'area gardesana e potenzialmente inseribili nell'ambiente del comune.

|                          |                          |
|--------------------------|--------------------------|
| - Acer campestre         | Acero campestre          |
| - Acer monspessulanum    | Acero minore             |
| - Acer platanoides       | Acero riccio             |
| - Acer pseudoplatanus    | Acero di monte           |
| - Aesculus hippocastanum | Ippocastano              |
| - Ailantus altissima     | Ailanto                  |
| - Albizzia julibrissin   | Acacia di Costantinopoli |
| - Alnus glutinosa        | Ontano nero              |
| - Betula pendula         | Betulla bianca           |
| - Carpinus betulus       | Carpino                  |
| - Castanea sativa        | Castagno                 |
| - Cedrus atlantica       | Cedro d'Atlante          |
| - Cedrus deodara         | Cedro deodara            |
| - Celtis australis       | Bagolaro                 |
| - Cercis siliquastrum    | Albero di Giuda          |
| - Chamaerops excelsa     | Palma di S.Pietro        |
| - Citrus bigaradia       | Arancio amaro            |
| - Citrus limonum         | Limone                   |
| - Citrus medica          | Cedro                    |
| - Corylus avellana       | Nocciolo                 |
| - Cupressus sempervirens | Cipresso                 |
| - Diospyros kaki         | Caco                     |
| - Fagus sylvatica        | Faggio                   |
| - Fraxinus excelsior     | Frassino                 |
| - Fraxinus ornus         | Orniello                 |
| - Ficus carica           | Fico                     |
| - Olea europea           | Olivo                    |
| - Ostrya carpinifolia    | Carpino nero             |
| - Magnolia grandiflora   | Magnolia                 |
| - Malus sylvestris       | Melo selvatico           |
| - Mespilus germanica     | Nespolo                  |
| - Morus alba             | Gelso                    |
| - Morus nigra            | Moro                     |
| - Phoenix canariensis    | Palma delle Canarie      |
| - Pinus montana          | Mugo                     |
| - Pinus pinea            | Pino marittimo           |
| - Pinus sylvestris       | Pino di Scozia           |
| - Platanus acerifolia    | Platano                  |
| - Populus alba           | Pioppo bianco            |
| -                        |                          |
| - Populus nigra italica  | Pioppo della Lombardia   |
| - Populus tremula        | Pioppo tremolo           |
| - Prunus avium           | Ciliegio selvatico       |
| - Prunus mahaleb         | Ciliegio canino          |
| - Prunus padus           | Pado                     |
| - Punica granatum        | Melograno                |
| - Pyrus piraster         | Perastro                 |
| - Quercus ilex           | Leccio                   |
| - Quercus petraea        | Rovere                   |

|                     |                         |
|---------------------|-------------------------|
| - Quercus pubescens | Roverella               |
| - Quercus robur     | Farnia                  |
| - Salix alba        | Salice bianco           |
| - Salix caprea      | Salicone                |
| - Salix elaeagnos   | Salice di ripa          |
| - Salix fragilis    | Salice fragile          |
| - Salix triandra    | Salice da ceste         |
| - Salix pentandra   | Salice odoroso          |
| - Sorbus aria       | Sorbo montano           |
| - Sorbus aucuparia  | Sorbo degli uccellatori |
| - Sorbus domestica  | Sorbo                   |
| - Ulmus glabra      | Olmo montano            |
| - Ulmus minor       | Olmo campestre          |
| - Taxus baccata     | Tasso                   |
| - Tilia cordata     | Tiglio                  |
| - Juglans regia     | Noce                    |

*Specie arbustive:*

Specie spontanee ed acclimatate inseribili nell'ambiente locale.

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| - Amelanchier ovalis     | Pero corvino          |
| - Arbutus unedo          | Corbezzolo            |
| - Berberis vulgaris      | Crespino              |
| - Buxus sempervirens     | Bosso                 |
| - Calluna vulgaris       | Brugo                 |
| - Clematis alpina        | Vitalbino dei sassi   |
| - Clematis vitalba       | Clematide             |
| - Colutea arborescens    | Colutea               |
| - Cornus mas             | Corniolo              |
| - Cornus sanguinea       | Sanguinello           |
| - Coronilla emerus       | Emero                 |
| - Cotinus coggygria      | Scotano               |
| - Cotoneaster tomentosa  | Cotognastro           |
| - Crataegusa oxyacantha  | Biancospino           |
| - Cytisus scoparius      | Ginestra dei carbonai |
| - Daphne mezereum        | Fior di stecco        |
| - Erica arborea          | Scopa grande          |
| - Erica carnea           | Erica                 |
| - Evonymus europaea      | Fusaggine             |
| - Genista radiata        | Ginestrino            |
| - Hippophae rhamnoides   | Olivello spinoso      |
| - Ilex aquifolium        | Agrifolio             |
| - Laburnum anagyroides   | Laburno               |
| - Lagerstroemia speciosa | Lagerstroemia         |
| - Laurus nobilis         | Alloro                |
| - Ligustrum vulgare      | Ligustro              |
| - Lonicera caprifolium   | Madreselva            |
| - Lonicera xylosteum     | Gisilostio            |
| - Myrtus communis        | Mirto                 |
| - Nerium oleander        | Oleandro              |
| - Paliurus spina Christi | Marruca               |
| - Phillyrea media        | Fillirea              |
| - Pistacia terebinthus   | Terebinto             |
| - Plumbago               | Piombaggine           |
| - Prunus cerasus         | Lauro ceraso          |
| - Prunus spinosa         | Prugnolo              |
| - Rhamnus alaternus      | Illatro               |
| - Rhamnus cathartica     | Spino cervino         |
| - Rhamnus frangula       | Frangola              |
| - Rosa canina            | Rosa selvatica        |
| - Ruscus aculeatus       | Pungitopo             |
| - Ruta graveolens        | Ruta                  |
| - Sambucus nigra         | Sambuco nero          |
| - Sorbus torminalis      | Ciavardello           |
| - Spartium junceum       | Ginestra di Spagna    |
| - Spiraea                | Spirea                |
| - Viburnum lantana       | Lantana               |
| - Viburnum opulus        | Pallone di maggio     |
| - Juniperus communis     | Ginepro               |
| - Wistaria               | Glicine               |

**ALLEGATO 2**  
**DISPOSIZIONI RICHIAMATE**  
**DEL PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE**

## **Prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici**

(art.16 bis P.P.R. approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010)

1. La gestione dei beni paesaggistici regionali, di cui all'art. 134 del D.lgs. 42/2004, è regolata:

- i. dalle disposizioni del Titolo III della Parte II della presente normativa;
- ii. dai *“Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati”* di cui alla d.G.r. n. 2121 del 15 marzo 2006”;
- iii. dagli specifici Criteri di gestione e/o disciplina di tutela dei singoli beni approvati dai competenti organi regionali e ministeriali a corredo delle singole dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi dell'art. 136, di cui agli articoli da 138 a 141, e degli atti di cui all'art. 157 del D.lgs. 42/2004;
- iv. dalle prescrizioni di cui ai commi successivi;
- v. da eventuali prescrizioni particolari relative a specifici sistemi paesistico-territoriali approvate dalla Giunta regionale;
- vi. dagli Indirizzi di Tutela del presente Piano Regionale e in particolare dalla Parte Quarta degli stessi in riferimento all'individuazione delle aree significativamente degradate o compromesse e degli interventi di recupero e riqualificazione delle stesse.

2. Per la tutela e la gestione delle trasformazioni delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004 si applicano prioritariamente le disposizioni e i criteri di cui ai punti *h)* e *ii)* del comma precedente, nonché le indicazioni e prescrizioni in merito dettate dai P.T.C. provinciali e dai P.G.T. con contenuti paesaggistici; negli ambiti a parco o riserva, di cui alla lettera *f)* del suddetto art. 142, si applicano inoltre le disposizioni di maggior dettaglio o integrative contenute nei Piani territoriali di coordinamento o nei Piani di gestione delle singole aree protette.

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

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

manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come “*aree verdi attraenti*” diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati; inoltre:

- a. devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi;
  - b. deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti;
  - c. si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione;
  - d. deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed è da escludersi l’inserimento di pannelli pubblicitari;
  - e. deve essere valutata con grande attenzione l’eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporre devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell’area;
  - f. sono da escludersi destinazioni d’uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l’integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l’esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.
- iv. Per i beni paesaggistici di cui alla lettera b) suddetta dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di non comune bellezza o rilevanza ambientale e della flora che ne hanno determinato l’individuazione, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale indicazione di non modificabilità del bene, salvo i necessari interventi di manutenzione, fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.

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

- i. Si applicano prioritariamente le indicazioni, disposizioni ed eventuali limitazioni di intervento di cui al successivo Titolo III della presente parte della Normativa del Piano Regionale in riferimento a tutti gli ambiti e sistemi di rilevanza regionale ivi indicati;
- ii. Si applicano i “*Criteri e procedure per l’esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*” approvati dalla Giunta regionale e in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle “*Schede degli elementi costitutivi del paesaggio*” di cui all’Allegato B, assumendo gli “*Elementi di vulnerabilità*” e le “*Categorie compatibili di trasformazione*”, ivi evidenziati, rispettivamente quali cautele e prioritari criteri di intervento;
- iii. I Piani di governo del territorio, i piani attuativi e i piani integrati di intervento vengono verificati dalla Commissione per il paesaggio in riferimento al pieno rispetto dei criteri e delle prescrizioni e delle indicazioni di cui ai due punti precedenti, considerando attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico e ponendo specifica attenzione, per questo ultimo, agli elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario, alla collocazione e ai caratteri tipologici dei sistemi insediativi e ai caratteri materici e cromatici prevalenti degli insediamenti;
- iv. Nelle more dell’approvazione della specifica disciplina di cui all’art. 141

bis del D.lgs. 42/2004 relativa ai suddetti beni, i Comuni e le Province possono proporre alla Regione e al Ministero per Beni e le attività culturali una disciplina di dettaglio che possa assumere, nell'ambito del Piano delle Regole del P.G.T. e delle norme del P.T.C.P., lo stesso compito in via transitoria;

v. Valgono comunque nelle aree di cui ai beni oggetto del presente comma le seguenti prescrizioni specifiche:

**a. Cartellonistica e mezzi pubblicitari:**

a) cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli;

b) cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto;

c) cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo.

**b. Sentieri, percorsi rurali e tracciati di fruizione ciclo-pedonale:**

a) devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso,

b) devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale,

c) vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso,

d) devono essere impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale.

**c. viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovralocale sia percorsi locali urbani e rurali:**

a) tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilità dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano;

b) salvaguardia della permanenza dei "calchi" e degli allineamenti all'interno degli abitati;

c) salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al "sistema strada" quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.;

d) salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta;

e) perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.);

f) inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra.

**d. alberate, filari e macchie boschive:**

a) nei paesaggi rurali di pianura devono essere salvaguardati, potenziati

e valorizzati i filari e le quinte arboree o arbustive tradizionalmente correlati alla partizione agraria, che connotano il paesaggio agrario tradizionale segnandone, tramite quinte verdi, la tessitura e le relazioni con gli insediamenti e l'idrografia; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali di accesso ai nuclei; devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale;

b) nei paesaggi rurali collinari, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, delle alberature che segnano l'accesso a ville e parchi, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli; gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento, le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;

c) nei paesaggi rurali montani, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela e valorizzazione di alpeggi e maggenghi, alla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei versanti meno antropizzati e alla cura dei boschi;

d) in ogni caso, l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area.

**e. belvedere, visuali sensibili e percorsi panoramici:**

a) devono essere salvaguardate le potenzialità di percezione del paesaggio indicate nella descrizione del bene, valutando in tal senso con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica.

b) devono essere evitate interventi e attività che:

- possono portare alla parziale o totale ostruzione delle visuali,
- possono compromettere le condizioni di accessibilità e fruibilità pubblica dei siti e dei tracciati,
- possono compromettere decoro e tranquillità della percezione, valutando con particolare attenzione interventi di arredo e illuminazione, collocazione di spazi per la sosta di automezzi e inserimento di impianti tecnologici.

**Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità** (art.17  
P.P.R. approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010)

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, e storicamente limitata.
2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:
  - a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
  - b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
  - c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agro-silvo-pastorali;
  - d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
  - e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano Regionale nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.G.r. 38591/1985 e succ. mod. e int., ad esclusione di quelli ricadenti nelle Province di Milano e di Pavia e degli ambiti di contiguità ai parchi regionali dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud in Provincia di Bergamo e in Provincia di Brescia.
4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al precedente comma 2.
5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.
6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sotto elencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:
  - a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, e possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ri-

compresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, e possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, e consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

**7.** Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

**8.** Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al successivo comma 11, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;

b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;

c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

e) Piccole derivazioni d'acqua, ove sia comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche sui criteri di cui alla d.P.R. n. 2121 del 15 marzo 2006;

f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;

g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata dim. 3,50 e piazzole di scambio.

**9.** I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;

- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.G.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;

- Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.G.r. n. 11045 dell' 8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;

- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi,

approvati con d.G.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40, e successivamente modificati con d.G.r. n. 813002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;

- Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.G.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;

- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.G.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

**10.** In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.

**11.** Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "*I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici*" approvati con d.G.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

- a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
- b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;

al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al precedente comma 8.

## **Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi** (art.19 P.P.R. approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010)

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

- *Laghi alpini*. La priorità paesaggistica è la preservazione dell'elevato grado di naturalità dello specchio lacustre e delle aree contermini. Vanno in tal senso attentamente considerati interventi di prelievo idrico e interventi di trasformazione delle sponde e dell'immediato intorno, tenendo conto anche delle indicazioni di cui al punto 1.1 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano.

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

- *Lagheti di cava*. La priorità paesaggistica è il recupero ambientale e paesaggistico volto alla costruzione o al ripristino degli elementi di correlazione con il paesaggio locale. La diffusa presenza di specchi d'acqua artificiali che caratterizza alcune aree della pianura rende necessario uno sforzo comune degli enti preposti per orientare il recupero funzionale e paesaggistico dei diversi siti secondo azioni coordinate in una logica di sistema, prendendo in attenta considerazione:

- le problematiche ambientali per la tutela delle acque sotterranee e di superficie anche a fronte dei possibili fenomeni di eutrofizzazione e della stabilità dei luoghi;
- la compatibilità ambientale e paesaggistica dei lagheti con il contesto pianiziale padano;
- le necessità di interventi di difesa del territorio in prossimità dei corsi d'acqua;
- le relazioni con la rete ecologica;
- i rapporti potenziali con la rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica;
- le indicazioni del P.T.C.P. relative al sistema dei percorsi di fruizione e a sistemi, ambiti ed elementi di tutela e valorizzazione paesaggistica;

al fine di individuare le opportunità di riqualificazione migliorativa del paesaggio locale in riferimento alla valorizzazione turistico-fruitiva del sito, alla realizzazione di bacini di riserva idrica, alla creazione di nuove zone umide, alla copertura degli invasi orientata alla ricomposizione paesaggistica del territorio, secondo quanto indicato anche al punto 4.1 della Parte quarta degli Indirizzi di tutela del presente piano.

## **2. [omissi...]**

**3. I grandi laghi insubrici, Maggiore, Como e Lecco, Lugano, Iseo, Idro e Gar-**

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

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

- La preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti, costituiti da boschi, terrazzamenti e coltivazioni tipiche, alberate, parchi e giardini che connotano i versanti prealpini e gli ambiti pianeggianti non urbanizzati.
- La salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale, con specifica attenzione alla tutela delle connotazioni morfologiche che li contraddistinguono sia in riferimento alla definizione dello scenario del lago sia quali aperture, in termini visuali ma non solo, verso contesti paesaggistici più distanti ai quali il lago è storicamente relazionato.
- Il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale, con specifica attenzione sia ai caratteri morfologici, materici e cromatici che li caratterizzano, sia al contesto paesaggistico di riferimento con specifica attenzione alla tutela del sistema di percorrenze lago-monte, lungolago e di mezza costa che ne ha storicamente definito la struttura di relazioni, tenendo conto in proposito anche di quanto indicato al punto 2.3 della Parte prima degli Indirizzi di tutela del presente piano.
- Il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi, che caratterizza i versanti e le sponde del lago, evitando pertanto sviluppi urbani lineari lungo la viabilità ed indicando le aree dove dimensioni ed altezza delle nuove edificazioni devono essere attentamente commisurate alle scale di relazione e ai rapporti storicamente consolidati tra i diversi elementi del territorio.
- L'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola, tenendo conto dei caratteri propri del paesaggio rurale tradizionale e dei sistemi di relazioni che lo definiscono, privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti.
- L'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia, tenendo conto dell'elevato grado di percepibilità degli stessi dallo specchio lacuale e dall'intero bacino, e della necessità, sopra evidenziate, di preservare la continuità dei sistemi verdi e di salvaguardare continuità e riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze coltivi.
- La migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e

obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti.

- La promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi.
- La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico sopra evidenziati.
- La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato nel successivo comma 5.
- Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 138 del D.lgs. 42/04.
- I Comuni nella redazione dei propri Piani di Governo del Territorio recepiscono e declinano le prescrizioni e indicazioni di cui al presente articolo considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al coordinamento con i Comuni confinanti e alle relazioni percettive con i territori prospicienti fronte lago. I P.T.C. delle Province relativi ad uno stesso specchio lacuale, nel definire le indicazioni per la pianificazione comunale, verificano la coerenza reciproca delle indicazioni relative alla tutela degli ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo.

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

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

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

- valorizzazione del sistema fruizione pubblica del paesaggio lacuale costituito da accessi a lago, percorsi e punti panoramici a lago correlato all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;

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

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

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

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

**6. Nei territori di cui al comma 5:**

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

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

- tutti i comuni anche solo marginalmente interessati dalla specifica tu-

tela dei laghi di cui all'art. 142 del D.lgs. 42/2004, devono seguire, ai fini dell'approvazione degli atti costituenti il Piano di governo del territorio (PGT), la procedura indicata al comma 8 dell'art. 13 della l.r. 12/2005, per la verifica regionale sul corretto recepimento delle indicazioni e disposizioni del presente articolo.

**7.** Nei territori di cui al precedente comma 5, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica sulla base delle indicazioni dei commi 4, 5 e 10 del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici e territoriali vigenti esclusivamente in riferimento ai territori di cui alle successive lettere a) e b), assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti nella d.Gr. 2121/06 *“Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12”*:

- a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;
- b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano.

**8.** Nei territori di cui al precedente comma 5, inoltre, sino a quando i comuni, in coerenza con quanto indicato dai P.T.C. delle province e dei parchi ove esistenti, non avranno provveduto all'adeguamento dei propri strumenti di pianificazione e programmazione urbanistica, al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b), del precedente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo gli interventi di seguito indicati, che dovranno comunque attenersi agli indirizzi progettuali contenuti nella d.G.r. 2121/2006 *“Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005 n. 12”*:

- interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti non superiori al 10%, purché gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità morfologiche e stilistiche dell'inse-diamento storico e/o tradizionale in cui si inseriscono;
- opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;
- utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;
- opere relative alla bonifica, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;
- opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesistico delle stesse;
- eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 4,50.

**9.** Negli ambiti di cui alle lettere a) e b) del precedente comma 7, sono comunque sospesi, fino all'approvazione del P.G.T., tutti i piani attuativi non an-

cora adottati che non siano specificamente finalizzati al recupero o alla riqualificazione di ambiti urbanizzati esistenti, secondo principi compositivi di coerenza dimensionale e morfologica con i caratteri propri del tessuto edificato storicamente consolidato e di attenta ricostruzione e valorizzazione delle relazioni paesaggistiche che ne contraddistinguono la connotazione e l'identità.

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

*[omissis...]*

#### Lago di Garda

- Tutela e recupero paesaggistico unitario del tracciato dell'alta Gardesana, quale viabilità storica di elevato valore paesaggistico e ingegneristico di rilevanza regionale, di cui al successivo articolo 26 commi 7 e 8;
- Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi del successivo articolo 26, della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;
- Valorizzazione della valle delle cartiere, quale sistema di archeologia industriale già oggetto di programmi di recupero e valorizzazione turistica integrati in uno scenario di sviluppo locale sostenibile di particolare interesse regionale;
- Salvaguardia delle limonaie, sistema architettonico e paesaggistico complesso, ed unico al mondo, ad elevato valore storico-testimoniale e forte connotazione paesaggistica correlata alla particolare configurazione morfologica e materica di manufatti, terrazzamenti, caselli e pilastri, viabilità di accesso, rete idrica e cisterne, sistemi di cipressi, che deve trovare modalità di recupero volte a salvaguardarne le relazioni tra le diverse parti, con anche la possibilità di considerarne una tutela "museale" storicistica legata sia alla trasmissione della specifica modalità di coltivazione degli agrumi che dei manufatti quali elementi testimoniali da conservare nei loro caratteri costruttivi e materici residuali, evitando ripristini parziali che ne alterino la complessità;
- Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico-gastronomico-culturali e di promozione del territorio rurale;
- Salvaguardia e valorizzazione, in particolare nell'area di Salò e Gardone, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi. Gli interventi di valorizzazione e di recupero di questo ingente patrimonio culturale e paesaggistico devono tenere conto delle connotazioni storico-architettoniche degli edifici ma anche dell'intero sistema, evitando di introdurre elementi o manufatti che ne compromettano coerenze dimensionali e relazionali;
- Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi soprattutto nella parte alta del lago, derivante dal

particolare clima che rende la sponda occidentale del Garda un ecosistema eccezionale caratterizzato da una flora tipicamente mediterranea;

- Tutela di Sirmione, quale emergenza geo-morfologica e storico-culturale unica e complessa, contraddistinta dal sistema archeologico delle Grotte di Catullo e dal castello fortificato.

## **Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico"** (art.26 P.P.R. approvato con d.C.r. n. VIII/951 del 19 gennaio 2010)

1. Nell'ambito del P.P.R., con specifico riferimento alla viabilità storica e di interesse paesaggistico, i termini "rete viaria", "viabilità" e "strada" devono intendersi comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.
2. Rientrano nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:
  - rete fondamentale di grande comunicazione, attraverso la quale la Lombardia presenta quotidianamente la propria immagine a milioni di cittadini e visitatori;
  - tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
  - viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.
3. I requisiti, di cui al comma 2, possono essere compresenti nel medesimo tratto viario; in tal caso, si applicano contemporaneamente i disposti di cui al presente articolo, relativi alle diverse categorie di viabilità.
4. Per rete fondamentale di grande comunicazione si intende l'insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione.
5. Per la viabilità di cui al precedente comma il Piano assume l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia; là dove la tutela dei valori storici, panoramici e ambientali non consigli diversamente, anche l'affaccio degli insediamenti commerciali e industriali non sarà impedito o dissimulato, ma sarà per quanto possibile organizzato, evitando la disordinata disseminazione lungo il percorso di manufatti eterogenei disposti casualmente rispetto al tracciato, imponendo ragionevoli standard di qualità edilizia agli edifici di prima linea ed adeguati schemi di piantumazione e di arredo, anche in riferimento a spazi di sosta e aree di servizio.
6. In riferimento agli obiettivi di qualificazione della rete fondamentale di cui al precedente comma, la Regione e le Province promuovono progetti integrati finalizzati a riqualificare tracciati stradali e aree contermini, tramite l'attenta progettazione degli spazi non edificati e degli equipaggiamenti verdi, con specifica attenzione agli ingressi ai principali centri urbani.
7. E' considerata viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000; la permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono considerate di per sé valori meritevoli di tutela; una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia aggiornata, si avrà cura non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni stori-

camente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.

**8.** Nel caso di tracciati storici contraddistinti dalla specificità di un progetto ingegneristico organico e unitario, le modalità di intervento e recupero dovranno operare in modo coordinato secondo progetti generali di salvaguardia di detta specificità; il presente piano riconosce in prima istanza di notevole rilevanza storica–ingegneristica a livello regionale, e quindi di prioritario interesse per interventi di recupero paesaggistico, i seguenti tracciati interprovinciali e interregionali:

- Strada del passo dello Spluga (ex s.s. 36) da Chiavenna al confine di Stato;
- Strada del Passo dello Stelvio (ex s.s. 38) da Bormio al confine regionale;
- Strada Gardesana Occidentale (ex s.s. 45bis) da Salò al confine regionale.

**9.** E' considerata *viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica* quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore.

**10.** E' considerata *viabilità di fruizione ambientale* la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

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

**11.** Per la viabilità di cui al comma 9, il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.

**12.** In prima applicazione, si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E e correlati repertori, come: "*Tracciati guida paesaggistici*" e "*Strade panoramiche*".

**13.** Le province, in sede di formazione dei P.T.C., provvedono a:

- verificare e integrare a livello provinciale la rete della viabilità di fruizione paesaggistica, riferendosi, ove possibile, per la viabilità panoramica,

alla cartografia regionale del Touring Club Italiano in scala 1/200.000;

- meglio definire i valori, le caratteristiche e le esigenze di tutela, anche per tratti, della viabilità storica e di fruizione paesaggistica di cui al presente articolo;
- fornire ai comuni indirizzi per il coordinamento dei loro strumenti urbanistici in merito alla riqualificazione delle banchine e dei territori contermini alla viabilità panoramica e alla viabilità fondamentale.

**14.** Le province formulano programmi per la riqualificazione paesaggistica della viabilità nel proprio territorio, in forma di Programmi di Azione Paesistica di cui all'articolo 32 delle presenti norme.

**15.** I comuni in sede di predisposizione o di revisione dei P.G.T., o con provvedimento specifico, riconoscono la viabilità di cui al presente articolo e inseriscono nei rispettivi piani urbanistici norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.

**16.** Ai tracciati di cui ai commi precedenti si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel Piano di sistema relativo ai tracciati base paesistici.

**17.** Le province ed i comuni nonché gli enti interessati alla gestione della viabilità, assumono ogni iniziativa per ridurre la presenza di cartellonistica lungo i tracciati viabilistici, fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione, nonché, negli ambiti oggetto di specifica tutela ai sensi della Parte III del D.lgs. 42/2004, dei disposti degli articoli 49, 153, 162 e 168 dello stesso D.lgs. 42/2004; lungo i tratti stradali indicati nella tavola E del presente piano come "strade panoramiche" è fatto comunque divieto di installare nuova cartellonistica pubblicitaria all'esterno dei centri abitati, gli enti competenti provvedono inoltre alla graduale rimozione di quella esistente in occasione della scadenza dei contratti in essere.