

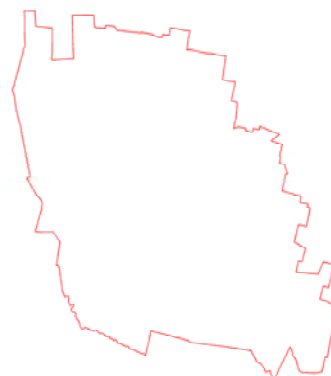
COMUNE DI BARBARIGA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ex art. 7 Legge Regionale 11 Marzo 2005, n.12)

Modificato a seguito dell'accoglimento di
Osservazioni e delle condizioni della Provincia



PROGETTISTI ERMES BARBA - MAURO SALVADORI ARCHITETTI ASSOCIATI P.zza Roma, 3 - Villanuova S/C (BS) Tel. 0365/373650 - Fax. 0365/31059 architetti.associati@barbasalvadori.it	COLLABORATORI Pian. Andrea Biondo Arch. Simone Bocchio Pian. Fabrizio Franceschini Pian. Fabio Maffezzoni
SINDACO Dott. Marco Marchi	IL RESPONSABILE DEL PROCEDIMENTO Arch. Mario Galperti
DELIBERA DI ADOZIONE C.C. n. 3 del 30/01/2008	DELIBERA DI APPROVAZIONE DEFINITIVA C.C. n. 21 del 04/08/2008

3. PIANO DELLE REGOLE

ALLEGATO PR_3A	PIANO DELLE REGOLE		
	TITOLO Norme tecniche per la tutela e valorizzazione dei beni storico-culturali e del paesaggio		
	DATA ADOZIONE	DATA INTEGRAZIONE	DATA APPROVAZIONE
	30 Gennaio 2008	Maggio 2008	04 Agosto 2008
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DELLO STUDIO DI ARCHITETTURA			

INDICE:

0	PREMESSA E DEFINIZIONI	5
1	RIFERIMENTI	6
2	CONTENUTI DEL PIANO	7
2.1	COMPONENTI PAESISTICHE	7
2.1.1	COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE	7
2.1.2	COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE	8
2.1.3	COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE	8
2.1.4	COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO	8
2.1.5	COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO	8
2.1.6	RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO	8
2.2	CLASSI DI SENSIBILITA'	9
3	COMPATIBILITÀ PAESISTICA DEL P.R.G. VIGENTE E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE	9
4	VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE FUTURE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE	10
5	ELABORATI DEL PIANO PAESISTICO E LORO COGENZA RISPETTO ALLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE GENERALE	11
6	VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI	13
7	PIANO PAESISTICO DI CONTESTO	16
8	INDICAZIONI DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNA DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE	17
8.1	COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE	18
8.1.1	CORPI IDRICI NATURALI:	18
8.1.1BIS	AREE IDRICHE RIBASSATE RISPETTO AL PIANO FONDAMENTALE DELLA PIANURA E DELIMITATE DA ORLI DI TERRAZZO	21
8.1.1TER	ALTRE COMPONENTI DEL PEDO PAESAGGIO	24
8.1.2	VEGETAZIONE ARBUSTIVA E ARBOREA DI AMBIENTE RIPARIALE	29
8.1.3	VEGETAZIONE ARBUSTIVA E CESPUGLIETI QUALORA VI SIA PRESENZA DI ALCUNI INDIVIDUI A PORTAMENTO ARBOREO O DI MACCHIE DI VEGETAZIONE IN AVANZATA EVOLUZIONE VERSO FORME FORESTALI	29
8.1.6	FILARI ARBOREI	31
8.2	COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE	33
8.2.1	CORPI IDRICI ARTIFICIALI: CANALI IRRIGUI PRINCIPALI, CANALI IRRIGUI SECONDARI	33
8.2.1BIS	FASCE DI CONTESTO DELLA RETE IDRICA ARTIFICIALE	33
8.2.2	SEMINATIVO SEMPLICE	37
8.2.3	SEMINATIVO SEMPLICE CON PRESENZA RADA DI FILARI ARBOREI	37
8.2.4	SEMINATIVO SEMPLICE CON PRESENZA DIFFUSA DI FILARI ARBOREI	37

8.2.12	COLTURE ORTOFLOROVIVAISTICHE A PIENO CAMPO	41
8.2.14	AREE AGRICOLE DI VALENZA PAESISTICA	43
8.2.16	CASCINE	46
8.2.17	ORTI FAMILIARI NON IN AMBITO URBANO	50
8.3	COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE	53
8.3.1	RETE STRADALE STORICA PRINCIPALE	53
8.3.2	RETE STRADALE STORICA SECONDARIA	53
8.3.5	ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI	55
8.4	COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO	62
8.4.1	NUCLEO STORICO	62
8.4.3	AREE URBANIZZATE	63
8.4.4	VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PROGETTO	68
8.4.5	ELETTRODOTTI	70
8.4.6	AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE (LIMITAZIONI ALLE ESPANSIONI URBANE)	71
8.5	COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO	73
8.5.2	AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI	73
8.6	RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO	74
8.6.3	LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LAND MARKS)	74
8.6.4	ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA, STRADE, SENTIERI E PISTE CICLABILI	76
8.6.6	PERCORSI/SENTIERI D'INTERESSE PAESISTICO	78
8.6.7	Visuali Panoramiche	80
ALL.1	PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO MINORE	82
ART. 1	AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME	83
ART. 2	PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO	83
ART. 3	POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI	84
ART. 4	SEGNALETICA STRADALE	85
ART. 5	SEGNALI DI INFORMAZIONE ED ORIENTAMENTO	86
ART. 6	PUBBLICITÀ	87
ART. 7	AFFISSIONI	87
ART. 8	INSEGNE	89
ART. 9	TARGHE	91
ART. 10	VETRINE	92
ART. 11	TENDE	93
ART. 12	STRISCIONI	94

0 PREMESSA E DEFINIZIONI

Le presenti “Norme d’Indirizzo” rappresentano l’apparato normativo della analisi paesistica del Piano di Governo del Territorio (L.R. N°12 del 2005).

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

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

Con riferimento alle applicazioni dei contenuti dell’art. 8 e della loro cogenza così come definita dall’art. 2.2, si riportano le seguenti definizioni:

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

Nell’ipotesi di discostamenti rispetto ai contenuti delle indicazioni di tutela per le singole componenti, la **relazione paesistica** di contesto della proposta di pianificazione o trasformazione diretta costituirà elemento di supporto indispensabile per l’espressione del giudizio di compatibilità anche in sede di autorizzazione paesistica. Tale relazione dovrà comunque certificare il livello di perdita della componente e gli effetti di questo sul paesaggio comunale, provinciale, regionale.

1 RIFERIMENTI

Il piano paesistico comunale come componente imprescindibile del Piano Regolatore Generale (P.R.G.) e dei futuri Piani di Governo del Territorio (P.G.T.) è stato redatto con i contenuti dei commi 1, 2, 3 dell'art. 24 e della parte IV delle N.T.A. del P.T.P.R.¹ e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" nonché secondo i contenuti ed i metodi di cui agli art. 84², 90 e 91 delle

¹ Art. 24 (Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione dei P.R.G. comunali)

1. I comuni nella redazione dei Piani Regolatori Generali e delle loro varianti impostano le scelte di sviluppo urbanistico locale in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesistica contenuti nel Piano del Paesaggio, in particolare:

- a) recepiscono le presenti norme e assumono gli orientamenti contenuti nel Q.R.P. e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del P.T.P.R. e del P.T.C.P., ove esistente;
- b) prendono in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesistico messi a disposizione dal P.T.P.R. e dal P.T.C.P., ove esistente;
- c) assumono le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dal presente piano e dal P.T.C.P., ove esistente;
- d) tengono conto in via prioritaria del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati.

2. E' facoltà dei comuni nella redazione del Piano Regolatore Generale con valenza paesistica:

- a) predeterminare, sulla base degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalla "linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui al successivo art. 30, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;
- b) indicare, per particolari ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi.

3. In sede di approvazione del P.R.G. comunale:

- a) viene accertata l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del piano nonché la coerenza tra gli elaborati a contenuto ricognitivo e valutativo, da un lato, e quelli a contenuto dispositivo, dall'altro, anche in riferimento alla predeterminazione della classe di sensibilità paesistica dei luoghi e alla definizione di prescrizioni paesistiche di estremo dettaglio;
- b) viene accertata la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela delle leggi 1497/1939 e 431/1985 successivamente ricomprese nel Titolo II del D. Lgs. 490/1999;
- c) viene accertata la sostanziale rispondenza del P.R.G. agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio;
- d) viene verificato il coordinamento, a fini paesistici, con le previsioni dei P.R.G. dei comuni contermini.

4. Il corretto riscontro degli elementi di cui al comma 3, costituisce elemento essenziale ai fini dell'approvazione del P.R.G. e relative varianti o della richiesta di modifiche d'ufficio degli stessi.

5. Il P.R.G. per il quale sia stata verificata la rispondenza agli obiettivi di tutela paesistica, una volta approvato, assume la natura di atto di maggiore definizione ai sensi degli articoli 6 e 3, comma 3.

6. I comuni apportano ai loro strumenti urbanistici le modifiche necessarie per renderli coerenti con il P.T.C.P., ai sensi dell'articolo 13, comma 2, della l.r. 18/1997.

7. Se necessario, la provincia aggiorna e integra il proprio P.T.C.P., per la parte paesistica, accogliendovi le indicazioni a specifica valenza paesistica del P.R.G. stesso.

² Art. 84 Il piano paesistico Comunale

Oggetto: In sede d'adeguamento al P.T.C.P. ai sensi del precedente art.30, e successivamente nei nuovi P.R.G. e loro varianti, i Comuni dovranno integrare i suddetti strumenti urbanistici, con uno studio paesistico di dettaglio (scala 1:5.000/1:2.000, qui definito per comodità sintetica "Piano Paesistico Comunale"), esteso all'intero territorio comunale, al fine di poter verificare la compatibilità paesistica delle scelte urbanistiche. Quanto sopra in conformità alle N.T.A. del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) definitivamente approvato dal Consiglio Regionale in data 6 Marzo 2001, oltre che ai sensi dell'art.10 Legge Urbanistica n.1150/42.

Lo studio paesistico di dettaglio alla scala comunale (integrativo dei P.R.G.) dovrà essere redatto in riferimento alle componenti delle unità paesistiche evidenziate nell'analisi paesistica del P.T.C.P. (Tav.2) e ai loro caratteri identificativi, nonché elementi di criticità e indirizzi di tutela riportati nell'Allegato I, alle N.T.A. - il sistema del paesaggio dei beni storici – disciplina per la tutela e la valorizzazione delle componenti del paesaggio della Provincia di Brescia. e inoltre alle disposizioni di cui al presente titolo.

N.T.A. del P.T.C.P. adottato con delib. C.P. n.41 del 3 novembre 2003 ed approvato in via definitiva con delib. C.P. n.21 del 22-04-2004.

La metodologia adottata per la redazione risulta coerente con quella di cui all'art. 143 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio).

2 CONTENUTI DEL PIANO

2.1 COMPONENTI PAESISTICHE

Alla scala comunale sono state individuate, declinate con maggior dettaglio integrate ed approfondite, le componenti paesistiche del P.T.C.P., che sostanzialmente articolano le valutazioni morfologico-strutturali, vedutistiche e simboliche secondo chiavi di lettura a livello locale e sovralocale del punto 3 della citata d.G.R. 7/11045 del 2002.

Nello specifico sono state rilevate le seguenti componenti paesistiche articolate, per mera comodità di analisi, in categorie, che comprendono raggruppamenti omogenei d'uso del suolo per macro tipologie, le quali a loro volta si suddividono in diverse sottocategorie, in cui si dettagliano e si specificano le singole tipologie (es: *Boschi*=categoria; *Boschi misti di conifere*=sottocategorie):

2.1.1 COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

- Corpi idrici naturali
- Aree idriche ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
- Altre componenti del pedo paesaggio
- Vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
- Vegetazione arbustiva e cespuglieti qualora vi sia presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali
- Filari arborei (filari e siepi continui e filari e siepi discontinui)

Tali componenti sono raggruppate in quanto connotative del paesaggio fisico e naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale, del paesaggio storico-culturale, del paesaggio urbano, della rilevanza paesistica, della criticità e del degrado.

I "Piani Paesistici Comunali" integrativi dei P.R.G. dovranno inoltre individuare la sensibilità paesistica dei luoghi in relazione alle componenti del paesaggio (cfr. D.G.R. 11045 del 8/11/2002 in merito alle linee guida per l'esame paesistico dei progetti).

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

Direttive: L'individuazione delle componenti paesistiche che contribuiscono alla formazione di un sistema ambientale (ecologico e paesistico) di scala provinciale, potrà essere oggetto di maggior definizione dei perimetri e delle individuazioni, nell'ambito della redazione del "Piano Paesistico Comunale", purché venga garantita la loro continuità fisica attraverso i territori comunali contermini.

Le Comunità montane ed i Consorzi di Comuni, su esplicito mandato dei singoli Comuni, potranno redigere "Piani Paesistici" estesi all'intero ambito di competenza, a scale non inferiori a 1:10.000.

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

2.1.2 COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

- Corpi idrici artificiali: canali irrigui principali, canali irrigui secondari e relative fasce di contesto
- Altre componenti del pedopaesaggio
- Seminativo semplice
- Seminativo semplice con presenza rada di filari arborei
- Seminativo semplice con presenza diffusa di filari arborei
- Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo
- Aree agricole di valenza paesistica
- Cascine
- Orti familiari non in ambito urbano

2.1.3 COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

- Rete stradale storica principale
- Rete stradale storica secondaria
- Architetture e manufatti storici puntuali
- Beni vincolati D.Lgs. 42/2004

2.1.4 COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

- Centri e Nuclei storici
- Aree urbanizzate
- Viabilità esistente e/o di progetto
- Elettrodotti
- Ambiti delle trasformazioni condizionate (limitazioni alle espansioni urbane)

2.1.5 COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

- Ambiti degradati soggetti ad usi diversi

2.1.6 RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
- Itinerari di fruizione paesistica, strade ,sentieri e piste ciclabili
- Percorsi/sentieri d'interesse paesistico
- Visuali Panoramiche

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

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

2.2 CLASSI DI SENSIBILITA'

Conseguentemente all'individuazione delle componenti di cui al precedente punto 2.1 sono state determinate le **classi di sensibilità paesistica** su tutto il territorio.

L'operazione di attribuzione delle classi di sensibilità paesistica ha determinato una scansione secondo i seguenti valori:

- (1) - Sensibilità paesistica molto bassa
- (2) - Sensibilità paesistica bassa
- (3) - Sensibilità paesistica media
- (4) - Sensibilità paesistica alta
- (5) - Sensibilità paesistica molto alta

L'attribuzione delle classi di sensibilità, evidenziata dagli areali di cui all'apposita tavola, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione delle disposizioni di cui ai successivi art. 6 e 8, l'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche di cui al precedente 2.1., tuttavia ne modifica la portata e cogenza nel seguente modo.

Con riferimento ai contenuti normativi dell'art.8 gli indirizzi di tutela riportati avranno per le componenti paesistiche interessate la cogenza di:

- **Prescrizioni** se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) molto alta (5)
- **Indirizzi** se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)
- **Direttive** se ricadenti nelle classi di sensibilità molto bassa (2) bassa (1)

3 COMPATIBILITÀ PAESISTICA DEL P.R.G. VIGENTE E CRITERI DI VALUTAZIONE DEI FUTURI NUOVI STRUMENTI GENERALI O PARZIALI IN VARIANTE

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

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

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

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

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

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

4 VALUTAZIONE PAESISTICA DELLE FUTURE PROPOSTE DI TRASFORMAZIONE TERRITORIALE

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

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

- la classe di sensibilità 5 (fatti salvi i ricadenti ambiti urbanizzati individuati nella tavola di sintesi e gli ampliamenti degli edifici esistenti)
 - i limiti di espansione per l'urbanizzato di cui agli "ambiti delle trasformazioni condizionate"
 - le porzioni di territorio (anche ricadenti in altre classi di sensibilità) **in cui risultino sovrapposti**, alle componenti paesistiche di seguito specificate:
 - o Corpi idrici naturali
 - o Aree idriche ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
 - o corpi idrici: canali irrigui principali, canali irrigui secondari e relative fasce di contesto
 - o aree agricole di valenza paesistica
- tutte le componenti di rilevanza:**
- o Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
 - o Itinerari di fruizione paesistica, strade ,sentieri e piste ciclabili
 - o Percorsi/sentieri d'interesse paesistico
 - o Visuali Panoramiche

2) Le aree **compatibili con condizioni** per la trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio, appartenenti alle classi di sensibilità 3 e 4, che intercettano in modo non sovrapposto:

Le componenti del paesaggio fisico-naturale:

- Corpi idrici naturali
- Aree idriche ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e delimitate da orli di terrazzo
- Vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale
- Vegetazione arbustiva e cespuglieti qualora vi sia presenza di alcuni individui a portamento arboreo o di macchie di vegetazione in avanzata evoluzione verso forme forestali

Le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:

- Corpi idrici: canali irrigui principali, canali irrigui secondari e relative fasce di contesto
- Seminativo con presenza rada di filari arborei
- Colture ortoflorovivaistiche a pieno campo
- Filari e siepi continui
- Filari e siepi discontinui
- Aree agricole di valenza paesistica

Le componenti del paesaggio storico-culturale:

- Rete stradale storica principale
- Rete stradale storica secondaria
- Architetture e manufatti storici puntuali:
- Immobili d'interesse storico-artistico ai sensi D.M. D.Lgs 42/2004 art.10 com.3
- Immobili d'interesse storico-artistico ai sensi D.Lgs 42/2004 art.10 com.1-2-4
- Immobili segnalati da PTCP

Le componenti del paesaggio urbano:

- Nuclei storici

Le rilevanze paesistiche:

- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
- Itinerari di fruizione paesistica, strade ,sentieri e piste ciclabili
- Percorsi/sentieri d'interesse paesistico

Oltre alle condizioni generali espresse o da esprimere per la trasformazione alla scala urbanistica si dovrà considerare che le indicazioni di tutela di cui all'art. 8, specifiche per ciascuna componente, assumono valore prescrittivo per le componenti ricedenti in classi di sensibilità 4 e di indirizzo per le componenti ricadenti in classe di sensibilità 3.

Le aree **compatibili** a trasformazione urbanistica sono tutte le porzioni di territorio (ricadenti nelle classi di sensibilità 1 e 2) che dovranno comunque osservare le indicazioni di tutela paesistiche specifiche per ciascuna delle componenti individuate secondo le modalità di cui all'art. 8 delle presenti N.T.A.

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

5 ELABORATI DEL PIANO PAESISTICO E LORO COGENZA RISPETTO ALLO STRUMENTO DI PIANIFICAZIONE GENERALE

Le trasformazioni del territorio sono regolamentate dallo strumento di pianificazione generale vigente, dalle relative N.T.A, dagli elaborati di dettaglio, dalle schede di rilevazione e progetto degli edifici del centro storico, se presenti, dagli elaborati grafici del piano paesistico comunale e dai suoi allegati di testo nonché dalla presente normativa specifica. L'analisi paesistica di cui al presente Piano ed i contenuti delle presenti norme interessano tutto il territorio comunale indipendentemente che porzioni del medesimo siano soggette a specifica tutela ai sensi della parte I e III del D.lgs 42/2004; per tali eventuali porzioni i

contenuti del presente integrano quelli presenti nei vincoli esistenti. Una tavola specifica dettaglia anche i vincoli "ope-legis", presenti sul territorio.

La componente paesistica dello strumento urbanistico generale o Piano paesistico Comunale è costituita dai seguenti elaborati:

Tavole grafiche (dal quadro conoscitivo del Documento di Piano)

DP10.1: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio fisico e naturale	scala 1:5.000
DP10.2: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale	scala 1:5.000
DP10.3: Analisi individuazione e coerenza delle componenti del paesaggio urbano e storico culturale	scala 1:5.000
DP10.4: Rilevanza paesistica, componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio e componenti di criticità e degrado del paesaggio	scala 1:5.000
DP10.5: Sintesi delle componenti paesistiche	scala 1:5.000
DP10.6: Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica	scala:1:5.000

Allegati (dal Piano delle Regole)

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

PR_4A: Schede di analisi e di intervento per ogni singolo edificio dei nuclei di antica formazione (Isolato n)

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

6 VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI

Le trasformazioni urbanistiche ed edilizie delle componenti paesistiche rilevate caratterizzate dai gradi di sensibilità 3) 4) 5) sono comunque soggette a valutazione d'incidenza paesistica (**esame paesistico**) indipendentemente dalla presenza di forme di tutela di cui al D.lgs. n. 42 del 22 gennaio 2004.

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

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

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

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

La tabella 2 tratta dalla d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045, che di seguito si riporta, viene assunta come criterio esemplificativo per la determinazione del grado d'incidenza del progetto da articolarsi con i contenuti delle prescrizioni di tipo paesistico sotto riportate.

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

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

TABELLA: PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEI PROGETTI

Criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovracomunale		Parametri di valutazione a scala locale	
1. Incidenza morfologica e tipologica peso complessivo massimo: <1,5	Peso specifico massimo: <0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:	Peso specifico massimo: <1,0	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo <0,50
		alle forme naturali del suolo <0,30		adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali <0,30
		alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico <0,15		conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico culturali o tra elementi naturalistici <0,20
		alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale <0,05		
Totale		0,50	Totale 1,00	
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori peso complessivo massimo: <1,0	Peso specifico massimo: <0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale <0,50	Peso specifico massimo: <0,5	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato <0,50
		Totale		0,50
3. Incidenza visiva peso complessivo massimo: <1,5	Peso specifico massimo: <0,75	ingombro visivo <0,35	Peso specifico massimo: <0,75	ingombro visivo <0,40
		contrasto cromatico <0,25		occultamento di visuali rilevanti <0,20
		alterazione dei profili e dell skyline <0,15		prospetto su spazi pubblici <0,10
Totale		0,75	Totale 0,75	

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

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

Tot Pesì = <5,0

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

IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI = SENSIBILITÀ DEL SITO PER INCIDENZA DEL PROGETTO

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

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

- **soglia di rilevanza > 6**
- **soglia di tolleranza >/ = 15**

I progetti che superano la soglia di rilevanza dovranno essere supportati da una relazione paesistica redatta con i contenuti del punto 6 della d.G.R. n.7/11045. La relazione paesistica dovrà considerare i contenuti delle prescrizioni per ciascuna componente, di cui al successivo art. 8, interessata dalla proposta di trasformazione evidenziando altresì gli effetti, il livello di sostenibilità e le eventuali mitigazioni previste.

I progetti che superano la soglia di tolleranza non risultano di fatto accettabili e potranno essere valutati a condizione di rilevanti modifiche.

I progetti che non superano la soglia di rilevanza non necessitano di relazione paesistica ma è salvaguardata la possibilità, a discrezione del responsabile del procedimento e/o degli esperti ambientali, di introdurre modifiche o mitigazione sulla base dei contenuti derivati dalle prescrizioni di cui al successivo art.8.

7 PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

Gli interventi di trasformazione urbanizzativi previsti e non attuati eventualmente individuati sulla cartografia alle tavole di riferimento del piano regolatore, o dalle N.T.A. nonché le trasformazioni ricadenti negli areali delle “componenti di rilevanza paesistica” e comunque tutti gli ambiti di nuova espansione (soggetti a piano attuativo) vanno sottoposti a Piano Paesistico di contesto.

Gli elaborati di tale piano dovranno:

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

Prevalendo le valutazioni d'impatto paesistico-ambientale sulle indicazioni insediative, le valutazioni conseguenti al piano paesistico di contesto potranno determinare, oltre alla definizione del miglior assetto urbanistico insediabile, anche l'eventuale integrazione o modifica riduttiva delle previsioni del PGT.

8 INDICAZIONI DI TUTELA PAESISTICA SPECIFICHE PER CIASCUNA DELLE COMPONENTI INDIVIDUATE

Considerando prevalente la finalità del controllo degli effetti paesistici delle modalità di trasformazione, le seguenti prescrizioni, in linea con i contenuti dell'allegato I al P.T.C.P., prescindono dalle destinazioni urbanistiche e dai parametri edilizi che risultano comunque normati nello specifico dagli altri titoli delle presenti N.T.A. Tali prescrizioni sono da osservare indipendentemente dal grado di sensibilità ma secondo le modalità di cui all'art. 2.2 e di seguito riportate e dal grado d'incidenza del progetto.

Con riferimento ai contenuti normativi dell'art.8 gli indirizzi di tutela riportati avranno per le componenti paesistiche interessate la coerenza di:

Prescrizioni se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) molto alta (5)

Indirizzi se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)

Direttive se ricadenti nelle classi di sensibilità molto bassa (2) bassa (1)

I contenuti delle indicazioni di seguito esposte costituiscono altresì integrazione contenutistica per la verifica delle motivazioni a supporto delle Autorizzazioni Paesistiche .

Le indicazioni di tutela riguardano cinque famiglie di potenziali attività di trasformazione del territorio e delineano le possibilità d'azione compatibili:

- **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**
- **Per l'utilizzo agricolo**
- **Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**
- **Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**
- **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**
- **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Ai fini della corretta applicazione delle indicazioni, l'eventuale verifica di ulteriore dettaglio (Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici e/o istruttoria progettuale alle autorizzazioni paesistiche) delle componenti cartografate o meno, dovrà basarsi nell'eventualità che talune non siano classificate dal presente strumento, sui caratteri identificativi e sugli elementi di criticità definiti nell'allegato I alle NTA del P.T.C.P.

8.1 COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

8.1.1 CORPI IDRICI NATURALI:

Caratteri identificativi

Si tratta di corpi idrici principali aventi forma e andamento naturale, contornati da frange di vegetazione di ambiente ripariale delle aree umide. Essi rappresentano le “invarianti” della pianura irrigua, elementi di definizione dell’orditura principale del paesaggio agrario oggi presente.

Elementi di criticità

- Possibilità di alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici causati dallo sfruttamento delle risorse, con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni), variabili in funzione delle locali caratteristiche idrogeologiche.
- Asportazione delle coperture erbacee e arbustive per far posto a nuove coltivazioni, per l’impianto di seminativi, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l’erosione.
- Intaglio di scarpate per l’esecuzione di opere infrastrutturali o di edificazione in genere.
- Perdita dei pochi episodi di naturalità (vegetazione di ambiente ripariale “aree di margine”).

Indicazioni di tutela

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

Corsi d’acqua

- Tutela della morfologia naturale dei corsi d’acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.
- I corsi d’acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d’acqua.
- Tutela dell’equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d’acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull’assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti “quantitativi” (minimo deflusso), sia quelli relativi alla “qualità” delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento).
- Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
- Conservazione integrale di eventuali meandri, langhe, zone umide.
- Conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico derivato.
- La conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l’appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario della pianura irrigua.
- Tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d’acqua naturali principali.
- Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d’acqua.

- Difesa e valorizzazione della vegetazione riparia costituente “l’area di margine fluviale”.
- Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d’acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
- Evitare le trasformazioni intese come rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d’acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico (manutenzioni), questi devono aderire il più possibile alla naturale morfologia storica preesistente.
- Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
- Impedire l’asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di vaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).
- Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
- Evitare la manomissione, la bruciatura, l’estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d’acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
- Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell’ambiente circostante.
- Vietare l’apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d’acqua.
- Sono vietati interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario
- Le alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento debbono essere ricostituite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.
- In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un Piano Paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

Per l’utilizzo agricolo

Sono vietati anche a fini colturali agricoli:

- il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- l’eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.
- conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati alla pesca, favorendo il mantenimento e la realizzazione di attrezzature leggere per l’attività di pesca.

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

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

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

- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni:
- a) apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b) conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistiche in oggetto.
- Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo, urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

8.1.1BIS AREE IDRICHE RIBASSATE RISPETTO AL PIANO FONDAMENTALE DELLA PIANURA E DELIMITATE DA ORLI DI TERRAZZO

Caratteri identificativi e vocazioni agronomiche (da tavola paesaggio fisico naturale)

- Unità cartografica classe QUN1:

presenta superfici terrazzate costituite da "alluvioni antiche o medie" delimitate da scarpate d'erosione, con terrazzi fluviali stabili poco inclinati a morfologia pianeggiante senza evidenti segni d'erosione, con quota media di 45m. s.l.m. e con pendenza media pari a circa 1,2%. L'uso del suolo principale è costituito da seminativi avvicendati e foraggicoltura.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **B**: bassa.
- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **M**: moderata.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **S3**: suoli adatti, con moderate limitazioni.
- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **2ws**. Classe **2**: suoli che presentano moderate limitazioni. Sottoclasse **w** = limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo, **s** = limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S2**: suoli adatti, con lievi limitazioni.
- Pedopaesaggio classe **VT3**: superfici di raccordo tra il L. F. d. P. e le piane alluvionali dei corsi d'acqua attivi, generalmente poco inclinate (bassa pendenza), originatesi per sovralluvionamento e ricopertura dell'orlo di terrazzo preesistente.
- Valore naturalistico dei suoli classe **B**: basso.

Elementi di criticità

- Possibilità di alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici causati dallo sfruttamento delle risorse o di significativa alterazione degli elementi geomorfologici significativi, con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale o la percezione di un quadro consolidato.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni), variabili in funzione delle locali caratteristiche idrogeologiche.
- Asportazione delle coperture erbacee e arbustive per far posto a nuove coltivazioni, per l'impianto di seminativi, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l'erosione.
- Intaglio di scarpate per l'esecuzione di opere infrastrutturali o di edificazione in genere.
- Perdita dei pochi episodi di naturalità (vegetazione di ambiente ripariale "aree di margine").

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario *Morfologie dei corsi d'acqua*

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.

- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione.

Per l'utilizzo agricolo

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

- La salvaguardia della falda superficiale e la fragilità di tali aree richiedono una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi, la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e della arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, secondo la normativa nazionale e comunitaria.
- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
- I rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

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

Aree adiacenti

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. 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.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

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

- a- apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b- conformità alle prescrizioni, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti.
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Aree adiacenti

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

-

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

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

8.1.1^{TER} ALTRE COMPONENTI DEL PEDO PAESAGGIO

Caratteri identificativi e vocazioni agronomiche (da tavola paesaggio fisico naturale)

- Unità cartografica classe **CAO1**:

occupa le depressioni e testate di fontanile, con falda subaffiorante e drenaggio lento o impedito, a pendenza nulla, poste a quote di circa 100 m.s.l. e presenta pietrosità superficiale moderata. Il substrato è costituito da depositi alluvionali grossolani e calcarei (ghiaie sabbiose e sabbie ghiaiose). Uso del suolo seminativi avvicendati.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **M**: moderata.
- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **M**: moderata.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **S3**: suoli adatti, con moderate limitazioni.
- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **3**: suoli che presentano severe limitazioni, tali da ridurre la scelta delle colture e da richiedere speciali pratiche conservative e in sottoclasse **w** = limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S2**: suoli adatti, con lievi limitazioni e in sottoclasse **d** che hanno drenaggio molto lento dopo piogge prolungate.
- Pedopaesaggio classe **LQ 3**: superfici subpianeggianti interposte alle principali linee di flusso ed alle zone più stabili, a drenaggio mediocre o lento.
- Valore naturalistico dei suoli classe **B**: basso.

- Unità cartografica classe **CPV1/BVD1**:

è caratterizzata da paleoalvei sovradimensionati rispetto ai corsi d'acqua che vi scorrono, raccordati alla pianura, con superfici stabili a morfologia pianeggiante, senza fenomeni erosivi, con quota media di 41m. s.l.m. e pendenza media pari a 0,4%. L'uso del suolo principale è costituito da cereali tipo mais, foraggicoltura.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **B**: bassa.
- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **M**: moderata.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **N/S3**: suoli non adatti/suoli adatti, con moderate limitazioni.
- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **2ws/3w**. Classe **2**: suoli che presentano moderate limitazioni, classe **3**: suoli che presentano severe limitazioni. Sottoclasse **w** = limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo, **s** = limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S2/S3d**. **S2** suoli adatti, con lievi limitazioni **S3** suoli adatti, con moderate limitazioni. La sottoclasse **d** evidenzia una difficoltà nello smaltimento delle acque in eccesso e ristagni superficiali.
- Pedopaesaggio classe **VT 1**: terrazzi fluviali stabili, delimitati da scarpate erosive evidenti, a morfologia pianeggiante o ondulata, comprendenti antiche linee di drenaggio (paleoalvei) lievemente ribassate ed affrancate dall'idromorfia.
- Valore naturalistico dei suoli classe **B/M**: basso/moderato.

- Unità cartografica classe MAG1:

presenta superfici tipiche della "bassa pianura sabbiosa" intermedia tra le aree più rilevate e quelle più depresse; sono superfici stabili, con morfologia ondulata, poste alla quota media di 67m. s.l.m. e con pendenza media nulla. L'uso del suolo principale è costituito essenzialmente da seminativi avvicendati.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **M**: moderata.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **M**: moderata.

- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **S1**: suoli adatti, senza limitazioni.

- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **2ws**. Classe **2**: suoli che presentano moderate limitazioni. Sottoclasse **w** = limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo, **s** = limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo.

- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S1**: suoli adatti, senza limitazioni.

- Pedopaesaggio classe **LF2**: superficie modale stabile, pianeggiante o leggermente ondulata, intermedia tra le aree più rilevate (dossi) e depresse (conche e paleoalvei).

- Valore naturalistico dei suoli classe **B**: basso.

- Unità cartografica classe MAG1/TCA1:

presenta superfici intermedie tra le aree più rilevate e quelle più depresse della porzione meridionale della pianura, a morfologia ondulata, con quota media di 45m. s.l.m. e con pendenza media praticamente nulla (0.3%). L'uso del suolo principale è costituito da seminativi avvicendati.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **M**: moderata.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **M/E**: moderata/elevata.

- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **S1/S3**: suoli adatti, senza limitazioni/suoli adatti, con moderate limitazioni.

- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **2ws/1**. Classe **1**: suoli che presentano pochissimi fattori limitanti, classe **2**: suoli che presentano moderate limitazioni. Sottoclasse **w** = limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo, **s** = limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo.

- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S1**: suoli adatti, senza limitazioni.

- Pedopaesaggio classe **LF2**: superficie modale stabile, pianeggiante o leggermente ondulata, intermedia tra le aree più rilevate (dossi) e depresse (conche e paleoalvei).

- Valore naturalistico dei suoli classe **B**: basso.

- Unità cartografica classe PVL1:

occupa le superfici stabili, pianeggianti o debolmente ondulate, a pendenza nulla, poste a quote di circa 100 m.s.l. e presenta pietrosità superficiale moderata. Uso del suolo prevalente: seminativi avvicendati.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **M**: moderata.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **M**: moderata.

- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **S3**: suoli adatti, con moderate limitazioni.
- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **2w**. Classe **2**: suoli che presentano moderate limitazioni. Sottoclasse **w** = limitazioni legate all'abbondante presenza di acqua entro il profilo.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S1**: suoli adatti, senza limitazioni.
- Pedopaesaggio classe **LQ4**: superfici modali stabili meglio conservate, a morfologia subpianeggiante od ondulata, dotate di drenaggio mediocre o buono.
- Valore naturalistico dei suoli classe **B**: basso.

- Unità cartografica classe VEO1:

presenta aree caratterizzate da morfologia ondulata o pianeggiante, tipiche della "bassa pianura sabbiosa", con pendenza media nulla. I suoli presentano pietrosità superficiale scarsa o nulla. L'uso del suolo principale è costituito da seminativi avvicendati.

- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque sotterranee** è in classe **B**: bassa.
- La capacità protettiva dei suoli nei confronti delle **acque superficiali** è in classe **E**: elevata.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento dei fanghi** di depurazione urbana è in classe **S3**: suoli adatti, con moderate limitazioni.
- La **capacità d'uso** dei suoli è in classe **2s**. Classe **2**: suoli che presentano moderate limitazioni. Sottoclasse **s** = limitazioni legate a caratteristiche negative del suolo.
- L'attitudine dei suoli allo **spandimento agronomico dei liquami** è in classe **S2**: suoli adatti, con lievi limitazioni.
- Pedopaesaggio classe **LF2**: superficie modale stabile, pianeggiante o leggermente ondulata, intermedia tra le aree più rilevate (dossi) e depresse (conche e paleoalvei).
- Valore naturalistico dei suoli classe **B**: basso.

Elementi di criticità

- Possibilità di alterazione della morfologia e dello stato di naturalità e giacitura dei luoghi attraverso interventi antropici causati dallo sfruttamento delle risorse o di significativa alterazione degli elementi geomorfologici significativi, con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale o la percezione di un quadro consolidato.
- Perdita dei pochi episodi di naturalità
-

Indicazioni di tutela

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

Mantenimento dell'immagine paesistica originaria delle componenti attraverso un uso del suolo agronomico, volto al rispetto dell'assetto geomorfologico.

Ogni intervento nei dossi isolati e nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto.

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. Vietare 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.

Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto è preferibile che ogni intervento sia commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali.

Per l'utilizzo agricolo

Per orli terrazzati o orli di terrazzo sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate.

Per tutte le altre componenti vanno evitati gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola.

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

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.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture esistenti sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di una attenta valutazione degli effetti paesistici conseguenti.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo-produttiva, purché 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 essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

I nuovi manufatti edilizi isolati saranno comunque subordinati alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di piano attuativo o permesso di costruire diretto, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati in sede di giudizio sull'impatto paesistico.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, vengono evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa contigua 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.

Per gli interventi interessati da dossi isolati, terrazzi naturali o elementi geomorfologici significativi anche non cartografati, dovrà essere dimostrata l'assenza di alternativa.

8.1.2 VEGETAZIONE ARBUSTIVA E ARBOREA DI AMBIENTE RIPARIALE

8.1.3 VEGETAZIONE ARBUSTIVA E CESPUGLIETI QUALORA VI SIA PRESENZA DI ALCUNI INDIVIDUI A PORTAMENTO ARBOREO O DI MACCHIE DI VEGETAZIONE IN AVANZATA EVOLUZIONE VERSO FORME FORESTALI

Caratteri identificativi

Si tratta di brani di territorio contigui ad ambiti coltivati caratterizzati da notevole acclività o contigui a porzioni di costa non coltivate né urbanizzate dove la presenza di vegetazione erbacea o arbustiva di differenziate caratteristiche, costituisce un elemento di preziosa anomalia in un contesto molto antropizzato. In talune zone la contiguità a frange boscate o mantiene viva un'importante condizione ecologico-naturalistica nella porzione di territorio interessata.

Elementi di criticità

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici causati dallo sfruttamento delle risorse, con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Asportazione delle coperture erbacee per far posto a profonde arature per l'impianto di seminativi, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l'erosione.
- Intaglio di scarpate per l'esecuzione di opere infrastrutturali o di edificazione in genere.
- Perdita dei pochi episodi di naturalità.

Indicazioni di tutela

Premessa:

Ogni trasformazione interessante la componente dovrà essere preventivamente supportata da uno studio approfondito delle condizioni ecologiche complessive presenti nella porzione di territorio interessata al fine di evitare la perdita di endemismi di tipo naturalistico potenzialmente presenti

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

Evitare le modificazioni alle condizioni di giacitura, ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola. Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.

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

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

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti di tipo tradizionale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di attenta valutazione degli effetti paesistici conseguenti.

L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

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

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

Gli interventi dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture eventualmente presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Non sono consentiti nuovi edifici, i nuovi manufatti per il presidio agricolo produttivo, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali e finiture, propri della tradizione locale, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati in sede di giudizio sull'impatto paesistico.

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

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

Gli interventi dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture eventualmente presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio comunale.

8.1.6 FILARI ARBOREI

Caratteri identificativi

I filari costituiscono un sistema di vegetazione di impianto antropico organizzati in corrispondenza di particolari strutture (strade carrabili, viali pedonali, ingressi monumentali, ecc) con finalità sia scenografiche che funzionali di ombreggiamento. Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali, sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto. Oggi possono essere considerati elementi del paesaggio fisico-naturale, visto che non hanno più una precisa utilizzazione nella pratica colturale e al contrario rappresentano un elemento di accentuazione della biodiversità ecosistemica.

Elementi di criticità

- Modifica della trama infrastrutturale di servizio (strade rurali) con tagli dei filari o loro cesura percettiva; interruzione della leggibilità della trama geometrica del paesaggio agrario sottesa alla presenza delle componenti in questione.
- Manutenzione scorretta tramite potature improprie. Accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo. Pavimentazione invasiva nell'immediato intorno.

Indicazioni di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi d'impianto e delle essenze tradizionali.

Per l'utilizzo agricolo

Difesa della vegetazione di alto fusto, dei filari e delle siepi presente nelle campagne.

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

Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.

Evitare movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

Evitare la modifica sostanziale delle geometrie d'impianto dei filari alberati e delle siepi

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

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

L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.

Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come

acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei 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 la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nel Piano Paesistico di Contesto.

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

Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

8.2 COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

8.2.1 CORPI IDRICI ARTIFICIALI: CANALI IRRIGUI PRINCIPALI, CANALI IRRIGUI SECONDARI

8.2.1BIS FASCE DI CONTESTO DELLA RETE IDRICA ARTIFICIALE

Caratteri identificativi

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

Elementi non lineari sono invece i bacini creatisi in seguito a sbarramenti artificiali dei corsi d'acqua per sfruttarne le potenzialità energetiche. Benché la loro dimensione non sia tale, generalmente, da agire sul clima degli ambiti limitrofi, sono elementi che connotano fortemente il paesaggio. Sono presenti nel territorio provinciale bacini idrici artificiali ai quali per dimensioni e localizzazione è associata, un'immagine di naturalità che connota il paesaggio del contesto.

Elementi di criticità

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

Indicazioni di tutela

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

- Conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico.
- La conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura.
- Tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua artificiali.

- I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.
 - Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
 - I corsi d'acqua possono essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria anche mediante opere in calcestruzzo purché le nuove sponde, aventi altezza non superiore di 20 cm rispetto al livello normale delle acque, vengano realizzate con altezza inferiore a quelle esistenti in terra e ricoperte con terreno vegetale, compatibilmente con le esigenze di natura idraulica ed irrigua proprie dei canali.
 - Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
 - Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.
 - Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente.
 - Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
 - Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso).
 - Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.
 - Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
 - Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
 - Vietare l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
 - Sono vietati interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario. - I corsi d'acqua devono conservare la vegetazione riparia esistente e qualora si renda necessaria la rimozione di alcune essenze arboree si deve provvedere alla loro integrazione.
- fatte salve per limitati tratti e comprovate esigenze connesse al miglioramento e mantenimento della funzione della rete.
- Le alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento debbono essere ricostituite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.
 - In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un Piano Paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico.

Per l'utilizzo agricolo

Sono vietati anche a fini colturali agricoli:

- il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.
- conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati alla pesca, favorendo il mantenimento e la realizzazione di attrezzature leggere per l'attività di pesca.

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

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

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

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

- a) apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
 - b) conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti
 - Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

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

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri –paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

8.2.2 SEMINATIVO SEMPLICE

8.2.3 SEMINATIVO SEMPLICE CON PRESENZA RADA DI FILARI ARBOREI

8.2.4 SEMINATIVO SEMPLICE CON PRESENZA DIFFUSA DI FILARI ARBOREI

Caratteri identificativi

Costituiscono una presenza connotativa degli spazi pianeggianti.

La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria e del sistema dei canali d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti, gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica della componente.

Elementi di criticità

Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente.

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

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

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

Indicazioni di tutela

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

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.

Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

Dovranno essere altresì vietati gli interventi:

- modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

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

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

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzi il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Conseguentemente saranno ammessi interventi che non modifichino sensibilmente il rapporto dell'eventuale manufatto e/o degli impianti morfologici storici con il paesaggio agrario.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

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

Gli interventi dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella sottoesposta normativa di dettaglio per i nuovi manufatti edilizi isolati o comunque propri della tradizione costruttiva locale

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, che dovranno rispettare le seguenti prescrizioni:

-L'impianto tipologico dell'edificio, o dei complessi di edifici, dovrà rispecchiare esempi documentati della tradizione locale. I porticati, anche per gli edifici produttivi, costituiscono elemento identificativo del tipo storico, e dovranno essere estesi a tutta la lunghezza della facciata interessata; i materiali da utilizzare per le strutture del portico dovranno essere: per i pilastri la muratura intonacata, la pietra locale, i mattoni a vista; per la copertura il legno, il metallo o il latero-cemento intonacato. Tutti gli edifici del complesso dovranno essere impostati alla stessa quota escludendo movimenti di terra artificiali finalizzati a creare dislivelli.

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

- E' consentita la realizzazione d'abbaini purché costruiti in legno e con copertura ad una o due falde dello stesso tipo utilizzata per il tetto. La larghezza del fronte di ciascun abbaino, misurata al filo esterno delle murature, non potrà essere superiore a cm 150 di luce. Il paramento esterno dell'abbaino non potrà interrompere la continuità della linea di gronda, pertanto dovrà essere messo in opera il più possibilmente arretrato rispetto alla medesima. In caso di utilizzo ai fini abitativi del sottotetto potranno essere realizzati abbaini sino al raggiungimento dei rapporti aereoilluminanti dei locali. E' vietata la realizzazione d'abbaini non aventi le caratteristiche tipologiche sopra descritte. E' vietato qualsiasi tipo d'oscuramento esterno per gli abbaini.

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

- Per le finestre: la forma dovrà essere rettangolare, con il lato lungo verticale, nei rapporti dimensionali di m 1 x 1.50; potranno fare eccezione solo quelle degli ultimi piani o dei fondaci a piano terra, per cui è ammessa la forma quadrata. Sono vietate tassativamente altre forme. Le finestre dovranno avere cornici o davanzali in legno, mattoni o pietra naturale. È ammessa la lisciatura dell'intonaco, e conseguente tinteggiatura di colore bianco, delle riquadrature delle finestre;

-I serramenti dovranno essere in legno o altro materiale purché con profilo e per caratteristiche e dimensioni, analogo al legno, tinto color noce chiaro e a lucidatura opaca, arretrati rispetto al filo esterno del muro. Gli scuri esterni saranno in legno del tipo cieco, di colore identico al serramento e dovranno avere caratteristiche simili a quelle tradizionali in uso nel luogo. Sono tassativamente vietati serramenti metallici e tapparelle, anche del tipo alla veneziana o a soffietto.

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

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

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

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

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

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

In genere tutte le nuove costruzioni devono essere subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di piano attuativo o permesso di costruire diretto, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente qualora ricadenti in areali di classi di sensibilità paesistica alta (4) o molto alta (5); in ambiti territoriali ricadenti in altre classi di sensibilità paesistica, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

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

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

8.2.12 COLTURE ORTOFLOROVIVAISTICHE A PIENO CAMPO

Caratteri identificativi

Oltre alle tradizionali colture orticole sono state recentemente introdotte nuove realtà produttive relative alle piante ornamentali e per giardinaggio. Tali coltivazioni, accanto ai vivai tradizionali, hanno determinato la costruzione di manufatti stabili (serre e "garden" coperti) che soprattutto in ambito contiguo alle principali arterie viari, caratterizzano il paesaggio urbanizzato.

Elementi di criticità

Nuove collocazioni di manufatti per colture al coperto che, per quantità, dimensioni e localizzazioni, introducano fattori di anomalia percettiva del contesto e dei tradizionali manufatti dell'antropizzazione culturale.

Indicazioni di tutela

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

- Andranno individuate, in sede di redazione del Piano paesistico di contesto i rapporti tra colture specializzate (le manufatti di servizio) ed immagine paesistica originaria del contesto.
- Salvaguardia e valorizzazione della trama agricola della pianura, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.

Per l'utilizzo agricolo

- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante .
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo.
- L'imitazione della lunghezza dei fronti dei "garden"coperti esposti verso le stradi principali.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione.

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni-

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto .Tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

8.2.14 AREE AGRICOLE DI VALENZA PAESISTICA

Caratteri identificativi

Aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica.

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

Sono ubicati anche in prossimità del sistema viario storico e del sistema irriguo rurale costituendo in tal modo, una rete di fruizione paesistico percettiva di grande suggestione per i contesti e per gli scenari più ampi del paesaggio agrario.

Elementi di criticità

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

Indicazioni di tutela

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

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze;
- In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Per l'utilizzo agricolo

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

- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi a quelli caratteristici dei luoghi e alle indicazioni discendenti dai Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei 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 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, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

In assenza di Piano Paesistico di contesto che stabilisca:

- il giusto rapporto delle nuove previsioni rispetto alle peculiarità della componente specifica circostanziata
- ricerca in assonanza morfologica con tipologie e materiali costruttivi agli esempi della tradizione che correttamente hanno risolto una condizione insediativa analoga
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
- utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze

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

Gli interventi dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture eventualmente presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.
- In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
 - d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

8.2. 16 CASCINE

Il piano individua cartograficamente, scheda ed analizza, un'importante serie di componenti del paesaggio dell'antropizzazione culturale costituita da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio agrario.

La documentazione conoscitiva delle architetture e dei manufatti costituisce elemento di valutazione imprescindibile per l'emissione del parere a supporto delle autorizzazioni paesistiche o comunque per l'esame paesistico dei progetti ai sensi delle presenti.

Caratteri identificativi

- L'architettura rurale storica e non presente nel territorio interessato è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.
- L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.
- Il patrimonio dell'antropizzazione culturale è stato classificato e schedato in allegato al presente piano.
- Tale documentazione costituisce bagaglio imprescindibile per la valutazione delle proposte di trasformazioni, sia alla scala urbanistica che edilizia anche con praticare effetto sulle valutazioni conoscitive delle autorizzazioni paesistiche.
- L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le cascine, i rustici e gli annessi, la condizione ulteriore di tutela affidata all'approfondimento dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.
- Per i nuclei rurali permanenti oltre a quanto previsto sopra dovranno essere evidenziate le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito.

Elementi di criticità

- Per quanto attiene alle cascine ed ai nuclei rurali di pianura il fenomeno di maggior criticità, è dato dall'intrusione di elementi tipologici e costruttivi di estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo. L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura e della collina.
- Per quanto attiene invece agli edifici isolati il pericolo principale è costituito dai fenomeni d'abbandono e la conseguente perdita del ruolo di presidio antropico del territorio e di conseguente controllo dei fattori idrogeologici.

Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:

- La cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari.
- L'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
- La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.

- La modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.
- Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

Prescrizioni

Premessa

L'allegato PR-4° "schede degli elementi di caratterizzazione del paesaggio agrario e del paesaggio storico e culturale" documenta per ciascun edificio o manufatto le caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche e la presenza di elementi significativi costruttori e di decoro, attribuisce un valore al suo rapporto con il contesto.

Il progetto dovrà evidenziare sempre le modalità con le quali si intende valorizzare l'impianto tipologico generale dell'eventuale complesso a cui l'immobile appartiene indipendentemente dai contenuti di cui all'art. 2.2 per questa componente le seguenti assumono **sempre valore prescrittivi** unitamente agli elementi puntuali previsti eventualmente dalla singole schede.

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

La tutela, può essere fatta anche attraverso appositi studi d'approfondimento dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici isolati.

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

La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.

Conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

Per l'utilizzo agricolo

L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti é sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente o appartenenti alla tradizione locale.

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

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di attenta valutazione degli effetti paesistici.

A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne.

È vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica finalizzata al mantenimento e/o al recupero della leggibilità del rapporto originario dell'edificio principale con il contesto.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzii il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Conseguentemente saranno ammessi interventi che non modifichino sensibilmente il rapporto dell'eventuale manufatto e/o degli impianti morfologici storici con il paesaggio agrario.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno garantire il miglioramento delle condizioni paesistiche consolidate:

tutelando e valorizzando gli elementi significativi schedati;

utilizzando elementi architettonici forme, materiali, dimensioni e finiture coerenti con la tradizione costruttiva storica o agricola o, in presenza di edificio recente isolato coerenti con gli elementi significativi del medesimo;

non introducendo edifici o corpi o manufatti che modifichino la gerarchia dell'impianto tipologico storico e la sua visione dalla campagna

Gli interventi sul manufatto storico dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale, salvaguardando e migliorando le condizioni significative dei rapporti tipologici consolidati con edifici contigui consolidati.

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

Per le modalità e le finiture valgono comunque le norme relative ai seminativi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

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

Nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, che faccia venir meno la leggibilità degli edifici rurali isolati, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della componente nella definizione del paesaggio comunale.

Tuttavia in ambiti territoriali ricadenti in classi di sensibilità paesistica media, bassa o molto bassa, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una trasformazione della componente medesima alle condizioni del capoverso di cui sopra.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

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

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

8.2. 17 ORTI FAMILIARI NON IN AMBITO URBANO

Caratteri identificativi

Si tratta di spazi prevalentemente utilizzati a orto familiare in ambiti non compresi nel territorio urbanizzato.

Elementi di criticità

Per quanto attiene alle pratiche colturali di sussistenza il fenomeno di maggior criticità, è dato dalla perdita degli elementi di riconoscibilità di usi e costumi come quelli dell'orto, che storicamente erano alla base dell'economia agricola della vita nelle cascine. L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche originali e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura.

Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:

La cancellazione dei caratteri originari a causa della coltura estensiva e/o monocoltura.

- La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.

Indicazioni di tutela

Premessa

S'intende considerare questo elemento significativo della storia del paesaggio agrario e quindi segno del passato, potenziale elemento di valore per la definizione del livello di biodiversità.

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

La tutela, può essere fatta anche attraverso appositi studi d'approfondimento dei caratteri originari.

La conservazione e valorizzazione del rapporto con il contesto paesistico della cascina padana è l'elemento di significato dell'esistenza di orti familiari.

Conservare e ricostituire il paesaggio degli orti familiari significa valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'impianto agricolo emerga come peculiarità locale.

Per l'utilizzo agricolo

L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti originarie appartenenti alla tradizione locale.

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

Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle tipologie tradizionali.

A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione.

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di attenta valutazione degli effetti paesistici.

A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne.

È vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica finalizzata al mantenimento e/o al recupero della leggibilità del rapporto originario dell'edificio principale con il contesto.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzi il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Conseguentemente saranno ammessi interventi che non modifichino sensibilmente il rapporto dell'eventuale manufatto e/o degli impianti morfologici storici con il paesaggio agrario.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno garantire il miglioramento delle condizioni paesistiche consolidate:

tutelando e valorizzando gli elementi significativi schedati;

utilizzando elementi architettonici forme, materiali, dimensioni e finiture coerenti con la tradizione costruttiva storica o agricola o, in presenza di edificio recente isolato coerenti con gli elementi significativi del medesimo;

non introducendo edifici o corpi o manufatti che modifichino la gerarchia dell'impianto tipologico storico e la sua visione dalla campagna

Gli interventi sul manufatto storico dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale, salvaguardando e migliorando le condizioni significative dei rapporti tipologici consolidati con edifici contigui consolidati.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Negli orti familiari sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio esistente nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie.

Nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, che faccia venir meno la leggibilità degli edifici rurali isolati, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della componente nella definizione del paesaggio comunale.

8.3 COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

8.3.1 RETE STRADALE STORICA PRINCIPALE

8.3.2 RETE STRADALE STORICA SECONDARIA

Caratteri identificativi

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

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

Elementi di criticità

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

Indicazioni di tutela

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

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

L'utilizzo agricolo

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

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

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

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

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

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

8.3.5 ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI

Il piano individua cartograficamente, scheda ed analizza, un'importante serie di componenti del paesaggio storico culturale costituita da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio.

La documentazione conoscitiva delle architetture e dei manufatti storici costituisce elemento di valutazione imprescindibile per l'emissione del parere a supporto delle autorizzazioni paesistiche o comunque per l'esame paesistico dei progetti ai sensi delle presenti.

Il patrimonio storico di architetture e manufatti storici puntuali esterni al centro storico è stato classificato e schedato nell'allegato "schede degli elementi significativi del paesaggio agrario" che documenta per ciascun edificio o manufatto le caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche e la presenza di elementi significativi costruttivi e di decoro, attribuisce un valore al suo rapporto con il contesto.

Il raggruppamento delle componenti in legenda, è meramente finalizzato ad un organizzazione funzionale, sottintendendo con questo, la grande varietà dei beni storici nella definizione paesistica del contesto.

IMMOBILI D'INTERESSE STORICO ARTISTICO AI SENSI D.M. D.LGS 42/2004 art. 10 com.3

IMMOBILI D'INTERESSE STORICO ARTRISTICO AI SENSI D.LGS 42/2004 art. 10 com.1-2-4

IMMOBILI SEGNALATI DAL PTCP

IMMOBILI NODALI D'INTERESSE PAESISTICO COMUNALE

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

ARCHITETTURE RELIGIOSE:

chiesa, parrocchia, pieve, santuario
santella, edicola sacra, cappella

ARCHITETTURE MILITARI ED OPERE DI DIFESA

castello

ARCHITETTURE RESIDENZIALI

villa, casa

ARCHITETTURE PUBBLICHE E MONUMENTI CIVILI

Monumento civile, fontana

Con particolare riferimento agli insediamenti non ascrivibili all'ambito urbano appartenenti anche al paesaggio agrario sono individuabili, ancorché non puntualmente cartografati, ma con l'obbligo di classificazione in sede di Piani Attuativi o Permesso di Costruire, i seguenti tipi insediativi:

- insediamenti con case isolate;
- insediamenti con case a schiera;
- insediamenti con case a corte

-borgo, villaggio

Caratteri identificativi

- Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che a tutt'oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario del territorio.
- Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in se, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.
- L'approfondimento della ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, in approfondimento all'allegato citato, la sua classificazione secondo caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di materiali, funzionali e storiche, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della tutela e della valorizzazione.
- L'individuazione delle componenti del paesaggio storico culturale, nonché l'eventuale conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

Con riferimento ai diversi tipi insediativi sono individuabili i seguenti caratteri identificativi; per il dettaglio relativo ai tipi dei singoli edifici si rimanda ai contenuti della successiva scheda afferente alle "aree urbanizzate":

- **Insedimenti con case isolate**, sono insediamenti la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra. La distanza fra due case non supera di regola la lunghezza media delle stesse. Se una parete laterale non presenta aperture, questa distanza può ridursi notevolmente. La disposizione può essere determinata da un elemento topografico particolare: dal profilo del terreno, da una corso d'acqua e, di regola, da una strada. Si possono distinguere principalmente tre tipi di disposizione planimetrica: la disposizione indifferenziata, quella lineare e quella concentrica (oppure per poli).
 Disposizione indifferenziata: le case sono disposte una dietro l'altra o una accanto all'altra; il loro orientamento dipende dalle curve di livello, di conseguenza le case hanno tutte lo stesso orientamento.
 Disposizione lineare: le case sono disposte lungo una strada o lungo un passaggio; esse sono orientate verso questi ultimi.
 Disposizione concentrica: le case sono raggruppate intorno a uno spazio pubblico centrale verso il quale sono anche orientate.
 In questi insediamenti prevale l'immagine della discontinuità dell'edificato e la polarizzazione della percezione sui singoli elementi edilizi.

- **Insedimenti con case a schiera**, si tratta di insediamenti compatti costituiti da più edifici collegati fra loro. Vi è una direzione, quella che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo. Per poter giungere a una definizione tipologica degli insediamenti con case a schiera è quindi di fondamentale importanza distinguere i differenti modi di sviluppo in profondità delle case che lo costituiscono. da questo dipende infatti la collocazione delle aperture e quindi anche la distribuzione delle parti costitutive dei singoli edifici e il rapporto con le aree libere circostanti.

Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Generalmente le case che compongono un insediamento con case a schiera sono di altezza simile e spesso anche i tetti di più edifici costituiscono un'unità costruttiva. Le case volgono alla strada il lato di gronda.

Negli insediamenti maggiori le schiere sono in genere ordinate una accanto all'altra e una dietro l'altra in un sistema di vie parallele a formare un villaggio compatto, un villaggio cioè in cui lo spazio libero è rappresentato, all'interno del suo perimetro, soltanto dalle strade.

A differenza degli insediamenti con tipi isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole componenti. Le cortine inquadrano sovente scorci e immagini selezionate del paesaggio circostante.

Nella loro percezione lontana prevale la compattezza delle linee costituite dalle schiere, spesso rese evidenti nella loro successione a causa dell'acclività del terreno ad esempio nei versanti.

-Insediamenti con case a corte, sono insediamenti composti di edifici la cui fondamentale caratteristica tipologica è costituita dallo spazio libero situato all'interno di un'area edificata, delimitata da un perimetro di strade. Le corti hanno una precisa collocazione e un preciso significato all'interno della struttura complessiva dell'insediamento: esse rappresentano l'elemento di collegamento tra il luogo pubblico della strada e quello privato delle case. Le corti sono però separate dalla strada e si differenziano da essa anche nella loro destinazione d'uso: assolvono cioè funzioni sia collettive che private.

La singolarità dell'insediamento con case a corte consiste nel rapporto tra il fronte rivolto sulla corte e quello rivolto sulla strada e nella presenza di determinati elementi caratteristici come il portico e il ballatoio, il portale e l'androne. Il fronte loggiato con il portico al piano terreno non si volge sul lato verso strada. esso è tipico dello spazio della corte e conferisce all'edificio carattere di individualità. Pertanto lo spazio libero delle corti assume un significato particolare in quanto si distingue spazialmente e formalmente dal luogo pubblico della strada e della piazza. Non rientrano nella denominazione di insediamenti con case a corte gli insediamenti che comprendono all'interno di essi aree libere di casuale costituzione, dovute all'edificazione incompleta di un'area urbana oppure alla presenza di chiostrine destinate a dar luce ai locali interni.

Gli insediamenti con case a corte costituiscono solitamente nuclei compatti e omogenei. La loro disposizione è definita da una strada o da una maglia di percorsi da cui dipende direttamente anche la forma dell'insediamento e delle sue parti. Ogni casa a corte possiede generalmente un proprio ingresso cui si accede direttamente dalla strada. Più raramente ogni area libera è accessibile attraverso un'altra.

Nella percezione ravvicinata e dinamica (a livello stradale) è evidente e qualificante l'aprirsi di spazi interni in sequenza, percepiti attraverso gli elementi di collegamento (androni, portali, ecc.)

-Borgo,villaggio

Borgo è un insediamento di medie e piccole dimensioni che ha avuto nel medioevo e nell'età barocca una certa funzione di polarità economica e di difesa nei confronti del territorio circostante.

E' caratterizzato dalla presenza di un mercato di una certa importanza, dall'esistenza di qualche forma di fortificazione, dalla presenza di un certo numero di edifici di famiglie

patrizie e spesso, sotto il profilo della amministrazione ecclesiastica, da una importante chiesa plebana o collegiata.

E' quasi superfluo ricordare come in età più recenti alcuni borghi abbiano assunto le dimensioni più consistenti di una vera e propria città, per altri invece si siano configurati addirittura dei regressi demografici ed edilizi

Villaggio: insediamento preindustriale con funzioni prevalentemente rurali, la cui unità costitutiva è la famiglia patriarcale (il 'fuoco'). Presenza di una o più case dominicali. Spazio aperto continuo e comunitario.

Elementi di criticità

Perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari.

Degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche.

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

Con riferimento ai diversi tipi insediativi sono individuabili i seguenti elementi di vulnerabilità:

Insedimenti con case isolate:

Anche se il progressivo intasamento degli spazi interstiziali appartiene alla dinamica storica delle modificazioni di questi insediamenti, tuttavia la rapidità e l'estraneità delle aggiunte e connessioni recenti costituisce un potenziale di rischio per l'immagine e la natura discreta dell'aggregazione.

Insedimenti con case schiera:

Perdita di leggibilità del sistema. Ostruzione dei conchi percettivi.

Insedimenti con case a corte:

Perdita di leggibilità del sistema.

Borgo, villaggio:

Abbandono della popolazione residente.

Degrado del patrimonio edilizio.

Improprie trasformazioni dell'edificato.

Sostituzione sistematica di singole componenti edilizie connotative dell'insieme (coperture, finiture murarie, ecc.)

Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario

Prescrizioni

Premessa

Indipendentemente dai contenuti di cui all'art. 2.2 per questa componente le seguenti assumono sempre valore prescrittivi eventualmente integrati dalle note sulle singole schede di cui all'elaborato PR-4A.

Le seguenti indicazioni di tutela generali costituiscono condizione univoca da osservare in occasione delle diverse tipologie di interventi specificatamente normate per altre componenti che di seguito vengono richiamate:

- Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario
- Per l'utilizzo agricolo
- Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)
- Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti
- Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati
- Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dallo strumento urbanistico generale, ogni intervento previsto su tali manufatti o di ampliamento anche attraverso nuova costruzione contigua, dovrà essere supportato da un approfondimento conoscitivo e documentale che evidenzii il rapporto morfologico che si è instaurato fra manufatti contigui anche di origine diversa.

Gli eventuali interventi dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).

Gli ampliamenti e le nuove costruzioni dovranno garantire :

- Il miglioramento delle condizioni paesistiche consolidate:
- Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione viva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.
- Gli interventi sul manufatto storico dovranno osservare le indicazioni di tecnologie, materiali e finiture presenti nella normativa di dettaglio per i centri storici o comunque propri della tradizione costruttiva locale, salvaguardando e migliorando le condizioni significative dei rapporti tipologici consolidati con edifici contigui.

Con riferimento ai diversi tipi insediativi sono individuabili i seguenti indicazioni di tutela:

Insedimenti con case isolate:

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

Insedimenti con case schiera:

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

Insedimenti con case a corte:

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

Borgo, villaggio:

E' decisivo, per una efficace tutela, configurarne il ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

Conservazione del sistema edilizio e delle caratteristiche di uso degli spazi pubblici.

Le eventuali addizioni edilizie tendano a conservare l'identità dei margini definiti dall'edificato storico.

Estratto dal repertorio dei beni storico artistico culturale

COMUNE	FRAZIONE - LOCALITA'	DENOMINAZIONE	VINCOLO DECRETATO	VINCOLO EX LEGE	SEGNALATI nel PTCP	PROPRIETA'	FONTE
BARBARIGA		Palazzo, via Roma		art. 4		comunale	B.A.P.
		Ex Chiesa Disciplina S. Pietro		art. 4		ecclsiastica	B.A.P.
		Chiesa SS. Vito Modesto e Crescenza, con sagrato				ecclsiastica	B.A.P.
		Castello medioevale			*		
		Santuario del Ducco			*		Provincia di Bs
		Santuario S.Gervasio			*		Provincia di Bs
		Chiesa Madonna del Pino			*		Provincia di Bs
		Chiesa Maternità di Maria			*		Provincia di Bs
		Cimitero			*		Provincia di Bs
	FRONTIGNANO	Casa Beluschi e annesso parco	D.M. 24/03/1986			privata	B.A.P.
		Chiesa SS. Nazario e Celso					B.A.P.

8.4 COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

8.4.1 NUCLEO STORICO

Caratteri identificativi

Elementi di criticità

Indicazioni di tutela

Si rimanda ai contenuti del Piano Particolareggiato per la tutela del Centro storico che costituisce parte del Piano delle Regole anche con effetti di tipo paesistico.

8.4.3 AREE URBANIZZATE

- IV.3.1 Aree residenziali consolidate
- IV.3.2 Aree residenziali impegnate da strumento generale
- IV.3.3 Aree produttive commerciali consolidate
- IV.3.4 Aree produttive commerciali impegnate da strumento generale
- IV.3.5 Aree a standard consolidate
- IV.3.6 Aree a standard impegnate da strumento generale

Caratteri identificativi

- La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza, alcune informazioni disponibili, dal mosaico dei P.R.G. provinciale e, dove assenti, dalla verifica aggiornata degli ambiti urbanizzati non storici.
- Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, mettono in luce spesso situazioni di grande dispersione e/o disomogeneità nel consumo del suolo.
- Tuttavia indagare le nuove dinamiche, talvolta corrette e condivisibili con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento fondativo imprescindibile dei piani comunali.
- Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da elementi connotativi del paesaggio agrario, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

E' possibile individuare nelle aree residenziali consolidate, ancorché non cartografate cartograficamente, ma con l'obbligo di classificazione anche di Piano Attuativo o Permesso di Costruire, la presenza delle seguenti tipologie edilizie:

tipi a schiera
 tipi a corte
 tipi in linea
 tipi a torre
 edifici monofamiliare isolati

Caratteri identificativi

-Tipi a schiera

Tipi edificativi contigui con aperture solo verso strada e sullo spazio di pertinenza posteriore.

In Lombardia interessano quasi esclusivamente il tessuto edilizio urbano - più raramente extra urbano - nelle zone di pianura o media collina.

Il passo o lato su strada del tipo a schiera è di circa m 4,50 - 5,50 e la profondità, più variabile, può giungere in alcuni casi a raddoppiare la parte di sedime occupata dall'edificio.

Il primitivo assetto prevedeva la bottega e l'eventuale porticato al piano terreno, uno o due piani di abitazione con scala interna.

Trasformazioni successive hanno spesso cancellato il primitivo assetto, con riorganizzazioni e rifusioni in due, tre o più elementi di schiera, destinati in età rinascimentale e barocca per lo più a formare piccoli palazzetti patrizi o, in età industriale, a costituire case multipiano per appartamenti, con alloggi disposti secondo piani orizzontali. In caso di rifusione e riorganizzazione successive il sedime del fabbricato originario è rilevabile dai catastri antichi e dai setti murari ortogonali alla strada.

Il tipo edilizio a schiera, con i suoi connotati essenziali permette di percepire, se non alterato, l'impronta più profonda della struttura dello spazio urbano.

-Tipi a corte

Unità edilizia che si organizza attorno alla corte/cortile che è uno spazio necessario alla abitazione stessa dove si compiono operazioni di lavoro di carattere rurale.

Gli elementi che si dispongono intorno alla corte sono sia residenziali sia legati all'attività rurale. Il tipo ed il suo sviluppo è chiaramente sempre legato all'attività, da ciò consegue l'adattamento del tipo edilizio al mutare delle condizioni dell'attività stessa.

In Lombardia, molti borghi della pianura sia umida, (a sud della linea dei fontanili) sia asciutta (a nord di essi) sono costituiti dall'aggregazione di sistemi a corte ed in essi l'edificazione sulle strade si presenta continua e scandita dai grandi ingressi carrai.

-Tipi in linea

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

Tipologia edilizia di origine urbana caratteristica dell'età industriale. In Lombardia si trovano numerosissimi esempi nei centri di pianura, anche se il tipo è riscontrabile in minor quantità e con delle varianti anche nei borghi della zona collinare e delle valli alpine. Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi. Spesso le prime realizzazioni di edilizia economico-popolare hanno svolto queste soluzioni affidando al cortile interno una funzione aggregativa.

-Tipi a torre

La casa a torre è caratterizzata dalla disposizione verticale dei locali, la sua pianta è generalmente quadrata o rettangolare, con lato di circa 5,5 - 6,5 m., ed elevazione a due o tre piani, con aperture su tutti i lati. Il piano terreno, destinato a stalla, era nettamente separato dal piano superiore a cui si accedeva tramite una scala esterna; il collegamento tra i restanti piani superiori avveniva tramite una scala interna. Caratteristiche della casa a torre sono dunque l'isolamento rispetto ad altre case e la compattezza costruttiva. Questo tipo è strettamente legato all'utilizzo della tecnica muraria in pietra, più raramente in mattoni o struttura mista pietra e mattoni. In questo caso la copertura del piano terreno è a "volta" in muratura, mentre i piani superiori hanno solai in legno. In genere hanno grandi portali con architravi costituite da massi consistenti disposti verticalmente quasi a ricordare le strutture arcaiche trilitiche. Anche le finestre, seppur di dimensioni inferiori, sono costruite come i portali.

Questi tipi sono assai diffusi sia nel tessuto urbano (case a torre urbane si trovano per esempio a Bergamo, Brescia, Pavia) sia in quello rurale (edifici compatti extra urbani facilmente riconoscibili sia nella fascia alpina sia in quella collinare o di pianura), costituendo il nucleo di formazione originaria di quartieri o isolati cittadini, di borgate, villaggi, nuclei isolati e cascinali

Sono presenti in tutte le fasce tipiche del territorio lombardo con diverse forme e modalità ma spesso sono difficili da decifrare nello sviluppo edilizio successivo in quanto inglobati entro accrescimenti ed aggiunte di corpi di fabbrica complementari o addirittura resi irriconoscibili da rifusioni, con trasferimento della successione dei vani da verticale ad orizzontale.

La casa a torre posta in declivio, spesso, presenta la linea di colmo perpendicolare alle curve di livello.

Questi tipi non devono essere confusi con le torri a carattere militare

-Edifici monofamiliari isolati

Tipo caratterizzato dalla sua collocazione isolata nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Rappresentano una concezione dell'abitare che si sviluppa ampiamente in età industriale a partire dai primi decenni dell'ottocento, sia nella forma aulica della villa borghese, con più o meno parco romantico, sia nel villino piccolo borghese poi esteso ad ogni ceto sociale nei tessuti di sviluppo della città e dei centri minori. Nei primi decenni del XX secolo si registrarono formazioni di sistemi insediativi di villini monofamiliari, a volte contigui in sistemi a coppie, promossi sia nell'ambito dell'edilizia economico-popolare sia da parte di enti e industrie come alloggi per i dipendenti.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

Elementi di criticità

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana, dal conseguente contrasto con i centri storici ma soprattutto dalla quasi assoluta non considerazione delle corrette dinamiche insediative storiche da parte dei processi urbanizzativi recenti.
- La modifica, pesantemente sbilanciata, del tradizionale rapporto fra nuclei edificati e paesaggio agrario, frutto spesso di ampliamenti o "colonizzazioni urbane" recenti costituisce il secondo fattore di criticità del territorio interessato.

Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, a cui si rimanda per le valutazioni specifiche dei singoli piani comunali, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

Con riferimento ai diversi tipi edilizi sono riconducibili i seguenti ulteriori elementi di vulnerabilità e rischio:**-Tipi a schiera**

Riorganizzazioni spaziali tendenti a cancellare le tracce delle costanti dimensionali caratteristiche, definite dalle murature, dalla distribuzione verticale e e conseguente modificazione della cortina edilizia.

-Tipi a corte

Perdita del valore unitario della corte, suo frazionamento ed inserimento di percorsi, volumi ricinzioni improprie per ampliamenti, ristrutturazioni parziali ecc.

-Tipi in linea

Ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi, e delle loro relazioni.

-Tipi a torre

Inglobamenti e ampliamenti.

-Edifici monofamiliari isolati

Ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi.

Maggiore sensibilità per gli edifici compresi in un sistema coerente anche stilisticamente.

Indicazioni di tutela

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

- Il piano comunale ha analizzato criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché ha verificato la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali. Il risultato di tale operazione è sintetizzato nell'attribuzione delle classi di sensibilità. Va comunque ribadito che il fattore di massima criticità emerso è dovuto dalla perdita del senso del limite urbano, nel rapporto fra edificato e campagna, solo in parte risolto dalla presenza e dalla previsione della rete viaria locale, tangenziali. Appare indispensabile rafforzare tale funzione con specifici progetti di mitigazione del verde (rimboscammenti ecc) anche nella logica del risarcimento delle future previsioni insediative.
- Le aree liminali alle infrastrutture di cui sopra dovranno essere ricomprese di studi paesistici di dettaglio a supporto dei piani attuativi, finalizzate alla ricomposizione di un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico insediative.
- In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

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

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

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.
- Il Piano Paesistico di Contesto individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio indicando le modalità per la loro riqualificazione.

Con riferimento ai diversi tipi edilizi si individuano le ulteriori seguenti indicazioni di tutela:

-Tipi a schiera

Differenti valutazioni in rapporto all'intervento sull'esistente o di nuova edificazione. Il valore di trasformazioni conservative della testimonianza di tipologie storicamente definite, può non costituire un fenomeno positivo per la nuova edificazione. In particolare per le recenti declinazioni banalizzate del tipo a schiera come impianto diffuso per insediamenti di tipo speculativo, occorre valutare con particolari cautele il grado di compatibilità di questi insediamenti come modelli insediativi omologanti e disattenti alle particolarità dei luoghi, spesso inseriti in piani esecutivi di notevole impatto.

-Tipi a corte

Rispetto dei percorsi esistenti e delle corti.

Riuso dei rustici ad altri fini non alterando i rapporti volumetrici.

Sostituzione di singole componenti scegliendo tecnologie adeguate.

Scelte compositive accorte in caso di aggiunta di corpi.

-Tipi in linea

Conservazione degli elementi caratterizzanti la tipologia negli edifici di accertata storicità

Particolare attenzione nei nuovi insediamenti connotati da questi tipi particolarmente interferenti sui coni percettivi degli ambiti vincolati. Valutare l'impatto visuale dei piani esecutivi che propongono questo tipo edilizio.

-Tipi a torre

Opere che mantengano la tradizionale tecnologia costruttiva e le caratteristiche principali di questo tipo edilizio: volume compatto, forma e volume della pianta, disposizione dei locali, posizione e forma delle aperture.

-Edifici monofamiliari isolati

Valutazione della qualità e origine dell'edificio: a) opere significative rispetto alle semplici reiterazioni di modelli definiti dalla manualistica professionale b) progetti significativi di autori minori con forte radicamento locale.

Quando l'ampliamento è preponderante valutare la possibilità di costituire una nuova coerenza architettonica.

Nei limiti previsti dalla normativa urbanistica ed edilizia, gli ampliamenti e i sopralzi non si devono porre come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimere soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

8.4.4 VIABILITÀ ESISTENTE E/O DI PROGETTO

Caratteri identificativi

- I nuovi tracciati, spesso interessanti ambiti poco urbanizzati, soprattutto per le zone di pianura o di alcuni fondo valle, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.
- I nuovi tracciati e la presenza di manufatti ed opere d'arte di notevole impatto dimensionale e/o costruttivo aggiunge, quando questi sono frutto di un'attenta progettazione, ulteriore elemento caratterizzante i quadri paesistici.
- La chiara linea di demarcazione fra momenti d'elevata caratterizzazione antropica, quali le strade e le strutture di servizio, e le componenti del paesaggio agrario, storico o naturale, costituisce in genere, se mantenuta, una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

Elementi di criticità

- La perdita del rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate.
- L'introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituiti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

Indicazioni di tutela

- Lo strumento urbanistico generale comunale, ad integrazione e miglior definizione di quanto in parte già previsto nella cartografia del presente dovrà individuare idonee fasce di "rispetto" dei nuovi tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali "ambiti di elevato valore percettivo" e dovranno presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

L'utilizzo agricolo

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

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

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici e che

comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- È da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei e centri abitati saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle testimonianze centuriali ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

8.4.5 ELETTRODOTTI

Caratteri identificativi

Tracciati di impianti per la trasmissione a distanza dell'energia elettrica, si differenziano in elettrodotti con struttura a pali (a bassa e media tensione) o elettrodotti con struttura a tralicci (alta tensione)

Elementi di criticità

- Costituiscono elementi di criticità per quanto concerne la percezione del quadro paesistico
- Si identificano per le loro caratteristiche strutturali e dimensionali come elementi di ostacolo e di disturbo all'equilibrio d'insieme del paesaggio agrario.

Indicazioni di tutela e/o mitigazione degli effetti

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

- La successione degli elementi di sostegno sia dislocata in modo da preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua;
- Non siano danneggiati con attraversamenti i fondi interessati ubicando gli appoggi e conduttori dell'elettrodotto in fregio ai confini o ad elementi fisici dei medesimi (recinzioni, percorsi veicolari);
- Siano ripristinati a perfetta regola d'arte le superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni della linea elettrica in progetto;
- Nel caso di tagli di alberi si provveda a sostituire in egual numero e specie le eventuali essenze arboree abbattute, collocando a dimora il sedime adatto;
- Eventuali sostegni metallici dovranno essere tinteggiati in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante.

8.4.6 AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE (LIMITAZIONI ALLE ESPANSIONI URBANE)

Caratteri identificativi

Sono gli ambiti, prevalentemente ineditati, contigui o non agli abitati. Tali ambiti sono suscettibili ad una trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto.

Sono aree caratterizzate da fattori di naturalità residuale, ambiti agricoli dimessi o in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Trattasi per lo più di aree liminari rispetto ai sistemi insediativi prevalenti, sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazione etc.

La cartografia del piano paesistico comunale indica invece **le direzioni sconsigliate** finalizzate ad evitare fenomeni di conurbazione o di eccessiva perdita di rilevanza delle componenti paesistiche interessate.

Elementi di criticità

Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata e accentuano il fenomeno di dispersione urbana, della fusione fra abitati o dell'allungamento dell'urbanizzato lungo la viabilità principale.

Sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato.

Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno.

Indirizzi di tutela

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

- Il piano paesistico comunale ha analizzato criticamente i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti di contesto, nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- L'individuazione delle caratteristiche di corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione anche per le eventuali proposte di sviluppo isolato degli insediamenti.
- Gli Interventi dovranno essere finalizzati al governo dei processi di "allungamento" della forma urbana per gli insediamenti artigianali lungo la strada provinciale, nonché dei fattori di anomalia operati dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.
- Andrà assolutamente scongiurato il rischio di saldatura fra gli abitati ed il prolungamento degli insediamenti lungo la provinciale interna oltre i limiti indicati.
- In particolare, devono essere perseguiti interventi di compattazione della forma urbana.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche di studi paesistici di contesto indispensabili per le opere. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Non sono consentiti interventi di ampliamento del sistema urbano in conflitto con le direzioni interdette o che determinino evidente rischio di conurbazione-saldatura fra nuclei storicamente autonomi, o accentuino il fenomeno di allungamento della forma urbana.

8.5 COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

8.5.2 AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI

Caratteri identificativi

- Comprendono tutte le aree degradate per mancanza di vegetazione e non interessate da fenomeni di urbanizzazione.

Elementi di criticità

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

Indicazioni di tutela

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

- Ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive
- All' interno degli areali interessati e di contesto, gli interventi devono essere volti a riorganizzare o riqualificare le parti di territorio degradate recuperando, ove possibile, identità tra elementi naturalistici agrari e il paesaggio urbano.
- Il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati.
- Per le cave dismesse, al fine di consentire un effettivo recupero e ripristino idrogeologico e ambientale, può essere consentita, conformemente alle verifiche specifiche di compatibilità con il Piano cave Provinciale, l'eventuale ripresa temporanea dell'attività estrattiva.

Per le discariche è prescritto il recupero dell'area secondo modalità, anche di riqualificazione ambientale e paesistica, da definire in apposito Piano Attuativo da concertarsi con il competente ufficio Provinciale.

8.6 RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO

8.6.3 LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LAND MARKS)

Caratteri identificativi

- Il Piano Paesistico individua, luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

Elementi di criticità

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

Indicazioni di tutela

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

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.

- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici di Contesto o negli studi paesistici.
- 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 ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, l'integrità del quadro paesistico percepito oltre alle condizioni della sua fruizione.

8.6.4 ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA, STRADE, SENTIERI E PISTE CICLABILI

Caratteri identificativi

- Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio comunale.
- Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.
- La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcadero, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

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

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "tracciati guida paesaggistici", "le strade panoramiche".

Elementi di criticità

- Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
- Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle visuali panoramiche.

- Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
- Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti di complemento della viabilità.

Indicazioni di tutela

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

- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico.
- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

8.6.6 PERCORSI/SENTIERI D'INTERESSE PAESISTICO

Caratteri identificativi

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale, provinciale e comunale.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie. Inoltre sono stati inseriti in rete con quelli principali, di cui sopra, quei sentieri/percorsi di uso comune che potenziano la fruibilità visiva all'immagine di valore del paesaggio locale (capezzagne).

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: porti e imbarcadero, passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

— percorsi o tracciati che hanno conservato integralmente o parzialmente i caratteri originari (morfologia, sedime viario, caratteri fisici e materici, elementi complementari, alberature, ecc. Spesso tali tracciati risultano peraltro frammentari e difficilmente riconoscibili);

— percorsi che conservano la sola memoria o "tracce" dei percorsi storici: tali percorsi talvolta coincidono con infrastrutture recenti che riprendono gli antichi tracciati, modificandone la morfologia originaria, nonché le dimensioni e l'assetto fisico.

Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

In entrambi i casi l'interesse paesistico dei percorsi risiede principalmente nelle relazioni peculiari di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale attraversato.

Elementi di criticità

- Mancata manutenzione e abbandono di molti percorsi storici, con conseguente decadimento fisico e materico.
- Presenza di cartellonistica pubblicitaria visivamente intrusiva.
- Tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, con conseguente occlusione delle visuali panoramiche.
- Tendenza alla sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale (sterrati, selciati, acciottolati, ecc.) con asfalto e/o calcestruzzo.
- Tendenza all'abbandono o all'alterazione dei manufatti di complemento della viabilità.

Indicazioni di tutela

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

- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico,
- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

8.6.7 Visuali Panoramiche

Caratteri identificativi

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

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

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

Elementi di criticità

Introduzione di elementi d’ostacolo, di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.

Compromissione dell’unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l’immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d’insieme.

Indicazioni di tutela

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

Il piano paesistico comunale, e le N.T.A. conseguenti: hanno riconosciuto e catalogato nonché integrato quanto proposto dal P.T.C.P. relativamente ai punti di vista e le visuali panoramiche al fine di creare, dove possibile, una rete per il miglioramento della fruizione “collettiva” del paesaggio.

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.

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

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

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani o negli studi di 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 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, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

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

Gli edifici esistenti in prossimità con i con 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.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

In prossimità dei con 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.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

In prossimità dei con visivi 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, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. I piani paesistici comunali, effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto e l'attribuzione di una diversificata valenza paesistica.

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

- a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
- b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti.
- c) eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.
- d) utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.
- e) Mantenimento delle condizioni percettive e di lettura geomorfologica della componente in rapporto con il contesto anche attraverso l'approfondimento della verifica per la corretta localizzazione planoaltimetrica delle nuove edificazioni

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

ALL.1 PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO MINORE

Indice:

ART. 1 - AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME	83
ART. 2 - PRESCRIZIONI DI ARREDO URBANO	83
ART. 3 - POSIZIONAMENTO DEI SEGNI CITTADINI	84
ART. 4 - SEGNALETICA STRADALE	85
ART 5 - SEGNALI DI INFORMAZIONE E ORIENTAMENTO	86
ART 6 - PUBBLICITÀ	87
ART 7 - AFFISSIONI	87
ART.8 - INSEGNE	89
ART 9 - TARGHE	91
ART 10 - VETRINE	92
ART 11 - TENDE	93
ART 12 - STRISCIONI	94

Art. 1 - Ambito di applicazione delle norme

Le presenti norme hanno validità all'interno del Piano Particolareggiato per il recupero, la tutela e la valorizzazione del Centro Storico e negli ambiti del tessuto urbano consolidato.

Art. 2 - Prescrizioni di arredo urbano

La presente normativa si pone i seguenti scopi:

- organizzare e riordinare il senso complessivo dei segni e dei significati del tessuto urbano con particolare riferimento ai nuclei di antica formazione;
- rispettare il flusso delle informazioni per non ostacolare lo sviluppo delle interrelazioni sociali,
- assicurare priorità e sequenza logica nella gestione dei dati da trasmettere.

2.1) Le prescrizioni riguardanti l'arredo urbano devono soddisfare le seguenti priorità:

- regolamentare i percorsi pedonali e meccanizzati;
- elencare i servizi forniti dalla città;
- facilitare l'orientamento e la fruizione dei servizi;
- individuare i poli per le informazioni delle iniziative presenti in città (bandi, gare, spettacoli, comunicazioni pubbliche e private);
- razionalizzare le insegne delle attività pubbliche e private;
- organizzare le affissioni;
- regolamentare le vetrine e le tende dei negozi.

2.2) Per rispettare le priorità indicate nel punto 1 della presente normativa, si stabilisce la seguente gerarchia di segni:

- SEGNALETICA STRADALE (*art 4*),
- INFORMAZIONI E INDICAZIONI DI ORIENTAMENTO (*art 5*),
- PUBBLICITA' A PIU' LIVELLI (*art 6*).

2.3) La disciplina dell'Arredo Urbano Minore si basa sostanzialmente sui **valori iconografici**; l'intervento di artisti o designers dovrebbe provocare un linguaggio "ad hoc" per le indicazioni del centro storico di Barbariga.

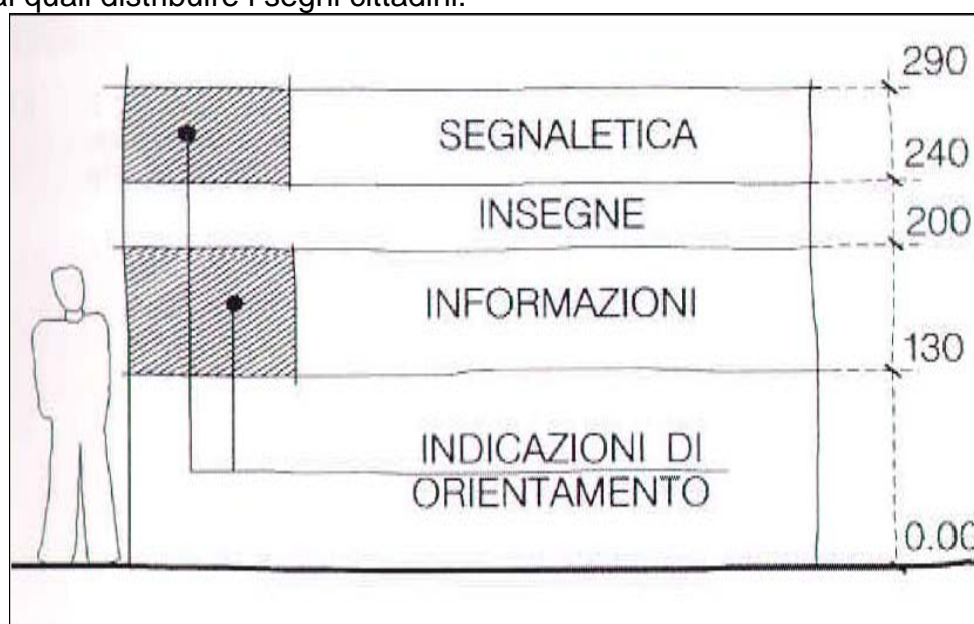
Per i **segni urbani**, in sede esecutiva, valgono le seguenti prescrizioni:

- essere immediatamente riconoscibili
- essere collocati rispettando l'ambiente
- rispettare le norme internazionali
- avere segni e figure nette
- richiedere costi di realizzazione contenuti
- richiedere scarsa manutenzione

2.4) La segnaletica ed i segni cittadini dovranno integrarsi alle realizzazioni eventualmente previste dai futuri eventuali piani di settore: Piano Generale del Traffico Urbano e Regolamento viario e dal Piano di Arredo Urbano in materia di pavimentazioni, rampe, sedili, vasche; dovranno creare un'unica e coerente scena urbana attraverso l'inserimento di lampioni, fiori, fontane, sculture, manifesti, bacheche, ecc..

Art. 3 - Posizionamento dei segni cittadini

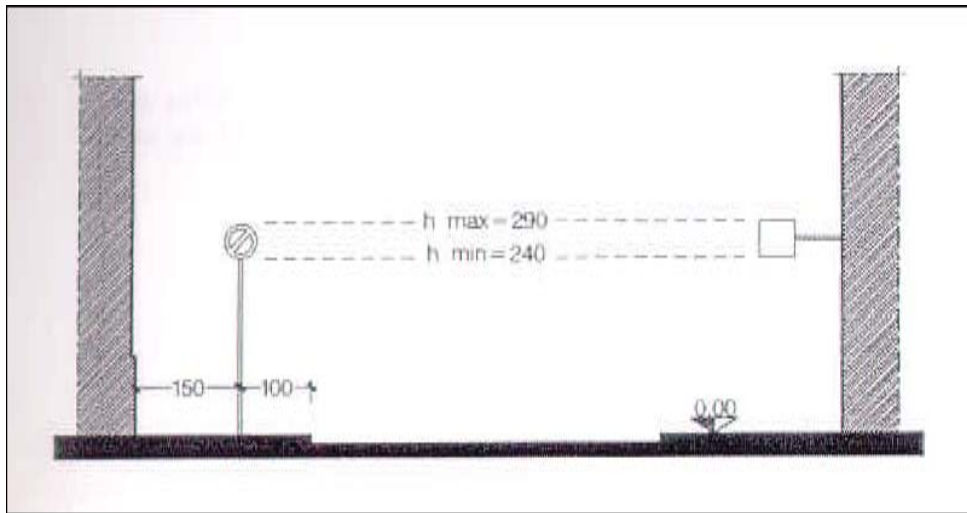
3.1) Per evitare l'addensarsi confuso e la sovrapposizione di segnali, simboli, indicazioni, pubblicità, sono stati fissati criteri di gerarchizzazione degli spazi in base ai quali distribuire i segni cittadini:



3.2) Nel rispetto delle priorità individuate al *punto 2.2* delle presenti norme, si ha:

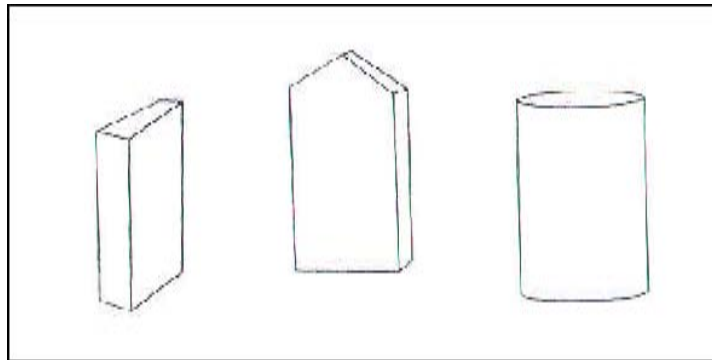
- | | |
|---|----------------------|
| a) - segnaletica stradale | |
| (a muro): | h.min 240 h.max 290; |
| b) - indicazioni di orientamento | |
| (a muro): | h.min 240 h.max 29 |
| | h.min 130 h.max 200 |
| - informazioni | |
| (a muro): | h.min 130 h.max 200; |
| c) - pubblicità a più livelli | |
| insegne negozi a muro: | h.min 200 h.max 240. |

3.3) Per il collocamento di qualsiasi tipologia di segno a bandiera è prevista un'altezza da terra di m. 2.40.



3.4) Il “segno” non deve penalizzare l’ambiente nel quale deve inserirsi ed allo stesso tempo deve emergere, attirando l’attenzione di tutti in modo chiaro ed immediato.

3.5) Il “segno” deve evitare di occultare gli aspetti artistici-ambientali del luogo; nel caso in cui risultasse impossibile utilizzare i fronti degli edifici per collocare i segni della città, si dovranno individuare quei luoghi atti ad ospitare totem, vetrinette, espositori realizzati per ospitare i segnali ed i simboli del linguaggio cittadino.



3.6) Per la collocazione della pubblicità espressa attraverso le affissioni vedere norme specifiche: *art 7*.

Art. 4 – Segnaletica stradale

4.1) Le presenti norme, prevedono una riduzione drastica dei cartelli e dei segnali attualmente posti a ridosso delle architetture o collocati in modo casuale lungo i percorsi cittadini.

4.2) Nelle zone pedonali dovrà essere prevista una segnaletica speciale concepita per il pedone:

- a) rispettosa delle norme internazionali,
- b) di misura ridotta,
- c) collocata ad altezza d'uomo,
- d) raccolta per gruppi di informazione.

4.3) La presente normativa, propone l'abolizione dei vistosi segnali che indicano la definizione delle aree pedonali attraverso l'inserimento sulla scena urbana di oggetti simbolo, realizzati da artisti, architetti o designers, in grado di esprimere la memoria storica degli elementi significativi della città storica.

4.4) La **segnaletica stradale** può essere collocata anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani, purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate al *punto 2.2* delle presenti norme.

4.5) L'assenza di norme nazionali in materia di posa e collocazione dei **segnali stradali** nelle città, determina atteggiamenti improvvisati, tolleranti e casuali, spesso in contrasto con le norme del codice della strada.

Art 5 – Segnali di informazione ed orientamento

5.1) Per SEGNALI DI INFORMAZIONE E ORIENTAMENTO s'intendono quei messaggi che facilitano l'uso dei servizi presenti in città:

- mappe della città, del centro storico;
- rete dei servizi pubblici;
- indicazione di luoghi, strade, monumenti;
- pannelli elettronici o bacheche.

5.2) I SEGNALI DI INFORMAZIONE E ORIENTAMENTO possono essere scritti o rappresentati da simboli.

5.3) Sono da evitare l'eccessiva astrazione e la sovrapposizione dei linguaggi.

5.4) Nei luoghi con maggiore presenza di persone le indicazioni devono essere più fitte, dettagliate e leggibili a media e breve distanza (*punto 3.2a*)

5.5) Nei parchi e nei giardini le indicazioni devono essere più distanziate per una maggior lettura a distanza.

5.6) I SEGNALI DI INFORMAZIONE E DI ORIENTAMENTO possono essere collocati anche in strutture che prevedono altri gruppi di segni urbani, purché nella distribuzione siano rispettate le priorità indicate al *punto 2.2* delle presenti norme.

5.7) I SEGNALI DI INFORMAZIONE E DI ORIENTAMENTO devono essere posizionati in modo da dirigere l'utente verso una determinata meta, indicandogli il percorso più breve e più semplice.

5.8) Il posizionamento dei SEGNALI DI INFORMAZIONE E DI ORIENTAMENTO sui fronti (a muro, o braccio), dovrà rispettare le indicazioni previste all'*art 3* delle presenti norme.

5.9) La struttura di supporto, il formato ed il colore delle INDICAZIONI DI ORIENTAMENTO dovranno essere ripetitivi e personalizzati, per distinguersi immediatamente tra i vari segnali della città.

5.10) Le informazioni espresse mediante pannello bacheca, potranno essere collocate in luoghi di transito pedonale secondo le presenti distinzioni:

a) se a carattere temporaneo = pannello autoportante posto ad almeno 1.50 m. dai fronti;

b) se a carattere permanente = pannello autoportante posto secondo indicazioni della presente normativa.

5.11) Le informazioni pubbliche a carattere provvisorio: bandi, concorsi, manifestazioni, ecc., espresse mediante affissione, dovranno essere apposte su supporti autoportanti temporanei.

Per la loro collocazione valgono le considerazioni espresse al *punto 5.10a*.

Art 6 - Pubblicità

6.1) Le tipologie di segnali pubblicitari presenti nella scena urbana sono molteplici; schematizzando possiamo individuare le seguenti categorie:

a) AFFISSIONI (art 7)

b) INSEGNE (art 8)

c) TARGHE (art 9)

d) VETRINE (art 10)

e) TENDE (art 11)

f) STRISCIONI (art 12)

6.2) Si auspica l'organizzazione della pubblicità realizzata attraverso apposite forme di supporto riconoscibili alla percezione degli abitanti: totem, pannelli, colonne, ecc.

6.3) Sono ammesse soluzioni che prevedono i segnali pubblicitari collocati tra altri segni cittadini, purché siano rispettate le priorità indicate al *punto 2.2* delle presenti norme.

Art 7 - Affissioni

7.1) Sarà opportuno individuare, con successivo atto di giunta, possibili collocazioni nel rispetto e nella salvaguardia dei valori architettonici-ambientali del paese.

7.2) La normativa stabilisce il raggruppamento delle varie affissioni in quattro categorie di informazioni:

a) informazione civica;

b) informazione culturale, spettacolo, tempo libero;

c) pubblicità commerciale;

d) avvisi funebri.

Per esse necessita la progettazione di un simbolo grafico riconoscibile, appositamente creato per caratterizzare il luogo dell'informazione.

7.3) Non è prevista in nessun caso (anche se provvisoria) l'affissione murale diretta con assenza di supporto opportunamente organizzato secondo le presenti norme.

7.4) Le tipologie ammesse per l'affissione sono le seguenti:

a) pannello murale (moduli 70 x 100) provvisto di montanti verticali in ferro, fondo in lamiera, distanziato dal muro con staffe di 5 cm.;

b) pannello bifacciale con struttura autoportante (moduli 70 x 100, max 3);

c) pannello mono o bifacciale con struttura autoportante, dimensionato per un solo modulo 70 x 100 (bacheca);

d) pannello murario per affissioni inferiori al modulo 70 x 100 (avvisi funebri pubblicità immobiliare) munito di supporto in lamiera distanziato dal muro con staffe di 5 cm.

PANNELLI A MURO

7.5) L'orientamento di massima del piano privilegia l'individuazione nella città di pannelli autoportanti, scoraggiando l'applicazione di pannelli a muro per evidenti motivazioni estetiche.

7.6) Nei casi in cui si affronti la collocazione di pannelli del tipo "a" e "d" (*punto 7.4*), valgono le seguenti prescrizioni:

a) non è ammesso il modulo 70 x100 a doppia altezza;

b) lungo le vie deve essere mantenuto costante il limite superiore orizzontale dei supporti;

c) rispetto dell'unità dei fronti: il pannello non deve collegare facciate distinte;

d) rispetto degli apparati decorativi e delle murature di particolare pregio;

e) i pannelli non dovranno interrompere "ritmi" di facciate che presentano aperture (finestre, porte o vetrine) scandite in modo simmetrico;

f) i moduli dei pannelli non potranno svilupparsi oltre i 2.80 m. senza interruzioni;

g) le interruzioni tra i pannelli non potranno essere inferiori a 1.40 m.

PANNELLI AUTOPORTANTI

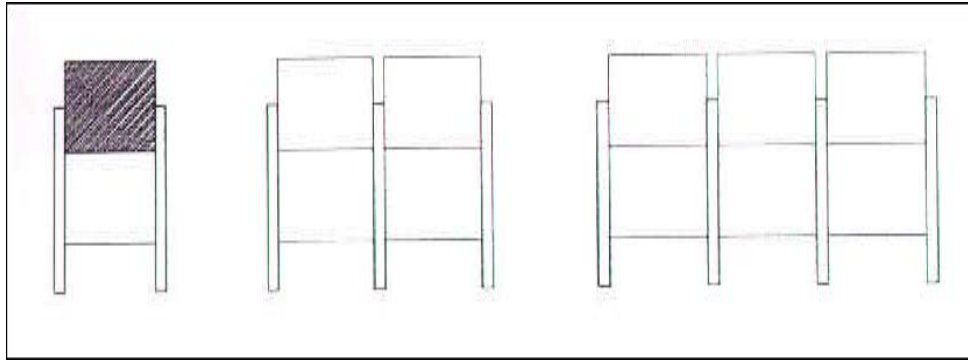
7.7) I pannelli autoportanti (mono o bifacciali) costituiscono una notevole possibilità di razionale organizzazione del linguaggio informativo per affissione.

Per la tipologia "b" (*punto 7.4*) valgono le seguenti prescrizioni:

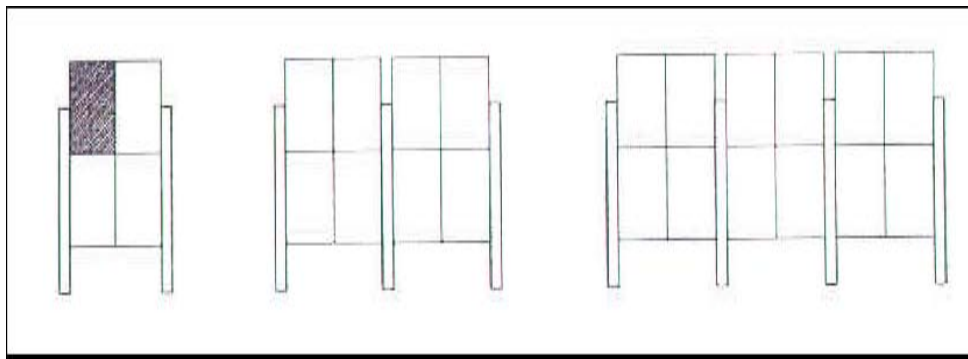
a) distanza minima dal fronte degli edifici 1.50 m.

b) per l'organizzazione dei pannelli autoportanti sono previsti i seguenti moduli:

- modulo 100 x 140



- modulo 70 x 100



c) altezza minima dei pannelli da terra 50 cm.

PANNELLO BACHECA

7.8) Il pannello “bacheca” può essere provvisorio, per esposizioni temporanee, o permanente.

7.9) Il posizionamento dei pannelli “bacheca” permanenti dovrà essere autorizzato dalla Commissione per il Paesaggio che ha facoltà di indicare il luogo ed il numero massimo di “bacheche” presenti nel centro storico.

7.10) Sarà organizzata una mappa del centro storico con indicati alcuni luoghi compatibili per il collocamento dei pannelli bacheca.

7.11) Non sono ammesse affissioni su alberi, cancelli o muri di recinzione, parapetti, impalcature.

Art.8 - Insegne

8.1) All’*art 3* della presente normativa si indica la fascia di sviluppo del linguaggio pubblicitario relativo alle insegne: tra i 200 ed i 240 cm.(sviluppo max in altezza cm. 40).

8.2) In nessun caso le insegne potranno interferire con altri SEGNI urbani. Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs n°42/2004.

8.3) TIPOLOGIE DI INSEGNE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

a) Insegna a pannello, con tipologia a muro o a bandiera, sulla quale sono ottenuti i caratteri mediante stampa, pittura, traforo, incisione, ecc.;

b) L'insegna deve essere progettata con la vetrina, e deve di norma far parte integrante della vetrina stessa;

c) Non sono consentite insegne a bandiera, se non quelle riconosciute di pubblico interesse (farmacie, ostelli ecc.).

d) Le insegne luminose (a cassonetto) sono consentite soltanto all'interno del foro vetrina, ed in coerenza formale con il serramento.

8.4) TIPOLOGIE DI ILLUMINAZIONE AMMESSE IN CENTRO STORICO:

a) illuminazione esterna relativa al solo ambito dell'insegna da illuminare, senza sovrapporsi all'illuminazione pubblica;

b) illuminazione riflessa: effetto controluce, con il piano del muro retrostante illuminato e le lettere opache che costituiscono le parti scure;

8.5) MATERIALI: per la realizzazione delle insegne non sono giudicati compatibili i seguenti materiali:

- materiali riflettenti,
- laminati metallici non verniciati,
- alluminio non verniciato,
- legno chiaro non verniciato,
- acciaio lucido,
- vetro a specchio.

POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE

8.6) Negli interventi di ristrutturazione e recupero di edifici, o nei nuovi interventi, sarà obbligo del progettista, qualora siano previste attività commerciali che necessitano di insegne pubblicitarie, prevederne la collocazione in sede progettuale.

8.7) Per gli edifici esistenti, fermo restando le indicazioni prescritte all'*art 3*, valgono le seguenti specifiche relative al corretto posizionamento delle insegne a muro nel centro storico.

8.8) Sono ammesse solo insegne di esercizio, e vale la regola di uniformare materiali, caratteri e tipologie per i fronti dei singoli edifici.

8.9) Le insegne dovranno essere inserite entro la luce netta delle vetrine o degli ingressi rispettando le seguenti indicazioni:

a) altezza libera da terra 2.00 m. (min.), sia nei casi di accesso-porta, o di vetrina;

b) incasso minimo rispetto al filo esterno del fabbricato: 15 cm.;

- c)** nelle finestre poste al piano terreno, o ai piani successivi, ed ai sopraluce dei portoni, non è ammessa la sovrapposizione esterna di insegne: è possibile solamente l'apposizione interna di vetrofanie o scritte adesive;
- d)** in presenza di finestre con inferriate le insegne dovranno essere poste all'interno delle inferriate stesse;
- e)** altezza max. dell'insegna sarà di 40 cm;
- f)** lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.
- 8.10)** E' assolutamente vietato collocare insegne o altre forme pubblicitarie sotto portici e colonnati o sovrapporle alle arcate in facciata.
- 8.11)** In tutti i casi in cui sia dimostrata l'impossibilità di incassare le insegne, come previsto dal *punto 8.9*, si prescrive quanto segue:
- a)** il pannello-insegna potrà essere apposto sulla vetrina o sulla porta d'ingresso rispettando la larghezza max. della luce netta del vano;
- b)** l'altezza max. dell'insegna sarà di 40 cm.
- c)** lo spessore massimo ammesso è di 5 cm. per la struttura portante del pannello.
- 8.12)** Qualora non sia possibile, per motivi di rispetto della facciata dell'edificio, collocare l'insegna al di sopra della porta o della vetrina, verificare l'opportunità di inserire insegne luminose (tubi al neon o vetrofanie) entro lo spazio-vetrina interno, visibile per trasparenza o meglio proporre soluzioni come previsto al *punto 3.5*.

POSIZIONAMENTO DELLE INSEGNE A BANDIERA

- 8.13)** Fermo restando le indicazioni prescritte al *punto 3.3* delle presenti norme, ammesse solo per le insegne indicanti: tabacchi, uffici postali, farmacie, valgono le seguenti specifiche relative al corretto posizionamento delle insegne a bandiera in centro storico.
- 8.14)** Le insegne a bandiera, normali al piano di facciata degli edifici, dovranno essere collocate:
- a) a 240 cm. da terra;
- b) sbalzo max 80 cm., compresi i 10 cm. di distacco dal fronte;
- c) altezza max del pannello 60 cm..
- 8.15)** Sono vietate tutte le collocazioni di insegne a bandiera negli edifici ad angolo se non sono distanziate di almeno 2.00 m. dall'angolo stesso.
- 8.16)** Il posizionamento delle insegne a bandiera non deve occultare o disturbare l'apparato decorativo dell'edificio interessato.
- 8.17) MATERIALI:** Per la realizzazione delle insegne a bandiera sono esclusi tutti i materiali già indicati al *punto 8.5* delle presenti norme.

Art 9 - Targhe

- 9.1)** Le targhe che indicano le attività svolte ai piani superiori di un edificio hanno l'esigenza di comparire tutte all'ingresso dell'edificio a cui si riferiscono.

Questa esigenza spesso è causa di “rivestimenti” sostanziali di targhe agli accessi pregiati in palazzi del centro storico; la presente normativa prevede:

9.2) La possibilità di porre targhe pubblicitarie sul portone di ingresso o accanto ad esso.

9.3) La targa non dovrà superare le dimensioni massime di 30 x 40 cm.

9.4) Piccole bacheche esposte a muro possono essere installate da enti di pubblica utilità, alberghi, pensioni ed esercizi pubblici. (max. una per esercizio delle dimensioni max di cm. 40 x 50). Tali bacheche dovranno essere di buona fattura di disegno semplice escludendo l'uso di materiali di cui al *punto 8.5* delle presenti norme. Negli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs.42/2004, è vietato collocare o affiggere cartelli o altri mezzi di pubblicità. Eventuali inserimenti sono subordinati a preventiva autorizzazione da parte della competente Soprintendenza, ai sensi dell'art.49 comma 1 del D.Lgs n°42/2004.

9.5) La dimensione massima tollerata è 40 x 50 cm.

9.6) Si escludono i materiali elencati al *punto 8.5* delle presenti norme.

QUALITÀ GRAFICA DELLE INSEGNE

9.7) Per tutelare un'immagine qualificata della città occorre gestire anche la componente **grafica** del messaggio; per le insegne a muro, in centro storico, valgono le indicazioni contenute nei seguenti punti:

9.8) Quando le insegne interessano vetrine di uno stesso edificio dovranno essere usati gli stessi caratteri; il marchio è usato come elemento di distinzione tra attività;

9.9) Proposte di insegne con “grafica creativa” e lettering particolare dovranno essere sottoposte al parere preventivo del Servizio Urbanistica.

Art 10 - Vetrine

10.1) Il collocamento di telai e strutture di vetrine non deve in alcun modo impedire la lettura compositiva della facciata interessata.

10.2) Le aperture delle vetrine, se originarie all'impianto dell'edificio, non possono subire alcuna variazione:

-il telaio dovrà rispettare le linee, gli allineamenti, gli ingombri e le forme esistenti;

-in caso di apertura ad arco il telaio potrà essere a vetro unico corrispondente all'imposta dell'arco.

10.3) Le aperture delle vetrine che presentano evidenti (o dimostrabili) alterazioni e modifiche rispetto agli allineamenti originari di facciata, devono essere riproposte secondo il piano compositivo di facciata originario.

10.4) Non sono ammessi interventi di vetrine che presentino soluzioni in aggetto verso l'esterno del filo di facciata.

10.5) La collocazione delle vetrine dovrà risultare arretrato rispetto al piano di facciata di almeno 15 cm.

10.6) Ovunque sia possibile si consiglia di arretrare l'ingresso del negozio almeno della dimensione delle ante di porta per consentire l'apertura verso l'esterno quale uscita di sicurezza.

10.7) Compatibilmente con la sicurezza dell'attività commerciale, si prescrive l'utilizzo di infissi con vetro blindato e serrande in metallo a maglia aperta, tale da facilitare l'introspezione del negozio. Non sono ammessi cancelletti ed elementi di chiusura esterni che non siano a scomparsa.

MATERIALI

10.8) Per la realizzazione di vetrine e parti di esse, sono da escludersi i materiali elencati al *punto 8.5* delle presenti norme.

10.9) E' assolutamente vietato l'uso dei vetri a specchio nelle vetrine.

10.10) Per la realizzazione di soglie, gradini, pavimentazioni di ingressi e vani di arretramento sono vietati i seguenti materiali:

- a) elementi ceramici, porcellanati o comunque a superficie lucida;
- b) legno naturale senza trattamento;
- c) materiali lapidei lucidati a superficie riflettente;
- d) moquette;
- e) laminati metallici non trattati.

Art 11 - Tende

11.1) Le presenti norme regolano il collocamento delle tende sulle vetrine di locali poste ai piani terra, escludendo la collocazione di tende a porte di ingresso o finestre ai piani terra e ai piani superiori. Le tende esterne sono in generale da considerarsi un supporto tecnico finalizzato alla protezione dall'esposizione dalla luce del sole, ed a questo fine consentite.

11.2) E' vietato il posizionamento delle tende con tipologia a capottina sopra le vetrine ad architrave lineare, pertanto sono consentite esclusivamente su sopraluci ad arco.

11.3) La tipologia ammessa per la tenda a braccio esclude la possibilità dei montanti verticali.

11.4) Il posizionamento delle tende non deve occultare i segni primari della vita cittadina: segnaletica stradale, informazioni e indicazioni di orientamento. In ogni singolo edificio le tende anche di più esercizi dovranno essere uniformate nella foggia e nei materiali anche se appartengono ad esercizi commerciali diversi. Le tende esterne non devono uscire dalla proiezione del foro vetrina nella dimensione della larghezza, salvo per gli elementi di ancoraggio.

11.5) La collocazione delle tende è ammessa se non sussistono impedimenti di carattere artistico-decorativo, o provochi interruzione di particolari modanature.

11.6) Nei casi di forti vincoli architettonici, quali porticati, l'apposizione della tenda avverrà entro la luce dell'apertura a partire dall'imposta dell'arco. La parte

superiore potrà accogliere una tenda verticale entro l'area dell'arco prestando attenzione a non coprire gli elementi architettonici.

11.7) Onde evitare l'affollarsi di elementi non indispensabili sulla scena urbana, si autorizza la collocazione della tenda solamente per i casi di utilità. Le tende esterne delle abitazioni non devono mai uscire dal filo interno del foro finestra.

11.8) POSIZIONAMENTO. Per il posizionamento e dimensionamento delle tende valgono le seguenti prescrizioni:

a) le tende devono essere dimensionate come la luce netta delle vetrine interessate;

b) lo sbraccio della tenda non può in nessun caso sporgere dal filo del fabbricato oltre i 120 cm.;

c) la tenda dovrà presentare il suo punto inferiore ad un'altezza minima di 240 cm. da terra.

11.9) MATERIALI.

a) Sono vietati i teli che presentano materiale plastico lucido in vista sulle parti esterne;

b) Sono vietati in genere i materiali che riflettono la luce e non presentino superficie opaca.

11.10) SCRITTE E MARCHI. Sono ammesse eventuali scritte o marchi sul telo se posti sulla fascia di finitura anteriore, con caratteri di altezza massima 15 cm.

Art 12 - Striscioni

12.1) Le presenti norme prevedono l'abolizione degli striscioni stradali in centro storico salvo che per periodi limitati nel tempo e comunque in occasione di manifestazioni o eventi culturali. Gli striscioni occultano la scena urbana ed hanno poca efficacia per il traffico pedonale.

12.2) Occorre progettare un segnale alternativo, sul modello dello stendardo, molto più rispondente alle esigenze del pedone.