



**PROVINCIA DI BRESCIA - Assetto Territoriale**

---

**10 NOVEMBRE 2009**

# **ALLEGATO I**

**OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA**

**Sirmione**

**P.G.T.**

**Piano di Governo del Territorio**

**Provincia di Brescia  
Regione Lombardia**

# **PGT SIRMIONE - DOCUMENTO DI PIANO**

## **NTA: Orientamenti e criteri di attuazione ALLEGATO**

### **Indirizzi di mitigazione paesistica alle trasformazioni del territorio**

Rinviando agli indirizzi di mitigazione paesistica alle trasformazioni del territorio di cui alle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) si elencano di seguito le principali prescrizioni previste specificatamente per il territorio comunale di Sirmione.

### **SOMMARIO**

COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE.....	2
Vegetazione dei canneti .....	2
Frange boschive, filari alberati.....	3
Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri .....	3
COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE.....	5
Colture specializzate: vigneti .....	5
Colture specializzate: oliveti .....	6
Seminativi e prati in rotazione.....	7
Canali irrigui, rogge e ganfi .....	7
Cascine .....	8
COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE.....	10
Rete stradale storica principale e secondaria .....	10
Chiesa, Santella, Cappella, Pieve, Castello, Palazzo, Villa, Alberghi storici, Luoghi di ristoro e di sosta .....	11
COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO.....	12
Centro e nuclei storici .....	12
Aree edificate (destin. non produttive), Aree edificate (destin. produttive), Aree impegnate dai P.R.G. vigenti (destin. non produttive), Aree impegnate dai P.R.G. vigenti (destin. produttive).....	13
Ambiti delle trasformazioni condizionate.....	13
Viabilità non storica esistente.....	14
RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, .....	16
PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO .....	16
Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. ....	16
Contesti di rilevanza storico – testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici) .....	17
Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks) ...	18
Punti panoramici, Visuali panoramiche.....	19
Sentieri di valenza paesistica (in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo- pedonali in corso) - Itinerari di fruizione paesistica.....	20

## **COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE**

### **Vegetazione dei canneti**

#### **Indirizzi di tutela:**

1. Conservazione dell'ecosistema dei canneti, evitando qualunque intervento di trasformazione e manomissione diretta o indiretta.
2. Mantenimento del regime idrico che garantirne la sopravvivenza.
3. Conservazione della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate dai suoli caratterizzati dalla presenza di acqua.
4. È da evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati.
5. Recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente.
6. Impedire la formazione di depositi di materiali di ogni genere e l'immissione di sostanze inquinanti.
7. Non sono ammesse le opere di drenaggio e di interrimento; è consentito il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici.
8. E' ammesso il taglio della vegetazione allo scopo di mantenere la funzione ecologica delle zone umide.
9. E' ammesso l'uso scientifico, culturale e ricreativo delle zone umide, senza installazione di strutture permanenti o semipermanenti. Nel caso di zone umide in buono stato di conservazione, sono consentiti in via privilegiata gli interventi finalizzati al mantenimento dell'ambiente allo stato attuale.
10. Non è consentita l'installazione di impianti, percorsi, tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati.
11. Non sono ammesse attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico della componente.

#### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4, 5, 6

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Grado di sensibilità molto alta : 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9,10, 11

## **Frangie boschive, filari alberate**

### **Indirizzi di tutela:**

1. Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
2. Sono vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frangie boschive.
3. Gli interventi di trasformazione urbanistica dovranno prevedere la valorizzazione di tali presenze ed il loro ampliamento per estendere alla scala locale la creazione di una rete di connessione fra ambiti di spiccata naturalità anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato.
4. Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.
5. È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati.
6. Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità molto alta : 1, 2, 3, 4, 5, 6

## **Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri**

### **Indirizzi di tutela:**

1. Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
2. 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.
3. Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.
4. 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.

5. Evitare, 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 con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti.
6. Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.
7. Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, sono ammessi gli interventi, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
8. Sono consentiti ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricoloproductiva intensiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.
9. 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.
10. Evitare l' ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

## **COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE**

### **Culture specializzate: vigneti**

#### **Indirizzi di tutela:**

1. Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture.
2. 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.
3. Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.
4. Sono da evitare innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.
5. Dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento.
6. Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi rivolti 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.
7. 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.

#### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

## Colture specializzate: oliveti

### **Indirizzi di tutela:**

1. Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a oliveto o la sostituzione con altre colture.
2. 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 e di fondovalle.
3. Trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti sono da sottoporre ad attenta valutazione in ragione delle caratteristiche del paesaggio in esame.
4. Sono da evitare innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo.
5. 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.
6. 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.
7. La compatibilità degli interventi dovrà 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.
8. È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

## Seminativi e prati in rotazione

### **Indirizzi di tutela:**

1. Evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.
2. Sono vietati gli interventi che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.
3. Si dovranno evitare trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti.
4. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
5. Sono ammessi interventi sui manufatti edilizi esistenti subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
6. Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6

## Canali irrigui, rogge e ganfi

### **Indirizzi di tutela:**

1. Interventi in alveo sono limitati a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.
2. Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.
3. 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.



4. 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. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze
5. Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento e al miglioramento del regime idrico.
6. Le alberature eliminate per ragioni di rinnovo e di risanamento debbono essere ricostituite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.
7. Sono vietati interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario
8. Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.
9. Evitare 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).
10. Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della stessa, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.
11. 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.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4, 5, 6

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

<b>Cascine</b>
----------------

**Indirizzi di tutela:**

1. Dovrà essere favorita la conservazione e la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc, estendendola anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti. Il carattere globale dell'insediamento dovrà in ogni caso emergere come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

2. Dovrà essere favorita la conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
3. 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.
4. Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, sono ammessi interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale, nonché delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi degli edifici.
5. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
6. Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).
7. 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.
8. Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ripetitori di grandi dimensioni, ecc.).
9. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO CULTURALE

### Rete stradale storica principale e secondaria

#### Indirizzi di tutela:

1. 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.
2. 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
3. L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.
4. Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi interventi, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
5. Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
6. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

#### Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6

<b>Chiesa, Santella, Cappella, Pieve, Castello, Palazzo, Villa, Alberghi storici, Luoghi di ristoro e di sosta</b>
--

**Indirizzi di tutela:**

1. Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
2. Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
3. La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
4. 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 di riferimento.
5. Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
6. 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 del contesto e dei punti di fruizione.
7. Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

### Centro e nuclei storici

#### **Indirizzi di tutela:**

1. Conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti
2. Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
3. Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
4. Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
5. La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.
6. Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
7. Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale.
8. Vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

#### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8

**Aree edificate (destin. non produttive), Aree edificate (destin. produttive),  
Aree impegnate dai P.R.G. vigenti (destin. non produttive), Aree impegnate  
dai P.R.G. vigenti (destin. produttive)**

**Indirizzi di tutela:**

1. 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.
2. 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.
3. Anche per gli ambiti di trasformazione, dovranno essere garantite le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
  - eventuali opere di mitigazione degli effetti.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3

**Ambiti delle trasformazioni condizionate**

**Indirizzi di tutela:**

1. 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 degli insediamenti.
2. Gli Interventi dovranno essere finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.

3. Dovranno essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.
4. dovranno essere mantenute le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
  - ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obbiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
  - eventuali opere di mitigazione degli effetti.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4

<b>Viabilità non storica esistente</b>
--

### **Indirizzi di tutela:**

1. L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.
2. 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.
3. 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 adeguati, e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
4. 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).
5. Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi interventi, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.

6. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.
7. 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. 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 dei legge in merito alle distanze.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7



## *RILEVANZA PAESISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO*

**Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico - ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme.**

Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico - culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.

### **Indirizzi di tutela:**

1. Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo agronomico.
2. Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.
3. Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali e storico culturali.
4. In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge e ganfi, dalle strade e dalle aree che le contornano.
5. Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
6. Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per allevamenti zootecnici intensivo e le opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
7. Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
8. 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.
9. Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.
10. Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.
11. Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con la tutela e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
12. È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la

tutela degli assetti idrogeologici. Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto paesistico di contorno; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l'edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

13. È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13

<h3><b>Contesti di rilevanza storico – testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)</b></h3>
---

### **Indirizzi di tutela:**

1. Tali luoghi dovranno essere tutelati conservando e ripristinando i rapporti paesistici e spaziali originari e le eventuali tracce storiche.
2. 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.
3. 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.
4. È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti.
5. Evitare opere edilizie e infrastrutturali nonché ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.
6. Evitare opere di aratura profonda, spianamento o sbancamento di terreni con eliminazione di dossi e terrazzi, di pozzi e torbiere, ecc., nei pressi delle aree interessate.

## **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6

<h3><b>Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)</b></h3>
--

### **Indirizzi di tutela:**

1. Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche.
2. 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. Salvaguardando l'impianto planovolumetrico ed i caratteri materico -formali.
3. La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc, e 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).
4. 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.
5. Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e di punti di fruizione.
6. 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.
7. Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.
8. 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.
9. È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati.
10. 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.

11. Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11

<b>Punti panoramici, Visuali panoramiche</b>
--

### **Indirizzi di tutela:**

1. 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
2. Gli edifici esistenti in prossimità con i coni visivi dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.
3. In prossimità dei coni visivi, è da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.
4. In prossimità dei coni 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.

### **Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4

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

**Indirizzi di tutela:**

1. Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari; il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
2. Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
3. Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
4. 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.
5. 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.
6. 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 ).
7. Eventuali opere di sostegno di sentieri dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
8. Manutenzione dei sentieri ed in genere dei percorsi ed installazione di segnaletica di valorizzazione
9. Controllare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria evitando inserimenti intrusivi e prevedendo la progressiva eliminazione di quella esistente non correttamente localizzata.

**Indirizzi da rispettare negli interventi di trasformazione in ragione del grado di sensibilità:**

Grado di sensibilità media: 1, 2, 3, 4

Grado di sensibilità alta: 1, 2, 3, 4, 5

Grado di sensibilità molto alta: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9