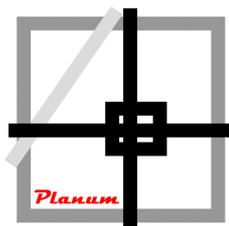


**COMUNE DI SALÒ****PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
II VARIANTE GENERALE****DOCUMENTO DI PIANO****A02****ADEGUAMENTO DEL PGT AL PTR E AL PTCP**

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA

**Planum****Studio Tecnico Associato Cadenelli Consuelo & Loda Alessio**

Via Breda 22 - 25079 Vobarno (BS)
tel - fax: 0365374499 - web: planumstudio.it
email: info@planumstudio.it - pec: pec@pec.planumstudio.it
P.IVA - C.F.:03871130989

COLLABORATORI:
Pian. DAVIDE MORETTI

COMMITTENTE
COMUNE DI SALÒ

Lungolago Zanardelli 55
25087 SALÒ (BS)
Tel. 0365-296801 - Fax 0365-42926
PEC protocollo@pec.comune.salo.bs.it
Email edilizia.privata@comune.salo.bs.it
P.IVA 00559570981 - C.F. 00399840172

Sindaco: GIANPIERO CIPANI
Responsabile Area Tecnica: ANNA GATTI

CODICE COMMESSA: 100SLO
FASE: 05-APPROVAZIONE
REVISIONE: 00
DATA: MAGGIO 2024

A02DP

INDICE

1.1 Il percorso di adeguamento.....	5
1.1.1 Finalità e contenuti	5
1.1.2 Struttura ed elaborati.....	6
1.1.3 Contenuti ed effetti del PTR.....	6
1.1.4 Gli strumenti del PTR.....	10
1.1.5 La disciplina paesaggistica del PTR.....	12
1.1.6 Il Piano del Paesaggio della Regione Lombardia	19
1.1.7 La pianificazione locale e gli obiettivi del PGT di Salò	21
1.1.8 Lo Studio paesaggistico.....	26
1.1.9 La proposta di adeguamento	30
1.1.10 Il quadro conoscitivo del paesaggio salodiano	32
1.1.11 Gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio	44
1.1.12 La valorizzazione del paesaggio comunale.....	67
1.1.13 Il rapporto tra gli atti del PGT e la proposta di adeguamento.....	89
1.1.14 Adeguamento agli obiettivi del Documento di Piano del PTR.....	93

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è stato approvato con deliberazione del Consiglio Regionale della Lombardia del 19 gennaio 2010, n. 951, ed ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi, del 17 febbraio 2010. In seguito, sono state effettuate alcune modifiche ed integrazioni con deliberazione n. 56 del 28 settembre 2010 (pubblicazione sul BURL n. 40, 3° SS dell'8 ottobre 2010). In particolare, il Consiglio Regionale l'8 novembre 2011 ha approvato con DCR IX/0276 l'aggiornamento 2011 al PTR che ha acquisito efficacia con la pubblicazione sul BURL n. 48 del 1° dicembre 2011. Con DCR N. XI/411 del 19/12/2018 è stato approvato il progetto di integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31/14 che ha acquistato efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi.

L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con D.C.R. n. 42 del 20 giugno 2023 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 26 del 1° luglio 2023.

Parte integrante del PTR è il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), il quale persegue gli obiettivi di tutela, valorizzazione e miglioramento del paesaggio.

Il PTR costituisce, ai sensi dell'art. 20 della L.R. 12/2005 e s.m.i., il **quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio** di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia.

Esso, inoltre, così come previsto dal D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i. e dagli art. 76 e 77 della L.R. 12/2005, nella sua **valenza di piano territoriale paesaggistico**, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando una collaborazione pianificatoria con gli enti locali.

A partire dalla data di pubblicazione dell'avviso di approvazione del PTR, pertanto, le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio in esso contenute, sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette ed immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli atti di pianificazione locale.

In funzione di ciò, ed ai sensi del comma 4 dell'art.145 del D.lgs 42/2004 e dell'art.77 della L.R. 12/2005, entro due anni dall'approvazione del PTR, tutti gli enti territoriali conformano ed adeguano i loro strumenti di pianificazione, agli obiettivi e alle misure generali di tutela paesaggistica dettati dal PTR, introducendo, ove necessario, le ulteriori previsioni conformative di maggiore definizione.

Alla luce di ciò, il comune di Salò, all'interno del procedimento di approvazione del nuovo documento di piano intende verificare l'adeguamento degli atti del Piano di Governo del Territorio comunale alla disciplina paesaggistica del PTR della Regione Lombardia.

Tale adempimento è perseguito attraverso la predisposizione di documenti ed elaborati, all'uopo destinati ed in seguito illustrati.

1.1. IL PERCORSO DI ADEGUAMENTO

1.1.1. Finalità e contenuti

Il procedimento di conformazione ed adeguamento dei Piani di Governo del Territorio agli indirizzi e agli obiettivi di qualità paesaggistica regionali, è disciplinato dallo stesso PTR e comporta, innanzitutto, l'accertamento dell'idoneità degli atti, oggetto della valutazione o verifica, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano regionale, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.

La disciplina paesaggistica regionale, individuando le finalità e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, stabilisce che gli strumenti della pianificazione locale possano introdurre ulteriori previsioni di maggior definizione che, alla luce delle caratteristiche specifiche del territorio, risultino in grado di assicurare il raggiungimento degli obiettivi di qualità paesaggistica, nonché l'ottimale salvaguardia dei valori paesaggistici individuati dal PTR stesso.

Il **PTR approvato** recepisce, consolida ed aggiorna il PTPR (vigente in Lombardia dal 2001), integrandone ed adeguandone i contenuti descrittivi e normativi, e confermandone l'impianto generale le finalità di tutela. La formulazione, riconferma e rafforza le scelte già operate dal PTPR previgente, sia per quanto riguarda l'attenzione paesaggistica rivolta a tutto il territorio regionale, sia per quanto concerne l'intenzione di integrare, con le politiche per il paesaggio, tutti gli strumenti di pianificazione urbanistico-territoriale, ponendosi in relazione anche con le altre pianificazioni di settore (ambientali, infrastrutturali, ecc...).

Il PGT del Comune di Salò, ribadendo gli indirizzi e le prescrizioni contenute nei piani previgenti, si deve rapportare con lo strumento vigente e quindi principalmente con gli elaborati ed i documenti posti ad integrazione ed aggiornamento del precedente piano regionale.

Lo scopo è quindi quello di verificare la conformità degli obiettivi e delle finalità di tutela paesaggistica perseguite dal PGT, in relazione alla formulazione della componente paesaggistica del piano regionale, assumendo gli aggiornamenti e le integrazioni ad esso apportate.

Con lo stesso approccio, gli indirizzi e le prescrizioni volte a perseguire le grandi priorità regionali, sono declinate e maggiormente precisate, al fine di perseguire, secondo il principio del maggior dettaglio, politiche ed azioni mirate alla tutela e alla valorizzazione della specificità del territorio comunale.

Si sono così correlati gli atti del PGT al quadro di riferimento paesaggistico regionale, sia alla luce dell'assetto normativo e programmatico regionale, sia in riferimento alle caratteristiche peculiari del paesaggio salodiano.

1.1.2. Struttura ed elaborati

L'aggiornamento del PGT alla disciplina paesaggistica del PTR, si attua attraverso una serie di documenti ed elaborati volti a verificare ed illustrare il percorso di conformazione ed adeguamento del Piano del Comune di Salò alla disciplina paesaggistica Regionale della Lombardia.

L'aggiornamento contiene una serie di elaborati di diversa natura, costituiti principalmente dai seguenti elaborati cartografici e testuali:

□ Relazione generale ed estratti cartografici del PTR:

esplicita gli obiettivi, i contenuti ed il processo di adeguamento della pianificazione comunale, costituendo l'aggiornamento e l'integrazione dei documenti di indirizzo del Piano, nonché richiamando i principali disposti regionali che il PGT, attraverso tale elaborazione, intende recepire quale parte integrante dei propri atti;

□ Tavole di adeguamento e confronto:

contengono le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica che, assumendo gli aggiornamenti apportati in funzione dei nuovi disposti del PTR, si correlano con gli strumenti programmatori e operativi delle azioni di piano, riportando alla scala comunale, gli elementi del quadro conoscitivo regionale, gli indirizzi di tutela e salvaguardia, nonché le componenti di valorizzazione del territorio.

Tavola 1a: Adeguamento del PGT al PTR - Quadro conoscitivo del paesaggio salodiano (scala 1:10.000);

Tavola 1b: Adeguamento del PGT al PTR - Gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio (scala 1:5.000);

Tavola 1c: Adeguamento del PGT al PTR - La valorizzazione del paesaggio comunale (scala 1:5.000).

1.1.3. Contenuti ed effetti del PTR

Il **Piano Territoriale Regionale** (secondo quanto disposto dall'art. 19 della L.R. 12/2005), costituisce atto fondamentale di indirizzo, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

Esso, sulla base dei contenuti della programmazione regionale di sviluppo e di settore, indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di governo territoriale provinciale e comunale, assumendo al contempo anche gli effetti di piano territoriale paesaggistico. Il Piano regionale risulta pertanto, connotato da una natura contestualmente strategica ed operativa, in grado di integrare tra loro le politiche, gli obiettivi e gli strumenti attuativi propri di uno strumento di governo del territorio.

Nello specifico, il PTR:

- indica gli obiettivi principali di sviluppo del territorio regionale, il quadro delle iniziative pubbliche ed infrastrutturali con particolare attenzione al loro inserimento nel paesaggio e nel territorio rurale e forestale, i criteri operativi per la salvaguardia ambientale, il quadro conoscitivo dei caratteri fisici del territorio;
- definisce le linee orientative dell'assetto territoriale, gli indirizzi generali per il riassetto geologico, idrogeologico e sismico, gli indirizzi per la programmazione territoriale degli enti locali, gli obiettivi prioritari di interesse regionale;
- individua idonei strumenti per assicurare il perseguimento degli obiettivi regionali quali le forme di compensazione economico-finanziarie, ambientale ed energetica, le modalità di aggiornamento ed adeguamento dei propri contenuti, le modalità di attuazione degli obiettivi e degli indirizzi contenuti nel piano.

Esso costituisce il quadro di indirizzo, orientamento e riferimento sia per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio degli enti locali (comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, ecc...), sia per la programmazione regionale di settore, al fine di consentire l'accertamento dell'idoneità degli strumenti settoriali e locali, al perseguimento degli obiettivi fissati dal piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità e le prescrizioni di carattere orientativo.

Il PTR contiene inoltre, delle previsioni direttamente prevalenti, sia sulle disposizioni dei piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali (L.R. 86/1983) sia, qualora indicato nel piano, sulle eventuali previsioni difformi contenute nei PTCP e nei PGT.

Esse costituiscono disciplina del territorio direttamente cogenti e riguardano gli obiettivi prioritari di interesse regionale o sovraregionale, ed in particolare: l'individuazione dei principali poli di sviluppo regionale e delle zone di preservazione e salvaguardia ambientale, la realizzazione di prioritarie infrastrutture, gli interventi di potenziamento ed adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità.

Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia si configura come uno strumento di governo del territorio regionale che intende coerentizzare le strategie della programmazione generale e di settore, con il contesto fisico, ambientale, economico e sociale della Lombardia, analizzandone i punti di forza e debolezza, ed evidenziandone le potenzialità e le opportunità.

Nel contesto della programmazione regionale, il PTR pone in evidenza la dimensione territoriale delle politiche di sviluppo territoriale, promosse e perseguite alla luce di criteri di accessibilità e sicurezza, nonché di compatibilità e di sostenibilità economica, ambientale e paesaggistica.

Inoltre, in coerenza con la dimensione territoriale degli obiettivi e delle scelte di programmazione e di sviluppo regionale (anche in rapporto agli scenari nazionali e locali), il piano prevede e permette di monitorare in itinere gli interventi territoriali, verificarne gli esiti e procedere ad eventuali adeguamenti.

Pertanto, il PTR, in riferimento ai rapporti con gli strumenti territoriali settoriali e locali, costituisce il punto di riferimento rispetto al quale le azioni sul territorio possano trovare

un efficace coordinamento, in grado di promuovere scelte che tengano conto contestualmente sia delle esigenze generali, sia delle specificità locali.

Questo considerando, non solo la dimensione spaziale delle strategie, ma anche, a livello temporale, la sequenzialità delle operazioni affrontate, compendiando e valorizzando le congruità e le sinergie tra le azioni.

A tal fine, risulta fondamentale gestire, in modo dinamico e interattivo, gli elementi di conoscenza del territorio, sia relativamente allo stato di fatto, sia per le trasformazioni programmate a vario livello.

Con tali presupposti, è evidente come la proposta di progetto territoriale, definita dal PTR, non è semplicemente di tipo ordinatorio, ma piuttosto di strumento che consenta di incidere su una nuova qualità complessiva del territorio, orientando e indirizzando le condizioni di trasformazione in termini di compatibilità e di migliore valorizzazione delle risorse, riconoscendo nel territorio stesso, la risorsa primaria da salvaguardare.

Così inteso il Piano assume la duplice valenza di strumento di conoscenza strutturata delle caratteristiche, potenzialità e dinamiche della Lombardia, e di mezzo di orientamento e cooperazione finalizzato a dare corpo alle proposte maturate ai diversi livelli territoriali e a realizzare la coesione tra i molteplici interessi in gioco.

Con la **Legge Regionale 12/2005 e s.m.i.** il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell'insieme degli strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia.

Il nuovo modello di pianificazione, composto e costituito da una pluralità di soggetti e di processi variamente interrelati, prevede che il PTR delinei una visione strategica di sviluppo per la Lombardia, costituendo una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori, possano strutturare le proprie azioni e idee progetto.

L'impostazione della legge pertanto, attribuisce la scelta degli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo territoriale, la definizione dei livelli di prestazione dei servizi pubblici, l'individuazione delle misure di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica, alla piena competenza e responsabilità del governo locale, accentuando però l'esigenza di una organica disciplina in grado di costituire il riferimento per lo sviluppo socio-economico e la salvaguardia ambientale dell'intera Lombardia.

Ciò, evidentemente, comporta la determinazione di un sistema regionale di obiettivi ed indirizzi che definiscano con precisione il quadro della compatibilità delle decisioni locali con le scelte di assetto territoriale a vasta scala.

Il ruolo del PTR della Lombardia pertanto, è quello di costituire il principale quadro di riferimento per le scelte territoriali degli Enti Locali e dei diversi attori coinvolti, così da garantire, attraverso la complessiva coerenza e sostenibilità delle singole azioni, l'attuazione delle previsioni di sviluppo regionale.

Anziché essere, dunque, uno strumento di pianificazione gerarchicamente sovraordinato, il PTR, nella concezione della L.R. 12/05, costituisce **cornice di riferimento interattivo e di raccordo per la pianificazione locale** con la quale si pone in costante rapporto.

Il PTR pertanto, costituisce elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per una equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Ai sensi del D.lgs. n. 42 del 2004, nonché degli art. 76 e 77 della L.R. 12/2005, il PTR acquista anche **valenza paesaggistica**.

Esso, connotandosi di una forte compenetrazione tra governo del territorio e valorizzazione paesaggistica e ambientale, individua obiettivi generali di salvaguardia e indica le misure di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica sull'intero territorio.

1.1.4. Gli strumenti del PTR

Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia, al fine di connaturarsi come uno strumento di governo del territorio rispondente al profilo delineato dalla L.R. 12/2005, denota un profondo carattere multidisciplinare, in grado di correlarsi con gli altri strumenti di pianificazione locale e settoriale.

Esso è strutturato in diverse sezioni, che nel loro insieme, sono volte a definire **il quadro conoscitivo e orientativo del territorio, lo scenario strategico di piano, nonché le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti atti al perseguimento degli obiettivi prefissati.**

Gli **elementi conoscitivi**, utili per costruire il quadro di riferimento territoriale di cui gli enti locali devono tenere conto nella predisposizione dei propri piani, consentono generalmente una lettura a “vasta scala” e risultano utili per collocare correttamente le realtà locali all’interno del contesto regionale e sovraregionale.

Dal punto di vista paesaggistico la sezione specifica del PTR, il **Piano Paesaggistico Regionale** (PPR) contiene numerosi elaborati che propongono le letture dei diversi paesaggi lombardi, individuando le unità tipologiche di paesaggio e gli ambiti geografici di appartenenza, la presenza di particolari tutele di carattere paesaggistico o ambientale che lo riguardano direttamente o indirettamente, la segnalazione di fenomeni diffusi di degrado o tendenza al degrado paesaggistico rilevati a livello regionale per particolari territori e che come tali dovranno poi essere oggetto di specifica attenzione.

Attraverso gli **elementi per lo scenario strategico**, il PTR identifica un proprio scenario strategico, generalmente riferito a tutto il territorio regionale che, laddove necessario, viene più puntualmente contestualizzato rispetto alle caratteristiche dei diversi territori e, in particolare, per la componente paesaggistica.

La pianificazione locale può definire il proprio scenario strategico di riferimento e promuovere specifiche politiche a livello locale, trovando nel PTR la sintesi di tutte le politiche, le strategie e le principali azioni che già sono in campo alla scala regionale, nazionale ed europea.

Per la costruzione del proprio quadro strategico, in raccordo con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, i PGT possono inoltre, partendo dai 24 obiettivi del PTR, trovarne una declinazione all’interno degli obiettivi tematici (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimoni culturale, assetto sociale) e riconoscere per il proprio Comune il contesto geografico e sistemico di riferimento tra i Sistemi Territoriali del PTR (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e grandi fiumi).

In particolare, i Sistemi Territoriali del PTR non suddividono il territorio regionale in ambiti puntualmente cartografati, piuttosto identificano dei sistemi di relazioni attraverso una geografia condivisa con cui viene letto e proposto alla macro-scala il territorio regionale.

Per ciascuno di essi il PTR propone gli obiettivi specifici derivanti da tale lettura, che costituiscono uno scenario strategico di riferimento più ricco perché contestualizzato sul

territorio regionale.

I PGT, nel costruire il proprio scenario strategico, possono articolare e meglio interpretare, in funzione delle specificità locali, il sistema di obiettivi del PTR.

Le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti volti al perseguimento degli obiettivi del PTR, sono limitati a pochi ambiti di intervento, in quanto il piano regionale intende prioritariamente fungere da quadro di riferimento per le politiche attive a scala locale.

Gli elementi di più immediata efficacia sono quelli previsti ai fini della verifica di compatibilità degli strumenti di pianificazione, nonché quelli riferiti alla componente paesaggistica.

La normativa e gli Indirizzi di tutela del PTR guidano l'azione locale di pianificazione, da attuare nel rispetto delle linee di azione e delle indicazioni della pianificazione paesaggistica di livello sovralocale (PTR, PTCP, PTC, ecc...), verso adeguate politiche di tutela, valorizzazione e riqualificazione del paesaggio comunale, con riferimento al contesto di appartenenza, fornendo una molteplicità di strumenti e indicazioni nonché alcune disposizioni immediatamente operative.

Il PTR individua poi gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovregionale in termini di poli di sviluppo regionale, infrastrutture per la mobilità e zone di preservazione e salvaguardia ambientale, anche attraverso l'individuazione dei Piani Territoriali Regionali d'Area (PTRA), cui il PTR rinvia per l'approfondimento dei temi di rilevanza e la definizione di una disciplina specifica. Infine il PTR fornisce diversi strumenti operativi, per il perseguimento degli obiettivi proposti: si tratta per lo più di criteri, indirizzi e regolamenti, già in vigore, di cui viene descritta la rilevanza alla scala locale.

1.1.5. La disciplina paesaggistica del PTR

Ai sensi del D.Lgs n. 42 del 2004, ed in applicazione della L.R. 12/2005, il PTR ha natura ed effetti di **Piano Territoriale Paesaggistico**.

La Regione Lombardia era dotata di un **Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR)** che, approvato in Lombardia nel 2001, ha definito fin d'ora, il quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica.

Con l'entrata in vigore del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" (D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i.) e della L.R. 12/2005 e s.m.i., si è reso necessario integrare ed aggiornare il PTPR che, già dotato della maggior parte degli elementi specificati dal Codice (art. 143), costituiva il puntuale riferimento al concetto di paesaggio contenuto nella "Convenzione Europea del Paesaggio", (ratificata con la L. 14/06).

Infatti, la verifica di conformità del Piano (art. 156 del Codice) ha portato a ritenere che il PTPR del 2001 corrispondente di massima ai requisiti introdotti dal Codice.

Pertanto nell'aggiornamento del PTPR, assunto dal PTR, vengono confermate le disposizioni generali del Piano del 2001, e in particolare la centralità del Piano del Paesaggio Lombardo, e viene rafforzata l'efficacia del quadro di riferimento paesaggistico del Piano, anche aggiornandolo con le misure di indirizzo e di prescrittività definite in funzione delle priorità territoriali messe a sistema dal PTR.

Il piano paesaggistico regionale (PPR), aderendo ai contenuti del Codice, propone quindi un percorso di arricchimento progettuale, recepimento, consolidamento ed aggiornamento dei contenuti del PTPR.

Gli elaborati del Piano Paesaggistico pre-vigente sono stati integrati, aggiornati e assunti dal PTR, che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Il piano pertanto, intende principalmente integrare il Piano previgente, con i contenuti proposti nell'art 143, comma 1, lettera g) del D.Lgs 42/2004, ed in particolare attraverso l'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la proposizione di nuovi indirizzi per gli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado. Viene introdotta quindi una cartografia del degrado e delle aree a rischio di degrado che delinea, in termini e su scala regionale, i processi generatori di degrado paesaggistico, definendo di conseguenza specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di contenimento di tali processi, dando anche indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale ed ambientale inseriti in una prospettiva di miglioramento del paesaggio interessato dalle trasformazioni.

Unitamente all'integrazione sul tema del degrado paesaggistico, il Piano del 2001, è stato aggiornato con dati nuovi e con una revisione complessiva della normativa, alla luce dei recenti disposti nazionali e regionali. In particolare, si sono apportati una serie di aggiornamenti cartografici mirati a:

- ridefinire le cartografie del Piano, rispetto alle nuove basi disponibili nel Sistema Informativo Territoriale regionale,

- arricchire i contenuti di alcuni livelli informativi con dati ed informazioni nuove (geositi, siti Unesco, nuovi percorsi panoramici e visuali sensibili, nuovi belvedere e punti di osservazione, nuovi Parchi regionali),
- predisporre specifiche schede relative ai punti di osservazione del paesaggio ad integrazione delle descrizioni di cui al precedente Piano,
- restituire il quadro sinottico delle tutele per legge (vincoli paesaggistici),
- introdurre nuovi contenuti, cartografie ed indirizzi di tutela che le politiche regionali per il paesaggio assumono come prioritari nel PTR con specifico riferimento alla salvaguardia degli ambiti dei laghi, dei corsi d'acqua principali, del fiume Po, della rete idrografica minore naturale e artificiale (sistema dei navigli lombardi, rete irrigua, rete naturale minore),
- mettere a sistema la tematica ed i contenuti specifici della rete verde regionale,
- aggiornare le disposizioni per la pianificazione paesaggistica delle Province e dei Parchi regionali, proponendo in particolare un nuovo schema di contenuti (con relativa legenda unificata) per i Piani Territoriali di Coordinamento provinciale e dei Parchi,
- aggiornare gli indirizzi alla pianificazione comunale con nuove indicazioni e criteri per gli strumenti attuativi (Piani Integrati di Intervento, ecc.),
- aggiornare i repertori del precedente piano con ridefinizione grafica e adeguamento cartografico degli elementi identificativi del paesaggio e dei percorsi panoramici,
- introdurre nuove attenzioni paesaggistiche inerenti le infrastrutture per la mobilità,
- introdurre nuove schede esemplificative per evidenziare buone pratiche per la riqualificazione paesaggistica dei nuclei sparsi e dei centri storici lombardi.

Il Piano paesaggistico regionale risulta composto dai seguenti elaborati:

- Relazione generale,
- Quadro di riferimento paesaggistico,
- Cartografia di Piano,
- Normativa e documenti di indirizzo.

L'insieme di questi documenti connotano il PTR di una duplice natura: di **quadro di riferimento per la costruzione del piano del paesaggio lombardo** da un lato, e di **strumento di disciplina paesaggistica attiva sul territorio**, dall'altro.

In funzione di ciò il piano è redatto secondo il principio introdotto dalla Convenzione Europea del Paesaggio del 2000, di una pianificazione paesaggistica estesa all'intero territorio, e risulta effettivamente operante fin quando non siano vigenti atti a valenza paesaggistica di maggior definizione.

Tutto ciò, in un'ottica di diffusa tutela e valorizzazione del paesaggio che, già peraltro perseguita dal PTR del 2001, recepisce anche tutti gli atti di indirizzo ed orientamento promossi dalla regione verso i soggetti che intervengono a vario titolo sul territorio.

Le finalità di tutela estese a tutto il territorio regionale e tra loro interconnesse, sono individuate dall' art. 1 della Normativa del PTR, e promuovono:

- la conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia, attraverso il controllo dei processi di trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti (**conservazione**);
- il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio (**innovazione**);
- la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini (**fruizione**).

In funzione delle tre finalità individuate, il piano prevede le opportune azioni che, perseguite ai vari livelli dagli strumenti di pianificazione, costituiscono l'oggetto e il contenuto del Piano del Paesaggio Lombardo che, costituito da un sistema integrato oggetto di aggiornamento costante, agisce ai diversi livelli per migliorare la conoscenza, la tutela e la valorizzazione dei paesaggi lombardi.

Il Piano del Paesaggio Lombardo, attraverso i vari atti e documenti di cui si compone:

- riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti o orizzonti paesaggistici;
- assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;
- dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio lombardo e la possibilità per i cittadini di apprezzarlo e di goderne, anche attraverso la progettazione di nuovi paesaggi nelle aree fortemente deteriorate (periferie, zone industriali).

Esso si articola in tre sezioni fondamentali:

- sezione conoscitiva, comprendente l'analisi dei caratteri e dei valori paesaggistici del territorio lombardo e l'individuazione dei conseguenti indirizzi generali per la loro tutela;
- sezione normativa, comprendente la definizione del sistema degli atti di pianificazione e delle regole per il controllo delle trasformazioni nonché le specifiche disposizioni direttamente o indirettamente operanti sul territorio, che tutti i comuni e le province sono tenuti a seguire nella redazione degli strumenti urbanistici e nel rilascio degli atti abilitativi di natura urbanistico-edilizia;
- sezione programmatica, comprendente la definizione delle politiche attive che la Regione Lombardia e gli altri enti preposti alla tutela paesaggistica si impegnano a porre in essere, anche con la cooperazione degli enti locali e di altri soggetti pubblici e privati che siano disponibili a parteciparvi, per il conseguimento degli obiettivi indicati, con la specificazione delle relative priorità e risorse.

Il Piano del Paesaggio Lombardo è inoltre costituito, dal momento della loro entrata in vigore, dall'insieme degli atti a specifica valenza paesaggistica, e come tali strumenti della pianificazione paesaggistica integrati nel Piano, quali:

- il Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) come definito e articolato agli articoli 10 e 11;
- i provvedimenti amministrativi assunti con le procedure di cui all'articolo 157 del D.Lgs.42/2004, e successive modificazioni ed integrazioni, e agli articoli da 136 a 141bis del medesimo decreto legislativo, che integrano automaticamente il P.P.R.;
- i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale e i Piani di Governo del Territorio approvati secondo le modalità indicate nell'articolo 145, 4° comma, del D.Lgs. 42/2004;
- gli atti istitutivi e i piani dei Parchi regionali e nazionali nonché delle riserve naturali;
- gli atti istitutivi e i piani dei parchi locali di interesse sovracomunale;
- i piani di settore dei parchi e i relativi regolamenti;
- i piani forestali previsti dalla l.r. 31/2008 nonché i progetti di riforestazione e rinaturalizzazione approvati dagli organi competenti;
- tutti i piani approvati in periodi in cui la normativa previgente attribuiva loro valenza paesistica/paesaggistica;
- i criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- le linee guida per l'esame paesistico dei progetti approvate con d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicate sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- i criteri e gli indirizzi relativi ai contenuti paesaggistici dei piani territoriali di coordinamento provinciale approvati con d.g.r. n. 6421 del 27 dicembre 2007, pubblicata sul 1° supplemento straordinario del BURL del 22 gennaio 2008;
- le modalità per la pianificazione comunale, e in particolare i contenuti paesaggistici dei P.G.T., di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e pubblicate sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 26 gennaio 2006.

I rapporti tra i vari atti sono basati su due principi: il **principio gerarchico**, secondo cui l'atto sottordinato non può sovvertire gli indirizzi e le strategie di quelli sovraordinati; il **principio di maggior definizione**, per il quale le previsioni dell'atto più definito, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.

Per quanto riguarda la **disciplina paesaggistica**, rispetto al precedente PTPR, il nuovo piano conferma gli intenti di:

- tutela degli ambiti di elevata naturalità della montagna, al fine di orientare la pianificazione locale verso scelte sempre più attente alla salvaguardia dei residui

caratteri di naturalità e dei valori paesaggistici correlati alla struttura insediativa e agricola tradizionale, con specifico riferimento alle opportunità di valorizzazione in termini di nuove forme di turismo sostenibile e di riqualificazione delle situazioni di degrado;

- riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico, prevedendo un più esplicito riferimento all'individuazione degli elementi regionali di attenzione, per la riqualificazione e la promozione della viabilità di interesse panoramico e di fruizione ambientale, per il controllo della cartellonistica sulle strade panoramiche;
- individuazione e tutela dei centri e nuclei storici, la norma è stata aggiornata in riferimento alla nuova strumentazione urbanistica e con esplicita specifica attenzione anche agli insediamenti rurali storico-tradizionali e alle componenti urbane ed edilizie della prima metà del Novecento, assegnando maggiore responsabilità al ruolo pianificatorio comunale in termini di strategie integrate di recupero.

In riferimento alle **priorità di salvaguardia e preservazione ambientale e paesaggistica** del PTR, nonché alle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 e della L.R. 12/2005, vengono introdotte ulteriori componenti di tutela che riguardano:

- l'idrografia naturale e artificiale, che contraddistingue storicamente la Lombardia come un paesaggio delle acque, connotandone scenari naturali e agrari oltre che l'organizzazione storica degli insediamenti;
- la rete verde, spesso correlata all'idrografia, che riveste elevate potenzialità in termini di ricomposizione dei paesaggi rurali ma anche di ridefinizione dei rapporti tra città e campagna, di opportunità di fruizione dei paesaggi di Lombardia e di tutela della biodiversità regionale;
- i geositi quali manifestazioni diversificate di luoghi di particolare rilevanza dal punto di vista geologico, morfologico e mineralogico e/o paleontologico che rappresentano non solo rilevanze significative in termini di diretta caratterizzazione paesaggistica del territorio ma anche di connotazione storico-sociale dello stesso;
- i siti inseriti nell'elenco del patrimonio dell'UNESCO, quali rilevanze identitarie di valore sovregionale;
- la rete dei luoghi di contemplazione, percezione e osservazione del paesaggio;
- le situazioni di degrado paesaggistico per le quali sono previste operazioni di riqualificazione e di contenimento dei processi che potrebbero portare a nuove forme di degrado, abbandono o compromissione dei valori e delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali.

In particolare, si riportano in seguito, i contenuti riferiti alle componenti di tutela, appartenenti al paesaggio in cui si colloca il territorio del comune di Salò, analizzati e richiamati poi, nello specifico, nei capitoli successivi.

La tutela e valorizzazione dei laghi lombardi del PTR prevede una norma complessa

e articolata, che pone in luce la grande rilevanza paesaggistica dei numerosi e diversi specchi d'acqua, nonché dei relativi contesti lacuali, evidenziando specifiche indicazioni e disposizioni.

Partendo da indicazioni generali per laghi alpini, laghi prealpini e collinari, laghetti di cava, particolare spazio è poi dato ai **grandi laghi insubrici**, che assumono un valore paesaggistico di livello sicuramente sovregionale.

Per i sei grandi laghi insubrici, Lago Maggiore, lago di Lugano, Lago di Como, Lago d'Iseo, Lago d'Idro e Lago di Garda, vengono in particolare individuati:

- Un ambito di salvaguardia dello scenario lacuale con specifici indirizzi per la pianificazione e i progetti di trasformazione locale, al fine di pervenire ad una politica paesaggistica maggiormente integrata e organica in riferimento all'ambito di percezione e connotazione del bacino lacuale, considerandone le specificità dei sistemi naturalistici e storico-culturali e le relazioni che li correlano;
- Indirizzi di maggior dettaglio per la pianificazione locale in riferimento alle sponde lacuali, (fascia a lago di 300 metri, oggetto di specifica tutela), in funzione dell'elevata sensibilità del paesaggio ma anche, delle forti pressioni che vi insistono;
- alcune specifiche peculiarità paesaggistiche, evidenziate per ciascun lago, da salvaguardare e valorizzare al fine di tutelarne l'identità morfologica, naturalistica e culturale.

L'attenzione per la **tutela della rete idrografica naturale** nel suo complesso, è disciplinata da uno specifico articolo che, riconoscendo la rilevanza paesaggistica dei sistemi fluviali, delinea alcuni indirizzi generali di tutela, evidenziando la volontà regionale di promozione e valorizzazione dei processi di pianificazione integrata, relativi a singoli sottobacini o di parti di essi.

Anche per l'Infrastruttura idrografica artificiale la normativa regionale introduce e articola le attenzioni paesaggistiche sull'intero sistema idrografico artificiale, considerando sia i principali navigli storici e canali di bonifica e irrigazione, sia la rete irrigua nel suo complesso, con anche specifico riferimento ai fontanili. L'articolazione normativa è volta a focalizzare l'attenzione di enti locali ed enti gestori dei consorzi di bonifica e di riordino irriguo, sul valore paesaggistico e ambientale del sistema idrografico artificiale, nonché a promuoverne la cooperazione su obiettivi di tutela e valorizzazione paesaggistica condivisi e di livello sovralocale e sovrasettoriale.

Per la rete irrigua quindi, vengono individuati criteri generali di salvaguardia e valorizzazione paesaggistica e ambientale della rete nel suo complesso, vengono inoltre richiamati i compiti dei PTC Provinciali e di Parco in coordinamento con i consorzi di riordino irriguo.

Il riconoscimento della **Rete verde**, quale strumento e sistema di ricomposizione paesaggistica del territorio, pone in evidenza il carattere progettuale della tutela e valorizzazione delle componenti verdi del paesaggio naturale, rurale e periurbano, che si coordinano con lo schema di rete ecologica regionale e provinciale, perseguendo però l'obiettivo specifico di messa in valore dei paesaggi regionali, di riqualificazione

paesaggistica dei contesti degradati o destrutturati e di riconnessione dei paesaggi urbani e rurali, di promozione di forme sostenibili di fruizione del territorio.

A tale scopo, la norma individua degli ambiti regionali di riferimento, preposti alla definizione delle finalità generali della rete verde in termini paesaggistici, specificando in tal senso i compiti dei PTC di parco e provinciale, e l'articolazione delle diverse componenti della rete verde provinciale.

Essa individua inoltre i piani di settore, i progetti e i programmi che contribuiscono alla sua costruzione ai diversi livelli.

Per quanto riguarda i **belvedere, le visuali sensibili e i punti di osservazione del paesaggio lombardo**, il PTR vuole porre l'accento sull'intrinseco valore visuale del paesaggio e sulle opportunità che una corretta gestione di questo aspetto rappresentano anche in termini di valorizzazione del paesaggio e del territorio.

Sono pertanto previsti specifici indirizzi per la tutela e la valorizzazione dei luoghi di maggiore rilevanza regionale, per la contemplazione del paesaggio (belvedere da recuperare e valorizzare) e la percezione panoramica (visuali sensibili da salvaguardare), recependo ed integrando in tal senso, i repertori già vigenti.

La riqualificazione paesaggistica di aree e ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado, costituisce il nuovo tema introdotto e riveste particolare rilievo, sia in riferimento alla mancanza di precedenti significativi in materia, sia per la vastità che assume in termini di metodo e di estensione degli ambiti territoriali potenzialmente interessati.

Gli obiettivi perseguiti sono sostanzialmente riconducibili alla volontà di sottolineare l'importanza progettuale della riqualificazione degli ambiti degradati, che si delinea quale opportunità, unica e fondamentale, per avviare processi di miglioramento del paesaggio; alla precisazione dei ruoli dei diversi enti nel delineare le politiche di riqualificazione e quelle di prevenzione dei rischi di degrado con riferimento ai PTC Provinciali e dei Parchi e ai PGT comunali; al stabilire alcune cautele e disposizioni che valgono su tutto il territorio regionale, al fine di promuovere un migliore recupero degli ambiti degradati e prevenire ulteriori forme di degrado.

L'aggiornamento della pianificazione regionale ha comportato anche, il completamento, a livello regionale, delle indicazioni in essere in riferimento all'attenta gestione degli ambiti tutelati ai sensi dell'art. 142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i..

Vengono pertanto riportati nel piano, i riferimenti del piano paesaggistico e delle pianificazioni paesaggistiche di settore o sottordinate, nonché dei numerosi atti e leggi regionali, che gli enti locali devono assumere come necessario riferimento per la corretta gestione di questi ambiti.

1.1.6. Il Piano del Paesaggio della Regione Lombardia

Il Piano Paesaggistico Regionale assume la lettura e la descrizione del paesaggio come fondamento della pianificazione paesistica e presuppone pertanto, una profonda conoscenza del territorio, e delle forze e delle azioni, naturali e culturali, che hanno agito e che agiscono, su di esso, modellandone le forme e alterandone l'immagine.

La descrizione dei paesaggi riguarda perciò, non tanto l'elencazione sistematica dei fenomeni, in quanto fatti singolari o distinti piani disciplinari, tanto più la conoscenza delle relazioni, delle interconnessioni che legano tra loro fenomeni diversi, sia d'ordine fisico-naturale che antropico-culturale, secondo le diverse modulazioni storiche e geografiche.

Ciò significa che il paesaggio assume una duplice valenza, in quanto manifestazione sensibile ed in quanto referente dell'azione umana sul territorio. Con queste premesse, il PTR affronta una descrizione del territorio della Lombardia, muovendo da considerazioni di base geografica e storico-geografica, determinante ai fini della pianificazione paesistica.

Essa consente di riconoscere i diversi paesaggi in cui si esprimono le peculiarità proprie della Lombardia, nonché le diverse componenti del paesaggio, corrispondenti alle immagini che stanno alla base della percezione del territorio regionale e della sua identità.

Il PTR, confermando e rilanciando i principi ispiratori e le scelte fondative del PTPR del 2001, ripropone (alla luce del nuovo quadro normativo, dei contributi dei diversi atti sopraggiunti e delle maggiori conoscenze disponibili), lo stesso schema di base, sia per quanto riguarda la struttura normativa generale, sia per le letture dei differenti paesaggi regionali, effettuato per unità tipologiche di paesaggio e ambiti geografici.

In considerazione della varietà dei contesti regionali, il piano lombardo, riconosce nel territorio degli ambiti, spazialmente differenziati, dove si riscontrano situazioni paesistiche peculiari.

A tal fine, esso suddivide, attribuendo alle diverse realtà territoriali gli indirizzi di tutele corrispondenti, l'intero territorio regionale in sei grandi fasce longitudinali, in funzione delle caratteristiche geomorfologiche e naturalistiche, nonché dei tematismi antropici, relativi cioè al paesaggio agrario, al tessuto storico-culturale e alle qualità percettive dell'ambiente (fascia alpina, prealpina, collinare, alta pianura, bassa pianura e appenninica).

In sostanza, il territorio lombardo si compone di una successione di ambiti che, partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolge attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina.

All'interno delle fasce sopra descritte, è poi possibile identificare **ambiti geografici** di più circoscritta definizione, territori più organici, di riconosciuta identità geografica (Valtellina, Livignasco, Valchiavenna, Lario comasco, Comasco, Lecchese, Varesotto, Brianza, Valli bergamasche, Pianura bergamasca, Val Camonica, Sebino e Franciacorta, Valli bresciane, Bresciano, Riviera gardesana, Mantovano, Cremonese, Cremasco,

Lodigiano, Milanese, Pavese, Lomellina, Oltrepò Pavese).

Essi si distinguono sia per le componenti morfologiche, sia per le nozioni storico-culturali che li qualificano. Si delineano, da un lato, attraverso un esame più minuto del territorio, delle sue forme, della sua struttura, delle sue relazioni, dall'altro attraverso la percezione che ne hanno i suoi abitanti o attraverso la costruzione figurativa e letteraria che è servita a introdurli nel linguaggio d'uso corrente.

Questa suddivisione riguarda, in altre parole, aree territoriali nelle quali si riconosce una costante di contenuti e di forme e una loro congruenza paesistica, come risultato di implicazioni insieme naturali e antropiche inscindibilmente connesse. Tale operazione ammette così l'importanza di un quadro geografico nel quale le risorse da tutelare esprimono una loro specificità che è all'origine della specificità stessa della Lombardia, delle sue qualità paesistiche proprie di un territorio padano-alpino.

Di ciascuna area territoriale si indicheranno i valori o le risorse più significativi e qualificanti dal punto di vista paesaggistico, che a loro volta traducono situazioni strutturali, di base ecologica e storica.

Essi, costituendo il risultato di fattori naturali (della storia naturale) e di fattori storico-culturali (della storia antropica di lunga durata), sono definiti con delimitazioni di base geomorfologico-strutturale, cioè considerando l'elemento immutabile del paesaggio.

Le **unità di paesaggio**, corrispondono invece ad una omogeneità percettiva fondata sulla ripetitività dei motivi, nonché ad un'organicità e un'unità di contenuti che, contestualmente, si verificano solo in parte negli ambiti geografici sopra definiti.

In essi si trovano piuttosto modulazioni di paesaggio, cioè variazioni dovute al mutare, brusco o progressivo, delle situazioni naturali e antropiche. Si tratta di variazioni visibili, risultate dalla combinazione di fattori naturali e di elementi storico-culturali, che si manifestano secondo regole definite, in quanto, quella combinazione di elementi, quelle peculiarità territoriali possono ricorrere anche in ambiti geografici diversi, anche se entrano in modo organico e integrato a definirli uno per uno.

Queste combinazioni rimandano alle motivazioni strutturali che sottendono il paesaggio. Alla loro identificazione concorrono elementi diversi, alcuni dei quali però assumono significato basilare nella combinazione di fatti naturali e di fatti antropici.

Entro questi ambiti tipologicamente delineati, si possono anche trovare ulteriori modulazioni di paesaggio la cui attenzione, a questo punto, dipende solo dal livello di scala con cui si conducono le analisi paesistiche.

L'identificazione dei caratteri tipologici del paesaggio lombardo segue un criterio gerarchico per cui, all'interno di sei grandi ambiti geografici (a cui va aggiunto l'ambito dei paesaggi urbanizzati), si distingueranno ulteriori tipologie e sottotipologie, articolate come di seguito:

Fascia alpina

I. Paesaggi delle energie di rilievo

II. Paesaggi delle valli e dei versanti

Fascia prealpina

- III. Paesaggi della montagna e delle dorsali prealpine
- IV. Paesaggi delle valli prealpine
- V. Paesaggi dei laghi insubrici
- Fascia collinare
- VI. Paesaggi degli anfiteatri e delle cerchie moreniche
- VII. Paesaggi delle colline pedemontane
- Fascia dell'alta pianura
- VIII. Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
- IX. Paesaggi delle valli fluviali scavate
- Fascia della bassa pianura
- X. Paesaggi delle fasce fluviali emerse o pensili
- XI. Paesaggi della pianura irrigua (risicolo, foraggeri, cerealicoli)
- Fascia appenninica
- XII. Paesaggi della pianura pedeappenninica
- XIII. Paesaggi delle valli e delle dorsali collinari appenniniche
- XIV. Paesaggi della montagna appenninica
- Paesaggi urbanizzati
- XV. Poli urbani ad alta densità insediativa
- XVI. Aree urbane delle frange periferiche
- XVII. Urbanizzazione diffusa a bassa densità insediativa

Ambiti e caratteri tipologici, combinati fra loro, conducono all'identificazione dell'identità paesaggistica della regione.

Ogni ambito viene inizialmente identificato nei suoi caratteri generali, con l'eventuale specificazione di sottoambiti di riconosciuta identità, e successivamente declinato negli elementi (luoghi, famiglie di beni, beni propri ecc.) che compongono il carattere del paesaggio locale.

Essi sono gli elementi che danno il senso e l'identità dell'ambito stesso, la sua componente percettiva, il suo contenuto culturale, e la cui cancellazione comporta la dissoluzione progressiva dell'immagine e dei valori di cui sono portatori.

1.1.7. La pianificazione locale e gli obiettivi del PGT di Salò

In seguito all'entrata in vigore della Legge Regionale n. 12 del 2005 e s.m.i. (Legge per il Governo del Territorio), il Comune di Salò, nel settembre 2006 ha avviato il procedimento di redazione del **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, tramite l'apposizione di un avviso pubblico, al fine di raccogliere i suggerimenti e le proposte dei cittadini o dei portatori di interessi diffusi.

Le proposte ed i suggerimenti pervenuti, sono stati raccolti e singolarmente valutati, sia in relazione agli obiettivi sottesi dal nuovo strumento, sia alla luce dei caratteri ambientali

(naturali, geologici, idrogeologici, ecc...), paesaggistici, storico-culturali, ecc..., riscontrabili sul territorio.

L'iter procedurale del piano, al fine di favorire la partecipazione alla redazione del piano, nonché la condivisione degli obiettivi e delle finalità generali, ha previsto una fase intermedia che, oltre ai momenti istituzionalmente preposti dalla VAS e dalle conferenze dei servizi, potesse essere propedeutica alla definizione dei contenuti del Documento di Piano vero e proprio. A tale scopo, nella seduta del 7/05/07, il Consiglio Comunale ha approvato il Documento Preliminare di Piano che, contenente la formulazione preliminare della ricognizione e degli obiettivi generali, successivamente ripresi e definiti dal Documento di Piano definitivo, intendeva essere strumentale alla divulgazione dei principi sottesi al Piano, oltre a rappresentare un'ulteriore opportunità per recepire altri contributi ed arricchimenti. La procedura così avviata, ha consentito di predisporre, alla luce degli orientamenti ed agli indirizzi contenuti nel **PTC del Parco Alto Garda Bresciano, nel PTC della Provincia di Brescia, nel Piano Territoriale Paesistico Regionale, nel redigendo Piano Territoriale Regionale**, associati alle proposte sottese alla partecipazione diffusa dei cittadini e di tutti gli attori coinvolti, **il Piano di Governo del Territorio, i Piani Attuativi e gli atti di Programmazione Negoziata con valenza territoriale** (art. 2 L.R. 12/20005 e s. m. e i.).

Il PGT, composto ed articolato secondo quanto disposto dalla L.R. 12/2005 e s.m.i., è stato adottato ad ottobre del 2008 e quindi definitivamente approvato nell'aprile 2009.

Esso ha acquistato efficacia in seguito alla pubblicazione sul BURL della Regione Lombardia dell'avvenuta approvazione, e precisamente il 21/10/2009.

Il piano è stato successivamente modificato con:

- *SUAP in Variante al PGT - Ampliamento Casa di Cura Villa Barbarano*: approvata con DCC n. 43 del 13 dicembre 2012 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 19 del 8 maggio 2013;
- *Piano Attuativo Ambito di Trasformazione n.13 - Nuova struttura alberghiera in loc. Versine*: approvato con DCC n. 23 del 18 marzo 2013 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 23 del 5 giugno 2013;
- *Variante al Piano di Governo del Territorio*: approvata con DCC n. 15 del 22 aprile 2013 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 32 del 7 agosto 2012;
- *SUAP per la realizzazione sala del commiato in Variante al PGT*: approvato con DCC n. 32 del 22 luglio 2013 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 43 del 23 ottobre 2013;
- *Ambito di Trasformazione n. 11 e n. 18 per ripermetrazione ambito e Piano Attuativo in variante afferenti agli Ambiti di Trasformazione n. 12 e 14*: approvata con DCC n. 50-51-52 del 15 dicembre 2014 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 24 del 10 giugno 2015;
- *Variante generale al DdP, PdS e PdR del Piano di Governo del Territorio*: approvata con DCC n. 39 del 12 settembre 2016 e pubblicata sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 4 del 25 gennaio 2017;
- *SUAP per realizzazione "INTERVENTI DI AMMODERNAMENTO STABILIMENTO PRODUTTIVO DITTA CEDRAL TASSONI", richiedente soc. IMMOBILIARE AMBRA SRL*: approvato con DCC n. 1 del 4 febbraio 2019 e pubblicato sul BURL "Serie Avvisi e Concorsi" n. 17 del 24 aprile 2019;

- *Piano Attuazione in variante al Documento di Piano del P.G.T. vigente - Ambito di Trasformazione n. 12A e n. 12B – Ex Tavina*: approvato con DCC n. 38 del 9 settembre 2021 e pubblicato sul BURL “Serie Avvisi e Concorsi” n. 46 del 17 novembre 2021.

Il Piano di Governo del Territorio vigente del comune di Salò risulta sostanzialmente composto da tre distinti atti, tra loro interconnessi:

- il Documento di Piano (DdP), che definisce: il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo del comune; il quadro conoscitivo del territorio (individuando i grandi sistemi territoriali quali: ambiente, mobilità, paesaggio, socio-economici, ecc...), l’assetto geologico, idrogeologico e sismico.
- il Piano dei Servizi (PdS), che assicura una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, a supporto delle funzioni insediate e previste, considerando per tutte le tipologie di servizi, pubblici e privati, la loro accessibilità, l’adeguata distribuzione sul territorio e la sostenibilità economica.
- il Piano delle Regole (PdR), che definisce l’insieme delle parti del territorio sulle quali è già avvenuta l’edificazione o la trasformazione dei suoli (comprendendo gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree libere intercluse o di completamento, gli immobili assoggettati a tutela, le aree e gli edifici a rischio di compromissione e degrado, le aree destinate all’agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, le aree non soggette a trasformazione urbanistica).

Allegati ai documenti principali, vi sono inoltre ulteriori elaborati che, seppur conservando una compiuta unitarietà ed identità, nonché una specifica autonomia d’indagine, costituiscono parte integrante e sostanziale del PGT, risultando compiutamente interconnessi agli altri documenti.

Si tratta in particolare di:

- Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica, che, ai fini della prevenzione dei rischi geologici, idrogeologici e sismici, definisce l’intero assetto comunale ed individua le aree a pericolosità e vulnerabilità, nonché le norme e le prescrizioni relative.
- Studio Paesaggistico, che comprende il quadro conoscitivo del sistema del paesaggio, le strategie paesaggistiche e gli indirizzi di tutela e valorizzazione dell’intero territorio comunale.
- Sistema della Mobilità, che definisce l’assetto viabilistico ed infrastrutturale del territorio, proponendo politiche d’intervento che coinvolgano anche il sistema del trasporto pubblico locale, degli spazi per la sosta, l’inserimento ambientale delle opere infrastrutturali.
- Studio agronomico, che comprende lo studio del territorio comunale in funzione delle caratteristiche dei suoli, dell’attività agricola e delle colture praticate, delle aree boscate e naturali.

L'Amministrazione Comunale ha inteso aggiornare lo strumento urbanistico comunale intervenendo sul quadro programmatico del Documento di Piano e del Piano dei Servizi, con modifiche sostanziali anche nelle componenti operative del Piano delle Regole.

Per quanto riguarda il quadro conoscitivo e ricognitivo del Documento di Piano, sono stati aggiornati, in particolare, la componente geologica idrogeologica e sismica e lo studio agronomico comunale, mentre si sono riadottate senza modifiche sostanziali le indagini sui temi paesaggistici, ambientali, e della mobilità. Il nuovo Documento di Piano in esame, quindi, costituisce una revisione degli indirizzi strategici e degli ambiti di trasformazione ad essi conseguenti.

Ai sensi della L.R. 12/2005 e s.m.i., il percorso di redazione del PGT e delle relative varianti, è stato accompagnato dalla procedura di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) che, configurandosi come un processo sistematico di valutazione delle conseguenze e delle ricadute ambientali delle trasformazioni proposte nel piano, ha consentito di effettuare le necessarie valutazioni fin dalle prime fasi del processo decisionale del piano.

Ciò ha consentito di verificare la congruità delle scelte effettuate rispetto agli obiettivi di sostenibilità del piano e le possibili sinergie con gli altri strumenti di pianificazione e programmazione, anche individuando le possibili alternative, gli impatti potenziali, nonché le misure di mitigazione e di compensazione poi recepite nel piano.

Tutte le analisi e gli studi affrontati, come poc'anzi anticipato, si svolgono in relazione ai disposti legislativi vigenti, nonché in conformità agli strumenti della pianificazione sovraordinata cogenti sul territorio ed in particolare il PTR della Lombardia, il PTCP della Provincia di Brescia, il PTC del Parco Alto Garda Bresciano.

La redazione del piano ha comportato innanzitutto, l'individuazione dei grandi sistemi territoriali che strutturano il comune di Salò, a vario titolo.

Ogni sistema è stato sottoposto a specifiche indagini e accurate ricognizioni che, volte ad illustrare le caratteristiche, le criticità, le necessità e le linee di tendenza di ognuna, hanno consentito successivamente di definire, in funzione degli obiettivi strategici da perseguire, le prescrizioni e gli indirizzi da adottare.

In particolare:

- il sistema ambientale e delle componenti geologiche, idrogeologiche e sismiche, che, avendo individuato numerosi punti di rischio ed aree critiche, definisce l'assetto territoriale e indica indirizzi e prescrizioni per operare le attività di trasformazione e messa in sicurezza.
- il sistema del Paesaggio, che oltre ad approfondire, nel maggior dettaglio, le analisi delle componenti contenute nei piani sovraordinati (PTC del Parco e PTCP della Provincia di Brescia), senza vanificare gli obiettivi strategici che essi

suggeriscono, diviene lo strumento per il controllo e la verifica di compatibilità delle scelte urbanistiche, divenendo un riferimento per la valutazione paesistica delle trasformazioni, favorendone il miglioramento della qualità ed, inoltre, costituiranno un importante strumento per orientare le scelte urbanistiche generali.

- il sistema della mobilità, che definendo l'assetto viabilistico ed infrastrutturale del comune, intende provvedere ad un riordino del sistema stradale esistente, razionalizzando gli spazi per la sosta e riqualificando le infrastrutture con progetti mirati i cui obiettivi saranno separare le diverse componenti di traffico della strada al fine di migliorare la sicurezza del sistema della viabilità e limitare l'inquinamento acustico ed atmosferico attraverso la definizione di un sistema delle percorrenze più fluido, essenziale anche al perseguimento di un sensibile risparmio energetico.
- il sistema dei servizi e dei sottoservizi, che intendendo assicurare una dotazione complessiva di aree e di servizi destinati alle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale equilibrata ed adeguatamente correlata alle esigenze della popolazione insediata, di quella insediabile e di quella fluttuante, prevede interventi che consentano di accrescere la fruibilità dei servizi, esistenti e di progetto, di potenziare le reti dei sottoservizi generali a servizio della collettività, migliorare la condizione dell'edilizia scolastica per l'infanzia e dei servizi pubblici di interesse collettivo presenti sul territorio.
- il sistema produttivo primario, secondario e terziario (settore agricolo, artigianale e industriale, direzionale, terziario, commerciale e turistico), che attraverso specifiche indagini socio-economiche, persegue lo sviluppo del territorio comunale individuando e valorizzando i settori produttivi che più si adattano alla realtà locale. In particolare il piano intende potenziare le colture specializzate ed il recupero del patrimonio edilizio esistente, rilocalizzare le imprese che attualmente si trovano in ambiti inadeguati e che necessitano di uno spazio più conforme alle funzioni insediate, sviluppare le attività turistico alberghiere di qualità anche attraverso la localizzazione di nuove strutture alberghiere oltre che al potenziamento di quelle esistenti, promuovere i complessi direzionali e terziari a servizio della collettività e delle attività produttive, perseguendo principalmente l'obiettivo di migliorare e riqualificare le strutture esistenti, verificando la necessità di eventuali, puntuali attente nuove collocazioni, promuovere la localizzazione diffusa sul contesto urbano consolidato, in particolare nelle frazioni minori, di piccole strutture di vendita.
- il sistema insediativo residenziale, che dopo un'attenta analisi preliminare delle condizioni del patrimonio edilizio esistente e della domanda di abitazioni, prevede l'incentivazione del recupero del patrimonio edilizio esistente, anche riqualificando ambiti degradati o dismessi, proporre interventi di edilizia convenzionata e proporre nuovi ambiti di espansione valutando il contesto paesistico-ambientale, l'accessibilità e la dotazione di aree per servizi.

1.1.8. Lo Studio Paesaggistico

Lo Studio Paesaggistico allegato al Documento di Piano del PGT vigente di Salò, costituisce un elaborato dotato di una ben definita identità che, pur conservando distinti caratteri di autonomia, si pone ad integrazione e completamento dei disposti generali del piano.

Il processo di redazione dello studio è articolato sostanzialmente in due specifici momenti, tra loro fortemente interconnessi e complementari, e più specificatamente:

- la definizione del **Quadro conoscitivo del sistema del paesaggio**, sviluppato attraverso l'analisi sintetica delle tipologie di paesaggio,
- l'individuazione delle **Strategie paesaggistiche e degli indirizzi di tutela e valorizzazione del paesaggio**.

La costruzione del quadro paesaggistico comunale, è avvenuta attraverso l'indagine analitica delle **tipologie di paesaggio** ed in particolare, ha riguardato: la matrice geo-ambientale e quindi le componenti che caratterizzano il paesaggio fisico-naturale; la matrice insediativa storica, da cui derivano le componenti che caratterizzano il paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale, e il paesaggio storico culturale, la rilevanza paesistica e le componenti valorizzative; la matrice insediativa moderna da cui derivano le componenti che caratterizzano il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e degrado.

In seguito alle ricognizioni effettuate, ed alla luce dei contenuti e delle previsioni dei piani sovraordinati, lo studio paesaggistico, in funzione anche degli obiettivi indicati dal DdP, propone un quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde, secondo un *“disegno complessivo e organico per la creazione di un sistema, non frammentato del verde (nelle sue varie espressioni formali e tipologiche), appoggiato sui corpi idrici e innervato da percorsi di fruizione, che sia in grado di connettere le aree urbane a più forte pressione insediativa, con le aree collinari più remote”*.

L'insieme degli elaborati che compongono lo studio paesaggistico, ha avuto una valenza funzionale nella costruzione del PGT, divenendo anche un riferimento per valutare preventivamente la compatibilità paesistica delle trasformazioni, e il loro grado d'incidenza in relazione ai contesti da queste interessati.

Partendo dalle componenti individuate dai piani sovra-ordinati, **il PTPR, il PTCP di Brescia e il PTC del Parco Alto Garda Bresciano**, (in particolare: P.G.T. vigente del Comune di Salò, adeguamento ai contenuti del P.T.C. del Parco Alto Garda Bresciano: elementi strutturali del sistema paesistico-ambientale; Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale; rete ecologica della provincia di Brescia), e perseguendo gli obiettivi strategici che tali strumenti, con una visione territoriale più ampia, si pongono, il metodo di analizzare le varie componenti paesistiche a partire da una vasta scala, ha evidenziato, come il paesaggio riesca a formare un continuo spaziale a prescindere dai confini amministrativi.

Il territorio del comune di Salò presenta, all'interno del quadro strutturale del sistema paesistico e ambientale del **Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale Alto Garda**, vaste aree con peculiarità e definizioni ambientali diverse, e cioè: le emergenze del sistema ambientale primario e gli ambiti di integrazione del sistema ambientale ed ambiti a potenzialità ecologica diffusa.

Esso è considerato, da tale strumento, come parte integrante ed essenziale del "paesaggio del lago", in particolare dell'ambito definito "della Riviera" che comprende appunto Salò, Gardone, Toscolano Maderno e Gargnano.

Le Norme Tecniche di Attuazione del PTC, attribuiscono determinate caratteristiche di emergenza all'intero golfo di Salò e all'ambito dell'entroterra montano, in quanto costitutivi dell'identità di questa fascia di paesaggio insubrico. Sono inoltre evidenziati gli ambiti dei borghi rurali, incastonati nei loro contesti agricoli, tra questi in particolare San Bartolomeo e Serniga. Allo stesso modo il piano del parco, inserisce la conca di Salò nella tipologia del paesaggio collinare, sia in quanto estrema propaggine del territorio delle colline moreniche, sia come ulteriore modulazione del territorio dell'alto lago, a cui è legato anche percettivamente.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) invece, individua nel Comune di Salò, pur nei limiti della scala 1:25.000, gli ampi areali caratterizzati dall'attribuzione della "rilevanza paesistica", unitamente a vari percorsi e itinerari di fruizione, strade con valenza panoramica, beni culturali etc.

Attraverso l'analisi e la valutazione delle caratteristiche geomorfologiche, fisico-ambientali e naturalistiche del territorio, si sono evidenziate le componenti più significative che maggiormente caratterizzano la struttura di base (morfo-scultura) del territorio comunale. Esse svolgono un ruolo essenziale per quanto riguarda gli aspetti percettivi del paesaggio, in quanto costituiscono i fattori principali nella conformazione fisica del territorio, oltre a contribuire alla riconoscibilità del territorio stesso.

"La conca salodiana infatti, è connotata come una potente morfo-scultura naturale, dove le estreme propaggini del sistema collinare morenico, i rilievi montani dell'Alto Garda e l'ambito di sponda lacuale, peculiare della "Riviera" (che comprende Salò, Gardone, Toscolano e Gargnano), abbraccia un'ampia zona, pressoché pianeggiante, oggi completamente urbanizzata.

La parte prevalente del territorio ha pertanto, un andamento acclive e la particolare morfologia del bacino, crea un suggestivo effetto scenico, come di uno spazio aperto "tridimensionale", fatto di un contesto paesistico "ad avvolgimento"."

Le tavole denominate rispettivamente: IGM al 1886; Mappa catastale al 1925; Catasto austriaco del 1852: centro storico; Carta del paesaggio comunale: il sistema insediativo storico e le permanenze, la rilevanza paesistica, portano alla luce invece, anche se parzialmente obliterato, l'intero sistema insediativo originario e le permanenze storiche, superando la loro lettura puntuale e considerandole come componenti, (tra loro relazionate), dell'armatura di base che ha improntato il territorio ed è giunta sino a noi attraverso il tempo.

"Il centro storico non è quindi letto come un elemento geometricamente e fisicamente

astrabile rispetto al territorio più esterno, ma viene considerato come caposaldo fondativo e nodale di una rete più ampia, costituita dal nucleo fondativo, dai centri antichi minori, dalle preesistenze sparse e dalla viabilità storica.

L'insieme delle permanenze storico-culturali, viene così integrato con la struttura fisico-naturale del territorio, con i percorsi panoramici e paesistici, i corsi d'acqua e il connettivo vegetazionale, componendo la maglia strutturale di appoggio per la costruzione di un sistema storico-ambientale a livello comunale, mirato alla fruizione e alla valorizzazione dell'intero territorio."

Il successivo riaccorpamento di tutte le informazioni raccolte (sopra sintetizzate), ha portato alla "carta del paesaggio comunale", composta dagli elaborati grafici: Sistema del paesaggio e dei beni culturali (scala 1:10.000), Carta del paesaggio comunale, (scala 1:5.000).

Conseguentemente, attraverso una fase di valutazione e di sintesi (cfr. tav.: Carta di sintesi), fondata su giudizi di valore, e considerando alcuni fenomeni in atto per effetto delle recenti urbanizzazioni, è stato possibile definire le classi di sensibilità.

L'azione di ricognizione e indagine delle componenti che connotano il paesaggio, viene integrata infatti, dall'attività direttamente connessa alla percezione del paesaggio, quale processo visivo di elaborazione culturale soggettiva, dei fattori oggettivi che si riscontrano nel contesto e che si interconnettono tra loro.

Lo studio paesaggistico infatti, evidenzia ambiti territoriali dove, in forme areali, lineari o puntuali, si manifestano i caratteri della "rilevanza paesistica", legati prevalentemente alle problematiche della percezione e/o al ruolo strategico che determinate parti del territorio, rivestono per il mantenimento della riconoscibilità delle permanenze storiche.

Il processo di percezione rappresenta i diversi livelli di fruibilità visiva e di godimento del territorio (il paesaggio percepito), portando a giudizi di valore che consentono poi l'attribuzione delle cinque classi di sensibilità paesaggistica, estese a tutto il territorio comunale. Tale attribuzione, scaturisce da un approccio sistemico che, interrelando profondamente i vari fattori concorrenti nella definizione del paesaggio, comporta, producendo un effetto sinergico in grado di influenzare le connotazioni visive del paesaggio analizzato, un processo di valutazione e di sintesi.

Al contempo, lo studio paesaggistico, individua le situazioni di compromissione e degrado paesaggistico-ambientale, dove sono presenti forti elementi detrattori e dequalificanti, quali, ad esempio, insediamenti incongrui con il contesto limitrofo, le dismissioni di attività produttive, le conurbazioni in atto o potenziali, ecc..., riconoscendo in loro, l'opportunità per una riqualificazione territoriale più ampia.

Gli ambiti della rilevanza, unitamente ai luoghi di osservazione privilegiata (punti panoramici, viabilità storica, strade panoramiche, itinerari di fruizione paesistica, percorsi ciclo-pedonali) creano un sistema di aree da tutelare che, se interconnesso, può costituire un telaio di valorizzazione paesistica in grado di restituire qualità all'intero territorio comunale.

Riconoscendo alla componente paesaggistica un ruolo fondamentale nella costruzione del PGT, nonché la finalità di contribuire al miglioramento della qualità delle trasformazioni (commisurandole al valore e alle caratteristiche dei contesti), lo studio paesaggistico non intende solo introdurre nel piano azioni di tutela e controllo degli interventi.

Esso infatti intende individuare nel Documento di Piano, concrete strategie paesaggistiche da attuare, sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio, ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei da mettere in atto.

Nel caso di Salò, la tavola denominata “Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde”, propone un progetto complessivo di fruizione e valorizzazione delle risorse paesistiche presenti, volto a generare nuove qualità, aumentando l'attrattività di un territorio turisticamente vocato.

“Infatti, riconoscendo che per Salò il paesaggio è la risorsa primaria, in grado di creare i presupposti dell'attrattività (unitamente alle molteplici attività che qui si svolgono e alla straordinaria concentrazione di servizi, anche di scala sovralocale), il piano si è mosso secondo un approccio terapeutico e valorizzativo che vuole coinvolgere in un unico “disegno strategico”, l'intero territorio comunale, urbano e non urbano, non limitandosi all'applicazione di un generico concetto di tutela dell'ambiente.

La tavola denominata “Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde”, intende assumere il carattere di un vero progetto fisico complessivo che, attraverso la messa a sistema delle diverse componenti, nella loro reciprocità, sia in grado di costituire l'appoggio per la costruzione di un sistema ambientale integrato, mirato alla fruizione e valorizzazione del territorio comunale.

Si cerca, in sostanza, di delineare nel Piano una struttura rigeneratrice, dove natura e storia si fondono per far riemergere un antico disegno, oggi parzialmente obliterato, rendendolo funzionale ad una proposta di fruizione “dolce”, sia per un recupero d'identità, sia per accrescere l'attrattività di un territorio integrato con le componenti della macrorete alla scala provinciale.

L'idea di costruire un “circuito di fruizione” specificatamente salodiano, si coniuga con l'obiettivo di potenziare l'offerta turistica complessiva, sia favorendo l'adeguamento funzionale delle strutture ricettive esistenti, sia prevedendone di nuove.”

Gli obiettivi sono quindi quelli di garantire la conservazione dei caratteri che definiscono le identità locali, la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi, l'elevazione della qualità paesistica degli interventi di trasformazione del territorio, unitamente alla diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

1.1.9. La proposta di adeguamento

La proposta di adeguamento del PGT al PTR regionale intende delineare un percorso volto a verificare, perseguire ed illustrare il processo di conformazione ed adeguamento del Piano comunale di Salò alla disciplina paesaggistica regionale della Lombardia.

Interessando tutti gli strumenti della pianificazione comunale (in particolare: il Piano di Governo del Territorio, i Piani Attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale), esso si articola in varie fasi che intendono ripercorrere la struttura propria del piano regionale, in modo da accertare, attraverso una adeguata corrispondenza dei contenuti e dei metodi, la conformità del quadro conoscitivo del territorio comunale con l'assetto territoriale regionale, l'idoneità del PGT a perseguire gli obiettivi regionali, l'adeguatezza delle prescrizioni comunali rispetto agli indirizzi di tutela promossi dalla regione.

Il confronto avviato intende individuare e recepire, precisandoli alla scala comunale, i contenuti richiamati del piano regionale, approfondendoli ed articolandoli in funzione delle peculiarità e specificità locali, in rapporto anche a quanto già intrapreso nell'approvato Studio Paesaggistico comunale.

Come richiamato precedentemente, il Piano Regionale, connotato da una duplice natura, strategica ed operativa, è strutturato in diverse sezioni, che nel loro insieme, sono volte a definire il quadro conoscitivo e orientativo del territorio, lo scenario strategico di piano, nonché le indicazioni immediatamente operative e gli strumenti atti al perseguimento degli obiettivi prefissati.

Nello specifico, esso, infatti, indica gli obiettivi principali di sviluppo del territorio regionale, i criteri operativi per la salvaguardia ambientale, il quadro conoscitivo dei caratteri fisici del territorio; definisce le linee orientative dell'assetto territoriale, gli indirizzi per la programmazione territoriale degli enti locali, gli obiettivi prioritari di interesse regionale; individua le modalità di attuazione e gli strumenti idonei al fine di assicurare il perseguimento degli obiettivi e degli indirizzi regionali.

Il **Piano del Paesaggio** (come esposto nel capitolo precedente), si delinea pertanto, contestualmente, come quadro di riferimento per la costruzione del piano del paesaggio lombardo, nonché come strumento di disciplina paesaggistica attiva sul territorio.

La sua struttura si articola in tre sezioni fondamentali:

- La sezione conoscitiva che, comprendente l'analisi dei caratteri e dei valori paesaggistici del territorio lombardo e l'individuazione dei conseguenti indirizzi generali per la loro tutela, definisce il quadro di riferimento territoriale secondo una lettura a "vasta scala" e risulta utile per collocare correttamente le realtà locali all'interno del contesto regionale e sovraregionale. Qui viene proposto la lettura dei diversi paesaggi lombardi, individuando le unità tipologiche di paesaggio e gli ambiti geografici di appartenenza, la presenza di particolari tutele di carattere paesaggistico o ambientale che lo riguardano direttamente o indirettamente, la segnalazione di fenomeni diffusi di degrado o tendenza al degrado paesaggistico rilevati a livello regionale per particolari territori e che

come tali dovranno poi essere oggetto di specifica attenzione.

- La sezione normativa che, comprendente la definizione degli atti di pianificazione e regolamentazione delle trasformazioni, nonché le specifiche disposizioni operanti sul territorio, identifica uno scenario strategico, riferito a tutto il territorio regionale che, in particolare, per la componente paesaggistica, deve essere puntualmente contestualizzato rispetto alle caratteristiche dei diversi territori.
- La sezione programmatica, comprendente la definizione delle politiche attive che la Regione Lombardia e gli altri enti preposti alla tutela paesaggistica, si impegnano a porre in essere, anche con la cooperazione degli enti locali e di altri soggetti pubblici e privati che siano disponibili a parteciparvi, per il conseguimento degli obiettivi indicati, con la specificazione delle relative priorità e risorse.

Tale articolazione è fondata principalmente sulla natura degli obiettivi prioritari del piano paesaggistico regionale, e precisamente:

- la **tutela del paesaggio** che, prevedendo *“la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità dei paesaggi lombardi”*, presuppone il *riconoscimento e la piena conoscenza* degli stessi.
- il **miglioramento del paesaggio** che, inteso come *“processo qualificante dei caratteri paesaggistici e architettonici delle trasformazioni territoriali”*, definisce la disciplina e le norme atte al perseguimento delle finalità di tutela.
- la **valorizzazione del paesaggio** che, perseguendo *“la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini”*, propone azioni e programmi volti a mantenere, riqualificare e rendere fruibile nel tempo la qualità del paesaggio.

Pertanto, come già anticipato, il processo di verifica dell’adeguamento del PGT di Salò alla disciplina paesaggistica del PTR, propone un percorso che, ripercorrendo formalmente tale schema strutturale, risulti in grado di garantire, attraverso un’agevole corrispondenza dei disposti relativi ai due piani, il perseguimento degli obiettivi e degli indirizzi regionali, articolando e declinando, in funzione delle peculiarità locali, i contenuti ed i riferimenti del PTR lombardo.

1.1.10. Il quadro conoscitivo del paesaggio salodiano

Il territorio del Comune di Salo' è individuato, dalla cartografia del PPR regionale (tavola A), all'interno dell'**ambito geografico della Riviera Gardesana** che, nella relazione allegata al PPR, viene ampiamente e puntualmente illustrato.

Si riporta in sintesi la descrizione e l'analisi dei caratteri ambientali e delle peculiarità paesaggistiche e territoriali, esposte nel piano paesaggistico regionale, in riferimento a tale ambito geografico.

L'ambito geografico della Riviera Gardesana, seppur connotato da situazioni geografiche e paesaggistiche molto diversificate, ricomprende, in un solo ambito, l'intera cornice che affaccia sulla parte lombarda del lago di Garda, includendo l'alto Garda, il Salodiano, la Valtenesi e l'ampio anfiteatro morenico, fino al confine con la regione veneta.

Il lago e la montagna sono i due elementi che definiscono la cornice paesistica del bacino superiore del Garda, il quale, lungo la riviera bresciana, presenta un'accidentata morfologia orografica, costituita da un basamento sedimentario prealpino, rotto di continuo da scorrimenti, pieghe, fessurazioni, ed ulteriormente plasmato da erosioni glaciali e fluviali.

Le valli, che dalla riviera si innalzano verso la dorsale prealpina, presentano al loro imbocco profonde forre, che si stendono poi in verdi altopiani o vere e proprie valli sospese ad elevata naturalità.

Due singolari forme montuose si palesano nel primo entro terra gardesano: il Pizzocolo e il Monte Castello, avanposti della fascia prealpina.

Gli ambiti che si sviluppano all'interno della fascia costiera (Valvestino, alto Tignalese e Tremosinese), oggi inserite nell'ambito del Parco naturale regionale dell'Alto Garda, sono ambienti di forte caratterizzazione, non solo paesistica, ma anche culturale e linguistica, per il persistito isolamento e per la collocazione confinaria.

Al contrario risulta molto più compromessa l'identificazione locale della sponda lacustre, sia per la commistione della recente produzione edilizia a destinazione turistica, sia per i notevoli fenomeni di contaminazione linguistica provocati dai flussi turistici.

I rimarcati caratteri paesaggistici di questo delicato contesto, hanno consentito di contenere, almeno in parte, le pesanti compromissioni del quadro paesistico, dovute alle recenti trasformazioni, quali ad esempio le specializzazioni produttive (monocolture) e l'accentuata urbanizzazione.

Le componenti del paesaggio fisico riconoscibili riguardano principalmente: i rilievi dolomitici, le guglie e i crinali, le forre erosive, le valli sospese e i paleoalvei lacustri, i ripiani di valle, le pareti calcaree, i laghi (Valvestino), gli anfiteatri morenici, i lembi morenici, i pendii e le conche lacustri intermoreniche terrazzate.

Le componenti del paesaggio naturale sono riconducibili a: ambiti naturalistici e faunistici, laghi; boschi e prati aridi dell'anfiteatro morenico; vegetazione del lago, coltivazioni di agrumi, cipressi, endemismi botanici dell'Alto Garda.

Le componenti del paesaggio agrario ricomprendono: i prati e i pascoli d'alta quota, con relative malghe e dimore temporanee, i terrazzi e le colture tipiche, le limonaie, gli uliveti del Garda, i broli e i giardini, i terrazzamenti con muri a secco o naturali, i nuclei rivieraschi di terrazzo e poggio, i nuclei montani, le casine e i caselli, i sentieri, le mulattiere, le percorrenze piano-monte, i muri di contenimento in ciottoli, le pilastrature dei vigneti, i canali, i rii, i cavi irrigui, i roccoli prealpini e collinari.

Le componenti del paesaggio storico-culturale interessano: centri rivieraschi e loro equipaggiamenti turistici storici, centri storici dell'anfiteatro morenico, residenze nobiliari, ville, parchi e giardini storici, palazzi, giardini botanici, sistema fortificato della Valtenesi, edifici religiosi isolati e loro contesto ambientale, episodi diffusi della religiosità popolare, siti archeologici, archeologia industriale, mulini, memorie e cimeli storici risorgimentali e della prima guerra mondiale, strade militari.

Le componenti dei caratteri percettivi del paesaggio comprendono: quadri ambientali di pregio, punti panoramici, belvedere, tracciati storici con rilevanza paesaggistica, luoghi dell'identità locale.

Per quanto riguarda **le unità tipologiche di paesaggio**, il territorio salodiano è interessato a nord, dalla **fascia prealpina** e a sud dalla **fascia collinare**.

Esso pertanto, è caratterizzato dal paesaggio dei laghi insubrici, della montagna e delle dorsali, delle valli prealpine, nonché degli anfiteatri e delle colline moreniche.

Per quanto riguarda l'unità tipologica settentrionale (**la fascia prealpina**), il PTR definisce un territorio ampio, che si salda a nord con i massicci delle Alpi, strutturato sostanzialmente di un'unica massa sedimentaria.

La fascia prealpina è dotata di forte energia di rilievo e risulta solcata da valli, fortemente incise, che penetrano, nelle diverse formazioni montuose, con sviluppo meridiano e modellamento tipicamente glaciale, e quindi con buona capacità di alimentazione dei bacini vallivi interni.

L'aspetto più caratteristico delle prealpi lombarde è riconducibile alla formazione dei laghi, dovuta ai materiali di costipazione e di sbarramento depositati dai ghiacciai, che costituiscono l'eccezionalità nel paesaggio, influenzando oltre che gli aspetti climatici, anche le connotazioni ambientali e naturali (specificità insubrica: vegetazione naturale, piante coltivate, parchi e giardini di ville, ecc...).

Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardanti l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per via d'acqua ...) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

La fascia spondale, così caratterizzata, è poi sovrastata da fasce altitudinali che si svolgono lungo i versanti in modi tradizionalmente non tanto dissimili da quelli delle valli proprie.

La mancanza di un fondovalle genera però una sorta di lenta aggressione edilizia delle pendici che, seppur connotata da basse densità volumetriche, impone comunque una

riflessione su un così alto consumo di suolo paesaggisticamente pregiato.

Anche dal punto di vista antropico, la conformazione dei versanti che costeggiano i solchi definiti dai laghi e dalle valli, producono una forte discriminazione. Infatti, se sui versanti montani si può ritrovare un'organizzazione di tipo alpino (non tanto diversa da quella che si ha nelle valli basate sullo sfruttamento del bosco e del pascolo d'alta quota), sulle rive lacustri si riscontra un paesaggio che ha i suoi fulcri territoriali nei vecchi borghi posti sui conoidi di sponda o sui terrazzi.

Se in passato la popolazione viveva utilizzando, sia le risorse del lago (facendosi pescatori), sia le risorse della montagna sovrastante (bosco, pascoli, ecc.), oggi l'economia è basata sulla monocoltura turistica. In conseguenza di ciò, sono avvenute nel territorio profonde trasformazioni, che hanno visto in primo luogo il sorgere di residence, alberghi, seconde case, ecc..., proprio lungo le sponde del lago, intorno ai vecchi borghi e alle ville, ed anche a una quota superiore, sui versanti.

Inoltre, l'industrializzazione, riconvertendo l'economia delle valli lombarde, a partire dal secolo scorso, si è insediata anche sulle sponde dei laghi, seppure le industrie prealpine si trovino principalmente addensate nelle valli bergamasche e poi nelle valli bresciane del Chiese e del Mella, oltre che in Valcamonica.

Una complementarità di usi territoriali che ha trovato i suoi assestamenti spontanei, con tutte le storture e gli adattamenti connessi, non governata secondo un disegno organico. L'istituzione dei parchi, e nello specifico del Parco dell'Alto Garda, riconosce l'importanza di queste aree, che conservano ancora caratteri fortemente naturali, in un ambito regionale per il resto così profondamente antropizzato.

La **fascia delle colline** invece, comprendente anche le ondulazioni moreniche, si sviluppa subito sopra l'alta pianura e presenta un elevato grado di visibilità, in quanto si connota come il primo scenario che appare percorrendo le importanti direttrici, stradali o ferroviarie, pedemontane.

Formate da rocce carbonatiche, le colline rappresentano morfologicamente il primo gradino della sezione montagnosa della Lombardia. Esse, presentando ridotte formazioni boschive, sono principalmente interessate, soprattutto nelle pendici esposte a sud, da campi terrazzati coltivati a vigneto.

Principalmente organizzato in poderi, un tempo condotti a mezzadria, il paesaggio collinare risulta costellate di case sparse e borghi situati ai loro piedi, orti, giardini e ville. L'industria e l'attività estrattiva, si sono sviluppate anche qui, occupando ogni spazio possibile intorno ai centri abitati, importando tutti gli elementi che caratterizzano il paesaggio metropolitano e inferendo gravi danni al paesaggio.

Nel contesto del paesaggio collinare la morfologia morenica, ultima scoria dei movimenti glaciali quaternari, assume una precisa individualità di forma e struttura. Sono segni di livello macroterritoriale che occupano con larghe arcature concentriche i bacini inferiori dei principali laghi nel Varesotto, nel Comasco, nella Franciacorta e nella parte orientale della provincia di Brescia.

L'originalità di questo ambito, che si distingue da quello delle colline pedemontane di formazione terziaria, attiene dunque sia alla conformazione planimetrica e altitudinale

con elevazioni costanti e non eccessive, sia alla costituzione dei suoli (in genere ghiaiosi) e alla vegetazione naturale e di uso antropico.

Il paesaggio attuale delle colline moreniche è il risultato di un'opera di intervento umano tenace che ha modellato un territorio reso caotico dalle eredità glaciali, povero di drenaggi e formato da terreni sterili. Questa unità possiede un suo intrinseco pregio ambientale, dovuto allo scenario naturale in relazione anche alle modificazioni antropiche di antica data: ville, palazzi, orti, giardini, ma anche modesti e contenuti nuclei di sorprendente coerenza architettonica, di felice inserimento urbanistico; e poi un mosaico di appezzamenti coltivati, terrazzati e tutti alacremente condotti, nei quali allignavano specie delle più diverse: vigneti, castagni e noccioli, frumento e granturco; ma soprattutto gelsi.

Il paesaggio raggiunge qui, grazie anche alla plasticità dei rilievi, livelli di grande suggestione estetica.

Un'equilibrata composizione degli spazi agrari ha fatto perdurare aree coltivate nelle depressioni più ricche di suoli fertili e aree boscate sulle groppe e sui declivi.

In taluni casi alla coltivazione, tramite l'interposizione di balze e terrazzi si sono guadagnate anche pendici molto acclivi.

Infine l'alberatura ornamentale ha assunto un significato di identificazione topologica come rivelano, ad esempio nel paesaggio dell'anfiteatro morenico gardesano, gli "isolini" di cipressi o le folte "enclosures" dei parchi e dei giardini storici.

Un'organizzazione territoriale non priva di forza e significato, nel contempo attenta al dialogo con la natura, i cui segni residui vanno recuperati e reinseriti come capisaldi di riferimento paesaggistico.

L'analisi del **sistema del paesaggio del Piano di Governo del Territorio di Salò**, è stata affrontata all'interno dello **Studio Paesaggistico** comunale, allegato al Documento di Piano.

Come specificato nella relazione paesaggistica allegata al piano vigente, le indagini conoscitive del quadro paesaggistico, sono state intraprese a partire dalle banche dati del Sistema Informativo Territoriale della regione Lombardia e dai dati raccolti e informatizzati dall'ufficio GIS della Provincia di Brescia, nonché dal repertorio Basi Informative Ambientali redatto a cura dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Lombardia (ERSAL).

Nell'ambito dell'attività di analisi, si è proceduto poi, attraverso specifici sopralluoghi ed all'interpretazione della ortofotocarta della Provincia di Brescia, ad una puntuale definizione dei dati ed ad una verifica a scala locale, in modo da garantire una maggiore comprensione delle informazioni in essi contenute, nonché una più precisa definizione (geometrica e spaziale).

All'interno degli elaborati del piano, sono inoltre recepiti e declinati, tutti gli strumenti che compongono il PTCP della Provincia di Brescia, il P.T.C. del Parco Alto Garda Bresciano, le carte storiche disponibili, in particolare la mappa catastale del 1926 e la carta IGM di prima levata del 1881, nonché la cartografia del PTPR regionale.

Rispetto ad essi, ed in particolare in riferimento al PTCP ed al PTC del Parco, sia per

quanto riguarda l'approccio alle tematiche paesaggistiche, sia per quanto riguarda i contenuti, lo studio paesaggistico comunale ha recepito, sottoponendoli a verifica di dettaglio, la declinazione delle componenti del paesaggio, gli ampi areali della "rilevanza paesistica", nonché le emergenze e gli ambiti del sistema ambientale, ricadenti nel comune di Salò.

Sono stati inoltre individuati e verificati i vari percorsi e itinerari di fruizione paesaggistica, le strade con valenza panoramica e i beni culturali, acquisendo i conseguenti indirizzi di tutela e valorizzazione.

Lo Studio Paesaggistico è composto, oltre che dalla relazione generale, contenente il quadro conoscitivo del sistema del paesaggio, le strategie paesaggistiche e gli indirizzi di tutela e valorizzazione, da ulteriori elaborati cartografici, che nell'insieme compongono il quadro conoscitivo e strategico del paesaggio comunale.

Qui, il paesaggio, è inteso come l'insieme delle **componenti del paesaggio**, individuate sul territorio, strutturate dalla matrice geo-ambientale (paesaggio fisico-naturale), dalla matrice storico-culturale (paesaggio agrario, storico-culturale, rilevanza paesistica e componenti valorizzative) e dalla matrice insediativa moderna (paesaggio urbano recente e gli ambiti di criticità e di degrado), tutte interessate trasversalmente dalle problematiche della percezione.

Si riportano in estratto le definizioni specifiche del paesaggio salodiano, effettuate all'interno della relazione, in quanto costituiscono esse stesse, precise e coerenti declinazioni del quadro conoscitivo approntato, ai più ampi contesti sovralocali, dal piano regionale, in primo luogo, e successivamente dai piani del Parco e della Provincia.

"Il comune di Salò si estende su un territorio di 29,75 kmq ed è collocato sulla sponda sud-occidentale del lago di Garda.

Un territorio abbastanza piccolo, se commisurato al ruolo storico che Salò ha svolto nel tempo, come sede della Magnifica Patria (durante la lunga dominazione veneta), e in relazione alle potenzialità derivate dalla sua posizione geografica. Tale posizione, lo identifica come "snodo territoriale", tra il sistema montagnoso dell'alto Garda e della Valle Sabbia (a nord, nord-est e ovest dell'abitato), e l'estrema propaggine settentrionale delle colline moreniche che definiscono l'ambito della Valtenesi.

Salò confina con i comuni di Gardone Riviera, Vobarno, Roè Volciano, Gavardo, San Felice del Benaco, Puegnago sul Garda e, tramite il lago, con Torri del Benaco.

Il dislivello complessivo del territorio è superiore ai 600m e culmina alla Selva Alta (m 914 slm).

Il monte San Bartolomeo (m 569 slm) domina l'intero golfo e, con la sua imponente mole, caratterizza inconfondibilmente l'intero ambito paesistico. Le pendici terrazzate e coltivate a ulivo, fino al limite dei boschi e degli arbusti naturali (caratterizzati da isole di vegetazione mediterranea con presenza diffusa di cipressi), costituiscono il fondale alle visuali più significative da lago e dalle sponde opposte.

Il monte genera relazioni percettive con un intorno molto ampio, tale da conferirgli il valore di "emergenza strutturante del paesaggio" con valenza sovralocale. Le edificazioni sparse, realizzate in tempi recenti, nonostante l'instabilità tellurica (a monte della prima linea di scarpate morfologiche e affacciate sul lago), non sono tali da comprometterne la complessiva integrità paesistica.

Sul lato opposto il territorio salodiano si estende fino a lambire le pendici della penisola di San Felice. Un brusco cambio di pendenza collega la fascia rivierasca vera e propria (in località San Rocco), con le forme scolpite del sistema morenico, in posizione più elevata, che si esprime nella sua pienezza rappresentativa, nell'alternanza tra cordoni, scarpate, vallette e aree subpianeggianti intermedie.

Questo ambito, che delimita a sud il golfo, ha assunto nel tempo un significato simbolico nell'immaginario collettivo locale, per la presenza del cimitero monumentale, oltre ad altre testimonianze di valore storico-culturale (villa Leonisio, cascina Scala, cascina Palazzina, ecc...) che, unitamente al connettivo vegetazionale dei boschi e dei filari di cipressi, costituiscono un fondale di alto valore paesaggistico, irrinunciabile per il mantenimento dell'identità salodiana.

Le cerchie moreniche ,aprendosi verso sud-ovest e dando forma ad un naturale anfiteatro, chiudono lo sfondo del quadro paesistico, fondendosi con i versanti più acclivi e boscati della lunga dorsale calcarea del Soprazocco di Gavardo.

L'intero territorio salodiano appartiene al Parco regionale dell'Alto Garda Bresciano che dal 2003 è dotato di Piano Territoriale di Coordinamento. Pertanto, sia nelle analisi che nelle valutazioni conclusive, lo studio paesistico comunale si è sviluppato in coerenza con i due piani sovraordinati attualmente vigenti: il PTC del Parco, il PTCP provinciale, nonché con il PTPR, adottato nel 2001 e ora inglobato nel più recente Piano Territoriale Regionale, in fase di adozione.

In relazione al PTC del Parco Regionale Alto Garda, il territorio di Salò assume un ruolo di grande rilievo, sia rispetto al quadro strutturale del sistema ambientale, sia rispetto al quadro del sistema paesistico (cfr. tav.: P.R.G. vigente del Comune di Salò, adeguamento ai contenuti del P.T.C. del Parco Alto Garda Bresciano: elementi strutturali del sistema paesistico-ambientale).

Rispetto al primo quadro il PTC ha evidenziato vaste aree con definizioni diverse: emergenze del sistema ambientale primario, ambiti di integrazione del sistema ambientale e ambiti a potenzialità ecologica diffusa.

Rispetto al sistema paesistico il PTC del Parco considera il territorio di Salò come parte integrante ed essenziale del “ paesaggio del lago”, in particolare dell'ambito definito “della Riviera” che comprende appunto : Salò, Gardone, Toscolano e Gargnano.

Più specificatamente al punto 2.6 B delle NTA, il PTC riconosce le caratteristiche di emergenza all'intero golfo di Salò, in quanto costitutivo dell'identità di questa fascia di paesaggio insubrico. Considera inoltre, con lo stesso valore, anche l'ambito di Monticelli, nell'entroterra montano (cfr. punto 2.6 B).

Sempre nell'entroterra montano il Piano al punto 2.6.A1.2 evidenzia l'ambito dei borghi rurali incastonati nei loro contesti agricoli, citando esplicitamente tra questi S. Bartolomeo e Serniga.

Al punto 2.6.B1.3 inserisce la conca di Salò nella tipologia del paesaggio collinare, sia in quanto ambito settentrionale delle colline moreniche, sia come ulteriore modulazione del territorio dell'alto lago, a cui è legato anche percettivamente.

Il golfo di Salò presenta i caratteri della rilevanza e della singolarità paesistica, e la sua integrità (parzialmente già erosa dalle edificazioni sparse sui versanti) è essenziale per la riconoscibilità del paesaggio del lago.

Qui si fondono, in una potente morfo-scultura naturale, il sistema delle colline moreniche, i rilievi montani dell'Alto Garda e l'ambito peculiare della “Riviera”.

Un'ampia zona pressoché pianeggiante, oggi completamente urbanizzata, è quella

compresa tra Campoverde e il lago.

La parte prevalente del territorio ha un andamento acclive e la particolare morfologia del bacino, crea, da ogni punto di osservazione, l'effetto scenico di uno spazio aperto "tridimensionale". Ci si muove, di fatto, in un contesto paesistico "ad avvolgimento", dentro il quale, quasi nulla sfugge all'azione percettiva.

Dal lago (con la nuova passeggiata che lo contorna), dalle cornici cinematiche della strada Panoramica, di viale Europa, delle Zette, di via dei Colli, di via del Panorama e dagli itinerari "minori" che connettono il lago con il monte, le vedute d'insieme, ampie e spettacolari, abbracciano ambiti molto estesi, dove tutto emerge nella sua unicità, con poche zone d'ombra, defilate o nascoste.

Qui, ogni componente, "costruita o naturale", interagisce con le altre creando, nell'associazione, l'identità della conca salodiana."

Per quanto concerne invece le varie tipologie di paesaggio riconosciute nel territorio salodiano, il piano comunale identifica per ognuna le varie componenti che ne costituiscono gli elementi fondanti.

Per ciascuna, attraverso la redazione di apposite schede (che qui si intendono integralmente richiamate ed assunte), sono precisati i caratteri identificativi, gli elementi di criticità, nonché gli indirizzi di tutela, in precisa coerenza con quanto disposto dal PTCP di Brescia.

In particolare, sono previste le seguenti declinazioni:

- **Il paesaggio fisico e naturale:** prati, accumuli detritici e affioramenti litoidi, boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati, cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri, sistemi sommitali dei cordoni morenici, crinali e loro ambiti di tutela, corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti.

"Lo studio è avvenuto attraverso l'analisi e la valutazione delle caratteristiche geomorfologiche, fisico-ambientali e naturalistiche del territorio. Si sono evidenziate quelle componenti più significative che maggiormente caratterizzano la struttura di base (morfo-scultura) del territorio comunale. Spesso tali componenti svolgono un ruolo essenziale anche per quanto riguarda gli aspetti percettivi del paesaggio in quanto costituiscono fattori principali nella conformazione fisica del territorio oltre a contribuire alla riconoscibilità del territorio stesso (ad esempio le creste dei cordoni morenici, gli orli di terrazzo, i crinali, le scarpate morfologiche, le depressioni intermoreniche, i boschi e le frange boscate, ecc....

All'interno del territorio salodiano, oltre alle aree sub-pianeggianti del golfo, comprese tra Campoverde e il lago, si possono identificare due grandi sistemi ambientali ben definiti, per i quali è possibile riconoscere un significativo valore di unitarietà fisico-naturale: quello montano a nord e il sistema morenico a sud-ovest.

L'ambito settentrionale è contraddistinto dall'orografia delle prealpi calcaree del monte San Bartolomeo e delle pendici meridionali dei monti Trat e Selva Alta, e

partecipa al sistema montano più ampio del Parco dell'alto Garda bresciano. La fascia montana inferiore, che interessa il territorio a nord della SS 45 bis, è caratterizzata da versanti scarsamente insediati, ricoperti da macchie boscate e punteggiati talvolta da radure, aree coltivate e prati .

Il versante meridionale del monte San Bartolomeo, è ricoperto quasi completamente da un'ampia zona boscata composta principalmente da essenze arboree tipiche delle prealpi bresciane: carpino nero, accompagnato da frassino, orniello e roverella, quercia che in qualche caso diventa la componente principale nella composizione del bosco. Ben evidenti sono anche i resti della pineta di pino nero austriaco, di impianto pre-bellico, che un tempo ammantava tutto il versante e ora è ridotta a brandelli di valore testimoniale. Nelle esposizioni più settentrionali invece, si nota la presenza di castagneti e faggi mentre, sulle pendici più a lago, maggiormente influenzate dal clima mite tipico delle sponde rivierasche, prevale una copertura vegetazionale fortemente contaminata da elementi mediterranei, tra i quali il più evidente è certamente la coltivazione dell'olivo. Nello strato arbustivo si identificano le specie di Prunus spinosa e mahaleb, biancospino e scotano, ma anche specie tipicamente mediterranee di alaterno e fillirea.

All'interno delle fasce arborate si alternano talvolta anche delle radure prevalentemente costituite da prati e coltivi.

La parte sud-occidentale del territorio appartiene invece all'ampia fascia delle colline moreniche del Garda, e si caratterizza per la compresenza di aree agricole, fasce boscate e aree urbanizzate. Le creste dei cordoni morenici e i versanti più acclivi del sistema collinare, sono ricoperti quasi interamente da vegetazione ad alto fusto (principalmente carpino bianco, orniello, roverella, rovere e anche castagno lungo la strada Tormini-Villa).

L'intero territorio è connotato da una rete idrica piuttosto fitta contraddistinta da numerosi corsi d'acqua che, scendendo dalle pendici montuose e collinari fino a lago, segnano profondamente i versanti con marcate erosioni e vallette incise.

E' il caso per esempio del torrente Barbarano che, partendo dal monte Trat, con la sua forra, identifica anche il limite est del comune, e del torrente Madonna del Rio, che dall'omonima valle a monte del San Bartolomeo, discende a lago, attraversando il centro abitato.

Si ricordano inoltre il rio Paradiso degli Asini, il rio dei Guanti, il rio Valsiniga e il rio della Stella, che, segnando le pendici del monte San Bartolomeo, discendono fino a lago. Sul lato ovest il rio S. Anna, il rio Ronchetti, il rio Moriondo e il rio Navelli innervano le pendici delle colline moreniche, scendendo verso il lago.”

- **Il paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:** colture specializzate a vigneti, castagneti da frutto, frutteti, uliveti, seminativi e prati in rotazione, canali irrigui, cavi, rogge, filari alberati, siepi stradali e poderali, architetture vegetazionali, strade poderali, caschine e nuclei rurali permanenti.

“Quella forma che l'uomo, nel corso e ai fini delle sue attività produttive agricole, coscientemente e sistematicamente imprime al paesaggio naturale”.

La definizione, tratta dalla “Storia del paesaggio agrario” di E. Sereni, chiarisce

con efficacia che il paesaggio agrario nasce da un millenario processo di antropizzazione colturale che ha assunto forme diverse in relazione alla morfologia e alla situazione climatica dei luoghi. L'analisi ha evidenziato in particolare quelle componenti che in varia misura connotano il territorio comunale sotto l'aspetto agro-produttivo, come le colture specializzate dell'ulivo e della vite, i seminativi collocati sui pendii meno acclivi, i prati, ecc.

Pur non rivestendo più un ruolo di primaria importanza all'interno dell'economia locale, il settore agro-produttivo salodiano mantiene, ancora oggi, un significativo valore, sia per quanto riguarda l'aspetto qualitativo della produzione agricola, sia per le caratteristiche del paesaggio che lo contraddistinguono.

La coltivazione dell'olivo è sicuramente quella più importante e interessa buona parte della superficie agricola. Essa si estende principalmente sul versante meridionale del Monte San Bartolomeo, immediatamente a nord del centro abitato di Salò, nella fascia che va da Renzano alla località Crocetta. Altre porzioni di territorio particolarmente ricche di uliveti sono quelle comprese tra Campoverde e Villa, e quelle in località Cunettone.

La presenza di tale coltivazione, anche nei casi di limitata estensione, caratterizza sensibilmente il paesaggio agricolo comunale, connotando fortemente le aree collinari ed esposte verso il lago, talvolta anche a seguito della regolarizzazione di terrazzamenti naturali, spesso modellati con muretti a secco.

Tra le colture legnose esistenti nel comune, quella della vite è sicuramente tra le più pregiate. Infatti, anche se tale coltivazione non presenta localmente un forte sviluppo, Salò appartiene comunque ai territori di produzione del Garda Classico. I vigneti esistenti sono localizzati quasi esclusivamente nei pressi della frazione Villa e sulle pendici del monte Luzzago, in località Navelli. Altre vigne, di ridotte dimensioni e destinate prevalentemente all'autoconsumo, si trovano sparse negli ambiti sud-occidentali del territorio comunale.

Per quanto riguarda le colture a frutteti, si individuano piccoli appezzamenti, per lo più frammisti ad altre coltivazioni e destinati ad un consumo privato.

Di particolare interesse, anche se non più rilevante per l'economia locale, è la presenza di castagneti da frutto, introdotti in epoca antica nelle zone montuose a nord del Monte San Bartolomeo (terrazzo del Milord), e ancora oggi piuttosto diffusi.

Pur impegnando la quota principale di suolo agricolo, i seminativi, non investono un ruolo preponderante nell'attività agricola locale.

Le coltivazioni di cereali e foraggi in genere (mais, orzo, frumento, ecc...), non sono molto sviluppate e si alternano spesso a prati coltivati a erba medica e trifoglio pratense, a volte anche a prati permanenti e pascoli.

Esse sono localizzate prevalentemente nelle zone pianeggianti a sud del territorio comunale, nelle località Villa, Cunettone, Lissiniga e Colombaro; e negli ambiti collinari più ad ovest, in località Navelli. Significativa anche la presenza di radure, prati coltivi e pascoli, nelle zone montuose, in località san Bartolomeo, Serniga e Monticelli.

Di grande importanza per la struttura di questo paesaggio agrario, è la presenza di siepi e filari alberati che, disposti lungo i confini degli appezzamenti, le strade poderali e lungo le rogge e i canali, svolgono il ruolo di "connettivo minore" ecologicamente importante, soprattutto se interconnesso con il verde dei boschi.

Le siepi ed i filari, governati principalmente a ceppaie, oltre a contribuire all'aumento di biodiversità, svolgono anche un'importante funzione meccanica come efficaci barriere frangivento, limitando i danni da allettamento alle colture. Le essenze arboree maggiormente utilizzate sono il platano, l'acero campestre, il gelso, il pioppo e la robinia; mentre tra le specie arbustive, si riconoscono il sambuco ed il biancospino.

Essi caratterizzano il territorio coltivato con geometrie discontinue che rendono gli appezzamenti agricoli riconoscibili non solo, in una lettura zenitale, ma anche verticale, delimitandoli in senso spaziale.

Le siepi campestri si sviluppano in sistemi abbastanza complessi e articolati nelle parti meridionali, lungo le scarpate dei versanti con andamento longitudinale; e nelle porzioni pianeggianti di territorio verso il Comune di San Felice e Puegnago. Nelle zone settentrionali, dove l'ambiente è caratterizzato dai rilievi collinari e montani, le siepi costituiscono un sistema articolato di connessione ecologica con le aree boscate, localizzate prevalentemente sulle pendici dei versanti più ripidi.

Sotto il profilo insediativo si osserva come i sistemi delle coltivazioni agricole, nonostante le recenti urbanizzazioni e gli accentuati fenomeni di erosione, conservano ancora i segni degli antichi presidi. Di grande importanza risultano infatti, ancora oggi, i borghi di Renzano, Serniga, San Bartolomeo e Monticelli. Le cascine storiche e le case rurali sparse nei territori collinari ad ovest, in località Villa, Cunettone, Lissiniga, Colombaro e Le Zette, nonostante la loro recente evoluzione in senso residenziale, svolgono il ruolo irrinunciabile di testimonianza della passata civiltà contadina.”

- **Il paesaggio storico-culturale, la rilevanza paesistica e le componenti valorizzative:** rete stradale storica principale e secondaria, centri o nuclei storici, preesistenze storico-culturali isolate, rilevanza paesistica (ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità di insieme), rilevanza paesistica (luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali), rilevanza paesistica (componenti valorizzative del paesaggio, punti panoramici, visuali panoramiche), rilevanza paesistica: componenti valorizzative del paesaggio, sentieri di valenza paesistica, itinerari di fruizione paesistica, strade panoramiche e tratti stradali panoramici.

“Considerando il paesaggio come sintesi di natura e di storia, è evidente che l'analisi del paesaggio storico-culturale assume un'importanza fondamentale in relazione alle problematiche della tutela ma anche della valorizzazione delle preesistenze insediative.

L'analisi delle testimonianze del passato è avvenuta in coerenza con l'evoluzione in atto, riguardante il concetto di “bene culturale” che, fino ad un recente passato, era prevalentemente legato all'emergenza monumentale o alla singolarità; successivamente è stato inteso come bene-contesto, creato dall'oggetto paesistico unitamente al proprio sito e infine, proprio in virtù di un approccio territoriale a tutto campo, è visto come componente di una rete più ampia di configurazioni insediative. Ne deriva che i beni culturali non sono elementi solitari nel territorio, ma, ancorati alla viabilità storica, diventano componenti

fondamentali di un sistema di permanenze che costituisce l'impianto insediativo originario del paesaggio costruito (imprinting).

È questo sistema, composto da elementi lineari, puntuali e/o aggregati (centri e nuclei storici) che si è cercato di evidenziare e con esso le aree dove i valori storici si esprimono con il livello più alto di rappresentatività (cfr. tavole).

Tali aree spesso caratterizzate anche da valori fisico-ambientali, sono importanti per la riconoscibilità dei Beni stessi.

Questo approccio operativo, volto a riscoprire e recuperare il disegno originale, secondo il quale si è strutturato il sistema insediativo salodiano, non esclude ma integra quello tradizionale, della semplice elencazione o schedatura dei singoli Beni, e fa emergere l'organizzazione territoriale storica ancorchè oggi soffocata dalle nuove infrastrutturazioni viarie e dalle addizioni edilizie recenti.

Di conseguenza, il Centro storico e gli antichi nuclei esterni ad esso, non entrano nella costruzione del nuovo PGT, in modo avulso dal loro contesto territoriale, come organismi geometricamente astrabili, ma devono costituire la parte emergente di un paesaggio più vasto, organizzatosi nel tempo in maniera reciproca e relazionata.

Il Centro storico di Salò e il sistema insediativo esterno, da esso dipendente, sono complementari l'uno all'altro e costituiscono, nel loro insieme, una "invariante irrinunciabile".

Le scelte del nuovo Piano, con provvedimenti valorizzativi e di riqualificazione funzionale ed estetica, devono cercare di far riemergere questo antico disegno, parzialmente obliterato, per un recupero di identità che contribuisca ad aumentare l'attrattività del territorio comunale.

Centro storico quindi, come monumento irripetibile, ma non analizzato in un ottica di contrapposizione e separatezza rispetto al resto del territorio, dove i nuclei antichi e le preesistenze sparse costituiscono Beni culturali legati da trame insediative indissolubili.

Beni da sottrarre al degrado e da rivitalizzare, ottimizzandone le potenzialità, sia in senso abitativo sia per nuove funzioni che aumentino l'offerta complessiva di servizi.

In tal modo, recuperando nel Piano l'organizzazione storica del territorio e delle permanenze insediative, si cerca di stabilire una linea di continuità con il passato, con le regole costitutive della città nel suo evolversi storico, dato che ciò che è stato costruito nel tempo non scompare ma deve costituire la condizione di ogni successivo intervento.

I percorsi storici di matrice e le loro interconnessioni minori, andranno valorizzati, in termini di funzionalità e di bellezza e i nuclei originari dovranno assumere un ruolo coerente con la loro specificità, al fine di creare una sorta di "circuito di fruizione" tipicamente salodiano che contribuisca allo sviluppo locale nella misura in cui può rispondere alla domanda emergente di un turismo "verde", legato all'ambiente e ai valori della tradizione."

- **Il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado:** aree edificate, infrastrutture per la viabilità, ambiti degradati e soggetti ad usi diversi.

"Lo studio sul paesaggio urbano ha considerato, per comodità sintetica, gli ambiti

dove si manifestano fenomeni di urbanizzazioni per attività produttive, funzioni residenziali e terziarie, unitamente alle principali infrastrutture viarie di attraversamento territoriale.

Queste aree costituiscono il dominio dell'“artificiale” rispetto a quello del “semi-naturale” più esterno (aree liminari) e sono divise da questo da linee a volte facilmente leggibili, dove il grado di compattezza è maggiore, o da linee più indefinite, dovute alla presenza di pause interstiziali o di isole di urbanizzazione diffusa, con differente grado di dispersione.

Le zone di recente edificazione sono state raffrontate agli ambiti dei centri storici così da verificare e valutare lo sviluppo insediativo nel suo complesso. Ciò ha permesso di valutare sia la consistenza, in termini quantitativi delle nuove addizioni, sia le diverse configurazioni insediative che la città ha assunto in relazione alla morfologia dei luoghi, alle esposizioni dei versanti, all'armatura territoriale complessiva.

Pur nei limiti di una distinzione schematica, rispetto alla complessità dell'impianto insediativo generale, l'approccio adottato è risultato funzionale alla valutazione dei diversi gradi di sensibilità anche per quanto riguarda il territorio urbanizzato.

Infatti è stato possibile individuare alcune principali configurazioni insediative che presentano al loro interno una omogeneità d'insieme:

l'ambito urbanizzato di sponda lacuale,

l'ambito urbanizzato in contesto sub-pianeggiante,

l'ambito urbanizzato dei versanti e/o di sommità.

(cfr. tavole)

Per quanto riguarda gli ambiti di criticità e degrado, si sono evidenziati i casi più evidenti, relativi a edifici o insediamenti che si pongono in contrapposizione con il carattere dei contesti limitrofi, risultando incongrui e turbativi nel quadro paesistico.

Nel caso specifico, l'attribuzione del concetto di degrado, e la conseguente riqualificazione auspicabile, non discende unicamente da un giudizio estetico o di congruità formale e/o tipologica, ma anche da una conflittualità ambientale causata da funzioni incompatibili rispetto alla vocazione prevalente dei tessuti circostanti.”

La tavola n. 1a allegata presente relazione, denominata: **Il quadro conoscitivo del paesaggio salodiano**, in scala 1:10.000, rappresenta le unità tipologiche del paesaggio individuate nel PTR, che interessano il territorio salodiano, sulla base aerofotogrammetrica comunale.

Essa consente di individuare dettagliatamente i vasti areali regionali, alla scala locale, consentendo un più preciso confronto con le specifiche declinazioni delle componenti del paesaggio comunale, affrontate nel PGT e rappresentate nelle tavole che corredano lo studio paesaggistico.

Da tale raffronto, che peraltro è sostenuto dalle descrizioni poc'anzi riprese, risulta evidente la sostanziale rispondenza delle definizioni del paesaggio lombardo, nonché l'intento mirato del piano comunale di costituire precisa e dettagliata declinazione, del quadro paesaggistico di riferimento regionale, in funzione delle peculiarità locali.

1.1.11. Gli indirizzi di tutela e salvaguardia del territorio

In seguito all'individuazione ed alla definizione del quadro conoscitivo del territorio lombardo (tavola A), il PTR propone, in riferimento alle fasce geografiche e delle unità tipologiche di paesaggio che caratterizzano la regione Lombardia, nonché gli elementi e gli aspetti caratterizzanti il territorio, gli obiettivi generali di salvaguardia paesaggistica e i conseguenti indirizzi di tutela.

Per quanto riguarda il territorio salodiano, come specificato nel capitolo precedente e come rappresentato nella tavola 1a, sono riconoscibili le unità tipologiche di paesaggio della fascia prealpina e la fascia delle colline, per cui si riportano in seguito, gli elementi costitutivi e i caratteri connotativi, nonché gli indirizzi di tutela, previsti dal piano regionale nell'elaborato denominato "Indirizzi di tutela":

FASCIA PREALPINA:

- Paesaggi della naturalità della montagna e delle dorsali (i paesaggi delle energie di rilievo).

L'alta montagna prealpina rappresenta una delle non molte porzioni di territorio lombardo, ad alto grado di naturalità, anche se la conformazione delle valli, più aperte verso la pianura, ne favorisce un'alta fruizione da parte delle popolazioni urbane. Per la loro esposizione le Prealpi contengono belvederi panoramici fra i più qualificati della Lombardia. Per la sua natura calcarea questo territorio presenta notevoli manifestazioni dovute all'azione erosiva delle acque. Si possono riconoscere anche alcuni fenomeni di glacialismo residuale e largamente diffusi sono quelli carsici.

Per questi ambiti il piano dispone che essi vengano tutelati i caratteri morfologici dei paesaggi ad elevato grado di naturalità, in particolare vanno salvaguardati gli importanti elementi di connotazione legati ai fenomeni glaciali, al carsismo e alle associazioni floristiche. La panoramicità della montagna prealpina verso i laghi e la pianura è un valore eccezionale che va rispettato e salvaguardato da un eccessivo affollamento di impianti e insediamenti.

Gli elementi geomorfologici legati all'aspetto del carsismo, sono connotati sia dalle manifestazioni dovute all'origine calcarea: marmitte glaciali, cascate, orridi e vie male, piramidi di terra, pinnacoli, sia dai fenomeni di glacialismo residuale (in particolare quelli che hanno formato altipiani o terrazzi, ma anche gli isolati massi erratici o "trovanti"), nonché dai fenomeni carsici, largamente diffusi nelle Prealpi: solchi carsici, campi solcati, vasche e canali, porte naturali, tasche, cellette di corrosione, lacche (o cavità scoscese), doline, bocche soffianti, grotte, pozzi, gallerie, buchi, ecc ...

In questi ambiti il PTR promuove tutte le azioni atte a perseguire la conservazione e la valorizzazione delle specifiche emergenze e, ove necessario, prevedendo anche un ambito di tutela del territorio circostante atto a garantire la protezione dell'emergenza stessa.

- Paesaggi dei laghi insubrici.

La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità "insubrica" rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.

La tutela perseguita è volta prioritariamente alla difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistemici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Si intende tutelare e valorizzare, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico: borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento sono previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.

La superficie lacuale è l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica, e quindi, va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni, disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.

Le darsene e i porti rappresentano un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

E' previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi dovranno essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro compromissione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente. Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.

L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella

di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi. L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi. Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR. Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti. Sono previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde.

FASCIA COLLINARE:

- I paesaggi delle colline e degli anfiteatri morenici.

Paesaggio caratterizzato dalla deposizione di materiali morenici che con ampie arcature concentriche cingono i bacini inferiori dei principali laghi. Caratteristica è anche la presenza di piccoli laghi rimasti chiusi da sbarramenti morenici, di torbiere e superfici palustri. La vicinanza di questo ambito all'alta pianura industrializzata, da cui è sovente indissociabile, ne ha fatto, almeno nei settori più intimamente legati all'espansione metropolitana, un ricetto preferenziale di residenze e industrie ad elevata densità.

Sono tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi. Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e mano missioni in genere.

Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti

più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali. Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).

La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari. Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specifica-mente finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell' edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infrastrutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.

Gli insediamenti esistenti sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica. Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, alle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.

La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico. La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali. Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolico-culturali, sono piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.). Viene promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi "minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.

Come nella fascia prealpina, anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico. Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...).

I quadri paesaggistici ed ambientali sopra illustrati, sono trasversalmente interessati anche dai valori storico-culturali in essi compresi.

Gli indirizzi di tutela del paesaggio regionale, promuovono la salvaguardia, in ogni sua forma, della memoria storica e dei valori di cultura e di immagine, formativi della coscienza dei caratteri delle popolazioni lombarde che le sono propri, e da esse discendono. Istituti di tale memoria sono tradizionalmente la storia e l'archeologia, integrate dagli apporti delle discipline geomorfologiche, naturalistiche, antropologiche, della critica del pensiero e dell'arte. Oggetto della tutela paesaggistica regionale sono pertanto i beni e i valori, connotati ed identificabili anche attraverso la disciplina delle attività che alterano i beni esistenti e/o producono nuovi beni.

Costituiscono “beni” e “valori”, per il settore storico culturale e insediativo:

- le “opere” e le “attività” dell'uomo che incidono (o che hanno inciso) sull'assetto del territorio: insediamenti e infrastrutture, trasformazioni morfologiche e culturali dei suoli, della vegetazione, regimentazione delle acque, ecc.;
- le “espressioni” di lingua, pensiero, tecnologia ed arte che qualificano i contenuti di tale attività ed opere;
- le “immagini” del paesaggio e dell'ambiente che testimoniano il lungo processo evolutivo ed il rapporto dinamico tra naturalità ed antropizzazione, il significato dei valori storico-culturali e l'identificazione del proprio passato da parte delle comunità insediate.

Gli indirizzi del PTR, finalizzati alla tutela dei sopraddetti “beni e valori”, sono sviluppati in tre distinte sezioni (insediamenti e sedi antropiche, infrastrutture di rete, strade e punti panoramici, luoghi della memoria storica e della leggenda), per ognuna delle quali viene riportata una precisa descrizione ed individuazione, il livello di tutela perseguito ed i suoi obiettivi.

Negli indirizzi di tutela sono inoltre individuati gli ambiti di criticità (oggetto di successivo approfondimento paesaggistico), connotati da particolare rilevanza paesaggistica, e per i quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.

Infine, negli indirizzi di tutela del PPR, sono riportate dettagliate descrizioni degli ambiti di degrado e compromissione paesaggistica, evidenziandone le criticità e i conseguenti indirizzi di riqualificazione paesaggistica e di contenimento dei potenziali fenomeni di degrado.

All'interno dello Studio Paesaggistico comunale, il paesaggio è costituito dall'insieme correlato di tutte le componenti corrispondenti alle varie tipologie di paesaggio (naturale, agrario, storico-culturale e urbano), dalle loro relazioni e dai processi evolutivi ad opera della natura e dell'uomo.

In particolare, sono riconosciuti alla scala comunale:

- Il paesaggio fisico e naturale.
 - Prati.
 - Accumuli detritici e affioramenti litoidi.
 - Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati.
 - Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri.
 - Sistemi sommitali dei cordoni morenici.
 - Crinali e loro ambiti di tutela.
 - Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti.

- Il paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale.
 - Colture specializzate: vigneti.
 - Colture specializzate: castagneti da frutto.
 - Colture specializzate: frutteti.
 - Colture specializzate: uliveti.
 - Seminativi e prati in rotazione.
 - Canali irrigui, cavi, rogge.
 - Filari alberati, siepi stradali e poderali, architetture vegetazionali.
 - Strade poderali.
 - Cascine e nuclei rurali permanenti.

- Il paesaggio storico-culturale, la rilevanza paesistica e le componenti valorizzative.
 - Rete stradale storica principale e secondaria.
 - Centri o nuclei storici.
 - Preesistenze storico-culturali isolate.
 - Rilevanza paesistica: ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità di insieme.
 - Rilevanza paesistica: luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali.

- Rilevanza paesistica: componenti valorizzative del paesaggio, punti panoramici – visuali panoramiche.
- Rilevanza paesistica: componenti valorizzative del paesaggio, sentieri di valenza paesistica, itinerari di fruizione paesistica, strade panoramiche e tratti stradali panoramici.
- Il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado.
 - Aree edificate.
 - Infrastrutture per la viabilità.
 - Ambiti degradati e soggetti ad usi diversi.

Come già anticipato, per ogni componente, nella relazione e negli indirizzi di tutela allegati allo studio paesaggistico (a cui si rimanda integralmente), sono riportati i caratteri identificativi e le tipologie peculiari, gli elementi di criticità e gli indirizzi di tutela. Questi ultimi promuovono azioni di tutela per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario, per l'utilizzo agricolo, per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto), per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti, per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati, per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Gli obiettivi sono quelli di garantire la conservazione dei caratteri che definiscono le identità locali, la conservazione delle preesistenze e dei relativi contesti e la loro tutela nei confronti dei nuovi interventi, l'elevazione della qualità paesistica degli interventi di trasformazione del territorio, unitamente alla diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.

Al contrario, la fase delle valutazioni complessive, condotte dal PGT al fine di stabilire giudizi di valore, si fonda su operazioni di riaccorpamento, dato che i quadri paesistici vivono e prendono significato nella reciprocità e nell'interazione fisica e percettiva delle varie componenti che li caratterizzano.

“Il significato paesistico di un determinato ambito diventa pertanto il frutto di un giudizio interattivo tra valore ambientale, storico-culturale e valore percettivo legato all'immagine. I vasti areali che riassumono le classi di sensibilità, sono il frutto di un approccio sistemico, dato che i fattori che intervengono nella loro definizione, vengono profondamente interrelati, al punto che nelle determinazioni conclusive è di solito scarsamente distinguibile il loro peso individuale.

In linea generale si è assunto, nella taratura dei valori paesistici presenti sul territorio comunale, sia il confronto con il contesto di immediato riferimento, il territorio comunale appunto, sia la considerazione di livello generale di qualità paesistica dell'intero territorio della provincia di Brescia. In generale quindi i livelli di sensibilità più alti sono stati attribuiti ad elementi o aree aventi caratteri rispettivamente di rilevanza e di unicità, sia per qualità intrinseca sia per integrità, all'interno del contesto comunale. “

A seguito di un processo di valutazione, tramite giudizi interattivi che analizzano le tipologia di paesaggio (fisico- naturale, agrario, storico-culturale, urbano oltre alle

criticità e al degrado) nella loro associazione visiva e nella loro reciprocità, si è pertanto classificato l'intero territorio comunale secondo 5 classi di sensibilità:

- CLASSE 1: SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO BASSA
- CLASSE 2: SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA
- CLASSE 3: SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA
- CLASSE 4: SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA
- CLASSE 5: SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA.

Le **classi di sensibilità paesistica**, oltre a costituire uno scenario per giudicare preventivamente la compatibilità paesistica delle scelte di espansione urbanistica, avranno un immediato utilizzo diretto nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti, ai sensi della DGR 8 novembre 2002.

Il giudizio riguardante la “compatibilità paesistica di un intervento” deve essere sviluppato in relazione alle indicazioni di metodo contenute nel DGR 8 novembre 2002 n. 7/11042, che vengono assunte come riferimento dal presente Studio Paesistico.

Il giudizio di compatibilità di un intervento dipende direttamente dal grado di sensibilità del contesto nel quale esso viene proposto e rispetto al quale deve essere “responsabilmente valutato”.

L'impatto di un intervento viene valutato come la combinazione tra il progetto e il contesto. In relazione alla maggiore o minore sensibilità del sito, intesa come capacità di essere “turbato” dalle trasformazioni, e in relazione alla maggiore o minore incidenza del progetto, intesa come capacità di “portare turbamento”, diventa possibile verificare l'impatto come il prodotto dell'una per l'altra (IMPATTO = SENSIBILITÀ X INCIDENZA).

Determinato sinteticamente in forma numerica, l'impatto può essere inferiore alla soglia di rilevanza, e quindi automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. Nel caso risulti sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza, l'intervento è considerato presumibilmente accettabile, anche se da sottoporre ad un esame più approfondito, che potrebbe portare a richiedere modifiche o a porre condizioni. Nel caso il risultato superi la soglia di tolleranza, il progetto è soggetto a valutazione di merito che può portare anche alla sua negazione per motivi paesistici.

Le classi di sensibilità individuate nelle tavole n. T12aPPr00 e T12bPPr00, costituiscono il riferimento per la procedura di valutazione dell'impatto paesistico del progetto.

A valle del giudizio di compatibilità, si esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi descritti nello Studio Paesistico Comunale per ciascuna delle cinque classi di sensibilità paesistica individuate e per le varie componenti che connotano le tipologie di paesaggio.

Si riportano gli indirizzi normativi previsti dallo studio paesaggistico, suddivisi per classi di sensibilità paesaggistica.

“CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 1.

La classe di sensibilità paesistica 1 identifica ambiti di territorio fortemente urbanizzati dove sono dominanti i caratteri dell'edilizia recente, residenziale o produttiva, con

conseguente obliterazione delle componenti specifiche del paesaggio fisico-naturale, agrario, storico-culturale.

Questa classe interessa principalmente l'ambito a ovest del centro storico che si sviluppa tra viale Brescia e via Anime del Purgatorio, tra via Pietro da Salò e via San Benedetto, lungo viale Europa e via Desenzano.

Le NTA del PGT risultano esaustive per regolamentare le attività di trasformazione di queste aree, fatto salvo che, a fronte delle principali criticità che interessano le componenti del paesaggio presenti in tali ambiti, si applicano gli specifici indirizzi normativi.

Gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, ove consentiti, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza. Scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale senza introdurre elementi estranei di contrasto.

Eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.) dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, rispetto delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione. Comunque tali adeguamenti, non dovranno interessare il fronte opposto alla viabilità pubblica.

Particolare cautela dovrà essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura riguardanti edifici che, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di buona qualità architettonica, consolidato nella scena urbana, o nel contesto paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Le eventuali nuove costruzioni e gli ampliamenti di volumi esistenti dovranno essere attentamente valutate in riferimento alla loro coerenza tipologica, morfologica e dimensionale con i caratteri propri dell'insediamento nel suo complesso, con particolare attenzione allo skyline complessivo, alla specifica connotazione degli ingressi alla città e delle strade storiche.

Nelle aree così definite gli interventi dovranno essere tesi alla qualificazione dell'edificato e del tessuto urbano.

Per gli interventi sull'edificato esistente e per le nuove opere, particolare attenzione andrà posta alla ricucitura del tessuto urbano con prevalente riguardo agli spazi e ai manufatti aperti verso le vie pubbliche.

CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 2.

La classe di sensibilità paesistica 2 identifica ambiti di territorio di recente urbanizzazione, secondo densità minori rispetto alla classe 1.

Configurazioni insediative varie e articolate, prevalentemente residenziali compongono tessuti edilizi dotati di discreti spazi aperti pertinenziali. Tali spazi caratterizzati per lo più da giardini privati, con un buon equipaggiamento vegetazionale, conferiscono a queste parti di territorio, pur compromesse dall'espansione edilizia, un carattere di maggior pregio rispetto a quelle appartenenti alla classe 1.

Esse circoscrivono solitamente, gli ambiti di classe 1 gradualizzando il passaggio tra il costruito intensivo e gli spazi aperti più naturali, oppure costituiscono un filtro tra il nucleo storico del capoluogo e via dei Colli. Talvolta costituiscono episodi sparsi di urbanizzazione in contesti pregiati.

Le NTA del PGT risultano esaustive per regolamentare le attività di trasformazione di queste aree, fatto salvo che, a fronte delle principali criticità che interessano le componenti del paesaggio presenti in tali ambiti, si applicano gli specifici indirizzi normativi.

Gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, ove consentiti, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza. Scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale senza introdurre elementi estranei di contrasto.

Eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.) dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, rispetto delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione. Comunque tali adeguamenti, non dovranno interessare il fronte opposto alla viabilità pubblica.

Particolare cautela deve essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura che riguardino edifici che, a giudizio della Commissione per il paesaggio, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di buona qualità architettonica consolidato nella scena urbana, o nel contesto paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Le eventuali nuove costruzioni e gli ampliamenti di volumi esistenti dovranno essere attentamente valutate in riferimento alla loro coerenza tipologica, morfologica e dimensionale con i caratteri propri dell'insediamento nel suo complesso, con particolare attenzione allo skyline complessivo, alla specifica connotazione degli ingressi alla città e

delle strade storiche.

La progettazione degli spazi aperti dovrà prevedere una sistemazione del verde coerente con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze, sia relativamente alla loro localizzazione che dovrà risultare in linea con gli obiettivi di valorizzazione percettivo-visiva dell'ambito e di riconnessione di elementi del sistema del verde urbano e agricolo;

Nelle aree così definite gli interventi dovranno essere tesi alla qualificazione dell'edificato e del tessuto urbano.

Per gli interventi sull'edificato esistente e per le nuove opere, particolare attenzione andrà posta alla ricucitura del tessuto urbano, con prevalente riguardo agli spazi e ai manufatti aperti verso le vie pubbliche.

In particolare, nelle aree limitrofe ai centri storici, nelle aree interstiziali e/o nelle aree confinanti con gli ambiti di maggior pregio, classificati con sensibilità più alta, è auspicabile la riqualificazione e valorizzazione delle relazioni spaziali tra essi, anche mediante la formazione di spazi liberi adeguati all'intorno.

CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 3.

La classe di sensibilità paesistica 3 identifica ambiti di territorio paesisticamente rilevanti seppure diversamente caratterizzati, e cioè: aree contigue alle rive del lago e ai centri storici; aree appartenenti a contesti più sensibili (rispetto a quelli ricadenti in classi inferiori) sotto il profilo fisico, ambientale e/o percettivo; aree libere poste al margine degli agglomerati urbani o interne a questi; aree poste al confine sud con il comune di S.Felice, ancora espressive, in particolare per le componenti del paesaggio agrario; aree prospicienti la viabilità panoramica; aree di versante con antropizzazione rada e preesistenze storiche.

Le NTA del PGT risultano esaustive per regolamentare le attività di trasformazione di queste aree, fatto salvo che, a fronte delle principali criticità che interessano le componenti del paesaggio presenti in tali ambiti, si applicano gli specifici indirizzi normativi.

In caso di nuova edificazione dovrà essere dimostrata, tramite studi paesistici integrativi al progetto ed estesi ad un ambito più ampio, rispetto all'area oggetto di trasformazione, la coerenza dell'intervento alle caratteristiche paesistiche del contesto. Tali studi integrativi, definiti per comodità sintetica "Piani paesistici di contesto", dovranno:

- rappresentare in scala non inferiore a 1:500/1000 la situazione morfologica, naturalistica, insediativa a valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale costituito dalle aree oggetto dell'intervento integrate dalle aree limitrofe per un intorno significativo;
- consentire mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotoinserti e simili) la preventiva verifica dell'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante. Ciò per dimostrare che l'intervento si pone in situazioni di compatibilità con il sistema delle preesistenze e del paesaggio nel suo complesso;

- *comprendere un “progetto del verde” con l’indicazione delle essenze previste e della loro localizzazione o di eventuali rilocalizzazioni arboree, nonché la previsione di specifici interventi di mitigazione paesaggistica e di compensazione ambientale.*

Gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, ove consentiti, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l’intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l’insediamento di appartenenza. Scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell’edilizia tradizione locale senza introdurre elementi estranei di contrasto.

Eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.) dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, rispetto delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione.

Particolare cautela deve essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura che riguardino edifici che, a giudizio della Commissione per il paesaggio, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di buona qualità architettonica consolidato nella scena urbana, o nel contesto paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l’eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell’edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Le eventuali nuove costruzioni e gli ampliamenti di volumi esistenti dovranno essere attentamente valutate in riferimento alla loro coerenza tipologica, morfologica e dimensionale con i caratteri propri dell’insediamento nel suo complesso, con particolare attenzione allo skyline complessivo, alla specifica connotazione degli ingressi alla città e delle strade storiche.

La sistemazione degli spazi pubblici, delle aree a verde e degli arredi dovranno essere inquadrati in un progetto complessivo, da valutarsi in riferimento alla sua coerenza con le relazioni e connotazioni specifiche del contesto.

La progettazione degli spazi aperti dovrà prevedere una sistemazione del verde coerente con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze, sia relativamente alla loro localizzazione, che dovrà risultare mirata agli obiettivi di valorizzazione percettivo-visiva dell’ambito e di riconnessione di elementi del sistema del verde urbano e agricolo.

Nelle aree così definite gli interventi dovranno essere tesi alla qualificazione dell’edificato e del tessuto urbano, nonché alla valorizzazione e riqualificazione degli spazi verdi antropizzati e naturali.

Per gli interventi sull’edificato esistente e per le nuove opere, particolare attenzione andrà posta alla ricucitura del tessuto urbano, con prevalente riguardo ai manufatti

preesistenti e agli spazi vuoti, aperti verso gli spazi pubblici (intesi come vie e come ambiti a più elevata naturalità).

In particolare, nelle aree limitrofe ai centri storici, nelle aree interstiziali e/o nelle aree confinanti con gli ambiti di maggior pregio, (classificati con sensibilità più alta), è auspicabile la riqualificazione e valorizzazione delle relazioni spaziali tra essi, anche mediante la formazione di spazi liberi adeguati all'intorno.

In generale gli interventi dovranno:

- *relazionarsi con gli spazi liberi vicini, concorrendo alla valorizzazione degli stessi, anche mediante la liberazione da superfetazioni e/o manufatti incongrui, per la formazione di spazi liberi adeguati all'intorno;*
- *conservare e valorizzare gli elementi connotativi della tradizione e della materia storica;*
- *valorizzare gli elementi naturali presenti, mantenendo e incrementando la vegetazione arborea e arbustiva esistente;*
- *valorizzare i corsi d'acqua, anche mediante progetti di rinaturalizzazione degli alvei,*
- *riqualificare e valorizzare la rete di percorsi storici, ciclo-pedonali e panoramici, anche tramite la creazione di nuovi tracciati.*

Dovranno inoltre essere favoriti, in generale, impianti insediativi aggregati che utilizzino tipologie non dispersive e/o dissipative del territorio e che presentino caratteri connotativi d'insieme il più possibile assimilabili all'edilizia tradizionale.

La valutazione delle eventuali trasformazioni urbanistiche ed edilizie, dovrà considerare come dirimente il rapporto e/o le interposizioni ostruenti tra i nuovi manufatti e la percezione dei quadri paesistici particolarmente significativi per l'identità salodiana. E' infatti attraverso queste vedute che è stata riconosciuta e divulgata l'immagine consolidata di Salò.

CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 4.

La classe di sensibilità 4 identifica vasti ambiti di territorio di grande pregio paesistico, alla scala comunale. Qui, i valori espressi dalle singole componenti del paesaggio naturale, agrario o storico culturale si esprimono ad un elevato livello di sensibilità. Inoltre qui ricadono anche aree dove è applicabile l'attribuzione della "rilevanza paesistica", in coerenza ed in estensione di quanto contenuto nella Tavola del PTCP.

Questi ambiti interessano i centri storici, le preesistenze sparse più significative e le loro aree limitrofe, al fine di preservarne la riconoscibilità. Essi proteggono i corsi d'acqua, i boschi, i sistemi sommitali dei cordoni morenici, le zone caratterizzate da un aspetto morfologico con la più alta energia di rilievo, oltre ad ambiti di paesaggio agrario ancora espressivi, per quanto riguarda la tipicità paesistica dell'area gardesana.

Ne deriva un disegno ambientale che, senza soluzioni di continuità, circoscrive e/o innerva le zone urbanizzate del territorio salodiano, creando un sistema paesisticamente ed ecologicamente compensativo e protettivo, rispetto agli ambiti già compromessi dall'edificazione recente.

In questi ambiti sono da evitare nuove edificazioni, ad esclusione di quanto specificato di seguito, se non di dimostrato interesse pubblico, ad esclusione delle attività di tipo manutentivo o ristrutturativo, anche con ampliamenti su edifici già esistenti, secondo quanto contenuto nelle specifiche NTA del PGT. In tal caso sono consentiti anche modesti adattamenti alla viabilità di accesso e la creazione di parcheggi pertinenziali.

Sono altresì consentiti ampliamenti e nuove attrezzature pubbliche e/o d'interesse pubblico. Tali attività consentite devono comunque essere mirate al recupero, alla conservazione, ed al miglioramento delle caratteristiche di inserimento paesistico dei manufatti esistenti.

Per quanto riguarda le infrastrutture della viabilità sono ammissibili i seguenti interventi:

- *manutenzione ordinaria e straordinaria del sedime stradale, con eventuali adattamenti migliorativi per la fluidità del traffico;*
- *manutenzione dei sentieri e manutenzione della segnaletica indispensabile alla fruizione;*
- *nuove strade poderali se necessarie;*
- *piste ciclo-pedonali se coerenti con la tavola delle strategie paesaggistiche denominata: “ Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde”;*
- *lungo gli itinerari predisposti alla fruizione turistica e paesistica è consentita la realizzazione di piazzole di sosta dedicate alla percezione del paesaggio, attrezzate con l'indispensabile arredo (panchine, tavoli, cestini, fontanelle, ecc.).*

Per quanto riguarda l'utilizzo agricolo del territorio non sono ammesse trasformazioni e rimodellamenti sostanziali della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade poderali e reticolo irriguo.

E' da intendersi comunque efficace la disciplina contenuta nell'art. 59/60/61/62 della Legge R. 12/2005, con i limiti stabiliti dalle N.T.A. del PGT e per i soli ambiti agricoli identificati dal PGT stesso.

Nel caso di nuove costruzioni e/o ampliamenti connesse alla attività agricola, espressamente previsti dal PdR, gli interventi dovranno uniformarsi all'architettura rurale tipica dei luoghi sia sul piano tipologico sia per quanto riguarda gli aspetti, formali e materici.

Gli eventuali interventi ex-novo soggiacciono comunque alle prescrizioni contenute nel precedente articolo, relative ai Piani Paesistici di contesto.

Gli interventi, compresi quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, riguardanti edifici e manufatti di interesse storico tradizionale, dovranno tenere in attenta considerazione gli aspetti compositivi e i caratteri stilistici e materici originari, con particolare riferimento alla scelta coerente dei materiali, dei colori di finitura e dei serramenti, nonché al rispetto di tutti gli elementi decorativi presenti.

Gli interventi a modifica delle facciate o delle coperture, o finalizzati a rendere abitabili i sottotetti, ove consentiti, dovranno essere realizzati sulla base di un progetto generale che consideri l'intero edificio in modo organico e unitario nonché le relazioni che esso intrattiene con il nucleo o l'insediamento di appartenenza. Scelte stilistiche, compositive, materiche e cromatiche si dovranno relazionare in modo attento con i caratteri tipologici e architettonici dell'edilizia tradizione locale senza introdurre elementi estranei di contrasto. .

Eventuali adeguamenti tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.) dovranno essere considerati in progetti organici di riorganizzazione della facciata nel rispetto dei caratteri morfologici e stilistici della stessa, rispetto delle continuità e leggibilità degli elementi verticali e orizzontali e dei rapporti pieni vuoti che ne definiscono il disegno e la specifica connotazione.

Particolare cautela deve essere posta nella definizione di eventuali modifiche di copertura che riguardino edifici che, a giudizio della Commissione per il paesaggio, nel loro aspetto complessivo facciano parte di un contesto di pregevole qualità architettonica consolidato nella scena urbana, o nel contesto paesaggistico in cui si collocano. In questo caso non possono essere ammesse né modifiche dei coronamenti e delle coperture, sia nelle linee geometriche che nella uniformità delle falde, anche per l'eventuale posizionamento di apparati tecnologici (impianti di condizionamento, reti energetiche, antenne, pannelli solari etc.), né aperture sui prospetti visibili da spazi pubblici. Pertanto ogni modifica deve essere prevista, entro i limiti indispensabili, solo sulle parti dell'edificio prospettanti sui cortili interni o cavedi.

Le eventuali nuove costruzioni e gli ampliamenti di volumi esistenti, ove consentiti, dovranno essere attentamente valutate in riferimento alla loro coerenza tipologica, morfologica e dimensionale con i caratteri propri dell'insediamento nel suo complesso, con particolare attenzione allo skyline complessivo, alla specifica connotazione degli ingressi alla città e delle strade storiche.

La sistemazione degli spazi pubblici, delle aree a verde e degli arredi dovranno essere inquadrati in un progetto complessivo, da valutarsi in riferimento alla sua coerenza con le relazioni e connotazioni specifiche del contesto.

La progettazione degli spazi aperti dovrà prevedere una sistemazione del verde coerente con i caratteri propri del luogo, sia in riferimento alla scelta delle essenze, sia relativamente alla loro localizzazione, che dovrà risultare mirata agli obiettivi di valorizzazione percettivo-visiva dell'ambito e di riconnessione di elementi del sistema del verde urbano e agricolo.

Dovrà essere mantenuta la riconoscibilità e percepibilità dei nuclei o insediamenti tradizionali e in modo particolare dei manufatti e complessi di valore storico-architettonico. Specifica attenzione dovrà essere posta alla salvaguardia delle aree verdi e spazi agricoli a contorno di cascine, ville ed edifici o complessi rurali di maggiore rilevanza, oltre alla tutela e valorizzazione di accessi e visuali sui nuclei e sugli spazi pubblici.

L'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti dovrà in ogni caso essere attentamente valutata, sotto il profilo dell'ammissibilità, oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente, le indicazioni sopra riportate in merito alla salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio tradizionale locale, alla riconoscibilità dei nuclei storici, alla tutela dei principali corsi d'acqua e alla valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica. Particolare cura dovrà in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata e attenta delle aree libere all'intorno, al fine di stabilire con opportuna piantumazione un rapporto di continuità con il contesto ambientale all'intorno.

Gli interventi dovranno relazionarsi con gli elementi del paesaggio naturale (quali boschi, pascoli, corsi d'acqua, ecc...), e con i nuclei storici del paesaggio antropizzato, concorrendo così alla valorizzazione degli stessi. Essi dovranno pertanto prevedere,

oltre che ad una progettazione attenta alla collocazione dei nuovi manufatti nel contesto ambientale e alle relazioni con l'intorno, anche opere di mitigazione e di compensazione ambientale.

Per gli interventi in ambito urbano, particolare attenzione dovrà essere posta alle relazioni spaziali con il paesaggio naturale limitrofo e con il tessuto storico. Essi dovranno inoltre prevedere il mantenimento degli spazi vuoti (quali cortili, giardini, orti, ecc...), con particolare attenzione a quelli di frangia ai nuclei antichi, che permettono la lettura dell'insediamento.

Particolare attenzione andrà posta alla ricucitura del tessuto urbano, con prevalente riguardo ai manufatti e agli spazi vuoti aperti verso gli spazi pubblici, intesi sia come vie e sia come ambiti a più elevata naturalità.

Gli elementi connotativi della tradizione e della materia storica in generale, andranno conservati e valorizzati tramite l'utilizzo di materiali, forme e tecniche costruttive tipiche della tradizione locale.

La valutazione delle eventuali trasformazioni urbanistiche ed edilizie, dovrà considerare come dirimente il rapporto e/o le interposizioni ostruenti tra i nuovi manufatti e la percezione dei quadri paesistici particolarmente significativi per l'identità salodiana. E' infatti attraverso queste vedute che è stata riconosciuta e divulgata l'immagine consolidata di Salò.

CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA 5.

La classe di sensibilità 5 identifica una vasta area fortemente caratterizzata, sia per la presenza di emergenze geomorfologiche identificate anche dal PTC del Parco alto Garda, sia per l'espressività del paesaggio agrario di montagna, fatto di un insieme di elementi come i coltivi all'intorno dei nuclei antichi, i boschi, gli arbusteti, il reticolo idrico, le strade campestri, ecc....

Trattasi della valle della Madonna del Rio (A1), dell'ambito di San Bartolomeo (B2), dell'ambito di Tresnico-Monticelli (C3), oltre alla forra del Torrente Barbarano. Il PTC del Parco segnala inoltre come "singolarità" gli ambiti di San Bartolomeo e Serniga, classificandoli tra i borghi rurali che recano in sé la peculiarità tipica degli insediamenti montani, (diversi dagli altri borghi dell'entroterra e della riviera).

Da ciò l'attribuzione del più alto grado di sensibilità riscontrabile nel territorio comunale.

In questi ambiti sono vietati interventi edilizi ex novo ad esclusione delle attività di tipo manutentivo o ristrutturativo e delle previsioni specifiche contenute nelle NTA del PGT (piano delle Regole).

In tal caso sono consentiti anche modesti adattamenti alla viabilità di accesso e la creazione di parcheggi pertinenziali.

Sono altresì consentiti ampliamenti delle attrezzature pubbliche e/o d'interesse pubblico. Tali attività consentite devono comunque essere mirate al recupero, alla conservazione, ed al miglioramento delle caratteristiche di inserimento paesistico dei manufatti esistenti.

Per quanto riguarda le infrastrutture della viabilità sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione ordinaria e straordinaria del sedime stradale;*
- manutenzione dei sentieri e manutenzione della segnaletica indispensabile alla*

fruizione;

- *piste ciclo-pedonali se coerenti con la tavola delle strategie paesaggistiche denominata: “Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde”,*
- *lungo gli itinerari predisposti alla fruizione turistica e paesistica è consentita la realizzazione di piazzole di sosta dedicate alla percezione del paesaggio, attrezzate con l’indispensabile arredo (panchine, tavoli, cestini, fontanelle, ecc.).*

Per quanto riguarda l’utilizzo agricolo del territorio non sono ammesse trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade poderali e reticolo irriguo.

La disciplina paesaggistica del PTR, oltre ad identificare ambiti spaziali, categorie, o strutture di rilevanza paesaggistica regionale a cui attribuire differenti regimi di tutela, secondo quanto stabilito dalla normativa ad esso correlata:

- indirizza le trasformazioni territoriali nei diversi ambiti regionali per la tutela dei caratteri connotativi delle diverse unità tipologiche del paesaggio e delle strutture insediative presenti;
- indirizza e fornisce linee guida e criteri paesaggistici per la pianificazione e la progettazione delle infrastrutture tecnologiche a rete e della viabilità;
- fornisce disposizioni immediatamente efficaci su ambiti territoriali regionali, precisamente individuati, nella tavola D e negli abachi, considerati di particolare rilevanza paesaggistica e ambientale;
- individua i criteri e gli indirizzi per la pianificazione spettante agli enti locali e individua in tal senso anche ambiti unitari di particolare attenzione da sottoporre a studi più approfonditi;
- definisce una procedura di esame paesistico degli interventi sul territorio;
- individua le azioni di programmazione e le politiche regionali da promuovere al fine della migliore tutela del paesaggio e della diffusione di una maggiore consapevolezza rispetto alle problematiche connesse alla tutela stessa;
- definisce prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici.

L’efficacia normativa del piano regionale è estesa all’intero ambito regionale ed opera come disciplina paesaggistica del territorio in particolare per le aree e i beni paesaggistici oggetto di tutela ai sensi del D. Lgs. 42/2004 (così come normato dalle NTA del piano paesaggistico, titolo II, artt. 15, 16, 16bis), nonché attraverso disposizioni immediatamente operative (titolo III artt. 17, 19) per quanto riguarda ad esempio, gli ambiti di elevata naturalità e gli ambiti di salvaguardia e tutela dei laghi lombardi.

Il complesso delle aree e dei beni paesaggistici ed ambientali, riconoscibili nel territorio salodiano, è affrontato, recependo, alla scala comunale, i disposti nazionali e regionali, all’interno del sistema dei vincoli del PGT (a cui si rimanda integralmente), ed in particolare nella tavola 3 del Documento di Piano, nonché nelle norme tecniche di attuazione e negli indirizzi paesaggistici.

La tavola 1b allegata alla presente relazione, rappresenta il quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale (tavole D e D1d del PTR), rapportato alla scala territoriale comunale, evidenziando in tal modo la sostanziale corrispondenza con quanto già individuato e rappresentato nel piano comunale approvato.

Dal confronto degli elaborati sopra richiamati infatti, appare evidente come il PGT, al livello di dettaglio comunale, abbia inteso individuare puntualmente, e quindi tutelare, le risorse paesistiche che concorrono a determinare l'immagine e l'identità locale in attuazione delle disposizioni statali e regionali.

In particolare, la vincolistica di tutela che interessa il territorio salodiano riguarda:

- I **beni paesaggistici** individuati ai sensi della Parte III del D.Lgs 42/2004 (artt. 136, 142 e 157), ovvero:
 - I territori contermini ai laghi, compresi in una fascia della profondità di 300 metri dalla linea di battigia, anche per i territori elevati sui laghi (lettera b, comma 1, articolo 142);
 - i fiumi, i torrenti ed i corsi d'acqua, secondo le disposizioni regionali e le relative sponde o piedi degli argini, per una fascia di 150 metri ciascuna (lettera c, comma 1, articolo 142);
 - i Parchi e le Riserve nazionali e regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi (Parco Alto Garda bresciano, L.R. 58/1989);
 - i territori coperti da foreste e da boschi e quelli sottoposti a vincolo di rimboschimento, come definiti dall'articolo 2, commi 2 e 6, del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 227 (cfr. Piano di Indirizzo Forestale provinciale);
 - le zone d'interesse archeologico (lettera m, comma 1, articolo 142);
 - zone assoggettate a tutela in virtù di specifico atto normativo e/o provvedimento amministrativo, ed in particolare le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica, ivi compresi gli alberi monumentali; le ville, i giardini e i parchi che si distinguono per la loro non comune bellezza; i complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri ed i nuclei storici; le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze. In particolare: bellezze individue (lettera a e b, comma 1, articolo 136) e bellezze d'insieme (lettera c e d, comma 1, articolo 136).
- I **beni culturali** individui (articoli 10, 11, 12 del D.Lgs 42/2004),
- Gli **ambiti di elevata naturalità** (art. 17 NTA Piano Paesaggistico del PTR),
- **Ambiti di salvaguardia dello scenario lacuale dei laghi insubrici** (art. 19 comma 4 NTA Piano Paesaggistico del PTR),
- **Ambiti di specifica tutela paesaggistica dei laghi insubrici** (art. 19 comma 5 e 6 NTA Piano Paesaggistico del PTR).

Si riportano qui, in sintesi, le prescrizioni generali per la disciplina dei beni paesaggistici approntate dal piano paesaggistico regionale (NTA Piano Paesaggistico), intendendo richiamarle e recepirle integralmente alla scala locale, andando così ad integrare quanto

già disposto nel PGT comunale.

L'articolo 16Bis del titolo II delle NTA del Piano Paesaggistico regionale, dispone che la gestione dei beni paesaggistici regionali, di cui all'art. 134 del d. Lgs. 42/2004, sia regolata:

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

La tutela e la gestione delle trasformazioni delle aree e degli immobili di cui all'art. 142 del D.Lgs. 42/2004, invece, è disciplinata prioritariamente dalle disposizioni e i criteri di cui ai precedenti punti a) e b), nonché le indicazioni e prescrizioni in merito dettate dal PTCP di Brescia, dal PTC del Parco Alto Garda Bresciano e dai contenuti paesaggistici del PGT.

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

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

determinato l'individuazione originaria, le prescrizioni di cui al punto precedente sono da intendersi quale intangibilità del bene fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.

- c) Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) suddetta, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità, con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati; inoltre:
- devono essere salvaguardate le essenze arboree presenti, con particolare riferimento a quelle di più vecchio impianto, e devono essere scelti con particolare cura materiali e arredi,
 - deve essere garantita la percepibilità delle suddette aree verdi dagli spazi di pubblica circolazione circostanti,
 - si deve tenere conto del valore simbolico e testimoniale di queste aree nella definizione delle scelte di illuminazione,
 - deve essere attentamente valutata la disposizione e scelta di cartelli e cartelloni informativi ed è da escludersi l'inserimento di pannelli pubblicitari,
 - deve essere valutata con grande attenzione l'eventuale introduzione di strutture di servizio (chioschi o simili) e per il gioco e comunque la scelta degli elementi e materiali che vanno a comporre devono risultare idonei al carattere storico-culturale e ambientale dell'area,
 - sono da escludersi destinazioni d'uso e interventi che possano erodere o pregiudicare l'integrità del complesso architettonico e del sistema verde e va pertanto opportunamente considerato in tal senso l'esercizio di eventuali manifestazioni o attività ad elevato impatto di pubblico.

Per i beni paesaggistici di cui alla lettera b) suddetta, dei quali non risultino più riconoscibili i caratteri di non comune bellezza o rilevanza ambientale e della flora che ne hanno determinato l'individuazione, è previsto dalla regione che le prescrizioni di cui al punto precedente siano da intendersi quale indicazione di non modificabilità del bene, salvo i necessari interventi di manutenzione, fino alla revisione del provvedimento/dichiarazione di tutela del bene stesso.,

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

- a) Si applicano prioritariamente le indicazioni, disposizioni ed eventuali limitazioni di intervento di cui al Titolo III della Normativa in riferimento a tutti gli ambiti e sistemi di rilevanza regionale ivi indicati;
- b) Si applicano i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in

materia di tutela dei beni paesaggistici” approvati dalla Giunta regionale e in particolare le indicazioni contenute nella sezione Modalità delle trasformazioni delle “Schede degli elementi costitutivi del paesaggio” di cui all'Allegato B, assumendo gli “Elementi di vulnerabilità” e le “Categorie compatibili di trasformazione”, ivi evidenziati, rispettivamente quali cautele e prioritari criteri di intervento;

- c) I Piani di governo del territorio, i piani attuativi e i piani integrati di intervento vengono verificati dalla Commissione per il paesaggio in riferimento al pieno rispetto dei criteri e delle prescrizioni e delle indicazioni di cui ai due punti precedenti, considerando attentamente gli elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico e del settore antropico e ponendo specifica attenzione, per questo ultimo, agli elementi strutturanti e caratterizzanti il paesaggio agrario, alla collocazione e ai caratteri tipologici dei sistemi insediativi e ai caratteri materici e cromatici prevalenti degli insediamenti;
- d) Nelle more dell'approvazione della specifica disciplina di cui all'art. 141 bis del D. Lgs. 42/2004 relativa ai suddetti beni, i Comuni e le Province possono proporre alla Regione e al Ministero per Beni e le attività culturali una disciplina di dettaglio che possa assumere, nell'ambito del Piano delle regole del PGT e delle norme del PTCP, lo stesso compito in via transitoria;
- e) Valgono comunque nelle aree di cui ai suddetti beni le seguenti prescrizioni specifiche:

- Cartellonistica e mezzi pubblicitari:

- cartellonistica stradale: è sempre ammissibile la cartellonistica obbligatoria ai sensi del Codice della Strada, da collocare con attenzione in rapporto a posizione e numero dei cartelli;
- cartellonistica informativa: - (ad es. quella relativa ad emergenze naturalistiche o storico-artistiche, percorsi tematici, informazioni di carattere turistico): è ammissibile, nel rispetto delle specifiche indicazioni di settore della Giunta regionale, a condizione che persegua il minimo intervento indispensabile, riducendo il più possibile l'introduzione di manufatti, uniformandone la tipologia, contenendo al massimo le dimensioni e l'eventuale relativa illuminazione, curando la scelta dei materiali e dei colori in modo da ottimizzarne un inserimento armonico nel contesto;
- cartellonistica e altri mezzi pubblicitari: - sono da escludersi lungo tutti i tracciati stradali all'esterno dei centri abitati e devono essere valutati con grande attenzione all'interno dell'urbanizzato, al fine di evitare l'introduzione di elementi di evidente disturbo visivo, anche temporaneo.

- sentieri, percorsi rurali e tracciati di fruizione ciclo-pedonale:

- devono essere tutelati e valorizzati quale infrastruttura per la fruizione sostenibile del paesaggio e al contempo componente connotativa dello stesso,
- devono esserne mantenute di massima le dimensioni, il fondo naturale, la

- vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, vanno promosse le iniziative volte alla manutenzione e riqualificazione dei sentieri e dei percorsi pedonali in disuso,
- devono essere impediti interventi che possano frammentarne la continuità e/o comprometterne le connotazioni specifiche di rete di mobilità a carattere principalmente pedonale o ciclo-pedonale.
- viabilità storica, comprendente sia tracciati di rilevanza sovralocale sia percorsi locali urbani e rurali:
- tutela e valorizzazione della permanenza e leggibilità dei tracciati nel loro sviluppo extraurbano;
 - salvaguardia della permanenza dei “calchi” e degli allineamenti all'interno degli abitati;
 - salvaguardia degli elementi funzionali storicamente connessi al “sistema strada” quali stazioni, caselli, locande, cippi, edicole sacre, muri di cinta e/o di fabbrica, porte ecc.;
 - salvaguardia della toponomastica storicamente riconosciuta;
 - perseguimento del decoro ambientale, scongiurando e controllando ogni forma di disordine (escavazioni, discariche di materiali, depositi anche temporanei ecc.);
 - inibizione o comunque massima limitazione della realizzazione di nuove reti tecnologiche fuori terra.
- alberate, filari e macchie boschive:
- nei paesaggi rurali di pianura devono essere salvaguardati, potenziati e valorizzati i filari e le quinte arboree o arbustive tradizionalmente correlati alla partizione agraria, che connotano il paesaggio agrario tradizionale segnandone, tramite quinte verdi, la tessitura e le relazioni con gli insediamenti e l'idrografia; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali di accesso ai nuclei; devono essere altresì tutelate e valorizzate le macchie boschive esistenti e i sistemi verdi di ripa che affiancano gli elementi dell'idrografia superficiale;
 - nei paesaggi rurali collinari, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela delle alberature di pregio, dei filari storici, delle alberature che segnano l'accesso a ville e parchi, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli; gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento, le eventuali riduzioni delle loro superfici devono essere compensate attraverso l'attuazione di piani di rimboschimento conformemente alla normativa di settore ed in coerenza con la

- salvaguardia dei caratteri connotativi del paesaggio locale;
- nei paesaggi rurali montani, deve essere tutelata la conformazione morfologica dei versanti e, ove presente, la particolare organizzazione agraria caratterizzata da balze e terrazzamenti, i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati con tecniche coerenti con la tradizione locale; specifica attenzione deve essere rivolta alla tutela e valorizzazione di alpeggi e maggenghi, alla salvaguardia dei caratteri di naturalità dei versanti meno antropizzati e alla cura dei boschi;
 - in ogni caso, l'eventuale sostituzione e reintegro della vegetazione presente, dovrà essere realizzata mediante l'utilizzo di essenze di specie autoctone o comunque già consolidate nel contesto paesaggistico, di opportuna dimensione e nel rispetto delle connotazioni vegetazionali, tradizionalmente consolidate nell'area.
- belvedere, visuali sensibili e percorsi panoramici:
- devono essere salvaguardate le potenzialità di percezione del paesaggio indicate nella descrizione del bene, valutando in tal senso con particolare attenzione la collocazione di insediamenti, complessi edilizi e impianti tecnologici in riferimento ai rischi di intrusione o ostruzione della veduta panoramica;
 - devono essere evitate interventi e attività che: possono portare alla parziale o totale ostruzione delle visuali, possono compromettere le condizioni di accessibilità e fruibilità pubblica dei siti e dei tracciati, possono compromettere decoro e tranquillità della percezione, valutando con particolare attenzione interventi di arredo e illuminazione, collocazione di spazi per la sosta di automezzi e inserimento di impianti tecnologici.

1.1.12. Le strategie paesaggistiche e la valorizzazione del paesaggio comunale

La tavola 1c allegata alla presente relazione, individua tutti gli elementi preposti alla valorizzazione e alla fruizione del paesaggio comunale, contenuti nelle tavole del piano paesaggistico regionale B ed E, riferiti al territorio comunale di Salò. Al Titolo III delle NTA del Piano Paesaggistico regionale, sono declinate le disposizioni del piano regionale, in merito a tali considerazioni, immediatamente operative.

In funzione di ciò, il PGT comunale intende, richiamando di seguito quando sopra, integrare ed aggiornare gli elaborati che lo compongono, ed in particolare lo studio paesaggistico ad esso allegato.

L'articolo 17 della normativa del PPR, riprendendo quanto già contenuto nel precedente PTPR, affronta la tutela paesaggistica degli **ambiti di elevata naturalità**, definendoli come quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.

In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:

- recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
- favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
- promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
- recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.

Gli ambiti di elevata naturalità sono individuati nel Piano regionale nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, e coincidono sostanzialmente con quelli già perimetrati dalla D.G.R. 3859/1985 e s.m.i., già recepiti dagli elaborati del PGT.

In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6 delle NTA regionali, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio, ed in particolare il PGT, a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificando e meglio specificando la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità, nonché articolando il regime normativo, tengono conto delle suddette disposizioni e degli obiettivi di tutela indicati.

Essendo però previsto dalla norma regionale che, le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, siano escluse dalle disposizioni sopra richiamate, per il territorio comunale di Salò, totalmente ricompreso all'interno del Parco

Alto Garda bresciano (istituito e dotato di strumenti di pianificazione definitivamente approvati), valgono le disposizioni delle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.

In ogni caso, gli interventi ammessi e gli strumenti pianificatori previsti, sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti dell'articolo 17 e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale.

A tal fine, costituiranno riferimento progettuale:

- gli indirizzi di tutela, contenuti nel Piano Paesaggistico regionale;
- i Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;
- le Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, approvate con d.g.r. n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;
- i Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi, approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005, pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. Al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40., e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006, pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006;
- il Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica, approvato con d.g.r. n. 48470 del 29 febbraio 2009, pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.;
- la Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

L'articolo 19 della normativa paesaggistica regionale, introduce invece la **tutela e valorizzazione dei laghi lombardi**, per la quale assume specifica rilevanza la ricchezza e diversa connotazione dei numerosi laghi presenti sul territorio regionale.

In riferimento alla tipologia di specchio lacuale e relativi contesti dei laghi insubrici, con specifico riferimento al lago di Garda, nonché in funzione delle procedure di legge per la tutela dei territori contermini, come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/04, sono elencate le seguenti indicazioni paesaggistiche:

- I grandi laghi insubrici, tra cui nello specifico il Garda, costituiscono individualmente e nel loro insieme, per estensione e particolare connotazione, una specificità del paesaggio di Lombardia di rilevanza sovragionale. La Regione persegue l'attenta salvaguardia delle connotazioni paesaggistiche specifiche e l'attenta valorizzazione delle rilevanze naturalistiche e culturali degli ambiti dei grandi laghi secondo quanto in seguito richiamato.
- A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale che, per il lago di Garda, è indicato nella tavola D e nella tavola D1d. Definito prioritariamente sulla base della linea degli

spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio del lago, esso è poi meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

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

turistico compatibile, anche in correlazione con la promozione della rete sentieristica di interesse escursionistico e storico-testimoniale e dei beni ad essa connessi;

- * La promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale, con particolare attenzione alla costruzione o al ripristino degli elementi di integrazione e correlazione con i sistemi di relazione e i caratteri connotativi del contesto paesaggistico soprelevati;
- * La tutela organica delle sponde e dei territori contermini come precisato successivamente;
- * Sono in ogni caso fatte salve le indicazioni paesaggistiche di dettaglio dettate dalla disciplina a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico ai sensi del comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

I territori contermini ai laghi, sopra individuati e come definiti dalla lettera b) dell'articolo 142 del D.Lgs. 42/2004 ed inclusi i centri abitati e lo specchio lacuale, costituiscono l'ambito di maggiore caratterizzazione per la compresenza, in stretta e reciproca relazione, di valori storico-culturali e naturalistici, la cui capacità attrattiva per la residenza e il turismo induce forti pressioni trasformative di potenziale rischio per l'integrità del delicato assetto paesaggistico.

In questi territori le priorità di tutela e valorizzazione del paesaggio sono specificamente rivolte a garantire la coerenza e organicità degli interventi riguardanti sponde e aree contermini al fine di salvaguardare l'unitarietà e la riconoscibilità del lungolago.

La pianificazione locale, e gli interventi di trasformazione devono quindi porre specifica attenzione alle seguenti indicazioni paesaggistiche, che specificano ed integrano quanto indicato precedentemente:

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche, strettamente relazionate con i caratteri culturali e storico-insediativi, che contribuiscono a definire identità, riconoscibilità e valori ambientali della consolidata immagine dei paesaggi rivieraschi, con specifica attenzione alla conservazione degli spazi inedificati, al fine di evitare continuità del costruito che alterino la lettura dei distinti episodi insediativi;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi, con particolare attenzione alla salvaguardia del rapporto storicamente consolidato tra insediamenti e/o ville con la rete dei percorsi e il sistema giardini-bosco;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema evitando di introdurre elementi dissonanti o impropri e salvaguardando i caratteri compositivi storici tanto delle architetture quanto dei giardini, per i quali si dovrà porre attenzione all'integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza

- o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente;
- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato, con previsione di adeguate strutture di sosta a basso impatto visivo, escludendo di massima il lungolago. Particolare cautela dovrà essere posta nell'inserimento degli elementi di arredo urbano, di pavimentazioni e di eventuali piantumazioni che sono preferibilmente da coordinare a livello sovracomunale per valorizzare il sistema lungolago nella sua organicità;
 - valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza, come evidenziato nella Tavola E del piano alla voce tracciati guida paesaggistici, e attenta valutazione paesaggistica degli interventi relativi a nuovi approdi e porti per mezzi nautici privati, definendo in tal senso criteri di indirizzo condivisi a livello sovracomunale e sovraprovinciale, ove necessario;
 - recupero degli ambiti degradati o in abbandono inquadrato in programmi organici sovracomunali di ricomposizione paesaggistica del sistema spondale e del lungolago, prioritariamente rivolti a sostenere l'offerta di forme di turismo e fruizione sostenibile;
 - promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari, valutando per le situazioni più critiche la possibilità di rilocalizzazione;
 - salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso, comprese le strutture galleggianti, da verificarsi attentamente in riferimento alle interferenze visuali, simboliche e di coerenza con il contesto storico-culturale oltre che ambientale.

Nei territori di cui sopra:

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

Per il lago di Garda ed in particolare per il golfo di Salò, fatto salvo quanto già sopra richiamato, sono inoltre individuate dal PPR ulteriori precisazioni che, qui in seguito riportate, si riferiscono ad alcuni sistemi ed elementi e specifiche connotazioni da assumere quale riferimento per la tutela e valorizzazione delle peculiarità paesaggistiche locali:

- Tutela e recupero paesaggistico unitario del tracciato dell'alta Gardesana, quale viabilità storica di elevato valore paesaggistico e ingegneristico di rilevanza regionale, di cui all'articolo 26 commi 7 e 8 delle NTA regionali;
- Valorizzazione del sistema dei percorsi di fruizione paesaggistica nel quale spiccano i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, ai sensi dell' articolo 26 della Bassa Via del Garda e della Greenway del Benaco, che si connettono con l'entroterra e con il complesso sistema viario militare risalente alla Grande Guerra;
- Salvaguardia della particolare configurazione dei terrazzamenti che connota i versanti del Benaco, contraddistinti in larga parte delle coltivazioni tipiche del vigneto e dell'ulivo, spesso connesso al laureto, che rappresentano una testimonianza di elevato valore storico culturale dell'ambito da valorizzare tramite reti e percorsi di interesse paesaggistico gastronomico-culturali e di promozione del territorio rurale;
- Salvaguardia e valorizzazione, in particolare nell'area di Salò e Gardone, del sistema ville e grandi alberghi, contraddistinto da specifici rapporti tra edifici, approdi a lago, giardini o parchi , terrazze belvedere, strada e più in generale il sistema dei percorsi e il sistema delle aree verdi. Gli interventi di valorizzazione e di recupero di questo ingente patrimonio culturale e paesaggistico devono tenere conto delle connotazioni storico- architettoniche degli edifici ma anche dell'intero sistema, evitando di introdurre elementi o manufatti che ne compromettano coerenze dimensionali e relazionali;
- Salvaguardia della particolare connotazione derivante dall'utilizzo storicamente consolidato, nei parchi e giardini, di particolari essenze, anche esotiche, e dall'uso dei cipressi soprattutto nella parte alta del lago, derivante dal particolare clima che rende la sponda occidentale del Garda un ecosistema eccezionale caratterizzato da una flora tipicamente mediterranea.

Allo stesso modo, la Regione Lombardia, all'articolo 20 delle NTA paesaggistiche, riconosce il valore paesaggistico **dell'idrografia naturale superficiale**, quale struttura fondamentale della morfologia del paesaggio lombardo e riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale, e dispone che la tutela e riqualificazione paesaggistica di fiumi, torrenti e corsi d'acqua naturali di Lombardia sia volta a:

- Salvaguardare e migliorare i caratteri di naturalità degli alvei e degli ambiti dei corsi d'acqua, anche tramite un'attenta gestione della risorsa idrica e degli interventi di regimazione idraulica, al fine di garantire un'adeguata presenza d'acqua;
- Tutelare le specifiche connotazioni vegetazionali e gli specifici caratteri geo-

morfologici dei singoli torrenti e fiumi, quali, ad esempio, cascate, forre, orridi, meandri, lanche e golene;

- Salvaguardare e valorizzare il sistema di beni e opere di carattere storico-insediativo e testimoniale che connotano i diversi corsi d'acqua, quale espressione culturale dei rapporti storicamente consolidati tra uomo e fiume;
- Riquilibrare le situazioni di degrado ambientale e paesaggistico in coerenza con le finalità di salvaguardia e tutela sopraindicate.

In tale ottica, assumono valore prioritario, all'interno delle proposte di promozione di azioni integrate:

- Il recupero delle situazioni di degrado paesaggistico e la riqualificazione ambientale e ricomposizione paesaggistica, correlati ad interventi di difesa e gestione idraulica, coerentemente agli indirizzi del PAI;
- La tutela e il miglioramento dei paesaggi naturali anche in funzione degli obiettivi regionali di salvaguardia della biodiversità e di ricostruzione di connessioni ecologiche;
- La tutela e valorizzazione del sistema insediativo consolidatosi storicamente e delle rilevanze storico-culturali che lo connotano, con attenta considerazione e valorizzazione delle diverse componenti, dei singoli beni e dei sistemi di relazione fisica e simbolica che li correlano, compatibilmente con il livello di rischio idrogeologico presente;
- La promozione di forme di fruizione sostenibile tramite l'individuazione di itinerari, percorsi e punti di sosta da valorizzare e potenziare o realizzare.

Inoltre, il piano paesaggistico regionale (articolo 24 NTA paesaggistiche), evidenzia il valore strategico della **rete verde regionale**, quale sistema integrato di boschi alberate e spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia.

Costituiscono riferimento prioritario per la costruzione della rete verde regionale, tra gli altri, anche gli ambiti ad elevata naturalità e gli ambiti di tutela dello scenario lacuale dei laghi insubrici, che, come individuati nella tavola D del piano, interessano il comune di Salò.

La rete verde regionale si relaziona in modo stretto con lo Schema direttore della rete ecologica regionale in primo luogo, e successivamente anche a quella provinciale.

La finalità generale di ricomposizione e salvaguardia paesaggistica della rete verde regionale si attua tenendo conto delle problematiche e priorità di:

- tutela degli ambienti naturali;
- salvaguardia della biodiversità regionale e delle continuità della rete ecologica;

- salvaguardia e valorizzazione dell'idrografia naturale;
- tutela e valorizzazione del sistema idrografico artificiale;
- ricomposizione e salvaguardia dei paesaggi colturali rurali e dei boschi;
- contenimento dei processi conurbativi e di dispersione urbana;
- ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani;
- riqualificazione paesaggistica di ambiti compromessi e degradati;
- articolazione della rete verde con specifica attenzione all'integrazione della stessa con i programmi di fruizione sostenibile del territorio e del paesaggio, delle correlazioni con il sistema di percorsi e itinerari di interesse paesaggistico e, in particolare, con i tracciati guida paesaggistici di rilevanza regionale, indicati nella tavola E del piano.

Il compito è demandato alle province che, sulla base della lettura delle rilevanze e delle esigenze di riqualificazione del paesaggio provinciale e degli scenari di rete ecologica, individuano ed articolano, nei loro P.T.C.P., la rete verde provinciale, in coerenza con i precedenti disposti.

Il PGT comunale di Salò, durante l'iter di redazione, ha recepito e specificato alla propria scala locale, il progetto della rete ecologica provinciale, contenuto negli atti del PTCP di Brescia, individuando e disciplinando tramite specifici indirizzi, la rete verde, la rete ecologica e i sistemi verdi provinciali, considerati strategici per la valorizzazione e il miglioramento del paesaggio locale, valutando e recependo anche il Piano di indirizzo forestale, i Parchi locali di interesse sovracomunale, i progetti di Sistemi verdi rurali, i progetti provinciali e regionali di greenway, i progetti di rete ecologica, i progetti di ricomposizione paesaggistica ed equipaggiamento verde delle fasce contermini ai principali corridoi della mobilità e tecnologici.

Il comune di Salò pertanto, ha inteso partecipare all'attuazione della rete verde regionale anche attraverso la definizione del sistema del verde locale del P.G.T. e, in particolare, tramite l'individuazione dei corridoi ecologici e di un sistema organico del verde di connessione tra territorio rurale ed edificato (articolo 9 comma 1 della l.r. 12/2005), coerenti con le priorità, di cui sopra, indicate dalla pianificazione regionale e dai P.T.C. di parchi e province.

All'articolo 25 delle NTA del paesaggio inoltre, la Regione promuove **l'individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici**, assumendo come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.

Il comune di Salò (come già anticipato nei precedenti capitoli) alla luce di quanto previsto dalla regione ed in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali, nella stesura del PGT, ha valutato per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici, oltre alla carta dell'IGM del 1885, anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950 (cfr. Studio Paesaggistico comunale).

L'elenco delle località comprese nell'abaco regionale, volume 2 - "Presenza di elementi connotativi rilevanti", individua per il territorio di Salò le seguenti peculiarità:

- Centro principale per importanza storico-culturale con un completo patrimonio di beni storico-monumentali
- Architetture, monumenti o altri beni isolati di particolare rilevanza paesaggistica: Barbarano: Palazzo Martinengo
- Luogo consacrato dalla letteratura: Salò - Giovanni Renica -1838
- Luoghi dello Stendhal: Salò.

Come previsto dalla stessa normativa regionale, il PGT salodiano, attraverso la base cartografica comunale, nonché di altre carte in scala di maggior dettaglio (IGM 1885, Catasto storico, PTCP, PTC Parco, ecc...), ha riportato sulla cartografia aggiornata dell'aerofotogrammetrico comunale, i perimetri dei nuclei di antica formazione e gli insediamenti storici, anche di carattere rurale, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché l'individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, disciplinati poi tramite il Piano delle Regole.

Il P.G.T. successivamente, ha indicato le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie, legate sia agli aspetti storico-architettonici, sia ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.

La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici ha assunto carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dallo Studio Paesaggistico comunale, allegato al Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.

L'articolo 26 delle NTA del P.P.R., è invece dedicato al **Riconoscimento e tutela della viabilità storica e d'interesse paesaggistico**, con specifico riferimento alla "rete viaria", "viabilità" e "strada" intesi come comprensivi di tutti i tracciati e nodi delle reti infrastrutturali della mobilità, indipendentemente dalle caratteristiche tecniche del manufatto e dei mezzi che vi transitano.

Il piano regionale intende ricomprendere nei compiti e negli obiettivi della pianificazione paesaggistica, il riconoscimento e la tutela della viabilità che presenta i seguenti requisiti:

- rete fondamentale di grande comunicazione, quale insieme dei tracciati che collegano tra loro i principali centri urbani lombardi e che adducono ai valichi alpini e alle altre principali "porte" della regione;
- tracciati viari storici, che costituiscono la matrice sulla quale si è formato nei secoli il sistema insediativo regionale;
- viabilità di fruizione panoramica e ambientale, complessivamente denominata di

fruizione paesaggistica, attraverso la quale si entra in contatto con i grandi scenari paesaggistici della Lombardia.

In riferimento agli obiettivi di qualificazione della rete fondamentale di cui sopra, ai disposti della Regione e della Provincia e del Parco Alto Garda, il PGT, nei suoi atti, ha inteso promuovere progetti integrati finalizzati a riqualificare tracciati stradali e aree contermini, tramite l'attenta progettazione degli spazi non edificati e degli equipaggiamenti verdi, con specifica attenzione agli ingressi al principale centro urbano ed ai nuclei storici sparsi.

Esso, alla luce di quanto previsto dal piano regionale allora vigente, ha considerato viabilità storica quella i cui tracciati attuali, anche pedonali o mulattieri, confermano quelli presenti nella prima levata delle tavolette I.G.M. in scala 1:25.000.

La permanenza, la continuità e la leggibilità del tracciato antico, anche in presenza di modifiche e varianti, sono state considerate anch'esse valori meritevoli di tutela. Una volta riconosciuti tali tracciati sulla cartografia aggiornata, si è avuta cura, non soltanto di evitare interventi che materialmente li cancellino e interrompano, ma anche di conservare, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti ecc.) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza, quali allineamenti di edifici, alberature, muri di contenimento, edicole sacre, recinzioni e cancelli, opere di presidio e simili.

Le norme del Piano regionale prevedono che, nel caso di tracciati storici contraddistinti dalla specificità di un progetto ingegneristico organico e unitario, le modalità di intervento e recupero debbano operare in modo coordinato secondo progetti generali di salvaguardia di detta specificità.

Il piano paesaggistico regionale, in prima istanza, ed il PGT a seguire, riconoscono di notevole rilevanza storica – ingegneristica a livello regionale, e quindi di prioritario interesse per interventi di recupero paesaggistico, il tracciato della Strada Gardesana Occidentale (ex s.s. 45bis) da Salò al confine regionale.

Questo tracciato, è considerato *“viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica in quanto domina ampie prospettive e attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi, territori ampiamente dotati di verde, costeggia il lago di Garda e collega mete di interesse turistico”*.

Sulla cartografia comunale è inoltre individuata la viabilità di fruizione ambientale, quale rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali.

La normativa regionale prevede in particolare che la suddetta rete risponda ai seguenti requisiti:

- fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, ciclo – pedonali, ecc...);

- privilegi, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;
- tenda alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;
- persegua l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa.

Per tale viabilità il Piano comunale, anche in recepimento dei disposti regionali, assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, anche attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto temperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità.

Al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade sarà favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e saranno attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali, al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti eco-compatibili.

La tavola 1c allegata, riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche".

Le tavole allegata allo Studio Paesaggistico comunale, individuano inoltre ulteriori tracciati che, integrando a livello locale, la rete della viabilità di fruizione paesaggistica provinciale e regionale, costituisce la maglia strutturale comunale.

Gli indirizzi normativi del PGT, riconoscono tale viabilità e introducono norme idonee a tutelarne la riconoscibilità e i rapporti con il contesto, tenuto conto delle funzioni attualmente svolte dalle diverse strade e delle caratteristiche del territorio attraversato.

Ai tracciati di cui sopra inoltre, si applicano gli indirizzi e le raccomandazioni di tutela contenuti nel Piano di sistema relativo ai tracciati base paesistici.

Infine, la regione promuove ogni iniziativa in grado di ridurre la presenza di cartellonistica lungo i tracciati viabilistici (fatte comunque salve le disposizioni del Codice della Strada e del relativo Regolamento di attuazione), nonché, negli ambiti oggetto di specifica tutela ai sensi della Parte III del D. Lgs. 42/2004, dei disposti degli articoli 49, 153, 162 e 168 dello stesso D. Lgs. 42/2004.

Lungo i tratti stradali indicati, nella tavola E del piano regionale, come "strade panoramiche", è fatto comunque divieto di installare nuova cartellonistica pubblicitaria all'esterno dei centri abitati, gli enti competenti provvedono inoltre alla graduale rimozione di quella esistente in occasione della scadenza dei contratti in essere.

Al fine di promuovere la fruizione panoramica del territorio e l'osservazione dei paesaggi lombardi, il piano regionale inoltre, individua nella tavola E e correlati repertori, i **belvedere, le visuali sensibili e i punti di osservazione del paesaggio di rilevanza regionale** come meglio definiti nella normativa in seguito richiamata.

Nel territorio salodiano, sono individuati :

- tra le visuali sensibili il 19: belvedere di Salò, che rappresenta un luogo dal quale

si possono godere ampie vedute panoramiche degli scenari paesaggistici regionali e che si connota, in termini di percezione visuale e valore simbolico, come sito di rilevanza regionale da salvaguardare nella propria integrità e potenzialità panoramica tramite un attento controllo delle trasformazioni all'intorno.

- Tra i punti di osservazione del paesaggio il 7: paesaggio dei laghi prealpini: lago di Garda, quale luogo, individuato dalla Regione come significativo in riferimento all'osservazione delle diverse connotazioni paesaggistiche regionali, con riferimento alle unità tipologiche e agli ambiti geografici individuati nella tavola A del presente Piano e nel volume i Paesaggi di Lombardia. Tali punti infatti, costituiscono per la regione, un primo riferimento per la costruzione di un Osservatorio del paesaggio volto a verificare nel tempo le modifiche e trasformazioni agli assetti rilevati ed evidenziati nelle schede di cui al Volume 2bis del piano.

Il Piano Paesaggistico regionale, all'articolo 28 delle NTA, definisce, perseguendo la **riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado**, le aree e gli ambiti ove si registra la “*perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali*”, ovvero la banalizzazione, l'impoverimento e la perdita dei caratteri paesaggistici identitari, secondo le definizioni successivamente indicate.

La condizione di degrado o compromissione è connessa non solo alla perdita dei caratteri e valori preesistenti ma anche, al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi e al correlato arricchimento e/o valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico-culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile).

Si definiscono:

- Compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
- Degradati gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono;
- a rischio di degrado/compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica.

Si considerano di prioritaria attenzione per “rischio” di degrado e compromissione paesaggistica le situazioni dove si verificano contestualmente:

- presenza di contesti paesaggistici particolarmente sensibili in quanto contraddistinti da presenza di significative rilevanze paesaggistiche e da elevati gradi di “integrità” del paesaggio correlati a specifiche connotazioni e sistemi di

relazione vulnerabili rispetto ai cambiamenti, con primario riferimento agli ambiti ed elementi indicati negli articoli del Titolo III delle NTA, e alle aree di cui all'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004;

- condizioni di maggiore pressione connessa ai processi trasformativi in corso per rischio calamità naturali, processi di urbanizzazione e infrastrutturazione, trasformazioni delle produzioni agricole e zootecniche, abbandono e dismissione, criticità ambientale, come definiti della parte quarta degli Indirizzi di Tutela del piano.

Nelle aree e negli ambiti così definiti, la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi:

- nelle aree e negli ambiti degradati o compromessi, favorire gli interventi di recupero e riqualificazione ai fini di reintegrare o reinterpretare i valori paesaggistici preesistenti ovvero di realizzare nuovi valori paesaggistici correlati con questi;
- nelle aree e negli ambiti a rischio di degrado e/o compromissione paesaggistica mettere in atto misure di prevenzione e di contenimento dei processi che lo determinano;
- concentrare prioritariamente gli interventi di compensazione in tali aree ed ambiti ai fini del perseguimento delle finalità sopraindicate.

L'individuazione delle aree e degli ambiti, di cui sopra, rappresentati nel piano nelle tavole F e G, è da intendersi indicativa e costituisce segnalazione delle situazioni interessate da fenomeni ad elevata potenzialità di degrado, compromissione o rischio di degrado/compromissione paesaggistica a livello regionale.

In applicazione del criterio di maggior definizione, di cui all'articolo 6 delle norme regionali, la regione prevede che gli atti a valenza paesistica di maggior dettaglio, ed in particolare i P.G.T. e i P.T.C. di parchi e province, a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e specificano la delimitazione delle aree e degli ambiti di degrado o compromissione del paesaggio e di quelli a rischio di degrado/compromissione paesaggistica (secondo le tipologie indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del piano); ne articolano la relativa disciplina d'uso e i programmi di riqualificazione in coerenza con i contenuti e gli obiettivi paesaggistici locali, tenendo conto di quanto prescritto dal relativo articolo e degli obiettivi di riqualificazione e di contenimento del degrado indicati precedentemente e secondo quanto indicato nella Parte quarta degli Indirizzi di Tutela del piano.

In particolar modo, per le *“aree e ambiti di degrado paesaggistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani”* di cui alla parte IV del PPR, e nello specifico per le conurbazioni, fenomeno individuato all'interno del territorio comunale, il Piano fornisce i seguenti indirizzi:

“INDIRIZZI DI RIQUALIFICAZIONE

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Pianificazione

territoriale e di settore (PTCP, Aree protette regionali, PLIS etc.) e di Governo locale del territorio (PGT).

Azioni

□ salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e delle relazioni interne ai sistemi degli spazi aperti per il rafforzamento della rete verde provinciale e del sistema del verde comunale e per una chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio;

□ attenta considerazione in tal senso dei progetti di recupero degli ambiti degradati e dismessi;

□ rafforzamento e attenta riqualificazione della rete idrografica;

□ sistemazione paesistica degli ambiti contermini alle infrastrutture con attenta contestualizzazione dell'equipaggiamento vegetale.

INDIRIZZI DI CONTENIMENTO E PREVENZIONE DEL RISCHIO

Azioni

□ salvaguardia e potenziamento dei varchi esistenti e chiara individuazione delle relazioni tra gli elementi costitutivi del paesaggio:

- disincentivando l'occupazione di nuove aree;

- garantendo la massima continuità degli spazi aperti naturali e agricoli;

□ potenziamento della fruizione panoramica delle direttrici di collegamento territoriale con particolare riguardo agli

elementi morfologici e storico-culturali che devono mantenere la leggibilità del ruolo e della funzione

storicamente avuta nell'organizzazione territoriale

□ accompagnamento dei progetti di nuova infrastrutturazione con correlati progetti di contestualizzazione volti alla ricucitura delle relazioni e alla riconnessione paesaggistica dell'intorno, anche tramite la riqualificazione delle aree degradate”.

Il PGT, durante l'iter di stesura degli elaborati comunali, ha provveduto all'individuazione ed all'articolazione della disciplina di tutela degli ambiti degradati o compromessi, alla luce anche di quanto contenuto nel PTCP di Brescia.

L'obiettivo condiviso è prioritariamente il recupero di queste aree, da inquadrarsi in uno scenario integrato di riqualificazione paesaggistica locale, definito dalla pianificazione urbanistica o di settore, attraverso idonei progetti e piani attuativi, volti non solo al recupero funzionale e urbanistico ma anche alla riqualificazione paesaggistica dell'area stessa, contribuendo anche alla riqualificazione e al miglioramento della qualità paesaggistica del suo intorno.

Per gli ambiti più estesi, non immediatamente perimetrabili, interessati da forme diffuse di degrado o compromissione, spesso afferenti anche a più fenomeni, si rende necessaria un'azione strategica di governo della pianificazione provinciale e comunale, al fine di orientare le future trasformazioni verso obiettivi mirati di controllo del consumo di suolo, riqualificazione ambientale, ricomposizione paesaggistica, salvaguardia dei valori storico-culturali, facendo confluire su detti obiettivi le previsioni e la disciplina di piano, strumenti di programmazione negoziata, documenti di linee guida per gli interventi e le diverse politiche di settore.

E' questo il caso del territorio di sponda lacuale del lago di Garda (e quindi anche del comune di Salò), che negli elaborati del PPR, risulta interessato da un'ampia fascia individuante un ambito di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche ed usi urbani riferibile alle conurbazioni lineari lacuali.

Tale fenomeno (tra i più consistenti e percepibili di degrado/compromissione paesaggistica rilevabili nel territorio lombardo), è certamente connesso alle recenti dinamiche di sviluppo economico insediativo che spingono i nuovi processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani a sovrapporre sul territorio una moltitudine di interventi settoriali, spesso contraddittori tra loro, senza un adeguato confronto con una visione di insieme, determinando una condizione sempre più estesa di obliterazione dei caratteri identitari e di marcato disordine, non solo fisico, con effetti rilevanti anche sulle condizioni ambientali e sulla qualità della vita.

Questi processi investono sempre più, non solamente le aree periurbane, dove si sono storicamente manifestati con maggiore evidenza, ma anche i centri e i nuclei storici, i territori aperti agricoli e gli ambiti naturali, dove, gli effetti di degrado/compromissione dovuti ai processi di urbanizzazione, assumono scale e connotazioni particolari nei diversi contesti locali.

Tra gli effetti di degrado/compromissione paesaggistica provocati dai processi di urbanizzazione sono da valutare anche quelli dovuti a interventi di recupero e riqualificazione, come ad esempio interventi di arredo urbano nei centri storici realizzati applicando modelli impropri e/o standardizzati che producono banalizzazione e omologazione e, talvolta, la perdita di autenticità irriproducibili

Si ricordano inoltre i fenomeni di forte degrado/compromissione paesaggistica e ambientale che è possibile registrare nelle aree contermini alle aree di cantiere di grandi opere infrastrutturali e edilizie prolungate nel tempo, la cui presenza, ancorché non stabilmente localizzata nel territorio, è diventata ormai un segno permanente e invasivo del paesaggio contemporaneo. Sono fenomeni di degrado che si manifestano non solo durante l'esecuzione delle opere stesse ma anche, in molti casi, al termine, per il mancato o insufficiente risarcimento del cantiere stesso.

Questi ambiti di degrado consolidato, come rappresentato nel PTR, sono rilevabili anche nei nuovi sistemi di urbanizzazione lineare lungo le coste dei laghi (in particolare anche quelle del Lago di Garda), comprendono le aree connotate da un consumo di suolo sempre più elevato (evidenziato sulla carta riportando l'incremento della superficie urbanizzata >1% nel periodo 1999-2004), da una forte concentrazione di "aree di frangia destrutturate", da elementi detrattori "assoluti" (cave, discariche etc) e "relativi" (sia di carattere "puntuale": aeroporti, insediamenti industriali, centri commerciali, multisale cinematografiche, etc., sia a "rete" :infrastrutture per la mobilità, elettrodotti, etc.) che determinano, nel loro insieme, notevoli condizioni di criticità paesaggistica e ambientale.

Ai fini della promozione di azioni attente ed efficaci di inversione dei processi di degrado in essere e di attenta valutazione dell'efficacia migliorativa delle proposte di trasformazione, la regione stabilisce che, anche in attuazione delle finalità di cui sopra, debba assumere assoluta rilevanza l'attenta valutazione paesaggistica dei progetti che interessano le aree e gli ambiti in oggetto, applicando, in riferimento alle differenti procedure di valutazione dei progetti vigenti, le seguenti indicazioni:

- negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto ai fini della valorizzazione e del recupero dei caratteri paesaggistici connotativi indicati nella dichiarazione di notevole interesse pubblico o nei provvedimenti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004;
- negli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 142 del D. Lgs. 42/2004, il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica dovrà dar conto dell'efficacia del progetto proposto in riferimento all'attuazione delle indicazioni di riqualificazione o di prevenzione del rischio di degrado indicate dal P.T.C. del parco, della provincia e dal P.G.T.;
- nella restante parte del territorio lombardo la determinazione del grado di “sensibilità paesistica” delle aree paesisticamente compromesse o degradate, per la definizione e valutazione delle scelte di pianificazione locale e dei progetti di intervento, sono da considerarsi di principio a “sensibilità elevata o molto elevata”, a seconda delle caratteristiche del contesto, e di conseguenza dovrà essere attentamente considerata l'incidenza paesistica dei singoli interventi come dei programmi urbanistici che le riguardano;
- nel caso di situazioni solo parzialmente degradate o compromesse e riferite a contesti non contraddistinti da connotazioni paesaggistiche di elevata integrità o eccezionalità, la predefinizione della sensibilità può attestarsi sul valore medio. In ogni caso nella fase di lettura della sensibilità del sito, la valutazione dovrà tenere in attenta considerazione le connotazioni del contesto “sovralocale” con il quale il sito specifico si relaziona.

In particolare per il comune di Salò, avendo la pianificazione locale, tramite i propri strumenti, già definito scenari organici di riqualificazione paesaggistica dei suddetti ambiti, la valutazione degli interventi dovrà essere effettuata, come disposto dal PTR, con specifico riferimento alle necessarie coerenze con detti scenari, considerando anche le specifiche e dettagliate norme e indicazioni paesaggistiche per gli interventi di recupero, previste nello studio paesaggistico comunale.

Nella valutazione delle opere compensative relative ad interventi che riguardano territori afferenti o limitrofi ad ambiti ed aree di riconosciuti degrado o compromissione paesaggistica, deve inoltre essere verificato che una specifica quota delle spese per suddette opere compensative sia destinata alla riqualificazione paesaggistica di detti ambiti o aree.

Al fine di facilitare l'attuazione di azioni coordinate di riqualificazione paesaggistica e di prevenire possibili forme di futuro degrado e compromissione, valgono comunque le indicazioni e prescrizioni regionali qui riportate:

- il recupero delle aree dismesse in contesto urbano o periurbano deve essere orientato, non solo al recupero funzionale e urbanistico delle stesse ma anche, previa riqualificazione delle matrici ambientali, alla riqualificazione e qualificazione paesaggistica dell'area e del suo intorno, con specifica attenzione alla

valorizzazione della dimensione pedonale e ciclopedonale della città, alla ricomposizione delle relazioni fisiche e percettive con il paesaggio urbano e rurale circostante, alla valorizzazione degli elementi architettonici e materici di connotazione locale, al potenziamento della rete verde comunale e provinciale;

- i piani cave provinciali definiscono ex ante scenari di recupero complessivo delle aree oggetto delle previsioni estrattive a cessata attività, precisando le linee di interazione con le previsioni di potenziamento e valorizzazione della rete verde provinciale e regionale, di riqualificazione e valorizzazione del territorio in riferimento allo sviluppo di forme di turismo sostenibile, di tutela della biodiversità, definendo in tal senso specifici obiettivi e correlate azioni, per ciascuna area/ambito estrattivo, rispetto alle tipologie di azione indicate nella Parte quarta degli Indirizzi di tutela del piano regionale;
- i nuovi impianti di trattamento rifiuti devono prevedere adeguati interventi di sistemazione degli spazi pubblici o di pubblico affaccio e di potenziamento del verde al fine di limitarne l'impatto paesaggistico e ricostruire qualificanti elementi di correlazione con il contesto, in ogni caso detti impianti non possono essere collocati nelle seguenti tipologie di territori:
 - territori contermini ai laghi, di cui alla lettera b) articolo 142 del D. Lgs. 42/2004,
 - immobili ed aree di cui all'articolo 157 e alla lettera a) del comma 1 dell'articolo 134 del D.Lgs. 42/2004, fatti salvi impianti di termovalorizzazione corenti con la programmazione regionale,
 - in adiacenza a immobili ed aree di cui agli articoli 10 e 11 del D. Lgs. 42/2004,
 - sono comunque fatte salve indicazioni e prescrizioni più restrittive di cui ai precedenti articoli del Titolo III o derivanti da specifica disciplina di tutela definita dalla Giunta Regionale in riferimento a singoli beni paesaggistici o a particolari ambiti di rilevanza paesaggistica,
 - si applicano inoltre, per le diverse fattispecie di interventi e impianti, le indicazioni specifiche più restrittive contenute negli atti di indirizzo, di pianificazione e di attuazione della normativa comunitaria, nazionale e regionale relativa i rifiuti;
- le nuove grandi strutture di vendita e di centri commerciali non possono di massima interessare gli ambiti di parchi e riserve naturali e di P.L.I.S., in ogni caso, su tutto il territorio regionale, i progetti relativi ai suddetti centri e strutture devono essere valutati in termini di scelte localizzative e progettuali, con riferimento all'efficacia di correlazione con il contesto paesaggistico locale e sovralocale, considerando in tal senso:
 - qualità e quantità degli elementi verdi e dei percorsi ciclo-pedonali di connessione con le reti verdi provinciali e comunali,
 - la previsione di interventi compensativi specificamente orientati alla riqualificazione e ricomposizione paesaggistica di aree all'intorno,
 - l'attenta e organica progettazione degli affacci sulla viabilità pubblica con specifica cura dei prospetti architettonici e delle aree pedonali e di parcheggio,

- sono fatte salve indicazioni o prescrizioni più specifiche di cui ai precedenti articoli del presente Titolo e alla disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di beni paesaggistici;
- piani e progetti relativi a nuove aree e impianti industriali, poli logistici e grandi impianti tecnologici, devono prevedere una specifica quota della superficie scoperta da dedicare alla realizzazione di elementi verdi di inserimento paesaggistico e ambientale, da individuare e progettare in riferimento sia alle necessità di schermatura delle parti più impattanti sia in funzione della ricostruzione o del potenziamento di sistemi ed elementi verdi e d'acqua di connotazione del sistema paesaggistico locale di riferimento, questi interventi possono anche ricadere all'esterno dell'area di pertinenza, ma preferibilmente in stretta correlazione con essa;
- l'interramento delle linee elettriche è da promuovere prioritariamente nei parchi e nelle riserve naturali e in corrispondenza di aree e beni di cui alla lettere a) e b) di cui all'articolo 136 del D.Lgs. 42/2004;
- l'installazione di impianti di tele e radio comunicazione è da limitare il più possibile in tutte le aree e gli immobili di cui all'articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004, gli enti territoriali competenti individuano in tal senso criteri di esclusione degli stessi in riferimento alle esigenze di tutela dei caratteri connotativi del paesaggio, sono fatte salve eventuali prescrizioni indicate nella disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico o degli atti di cui all'articolo 157 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i.;
- l'installazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, e in particolare di impianti eolici e grandi impianti fotovoltaici, in mancanza di specifici criteri per il corretto inserimento paesaggistico, tengono prioritariamente conto delle indicazioni di tutela, salvaguardia e valorizzazione paesaggistica contenute nei precedenti articoli del Titolo III e delle indicazioni dei Piani di sistema Infrastrutture a rete di cui all'articolo 11 comma 3 lettera b) delle NTA regionali, sono comunque di massima da escludersi in aree e immobili di cui all'articolo 136 dello stesso D. Lgs. 42/2004;
- fatte salve le indicazioni contenute nei Piani di sistema Tracciati base paesistici, di cui all'articolo 11 comma 3 lettera b), e quanto in merito indicato per la pianificazione locale e la verifica paesaggistica dei progetti, le previsioni e i progetti di nuove infrastrutture della mobilità devono essere corredati da specifico studio e indicazioni progettuali relativi al disegno degli spazi liberi contermini e alla organizzazione di strutture e spazi di servizio, volti a garantire: la salvaguardia delle componenti paesaggistiche di maggiore connotazione del contesto, la non occlusione di visuali significative, la minor compromissione possibile di corridoi verdi ed ecologici, l'introduzione di elementi significativi e coordinati di correlazione con il contesto in riferimento ad equipaggiamenti verdi delle fasce stradali e ricostruzione di alberate e macchie boschive, la riqualificazioni di situazioni di degrado e compromissione paesaggistica dei territori attraversati in coerenza con gli obiettivi locali di ricomposizione del paesaggio; sulla base di detti studi e indicazioni vengono altresì individuati, con gli enti locali, gli interventi compensativi prioritariamente finalizzati al

miglioramento del paesaggio in riferimento all'inserimento dell'infrastruttura;

- Al fine di evitare la formazione di situazioni di degrado e di promuovere una migliore qualificazione paesaggistica del territorio regionale, nel caso di interventi di razionalizzazione della viabilità esistente che comportino la dismissione di tronchi o tratti stradali a seguito di varianti di percorso, l'Ente gestore predispone e attua, ove possibile, un progetto di recupero e valorizzazione paesaggistica del tracciato dismesso al fine di favorirne una fruizione paesaggistica sostenibile; nel caso di reliquati residuali non riutilizzabili in tal senso, L'Ente provvede alla rimozione degli stessi e al ripristino di adeguata copertura vegetale.
- per la prevenzione dell'inquinamento luminoso sia applicata la normativa in materia e in particolare la l.r. 17/2000.

Il Comune di Salò, durante la redazione del Piano di Governo del Territorio, in riferimento agli indirizzi di tutela appena esposti, ha recepito e declinato le prescrizioni e le indicazioni di tutela relative agli aspetti appena affrontati, contenute negli strumenti urbanistici allora vigenti (PTPR vigente, PTCP di Brescia e PTC del Parco), considerando attentamente le condizioni di contesto, con specifico riferimento al territorio comunale e alle relazioni percettive con i territori contermini e con il fronte lago.

La nuova formulazione del piano paesaggistico regionale, persegue gli intenti e gli obiettivi di tutela e salvaguardia del paesaggio e del territorio in senso più ampio, già annunciati nel piano precedente, integrandone e aggiornandone gli indirizzi e le misure di tutela.

Con il percorso di adeguamento sopra descritto, il PGT comunale, nel verificare la coerenza reciproca delle indicazioni regionali sopraggiunte con le indicazioni già perseguite nella pianificazione provinciale e comunale previgente, intende assumere e recepire quanto sopra richiamato ed attualmente disposto nel recente piano regionale.

Per valutare e verificare la coerenza degli intenti di tutela e valorizzazione del territorio comunale, si riporta il quadro strategico perseguito e formulato dallo Studio paesaggistico allegato al PGT.

“Tra gli aspetti innovativi contenuti nella L.R. 12/2005, quello riguardante il ruolo della componente paesaggistica, nella costruzione del nuovo PGT, assume un'importanza fondamentale.

Considerando ormai acquisita la finalità di contribuire al miglioramento della qualità delle trasformazioni (commisurandole al valore e alle caratteristiche dei contesti), la nuova legge, nei suoi criteri applicativi, supera definitivamente il concetto di tutela museale, comunemente inteso, e di mero controllo degli interventi, nelle loro caratteristiche tipologiche, formali ed estetiche.

Viene posto infatti l'obbligo di individuare nel Documento di Piano, concrete strategie paesaggistiche da attuare, sull'intero territorio comunale, tenendo conto delle peculiarità del territorio, ma anche in funzione dei processi di sviluppo da governare e la conseguente definizione dei principali obiettivi di qualità paesaggistica da perseguire, delle azioni da promuovere e degli strumenti più idonei da mettere in atto.

Nel caso di Salò, la tavola denominata “Quadro strategico del sistema del paesaggio e

del verde”, propone un progetto complessivo di fruizione e valorizzazione delle risorse paesistiche presenti, volto a generare nuove qualità, aumentando l'attrattività di un territorio turisticamente vocato.

Con l'obiettivo di sviluppare la maggiore connessione possibile, evitando la frammentazione degli spazi aperti, si è cercato di costruire un disegno rigeneratore che pervada l'intero territorio dall'ambito lacustre agli ambiti più lontani, senza distinzione tra “urbano e non urbano”.

Gli aspetti naturali, agrari e storico-culturali del territorio sono stati evidenziati come appartenenti ad un unico sistema paesistico. Il fine è quello di riconnettere la città antica, che rappresenta il fulcro dell'impianto insediativo originario, con il suo territorio esterno, dopo i fenomeni di accerchiamento edilizio, avvenuti negli ultimi cinquant'anni. Il quadro strategico d'insieme intende costruire un sistema reticolare di connessione che, dalle aree più remote e naturali, penetri nelle aree urbanizzate, creando dei cunei verdi lungo la linea dei corsi d'acqua, lungo i tracciati della viabilità storica e altri percorsi di fruizione appositamente dedicati, che coinvolga i viali e le alberate urbane, il verde dello sport e dei servizi, nelle sue varie articolazioni tipologiche e funzionali.

La costruzione di questo sistema aperto, assume il respiro di un grande progetto ambientale da realizzare per parti organiche e relazionate, considerandolo un'invariante di riferimento, nel presente PGT e in grado, di orientare le scelte future, negli anni a venire.

Creare una rete di spazi aperti, interconnessi da percorsi sviluppati in contesti “piacevoli”, significa creare un ammortizzatore ambientale in grado di assorbire e compensare gli effetti cumulativi, spesso tra loro conflittuali, delle trasformazioni urbane recenti.

Peraltro, le trasformazioni che il PGT ha ritenuto compatibili, sono state vagliate nella coerenza con questo disegno strategico. Ciò per uscire dalla prassi dell'improvvisazione che spesso ha portato ad interventi casuali, producendo fenomeni di frammentazione e di interruzione irreversibile di quelle trame territoriali, travolte dall'edilizia recente, che tuttavia ancora è possibile in parte ricomporre.

Si riconosce comunque che, nonostante la notevole consistenza delle espansioni recenti (dagli anni 60 in poi), la conca salodiana risulta ancora riconoscibile nella sua identità.

Il processo di erosione delle colline è stato contenuto dal PRG vigente.

Esistono dei rischi di saldatura e di erosione nella fascia, (perceettivamente molto fragile per l'identità del Golfo), compresa tra via Europa e via del Panorama, intorno all'antico nucleo di Villa, a monte di via dei Colli e nella fascia bassa del monte San Bartolomeo.

L'analisi paesistica ha riconosciuto tali fenomeni e il PGT, nelle sue azioni concrete, ha interrotto questa tendenza in atto, derivante dall'effetto cumulativo che i singoli interventi sparsi, con tipologie a forte spreco di suolo, hanno prodotto nel tempo.

Anche i nuclei storici di Villa, Muro e Renzano, unitamente ai borghi rurali di San Bartolomeo e Serniga, non entrano nel progetto del nuovo PGT in modo avulso dal loro contesto territoriale,(come organismi da questo astraibili), ma costituiscono la parte emergente di un paesaggio più vasto, organizzatosi nel tempo in maniera reciproca e relazionata.

*Il sistema dei nuclei antichi e delle preesistenze sparse, ancorate alla viabilità storica, permettono di leggere l'impianto insediativo originario del territorio comunale (imprinting). **Quindi, nello specifico, migliorare la fruibilità delle principali emergenze storiche di Salò può avere riflessi positivi anche dal punto di vista***

economico, in relazione al potenziamento di un settore sempre più in espansione, quale il turismo culturale.

In sintesi, gli ambiti dei corsi d'acqua che, dalle aree della naturalità prevalente, arrivano fino al lago, la trama dei percorsi minori, (di valenza paesistica), rivalutati e riqualificati come ossatura di un disegno di "fruizione dolce" del territorio, oltre al connettivo vegetazionale dei boschi e degli arbusteti, (che fungono da collante paesistico per ambiti fisiograficamente diversi), costituiranno gli elementi di appoggio per la costruzione di un sistema storico-ambientale, mirato alla valorizzazione del territorio comunale. Il recupero d'identità che ne consegue, significa aumento dell'attrattività di un territorio turisticamente vocato.

*In questa ottica progettuale, anche le aree per i servizi non vanno considerate come semplici quantità per il soddisfacimento di esigenze funzionalistiche, ma come spazi per il miglioramento del disegno urbano. **Esse si devono coniugare ed integrare con l'intero sistema del verde nelle sue varie espressioni fisiche e formali.***

Per quanto non ancora organicamente correlato, questo grande disegno valorizzativo, in parte, già emerge nell'insieme di opere che, in questi anni, sono stati intraprese. Ora si tratta di proseguire, inserendo quanto avviato, in un progetto complessivo che faccia del Centro Storico e delle reti territoriali esterne che collegano i nuclei e le antiche preesistenze, un unico organismo, agevolmente fruibile.

In questo senso, assume ancor più significato il grande intervento, ormai in fase di completamento, che ha ridisegnato (rendendolo percorribile) l'intero bordo del golfo salodiano, dalla Piazza del Carmine fino al Cimitero Vantiniano.

Gli ultimi tratti, dal Porto Sirena alla Vela e, dalla Piazza Vittoria alla Porta del Carmine completano un programma che trova le sue espressioni più alte nella riqualificazione di Piazza Vittoria, nel recupero del Palazzo Comunale, nell'ampliamento del Porto Canottieri con la creazione di Piazza la Serenissima. Altri interventi non meno importanti assumeranno un ruolo integrativo e complementare, come il Collegio Civico, la Piazza Leonardo da Vinci, il Piazzale Martiri della Libertà, etc..Significative, in quanto rientrano nel disegno valorizzativo d'insieme, sono le opere realizzate nei nuclei frazionali, come il nuovo arredo urbano di Renzano che ne ha esaltato le caratteristiche di borgo compatto e ancora significativo o di Villa che, arroccato su un cordone morenico, ha ritrovato con le opere di pavimentazione e arredo, l'unità espressiva del passato, riportando la piazza, posta all'intersezione delle vie storiche, all'antico ruolo di fulcro ideale della vita sociale.

Tra i nuclei salodiani Villa è quello più fortemente caratterizzato da un certo livello di autosufficienza territoriale anche se la lettura della morfologia originale è stata intaccata da episodi di edificazione recente in lato sud-est. Proprio la forte incisione del Rio Moriondo e gli uliveti frammisti a coltivi tra via del Panorama e via Muro, sui quali si affaccia il lungo terrazzo naturale, hanno impedito che venisse travolto dalla conurbazione, conservando pressoché integra una tra le vedute più spettacolari verso il golfo di Salò.

Pur nei limiti di una breve esemplificazione, anche la nuova strada-parco, ormai quasi ultimata, che costituisce la linea-forza rivitalizzante in senso estetico e formale l'agglomerato urbano recente, potrebbe entrare con maggior importanza nel sistema complessivo se venisse relazionata con il Centro storico tramite la riqualificazione di Via Garibaldi e Viale Bossi, che opportunamente attrezzate, potrebbero assumere una forte immagine paesaggistica e ornamentale, analoga a quella di Viale Brescia.

Anche la creazione di un piccolo parco lungo il torrente S. Anna, nelle adiacenze del Campo Amadei e di via Rillosi, consentirebbe di raggiungere il nucleo storico di Campoverde in un contesto protetto e ambientalmente significativo.

Ciò in coerenza con l'assunto metodologico secondo cui un progetto complessivo per la città deve far interagire, come capisaldi del verde urbano, i parchi, i giardini di uso pubblico e/o privato, le aree coltivate intercluse, le aree sportive, i viali e le strade alberate che, in diversa misura, articolano e connotano gli spazi della città consolidata.

A questo proposito è esemplare la situazione di Barbarano, ultimo dei nuclei frazionali che, in certa misura, partecipano al sistema della conca salodiana (essendo quelli montani di S. Bartolomeo e Serniga, molto diversi per tipologia e ruolo territoriale). Nonostante la base naturale del conoide su cui sorge lo proietti quasi fisicamente dentro il lago, offrendo visuali uniche, esso risulta chiuso in sé, con difficoltà logistiche per l'entrata, per l'uscita e per la sosta delle autovetture.

In un certo senso, anche l'ampio polmone verde costituito dal Parco del Rimbalzello, per quanto utile relativamente alle funzione sportive ed ecologiche svolte, anziché fungere da cerniera con il lungo-lago di Gardone, mortifica ogni opportunità valorizzativa, dato che attualmente risulta in parte precluso e autonomo rispetto al contesto territoriale della frazione."

1.1.13. Il rapporto tra gli atti del PGT e la proposta di adeguamento

Nel capitolo precedente si è provveduto ad accertare l'adeguatezza dell'apparato analitico e descrittivo del PGT con i contenuti del PPR, nonché la coerenza tra gli elaborati ricognitivi, 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 paesaggistiche di estremo dettaglio.

E' stata valutata inoltre, la presenza e la corretta redazione della cartografia di localizzazione degli ambiti assoggettati alla tutela della parte III del D.Lgs. 42/2004, e s.m.ei., nonché il coordinamento, ai fini paesaggistici, con gli strumenti sovraordinati. Infine, anche attraverso l'adeguamento oggetto della presente relazione, si è proceduto a verificare la sostanziale rispondenza del P.G.T., agli indirizzi e alle strategie del Piano del Paesaggio sopraggiunto, in quanto il corretto riscontro dei contenuti di cui sopra, correlato al recepimento delle disposizioni regionali integrate nella nuova formulazione, costituisce elemento essenziale ai fini dell'adeguamento del P.G.T. alla disciplina paesaggistica del PTR.

Il PGT del comune di Salò, nella redazione degli atti che lo compongono, e quindi nello specifico nel Piano delle Regole (per quanto riguarda gli ambiti del tessuto urbano consolidato e le aree agricole e di salvaguardia paesistico-ambientale), nel Piano dei Servizi (per quanto compete le attrezzature pubbliche e/o di interesse generale), e soprattutto nel Documento di Piano (in riferimento agli studi di settore e agli ambiti di trasformazione da esso introdotti), come disposto dagli Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T. della regione, ha impostato le scelte di sviluppo urbanistico locale, in coerenza con gli obiettivi, gli indirizzi di tutela e le azioni di valorizzazione paesaggistica contenuti nello Studio Paesaggistico.

Con un tale approccio, si è provveduto a:

- recepire le norme e gli orientamenti contenuti nel quadro di riferimento paesaggistico e negli elaborati dispositivi e di indirizzo del piano regionale, del P.T.C.P. E del PTC del Parco;
- prendere in considerazione, a tal fine, gli elaborati conoscitivi e di inquadramento paesaggistico messi a disposizione dai piani sovraordinati;
- assumere le necessarie misure di inquadramento delle proprie scelte urbanistiche, in forme adeguatamente integrate per il rispetto di valori paesaggistici di rilievo sovracomunale o di interesse intercomunale desumibili dai piani sovraordinati;
- assumere come riferimento metodologico la d.g.r. 29 dicembre 2005, n. 1681 "Modalità per la pianificazione comunale" con specifico riferimento all'allegato "Contenuti paesaggistici del P.G.T.";
- tenere conto, in via prioritaria, del recupero e del riuso degli edifici e dei siti abbandonati e della riqualificazione delle aree e degli ambiti di riconosciuto degrado e compromissione paesaggistica.
- predeterminare, sulla base degli studi paesaggistici compiuti e in coerenza con

quanto indicato dai “Contenuti paesaggistici dei P.G.T.” di cui alla d.g.r. 1681 del 29 dicembre 2005 e dalle “linee guida per l'esame paesistico dei progetti” di cui alla d.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso;

- indicare, per particolari ambiti del territorio comunale, prescrizioni paesaggistiche di dettaglio, che incidono anche sugli interventi edilizi, con specifico riferimento all'attuazione della disciplina di tutela a corredo delle dichiarazioni di notevole interesse pubblico di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004 e alle prescrizioni di cui all'articolo 16bis delle norme del PPR.

L'adeguamento del PGT alla disciplina paesaggistica del PTR, approntato nel presente elaborato e nei documenti ad esso allegati, è inteso come un processo di integrazione e aggiornamento della relazione e degli indirizzi di tutela paesaggistica correlati allo Studio Paesaggistico del PGT, alla luce dei nuovi disposti paesaggistici regionali.

Costituendo lo studio paesaggistico comunale stesso, elemento fondamentale e di riferimento per la disciplina paesaggistica di tutti gli atti del piano di Salò, si ritiene che tale procedimento comporti immediato riscontro anche per le normative specifiche dei documenti costituenti il PGT (DdP, PdS, PdR), nonché per gli strumenti della pianificazione ordinaria e di programmazione negoziata.

Per quanto riguarda i contenuti del **Piano delle Regole e del Piano dei Servizi**, si precisa che, le norme tecniche di attuazione ad essi correlati, dispongono che le singole norme afferenti ad ogni ambito territoriale individuato e da esse disciplinato, siano integrate dagli specifici indirizzi normativi contenuti nello studio paesaggistico, anche per ciò che concerne gli interventi attuabili in relazione alle classi di sensibilità paesaggistiche, così come evidenziate nella relativa tavola.

Per quanto riguarda il **Documento di Piano**, oltre a ribadire quanto già generalmente disposto per gli altri atti del PGT, si fa presente che, per tutti gli elaborati allegati al DdP e costituenti studi specifici di settore, le relative discipline affrontate nel piano regionale, costituiranno specifico riferimento ed aggiornamento rispetto a quanto già approntato nel PGT, come già richiamato nella presente relazione.

In riferimento agli strumenti di programmazione e pianificazione attuativa comunale, si fa presente inoltre che, per ogni singolo ambito di trasformazione previsto dal DdP, le relative NTA definiscono, oltre agli indici ed ai parametri di progetto, una specifica analisi delle caratteristiche dell'area oggetto di trasformazione (estensione, localizzazione, utilizzazione-conformazione, classi di sensibilità paesaggistica e di fattibilità geologica, presenza o vicinanza di vincoli amministrativi, sovraordinati, idrogeologici, ecc...), la destinazione prevalente, l'individuazione e la rappresentazione fotografica.

Questa impostazione consente, oltre che di attuare le previsioni del piano in funzione delle specifiche disposizioni normative di ogni ambito, di riconoscere ed individuare la conformazione territoriale, paesaggistica ed ambientale del sito oggetto di trasformazione, nonché di avere un quadro conoscitivo completo delle caratteristiche dell'area stessa, anche in riferimento al contesto, alle connotazioni geologiche e morfologiche, ai vincoli ed alle limitazioni presenti. Ciò al fine di valutare e verificare

preliminarmente le azioni e le misure da adottare in fase progettuale, in funzione degli obiettivi di salvaguardia promossi, nonché degli indirizzi di tutela da perseguire, così come dettagliatamente illustrati nello studio paesaggistico comunale.

In particolare ogni ambito di trasformazione dovrà porre particolare attenzione, in fase di progettazione e realizzazione delle opere previste, sia dei caratteri e delle varie componenti paesaggistico-ambientali presenti nel contesto (naturali, storiche, percettive, ecc...), sia dei criteri di tutela e di valorizzazione preposti dai vincoli a cui risultano assoggettati, così come riportati nei capitoli precedenti.

I Piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale (sia quelli in attuazione della pianificazione approvata, sia quelli eventualmente sopraggiunti successivamente (PII, SUAP, Varianti, ecc...), assumendo comunque come riferimento il Documento di Piano del PGT, e quindi lo Studio Paesaggistico ad esso correlato, recepiscono automaticamente le relative determinazioni.

In particolare, considerando che i suddetti piani costituiscono attuazione di dettaglio della strategia paesaggistica complessiva del Documento di Piano, si può stabilire che essi devono costituire obbligatoriamente strumenti di coerenza tra il PGT nel suo complesso, e le scelte paesaggistiche operate nella definizione dell'impianto microurbanistico, in ordine a:

- Tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale dei caratteri connotativi del paesaggio comunale individuati nel quadro conoscitivo e in particolare nella carta condivisa del paesaggio comunale;
- Valorizzazione delle relazioni fisiche, visuali e simboliche tra i diversi elementi e luoghi connotativi;
- Risoluzione di eventuali criticità correlate a situazioni di degrado o compromissione del paesaggio;
- Continuità dei sistemi verdi e del sistema degli spazi e percorsi pubblici
- Coerenza dimensionale e morfologica con il tessuto urbano circostante e limitrofo.

Nel caso i piani di attuazione interessino, anche parzialmente, aree o immobili oggetto di specifica tutela paesaggistica ai sensi dell'articolo 136 del D. Lgs. 42/2004 e s.m.i., le proposte progettuali dovranno altresì dimostrare la coerenza in merito agli obiettivi di salvaguardia e valorizzazione dei suddetti aree e immobili, con specifico riferimento a quanto indicato dalla disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'articolo 140 del D. Lgs. 42/2004.

Pertanto, l'atto di adeguamento del Piano comunale con i contenuti paesaggistici del PTR, dà conto dell'avvenuta verifica della coerenza delle previsioni e della proposta progettuale con il P.G.T. e il Piano del Paesaggio, anche per quanto riguarda gli atti di pianificazione attuativa e programmazione negoziata a valenza territoriale.

Il PGT di Salò, una volta approntato l'adeguamento in oggetto, assume, secondo quanto stabilito dal PTR stesso, la natura di atto di maggiore definizione ai sensi dell'articolo 6 delle NTA del PTR stesso.

Pertanto, il Comune di Salò, assicurando la coerenza tra pianificazione comunale e indicazioni paesaggistiche del PTR (a tal fine assunte e integrate dal PGT con il presente elaborato), recepisce i disposti regionali necessari per rendere i propri atti coerenti con la disciplina e i contenuti paesaggistici della pianificazione regionale e i suoi aggiornamenti.

1.1.14. Adeguatezza agli obiettivi del Documento di Piano del PTR

Il Documento di Piano è la componente del Piano Territoriale Regionale (PTR) che contiene gli obiettivi e le strategie, articolate per temi e sistemi territoriali, per lo sviluppo della Lombardia.

In particolare il Documento di Piano, con riferimento alla l.r.12/2005 “Legge per il governo del territorio”:

- indica i principali obiettivi di sviluppo socio-economico del territorio regionale (art.19 comma 2);
- individua gli elementi essenziali e le linee orientative dell’assetto territoriale (art.19 commi 1 e 2);
- definisce gli indirizzi per il riassetto del territorio (art. 55 comma 1 lett.b);
- indica puntuali rimandi agli indirizzi e alla disciplina in materia di paesaggio, cui è dedicata la sezione Piano Paesaggistico (art.76);
- costituisce elemento fondamentale quale quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali, nonché di ogni altro ente dotato di competenze in materia (art.20 comma 1);
- identifica i principali effetti del PTR in termini di obiettivi prioritari di interesse regionale e di individuazione dei Piani Territoriali d’Area Regionali (art.20 commi 4 e 6).

Esso rappresenta l’elemento di raccordo tra le diverse sezioni del PTR definendone il quadro strategico e le priorità.

Il quadro strategico ha come suo presupposto la definizione degli obiettivi di sviluppo socio-economico della Lombardia, suddivisi in 3 macro-obiettivi, principi su cui si ispira l’azione del PTR e scaturiti dall’analisi delle politiche di settore e dalla verifica di coerenza rispetto alla programmazione regionale, nazionale e comunitaria, e 24 obiettivi generali.

In sostanza il PTR definisce tre macro-obiettivi quali basi delle politiche territoriali lombarde per il perseguimento dello sviluppo sostenibile, che concorrono al miglioramento della vita dei cittadini:

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia;
- riequilibrare il territorio lombardo;
- proteggere e valorizzare le risorse della regione.

Essi discendono dagli obiettivi di sostenibilità della Comunità Europea: coesione sociale ed economica, conservazione delle risorse naturali e del patrimonio culturale, competitività equilibrata dei territori.

Per collegare i tre macro-obiettivi alla concretezza dell’azione, si passa attraverso l’individuazione e l’articolazione nei 24 obiettivi che il PTR propone.

Infine, per consentire una lettura più immediata sia da parte delle programmazioni settoriali, sia da parte dei diversi territori della Regione, i 24 obiettivi generali vengono declinati secondo due punti di vista, tematico e territoriale. Si articolano in 5 tematiche (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) e in 6 sistemi territoriali (Sistema Metropolitano, della

Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, del Po e dei Grandi Fiumi).

Ai sensi dell'art. 20, comma 1, della LR 12/05 e s.m.i. *“Il PTR costituisce quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio...”*, l'assunto della legge implica che ciascun atto che concorre a vario titolo e livello al governo del territorio in Lombardia deve confrontarsi con il sistema di obiettivi del PTR. Tale operazione deve essere intesa, in termini concreti, nell'identificazione delle sinergie che il singolo strumento è in grado di attivare per il raggiungimento degli obiettivi di sviluppo per la Lombardia, della messa in luce delle interferenze in positivo e in negativo delle azioni e delle misure promosse dal singolo strumento, nonché delle possibilità di intervento che il PTR non ha evidenziato con misure dirette che invece possono essere promosse da altri strumenti più vocati al conseguimento degli obiettivi specifici.

All'interno del Documento di Piano del PTR, all'articolo 3.1, *“Compatibilità degli atti di governo del territorio in Lombardia”*, si specifica che la pianificazione in Lombardia deve complessivamente fare propri e mirare al conseguimento degli obiettivi del PTR, deve proporre azioni che siano calibrate sulle finalità specifiche del singolo strumento ma che complessivamente concorrano agli obiettivi generali e condivisi per il territorio regionale, deve articolare sistemi di monitoraggio che evidenzino l'efficacia nel perseguimento degli obiettivi di PTR; l'assunzione degli obiettivi di PTR all'interno delle politiche e delle strategie dei diversi piani deve essere esplicita e puntualmente riconoscibile con rimandi diretti.

Il PTR specifica, inoltre che, per la costruzione degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, enti gestori di parchi regionali e di ogni altro ente dotato di competenze in materia, e nell'ambito della Valutazione Ambientale prevista per i piani (L.R.12/05 art.4), della valutazione di compatibilità del Documento di Piano dei PGT (L.R.12/05, art.13 comma 8), della verifica di compatibilità dei PTCP (L.R.12/05, art.17 comma 7), il PTR costituisce quadro di riferimento (L.R.12/05 art. 20 comma 1, primo periodo), in particolare per quanto attiene la rispondenza:

- al sistema degli obiettivi di piano (paragrafi 1.1, 1.2, 1.3, 1.4 del DdP del PTR);
- agli orientamenti per l'assetto del territorio regionale (paragrafi 1.5.3, 1.5.4, 1.5.5, 1.5.6, 1.5.7 del DdP del PTR);
- agli indirizzi per il riassetto idrogeologico (paragrafo 1.6 del DdP del PTR);
- agli obiettivi tematici e per i Sistemi Territoriali (capitolo 2 del DdP del PTR);
- alle disposizioni e indirizzi del Piano Paesaggistico (Piano Paesaggistico – norma art.11); secondo gli effetti previsti dalla normativa di piano (Piano Paesaggistico – norma artt.14, 15, 16);
- alle previsioni costituenti obiettivi prioritari di interesse regionale. (paragrafo 3.2 del DdP del PTR);
- Piani Territoriali Regionali d'Area (paragrafo 3.3 del DdP del PTR).

In particolare i Comuni, in sede di predisposizione del Documento di Piano di PGT, devono indicare i Sistemi Territoriali del PTR cui fanno riferimento per la definizione delle proprie strategie e azioni.

Come descritto precedentemente, Il PTR suddivide il territorio lombardo secondo i seguenti sistemi Territoriali, rappresentati all'interno della tavola 4 allegata al Documento di Piano:

- Sistema Territoriale Metropolitano;
- Sistema Territoriale della Montagna;
- Sistema Territoriale Pedemontano;
- Sistema Territoriale dei Laghi;
- Sistema Territoriale della Pianura Irrigua;
- Sistema Territoriale del Po e dei Grandi Fiumi.

Essi rappresentano la chiave di lettura univoca del territorio regionale ed il punto di partenza per riconoscerne potenzialità, debolezze, opportunità e minacce in funzione dello sviluppo atteso; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo.

Pertanto, ogni comune può riconoscersi in uno o più Sistemi Territoriali in considerazione delle azioni previste e delle sensibilità che all'atto della redazione del PGT sono presenti sul territorio.

L'ambito territoriale di Salò interessa i seguenti sistemi territoriali:

- Sistema territoriale dei laghi;
- Sistema territoriale pedemontano;
- Sistema territoriale della montagna.

Di seguito sono riportati gli obiettivi prioritari che l'Amministrazione Comunale intende perseguire attraverso la variante.

• SISTEMA INSEDIATIVO

- Promozione di politiche territoriali orientate al contenimento del consumo di suolo ed al completamento dell'attuale assetto territoriale, mediante la verifica dello stato di attuazione delle previsioni vigenti e dell'adeguatezza rispetto al quadro socioeconomico comunale e sovracomunale esistente e futuro.
- Promozione di misure volte alla rigenerazione urbana ed alla eliminazione delle situazioni di degrado edilizio ed urbanistico, finalizzate al recupero ed al miglioramento della qualità dell'edificato esistente.
- Azioni per il sostegno e lo sviluppo del settore turistico-ricettivo integrato al tessuto edilizio esistente.
- Azioni per l'integrazione diffusa delle attività del settore commerciale e direzionale e agevolazioni per le attività complementari alla residenza come il commercio di prossimità e l'artigianato di servizio.
- Azioni a sostegno delle attività produttive artigianali ed industriali esistenti.
- Sostegno al sistema produttivo primario agricolo attraverso una normativa flessibile per la gestione delle aziende esistenti e l'insediamento ponderato di nuove attività.

- SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI

- Revisione del piano dei servizi con aggiornamento dello stato di attuazione delle previsioni vigenti.
- Integrazione delle previsioni con i nuovi obiettivi per il sistema dei servizi comunali.
- Coordinamento dello strumento urbanistico con gli obiettivi sovracomunali per il sistema sanitario pubblico, nello specifico la previsione della nuova Casa della Comunità prevista con Regione Lombardia.
- Integrazione del sistema dei servizi per la fruizione del territorio urbano in connessione con l'ambito lacustre ed il territorio montano, in sinergia con azioni ed obiettivi del Parco Alto Garda Bresciano e con il sistema della rete ecologica comunale.

- SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Interventi puntuali di mobilità locale per una migliore percorribilità del territorio urbano.
- Sistemizzazione della rete dei percorsi ciclopedonali di interesse locale e sovralocale integrata con il sistema insediativo e dei servizi pubblici.

- SISTEMA PAESISTICO, AMBIENTALE ED ECOLOGICO

- Implementazione della normativa paesistica integrata alle disposizioni urbanistiche, in adeguamento a PTR e PTCP vigenti.
- Valorizzazione del ruolo dei tessuti ed edifici storici e del sistema rivierasco e collinare come possibile motore di sviluppo del sistema socioeconomico legato alla fruizione del territorio.
- Aggiornamento della normativa di attuazione del piano con alcune disposizioni specifiche in materia ambientale: gas radon; attività produttive insalubri, ecc..

- TECNICA DELLO STRUMENTO URBANISTICO

- Semplificazione dello strumento di pianificazione in ordine a criteri di flessibilità ed efficienza;
- Aggiornamento del Quadro Ricognitivo e Conoscitivo e Programmatorio del Documento di Piano;
- Semplificazione degli elaborati grafici del PGT già trasposti in sistema GIS sul database topografico richiesto da Regione Lombardia ai sensi dell'art. 3, comma 2, LR 12/2005, in modo da riprodurre correttamente il territorio come risultato dei recenti processi di urbanizzazione e creare la base necessaria per il corretto interscambio delle informazioni.
- Revisione completa della normativa tecnica di attuazione per il miglioramento dello strumento urbanistico definita anche con il supporto dell'area tecnica comunale, finalizzata in particolare ad una migliore applicabilità e leggibilità degli strumenti operativi;

- Recepimento e relativo coordinamento delle definizioni del Piano delle Regole con le definizioni tecniche uniformi di cui all'allegato B della deliberazione di Giunta Regionale n. XI/695 del 24.10.2018, propedeutico alla redazione del nuovo Regolamento Edilizio che affiancherà le NTA del PGT per la gestione edilizia del territorio.

In particolare, in principio, si intende valutare la coerenza dei 24 obiettivi del PTR con gli obiettivi del nuovo Documento di Piano e Il variante generale, segnalando quali possono essere declinati anche a scala locale e quali invece riguardano la scala regionale.

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo
--	--	--	-------------------------------

	OBIETTIVI	MACRO-OBIETTIVI			RELAZIONE CON OBIETTIVI DEL PGT √ coerente con obiettivi PGT / non coerente – non pertinente
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: – in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente; – nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) – nell'uso delle risorse e nella produzione di energia; – e nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio.				√
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.				√
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi.				√

	OBIETTIVI	MACRO-OBIETTIVI			RELAZIONE CON OBIETTIVI DEL PGT √ coerente con obiettivi PGT / non coerente – non pertinente
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.				√
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: – la promozione della qualità architettonica degli interventi; – la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici; – il recupero delle aree degradate; – la riqualificazione dei quartieri di ERP; – l'integrazione funzionale; – il riequilibrio tra aree marginali e centrali; – la promozione di processi partecipativi.				√
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.				√

	OBIETTIVI	MACRO-OBIETTIVI			RELAZIONE CON OBIETTIVI DEL PGT √ coerente con obiettivi PGT / non coerente – non pertinente
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.				√
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.				√
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.				√
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.				√

		MACRO-OBIETTIVI			RELAZIONE CON OBIETTIVI DEL PGT √ coerente con obiettivi PGT / non coerente – non pertinente
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
	OBIETTIVI				
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: – il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile; – il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale – lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità.				√
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.				–
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo.				√
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare				√

	paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.				
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.				-
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.				√

	OBIETTIVI	MACRO-OBIETTIVI			RELAZIONE CON OBIETTIVI DEL PGT √ coerente con obiettivi PGT / non coerente – non pertinente
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.				√
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.				√
19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.				√

	OBIETTIVI	MACRO-OBIETTIVI			RELAZIONE CON OBIETTIVI DEL PGT √ coerente con obiettivi PGT / non coerente – non pertinente
		Proteggere e valorizzare le risorse della Regione	Riequilibrare il territorio lombardo	Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia	
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.				√
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.				√
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).				√
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione.				–
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.				–

Come si può vedere, esiste una sostanziale corrispondenza tra i 24 obiettivi del PTR e gli obiettivi del nuovo Documento di Piano e Il variante generale. Nei casi in cui è stato segnalata la non pertinenza, significa che l'obiettivo non è attuabile a livello locale, o comunque non riguarda il territorio comunale.

Infatti, Il comune di Salò, assumendo le politiche e gli obiettivi generali di sviluppo fissati nel PTR, ha recepito e declinato, all'interno del PGT, gli indirizzi e le prescrizioni volte a perseguire le grandi priorità regionali.

In tal modo, le indicazioni ed i contenuti introdotti a livello regionale sono state rielaborate negli elaborati del PGT, e precisati ad una scala di maggior dettaglio, anche in funzione della specificità del territorio comunale.

In particolar modo, gli obiettivi nel Documento di piano del PGT di Salò, riformulati in modo sintetico, prevedono:

1. politiche territoriali orientate al contenimento del consumo di suolo ed alla rigenerazione urbana;
2. sostegno alle attività del settore produttivo primario, secondario e terziario-commerciale;
3. conservazione delle valenze naturalistiche, paesaggistiche, dell'edilizia storica e dei suoi caratteri architettonici (obiettivo 1);
4. tutela e la riqualificazione dei corpi idrici superficiali nei "valloni" d'erosione idrogeologica (obiettivo 2);
5. conservazione dei caratteri agricoli tradizionali, la salvaguardia ed il mantenimento delle produzioni locali (uliveti e agrumeti) ed il recupero delle aree agricole dismesse (obiettivo 3);
6. implementazione della normativa paesistica integrata alle disposizioni urbanistiche, in adeguamento a PTR e PTCP vigenti, con valorizzazione del ruolo dei tessuti ed edifici storici e del sistema rivierasco e collinare come possibile motore di sviluppo del sistema socioeconomico legato alla fruizione del territorio;
7. riorganizzazione della rete dei servizi pubblici, in particolare del sistema sanitario pubblico, nello specifico la previsione della nuova Casa della Comunità e del sistema dei servizi per la fruizione del territorio urbano in connessione con l'ambito lacustre ed il territorio montano, in sinergia con azioni ed obiettivi del Parco Alto Garda Bresciano e con il sistema della rete ecologica comunale. (obiettivo 4).

Come rappresentato nella tabella sottostante si ritrova una sostanziale coerenza tra gli obiettivi del PGT ed i macro-obiettivi dei sistemi territoriali a cui il comune di Salò geograficamente appartiene, in particolar modo per quanto riguarda i sistemi territoriali della montagna e dei laghi.

Legenda: ✓ coerente con obiettivi PGT e documento/azione correlata

Obiettivi del sistema territoriale della montagna	1. Contenimento consumo di suolo e rigenerazione urbana	2. Sostegno alle attività	3. Conservazione delle valenze naturalistiche.	4. Tutela e la riqualificazione dei corpi idrici	5. Conservazione dei caratteri agricoli tradizionali	6. Implementazione della normativa paesistica	7. Riorganizzazione della rete dei servizi pubblici.
ST2.1 Tutelare gli aspetti naturalistici e ambientali propri dell'ambiente montano	√ DdP e PdR cartografia	√ PdR NTA aree extraurbane	√ PdR NTA aree extraurbane				
ST2.2 Tutelare gli aspetti paesaggistici, culturali, architettonici ed identitari del territorio	√ NTA	√ NTA	√ NTA			√ NTA	
ST2.3 Garantire una pianificazione territoriale attenta alla difesa del suolo, all'assetto idrogeologico e alla gestione integrata dei rischi	√ DdP aggiornamento componente geologica		√ NTA				
ST2.4 Promuovere uno sviluppo rurale e produttivo rispettoso dell'ambiente		√ PdR NTA aree extraurbane			√ PdR NTA aree extraurbane		
ST2.5 Valorizzare i caratteri del territorio a fini turistici, in una prospettiva di lungo periodo, senza pregiudicare la qualità			√ PdR NTA aree extraurbane destinazioni d'uso				
ST2.6 Programmare gli interventi infrastrutturali e dell'offerta di trasporto pubblico con riguardo all'impatto paesaggio							√ DdP AT 10 e PdS previsioni

sull'ambiente naturale e all'eventuale effetto insediativo							
ST2.7 Sostenere i comuni nell'individuazione delle diverse opportunità di finanziamento	√ DdP individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale						
ST2.8 Contenere il fenomeno dello spopolamento dei piccoli centri montani, attraverso misure volte alla permanenza della popolazione in questi territori	√ DdP individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale PdR NTA misure di rigenerazione urbana	√ PdR NTA aree extraurbane destinazioni d'uso e NAF					√ PdS previsioni
ST2.10 Promuovere un equilibrio nelle relazioni tra le diverse aree del Sistema Montano, che porti ad una crescita rispettosa delle caratteristiche specifiche delle aree		√ PdR NTA aree extraurbane destinazioni d'uso e NAF					√ PdS previsioni
ST2.11 Valorizzare la messa in rete dell'impiantistica per la pratica degli sport invernali e dei servizi che ne completano l'offerta							

Obiettivi del sistema	1. Contenim	2. Sostegno	3. Conserva	4. Tutela e	5. Conserva	6. Impleme	7. Riorganiz
-----------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	------------	--------------

territoriale pedemontano	ento consumo di suolo e rigenerazione urbana	alle attività	zione delle valenze naturalistiche.	la riqualificazione dei corpi idrici	zione dei caratteri agricoli tradizionali	ntazione della normativa paesistica	zazione della rete dei servizi pubblici.
ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)	√ DdP e PdR cartografia		√ PdR NTA aree extraurbane e PdS Rete Ecologica Comunale			√ NTA	
ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse							
ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa	√ DdP e PdR cartografia						
ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata							√ PdS previsioni
ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio			√ PdR NTA aree extraurbane e PdS Rete Ecologica Comunale			√ NTA	
ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il		√ PdR NTA aree extraurbane destinazioni d'uso e NAF			√ PdR NTA aree extraurbane		√ PdS previsioni

mantenimento dell'attività agricola							
ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano	√ DdP individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale PdR NTA misure di rigenerazione urbana						
ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico-ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico		√ PdR NTA aree extraurbane destinazioni d'uso e NAF	√ PdR NTA aree extraurbane		√ PdR NTA aree extraurbane		
ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel"	√ DdP individuazione ambiti di rigenerazione urbana e territoriale PdR NTA misure di rigenerazione urbana	√ PdR NTA					

Obiettivi del sistema territoriale dei laghi	1. Contenimento consumo di suolo e rigenerazione urbana	2. Sostegno alle attività	3. Conservazione delle valenze naturalistiche.	4. Tutela e la riqualificazione dei corpi idrici	5. Conservazione dei caratteri agricoli tradizionali	6. Implementazione della normativa paesistica	7. Riorganizzazione della rete dei servizi pubblici.
ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio			√ PdR NTA aree extraurbane			√ NTA	
ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio			√ PdR NTA aree extraurbane			√ NTA	
ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica			√ PdR NTA aree extraurbane				
ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria							√ PdS previsioni
ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche							√ PdS previsioni
ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali	√ DdP e PdR cartografia			√ DdP aggiornamento componente geologica			
ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri							

che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale							
--	--	--	--	--	--	--	--