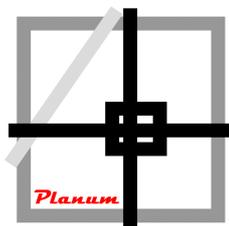


**COMUNE DI SALÒ****PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
II VARIANTE GENERALE****DOCUMENTO DI PIANO****A01****STUDIO PAESAGGISTICO
RELAZIONE E INDIRIZZI NORMATIVI**

PROGETTISTA
Pian. ALESSIO LODA

COLLABORATORI:
Pian. DAVIDE MORETTI

**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

PROGETTISTI PGT VIGENTE

Arch. Silvano Buzzi di:
SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL
25077 Roé Volciano (BS) - via Bellini, 7/9
tel. 0365/59581 fax 0365/5958600
e-mail: architettura@architettura-brescia.it
C.F. - P.I. - Reg. Imp. 03533880179

GIORGIO ROVATI ARCHITETTO
Via Monte Valle n.33, Brescia (BS)
tel./fax. 030/380467
e-mail: grovati@tin.it
P.I. 000685380172

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: 03-ADOZIONE
REVISIONE: 01
DATA: AGOSTO 2023

A01PP

1. INDICE GENERALE.

- 1 . Indice generale.
- 2 . Fonti cartografiche.
- 3 . Elaborati dello Studio Paesaggistico.

4 . IL SISTEMA DEL PAESAGGIO.

5 . QUADRO CONOSCITIVO DEL PAESAGGIO.

5.1 . Il paesaggio fisico e naturale.

- 5.1.1 . Prati.
- 5.1.2 . Accumuli detritici e affioramenti litoidi.
- 5.1.3 . Boschi di latifoglie, macchie, frange boschive e filari alberati.
- 5.1.4 . Cordoni morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri.
- 5.1.5 . Sistemi sommitali dei cordoni morenici.
- 5.1.6 . Crinali e loro ambiti di tutela.
- 5.1.7 . Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti.

5.2 . Il paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale.

- 5.2.1 . Colture specializzate: vigneti.
- 5.2.2 . Colture specializzate: castagneti da frutto.
- 5.2.3 . Colture specializzate: frutteti.
- 5.2.4 . Colture specializzate: uliveti.
- 5.2.5 . Seminativi e prati in rotazione.
- 5.2.6 . Canali irrigui, cavi, rogge.
- 5.2.7 . Filari alberati, siepi stradali e poderali, architetture vegetazionali.
- 5.2.8 . Strade poderali.
- 5.2.9 . Cascine e nuclei rurali permanenti.

5.3 . Il paesaggio storico-culturale, la rilevanza paesistica e le componenti valorizzative.

- 5.3.1 . Rete stradale storica principale e secondaria.
- 5.3.2 . Centri o nuclei storici.
- 5.3.3 . Preesistenze storico-culturali isolate.
- 5.3.4 . 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.
- 5.3.5 . Rilevanza paesistica: luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali.
- 5.3.6 . Rilevanza paesistica: componenti valorizzative del paesaggio, punti

panoramici – visuali panoramiche.

5.3.7 . Rilevanza paesistica: componenti valorizzative del paesaggio, sentieri di valenza paesistica, itinerari di fruizione paesistica, strade panoramiche e tratti stradali panoramici.

5.4 . Il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado.

5.4.1 . Aree edificate.

5.4.2 . Infrastrutture per la viabilità.

5.4.3 . Ambiti degradati e soggetti ad usi diversi.

6 . LE STRATEGIE PAESAGGISTICHE.

7 . TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.

7.1 . Indirizzi per la tutela e la valorizzazione del paesaggio: le classi di sensibilità paesistica.

7.2 . La valutazione paesistica dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica.

7.3 . Indirizzi di tutela e valorizzazione per le classi di sensibilità paesistica.

7.3.1 . Indirizzi per la classe 1: sensibilità paesistica molto bassa.

7.3.2 . Indirizzi per la classe 2: sensibilità paesistica bassa.

7.3.3 . Indirizzi per la classe 3: sensibilità paesistica media.

7.3.4 . Indirizzi per la classe 4: sensibilità paesistica alta.

7.3.5 . Indirizzi per la classe 5: sensibilità paesistica molto alta.

2. FONTI CARTOGRAFICHE.

L'attività di analisi è stata svolta a partire dalle banche dati del SIT (Sistema Informativo Territoriale) della regione Lombardia e dei dati raccolti e informatizzati dall'ufficio GIS della Provincia di Brescia, già resi disponibili direttamente in rete o su cd-room.

In particolare alcuni tematismi sono stati desunti dal repertorio Basi Informative Ambientali redatto a cura dell'Ente Regionale di Sviluppo Agricolo della Lombardia (ERSAL), scala 1:25000.

Più specificatamente si è tenuta in considerazione la carta "uso del suolo", la carta "delle attività di sfruttamento del suolo", la carta "geomorfologica".

Per una maggiore definizione degli areali e delle informazioni puntuali (soprattutto in merito alla identificazione degli elementi storici) si è inoltre proceduto all'interpretazione della ortofotocarta della Provincia di Brescia (scala 1:5000) oltre a specifici sopralluoghi.

Inoltre son stati presi in considerazione gli elaborati che compongono 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.

3. ELABORATI DELLO STUDIO PAESAGGISTICO.

Oltre alla relazione, contenente il quadro conoscitivo del sistema del paesaggio, le strategie paesaggistiche e gli indirizzi di tutela e valorizzazione, compongono lo Studio Paesaggistico i seguenti elaborati cartografici:

T01aPPr00	COMUNE DI SALO', P.R.G. VIGENTE, ADEGUAMENTO AI CONTENUTI DEL P.T.C. DEL PARCO ALTO GARDA BRESCIANO: ELEMENTI STRUTTURALI DEL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE.	1:10.000
T02aPPr00	STRALCIO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	1:10.000
T03aPPr00	ESTRATTO DAL PROGETTO DEFINITIVO DELLA RETE ECOLOGICA DELLA PROVINCIA DI BRESCIA (allegato al PTCP)	1:10.000
T04aPPr00	TAVOLA DEGLI AMBITI DI PECULIARITA' MORFO PAESISTICA (redazione a cura della dott.ssa L. Ziliani)	(ingrandimento)1:10.000
T05aPPr00	IGM AL 1886	(ingrandimento)1:10.000
T06aPPr00	MAPPA CATASTALE AL 1925	1:10.000
T07aPPr00	CATASTO AUSTRIACO DEL 1852, CENTRO STORICO	1:2.000
T08aPPr00	CARTA DEL PAESAGGIO COMUNALE: - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E LE PERMANENZE - LA RILEVANZA PAESISTICA SEZ. NORD	1:5.000
T08bPPr00	CARTA DEL PAESAGGIO COMUNALE: - IL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO E LE PERMANENZE - LA RILEVANZA PAESISTICA SEZ. SUD	1:5.000
T09aPPr00	SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEI BENI CULTURALI	1:10.000
T10aPPr00	CARTA DEL PAESAGGIO COMUNALE SEZ. NORD	1:5.000
T10bPPr00	CARTA DEL PAESAGGIO COMUNALE SEZ. SUD	1:5.000
T11aPPr00	CARTA DI SINTESI SEZ. NORD	1:5.000
T11bPPr00	CARTA DI SINTESI SEZ. SUD	1:5.000
T12aPPr00	CLASSI DI SENSIBILITA' SEZ. NORD	1:5.000
T12bPPr00	CLASSI DI SENSIBILITA' SEZ. SUD	1:5.000
T13aPPr00	QUADRO STRATEGICO DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEL VERDE SEZ NORD	1:5.000
T13bPPr00	QUADRO STRATEGICO DEL SISTEMA DEL PAESAGGIO E DEL VERDE SEZ SUD	1:5.000

4. IL SISTEMA DEL PAESAGGIO.

La metodologia adottata per la redazione dello studio paesistico deriva da una definizione di paesaggio che si è venuta affermando negli ultimi decenni attraverso il superamento e la reciproca integrazione delle due accezioni più diffuse, non di rado generatrici di numerose ambiguità.

La prima accezione, di derivazione scientifica e di contenuti prevalentemente ecologici, considera lo studio del paesaggio come studio della natura (uomo compreso), nella sua totalità.

La seconda invece, di impostazione estetica, deriva dalla tradizione pittorica della rappresentazione della natura. Tale accezione, appoggiandosi a criteri “estetico visuali”, ha dato origine alla Legge n. 1497 del 1939 sulle bellezze naturali d’insieme.

Oggi comunque, è venuta affermandosi una definizione di compromesso che accetta parzialmente quella eco-geografica e attenua l’interpretazione puramente estetizzante.

L’aspetto ecologico è stato sostituito da quello fisico-morfologico e l’aspetto puramente estetico è stato sostituito da quello “percettivo”, che ha implicazioni più complesse, rispetto all’atteggiamento meramente vedutistico.

Il paesaggio viene inteso come l’insieme delle fattezze esteriori del territorio strutturate dalla matrice geo-ambientale (biotica e abiotica), dalla matrice storico-culturale e dalla matrice insediativa moderna.

In sostanza sulla base naturale, l’uomo, come condizione del suo vivere storico, ha posto i segni del proprio adattamento all’ambiente, creando le tipicità, i localismi, i confini del vivere socialmente organizzato.

Prima la natura e poi l’uomo che crea la trama di segni che fanno dell’ambiente un territorio umanizzato, spazio sociale e produttivo; infine il paesaggio, inteso come proiezione sensibile e immagine del territorio stesso.

Più esplicitamente, sul piano analitico, dalla **matrice geo-ambientale** derivano le componenti che caratterizzano il **paesaggio fisico-naturale**; dalla **matrice insediativa storica** derivano le componenti che caratterizzano il **paesaggio agrario** e il **paesaggio**

storico culturale; dalla **matrice insediativa moderna** derivano le componenti che caratterizzano il **paesaggio urbano recente**, con le criticità e gli ambiti di degrado.

Dal momento in cui tutti gli ambiti del territorio comunale vengono classificati in senso paesistico, risulta chiaro che il paesaggio è considerato come “**bene ubi quo**”, superando la posizione, ancora abbastanza diffusa, che considera come “paesaggio” solo gli spazi circoscritti nelle aree di più evidente naturalità o più fortemente connotate, in senso storico-culturale.

Pur nei limiti della visualizzazione grafica delle tavole predisposte, e considerando la effettiva interazione dei quadri paesistici (legata alla reciprocità e all’associazione delle varie componenti), lo studio alla scala comunale si è sviluppato attraverso l’analisi sintetica delle seguenti **tipologie di paesaggio**:

- il paesaggio fisico e naturale;
- il paesaggio agrario;
- il paesaggio storico-culturale, la rilevanza paesistica e le componenti valorizzative;
- il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado.

È chiaro che le matrici strutturanti e fondative del paesaggio sono a loro volta interessate trasversalmente dalle problematiche della percezione. L’azione del percepire viene intesa come “**processo visivo**” connesso all’elaborazione culturale dei segni che pervengono alla conoscenza collettiva e che vengono assunti da ciascuno in relazione al proprio mondo interiore.

Infatti il metodo descrittivo del paesaggio, (in riferimento alle varie tipologie che lo connotano), non è sufficiente ad illustrare come il territorio è vissuto e considerato da una determinata comunità. Interviene quindi il processo di percezione che rappresenta i diversi livelli della fruibilità visiva e del godimento del territorio (il paesaggio percepito). L’attività di percezione del paesaggio sia in senso dinamico (spostamenti per lavoro, per turismo o svago) oppure statico (contemplazione fine a se stessa) reca in sé una forte componente di soggettività.

È proprio nella relazione tra fattori oggettivi (derivati prevalentemente dagli aspetti fisico-ambientali e storico-culturali) che si inseriscono, in senso trasversale, le

problematiche della percezione.

Queste, introducendo fattori soggettivi, portano a giudizi di valore che, caso specifico, hanno consentito l'attribuzione delle classi di sensibilità, estese a tutto il territorio comunale.

Pertanto i vasti areali che riassumono le classi (cfr. Tav.: **Classi di sensibilità paesistica**) 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.

Essi, infatti, producono un effetto sinergico che è in grado di influenzare le connotazioni visive del paesaggio analizzato.

In sostanza i fattori o le famiglie di fattori prima disaggregati, vengono sottoposti a “pesatura” per quanto riguarda la loro incidenza, sia in termini assoluti sia per le relazioni che essi intrattengono con i contesti, così da consentire un processo di valutazione e di sintesi.

Per quanto riguarda le categorie dell'apprezzamento visivo lo studio paesaggistico, pur nella consapevolezza della complessità delle problematiche della percezione, evidenzia inoltre ambiti territoriali dove in forme areali, lineari o puntuali, si manifestano i caratteri della “rilevanza paesistica”, legati prevalentemente alle qualità visive e/o al ruolo strategico che determinate parti del territorio, rivestono per il mantenimento della riconoscibilità delle permanenze storiche.

Al contempo lo studio paesaggistico individua le situazioni “dequalificanti”, dove sono presenti elementi detrattori quali, nel caso di Salò: insediamenti incongrui con il contesto limitrofo, le dismissioni di attività produttive, le conurbazioni in atto o potenziali.

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.

La tavola denominata: **Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde**, si pone come logica conclusiva del percorso ricognitivo in quanto introduce nel PGT 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.

Infatti, il compito dello studio paesistico alla scala comunale, oltre a quello di creare le condizioni per il controllo e la verifica di compatibilità delle scelte urbanistiche, attuali e future, non è solo quello di sviluppare, nel maggiore dettaglio, l'analisi delle componenti che i due piani sovra-ordinati (PTCP e PTC del Parco, 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**; tav.: **Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**; tav.: **Estratto dal progetto definitivo della rete ecologica della provincia di Brescia, allegato al PTCP**), suggeriscono, attraverso i loro apparati cartografici e normativi, ma anche di non vanificare gli obiettivi strategici che tali strumenti, con una visione territoriale più ampia, si pongono.

Ciò nella consapevolezza che il paesaggio non può essere considerato un “ ritaglio topografico “, tutelabile seguendo astrazioni geometriche. Il paesaggio in quanto sistema aperto, “fisico e insediativo”, supera di fatto l'ambito comunale che tuttavia non viene limitato nell'autodeterminazione e nella gestione delle risorse. Ogni comune deve agire con la responsabilità di appartenere a sistemi paesistici più ampi, con la tutela e la valorizzazione dei quali si deve armonizzare.

Sul piano operativo, il metodo di analizzare le varie componenti paesistiche ed il loro successivo riaccorpamento ha portato alla “carta del paesaggio comunale”, composta dagli elaborati grafici: **Sistema del paesaggio e dei beni culturali** (scala 1:1:10.000), **Carta del paesaggio comunale**, (scala 1:1:5.000). Da questa analisi emerge chiaramente il concetto sopra espresso, che il paesaggio forma un continuo spaziale che prescinde i confini amministrativi.

Successivamente, 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.

Infatti, il significato paesistico di un determinato ambito è il frutto di un giudizio interattivo tra valore ambientale, storico-culturale e valore percettivo legato all'immagine, dato che tutti i quadri paesistici prendono significato nella reciprocità e nell'interazione delle varie componenti che li connotano.

La scalarità decrescente tra le aree "eccellenti" (incompatibilità o parziale incompatibilità), le aree di transizione (compatibilità limitata e/o condizionata) dove le eventuali trasformazioni ex novo dovranno dimostrare la coerenza ad un contesto più ampio rispetto all'area d'intervento, fino alle aree pressoché "indifferenti" (compatibilità totale) travalica la mera applicazione tecnica o burocratica per assumere un significato più ampio, in quanto contributo alla crescita di un sentimento diffuso su ciò che è "irrinunciabile", ciò che è "negoziabile a condizione" e ciò che è "irrilevante" per il mantenimento dei caratteri connotativi del territorio Salodiano.

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

L'individuazione delle invarianti non deve tuttavia indurre a pensare all'applicazione di un astratto concetto di tutela di impronta marcatamente conservativa e/o museale.

Al contrario, la strategia paesaggistica che si è inteso assumere, propone un progetto fisico complessivo, esteso a tutto il territorio comunale, superando la tradizionale frattura tra "urbano" e "non urbano" e armonizzando in un grande disegno valorizzativo l'intero sistema delle risorse paesistiche disponibili.

In tal modo, oltre a creare una risposta forte e positiva agli effetti cumulativi delle trasformazioni edilizie degli ultimi decenni, viene individuata un quadro strategico per uscire dalla frammentarietà degli interventi che nelle loro svariate categorie funzionali e tipologiche possono presentarsi alla realtà locale.

Si è trattato, in sintesi, di delineare nel Piano un disegno rigeneratore dove natura e storia si integrano, in un ipotesi di fruizione e di valorizzazione "dolce", adatta sia per un recupero di identità sia per accrescere l'attrattività di un territorio turisticamente vocato.

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, evidenziano, 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.

Con questo approccio il centro storico non è analizzato come un "bene separato" dal territorio più esterno, quasi fosse un organismo geometricamente astrabile, ma come caposaldo fondativo e nodale di una rete più ampia, costituita dai nuclei antichi minori, dalle preesistenze sparse e dalla viabilità storica.

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

Paragonando il territorio ad un corpo vivente, si tratta di ricomporre una sorta di sistema venoso e arterioso che, utilizzando una rete cinematica a vari livelli prestazionali ,(dal lungolago fino alla sentieristica), unitamente ad aree verdi (appositamente attrezzate o da attrezzarsi), connetta l'ambito urbano con l'ambiente naturale e agrario più esterni.

Questo sistema integrato "ambientale e culturale" che lega le aree pregiate con i luoghi notabili della storia, potrebbe nel tempo lungo diventare un vero e proprio "eco-sistema" complesso (biotico e abiotico), nel quale far convergere quelle iniziative che ora potrebbero risultare episodiche e frammentarie, oltre a politiche coordinate di rinaturalizzazione e valorizzazione paesistica.

E' chiaro che questa rete locale andrà poi a completarsi e integrarsi con le componenti della macrorete alla scala provinciale.

5. QUADRO CONOSCITIVO DEL PAESAGGIO.

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.

Rispetto al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), che indica (pur nei limiti della scala 1:25.000), l'approccio alle tematiche paesistiche (cfr.: **Stralcio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**), sia per quanto riguarda la metodologia che i contenuti, lo studio paesistico comunale ha recepito gli ampi areali

ricadenti nel comune di Salò caratterizzati dall'attribuzione della "rilevanza paesistica", sottoponendoli a verifica di dettaglio. Sono stati inoltre individuati e verificati i vari percorsi e itinerari di fruizione, le strade con valenza panoramica e i beni culturali, acquisendo gli indirizzi di tutela per le componenti di valore che sono presenti nell'ambito comunale.

5.1 IL PAESAGGIO FISICO E NATURALE.

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., cfr. tavola n° T04aPPr00).

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.

5.1.1. PRATI

5.1.1. a) Caratteri identificativi.

Elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio della montagna e delle valli prealpine. All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono, infatti, un elemento paesistico di grande rilevanza.

Oltre ad individuare la sede, periodica o stabile, dell'insediamento umano contribuiscono a diversificare i caratteri del paesaggio di versante individuando le aree di più densa antropizzazione montana e stabiliscono connotazioni di tipo verticale fra fondovalle ed alte quote, in relazione ai diversi piani altitudinali.

Si distinguono le seguenti tipologie peculiari:

- Prati-pascoli di mezzacosta (maggenghi): aree ubicate in posizione mediana lungo il versante di una valle alpina o prealpina, tra i 1000 e i 1600 metri, generalmente circondate da boschi; vi sosta il bestiame nella stagione primaverile, durante gli spostamenti tra i pascoli d'alta quota (alpeggi) e il fondovalle; tali aree sono destinate a colture foraggere, utilizzate prevalentemente a sfalcio e pascolo.
- Prati e pascoli di fondovalle: aree ubicate nei fondovalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli).

5.1.1. b) Elementi di criticità.

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

5.1.1. c) Indirizzi di tutela.

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

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

Per l'utilizzo agricolo.

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

- La salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli di montagna costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente.
- Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi,

in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica..

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, in coerenza con le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici di dettaglio, con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione.
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato.
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

5.1.2. ACCUMULI DETRITICI E AFFIORAMENTI LITOIDI.

5.1.2. a) Caratteri identificativi.

Falde e coni di detrito.

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

Paleofrane e nicchie di distacco.

Si tratta di discontinuità che si formano in una cornice rocciosa, o in un versante ripido a seguito di un franamento o uno scivolamento di terreno.

Gli affioramenti principali si osservano lungo il corso del Torrente Barbarano, ed in particolare nelle aree più a nord, in località Serniga e Monticelli.

5.1.2. b) Elementi di criticità.

Falde di detrito.

- Elementi ad elevata naturalità, dotati di una propria dinamica di sviluppo e di stabilizzazione che di norma non richiede l'intervento dell'uomo: si tratta comunque di situazioni di vulnerabilità, che, in caso di instabilità, devono essere posti sotto controllo, soprattutto se a valle sono presenti insediamenti o infrastrutture.
- Elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla presenza di copertura arborea e alla capacità erosiva dei sottostanti corsi d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane, crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate.
- Presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi.

5.1.2. c) Indirizzi di tutela.

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

Falde di detrito.

- Vietare tutte le trasformazioni, impianti e attività estrattive non espressamente finalizzate ad interventi di recupero ambientale.
- Le falde di detrito non stabilizzate (o "attive", in altre parole periodicamente alimentate da crolli) vanno preservate a causa dei fenomeni di instabilità intrinseca e per l'estrema vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico. Esse possono essere oggetto di tutti gli interventi necessari per evitare situazioni di dissesto e di pericolo, soprattutto quando sottendono infrastrutture e insediamenti.
- Le falde di detrito stabilizzate contigue ad aree antropizzate possono essere oggetto di interventi di carattere paesistico, con rimboschimento parziale dei tratti di demarcazione, dove è presente l'accumulo di materiali di grossa pezzatura (con utilizzo di essenze autoctone).
- L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti

idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati.

Conoidi di deiezione.

Mantenimento delle caratteristiche peculiari dei conoidi di deiezione, impedendo l'espansione ulteriore di nuovi insediamenti e garantendo la leggibilità e la percezione visuale dei caratteri paesistici. Nel caso dei conoidi appartenenti all'ambito costiero e già interessati da usi urbani, l'estensione delle destinazioni d'uso di tipo urbano non sono vietate, ma andranno fortemente limitate, e in ogni caso dovrà essere garantita la leggibilità dei caratteri paesistici peculiari.

Per l'utilizzo agricolo.

Falde di detrito.

- Sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate.
- Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola.

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale ed al miglioramento dei rapporti con il contesto.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

Falde di detrito.

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per le opere di presidio idrogeologico e le infrastrutture connesse, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto. Il suo ruolo nella definizione del paesaggio provinciale non dovrebbe essere compromesso anche in relazione alla unicità paesistica che espressa unitamente alla valenza scientifica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto. Il suo ruolo nella definizione del paesaggio provinciale non dovrebbe essere compromesso anche in relazione alla unicità paesistica che espressa unitamente alla valenza scientifica.

5.1.3. BOSCHI DI LATIFOGLIE, MACCHIE, FRANGE BOSCOSE E FILARI ALBERATI.

5.1.3. a) Caratteri identificativi.

Boschi di latifoglie.

Si definisce “bosco” l’insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l’estensione è notevole più che di bosco si parla di foresta. Il bosco è definito all’art. 1 ter della L.R. 8/76 così come modificata dalla L.R. 80/89.

Secondo l’età delle piante che compongono il soprassuolo, il bosco può essere coetaneo (specie arboree della stessa età) o *disetaneo* (specie arboree d’età diversa); mentre in relazione alle specie può risultare *puro* (di una sola specie) o *misto* (di più specie). Secondo le modalità di rinnovo del soprassuolo arboreo il bosco può essere *ceduo* (bosco di basso fusto sottoposto a taglio periodico) o *d’alto fusto*. Le fasce boscate, fortemente caratterizzate per estensione, omogeneità di versante, acclività, esposizione, altitudine e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica.

I boschi rappresentano il connettivo vegetazionale che collega ambiti fisiograficamente diversi: proteggendo dall’erodibilità dei corpi idrici, contribuendo alla stabilità idrogeologica, all’autodepurazione dell’ambiente, all’equilibrio ed alla compensazione bioecologica generale degli ecosistemi.

Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale.

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

Macchie e frange boschive.

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

Filari alberati.

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

Siepi stradali e poderali.

Piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un “mosaico a maglia stretta”. Le siepi in parte sono di origine naturale - residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all’agricoltura (ad es. pendii, rive di piccoli corsi d’acqua) - e in parte sono di impianto antropico - lungo scarpate stradali, terrazzamenti,

confini di proprietà o di coltivazioni - le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei fiumi. La formazione delle siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

5.1.3. b) Elementi di criticità.

Boschi di latifoglie.

- Diminuzione della funzione di protezione idrologica del territorio nel caso di bosco degradato e di forti tagli. Aumento della velocità di scorrimento delle acque superficiali nelle zone disboscate, con conseguente aumento del rischio idraulico. Abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto. Abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agro-pastorali.
- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che si abbassa di quota, con possibilità di aggressione anche di nuclei di antica formazione (abbandonati) o di spazi prativi o terrazzati.
- Impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti.
- Progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e delle mulattiere.
- Sfaldamento dei terrazzamenti in assenza di manutenzione e in conseguenza del processo di colonizzazione spontanea del bosco.
- Uso saltuario e improprio dei percorsi di montagna (motorizzazione).
- Presenza di intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate.
- Rischio di incendio.

Macchie e frange boschive.

Trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo estensivo, in quelle di tipo "intensivo" contemporanee, con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario.

5.1.3. c) Indirizzi di tutela.

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

Boschi di latifoglie.

- Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.
- Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondovalle.
- Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
- Ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque

avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

- Manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.
- È ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.
- È vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti.
- È vietata la recinzione delle aree boscate.

Macchie e frange boschive.

- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione estensiva, pertanto dovranno essere vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate.
- Si dovranno prevedere la valorizzazione di tali presenze ed il loro ampliamento per estendere alla scala locale la creazione di rete di connessione fra ambiti di spiccata naturali anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato.

Per l'utilizzo agricolo.

Boschi di latifoglie.

Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato. Sono da limitare i seguenti interventi: la riduzione delle superfici forestate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo. Favorire la silvicoltura ad indirizzo produttivo, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente. Le pratiche silvo-colturali devono essere improntate a criteri naturalistici: il ceduo trentennale dovrebbe essere convertito in fustaia.

Macchie e frange boschive.

- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.
- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.
- Evitare movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di

livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.

- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto Ambientale dei medesimi.

Boschi di latifoglie.

Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Essa riveste un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio.
- Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

5.1.4. CORDONI MORENICI, MORFOLOGIE GLACIALI, MORFOLOGIE LACUSTRI

5.1.4. a) Caratteri identificativi.

Morfologie glaciali.

Sono individuabili sia nelle zone montane che nella fascia collinare e pedemontana; sono derivate dal passaggio dei ghiacciai e spesso connotano in modo sostanziale le forme del paesaggio (cordoni morenici e terrazzi morfologici, che costituiscono un elemento rilevante nella percezione visiva della fascia pedemontana).

Tra le morfologie glaciali delle zone collinari sono individuabili i seguenti elementi:

a) *Cordoni morenici*

Successione di “morene”, ossia, di dossi collinari costituiti da materiali rocciosi, terrosi o limosi, trasportati e depositati da un ghiacciaio. Sono peculiari e caratterizzanti il paesaggio del basso lago; piccole morene sono presenti nell’entroterra.

b) *Depressioni morfologiche*

Superfici che si trovano ad un livello inferiore rispetto a quello delle zone circostanti, a causa di una sovraescavazione glaciale.

Morfologie lacustri.

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva. Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

a) *Punte e penisole*

Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l’interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di punta lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.

b) *Insenature*

Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.

Versanti di raccordo

Definiscono sempre fasce dolci, continue e regolari a debole pendenza, che si riscontrano nella maggioranza dei casi ai piedi delle colline costituiscono vere e proprie fasce di raccordo tra le colline e la pianura.

La natura litologica di detti paesaggi collinari dà luogo a potenti coltri eluviali ed al conseguente loro dilavamento e accumulo, nella zona di contatto con la pianura; si formano a causa del dilavamento delle particelle più fini (argillose) delle coperture eluviali e del loro conseguente trasporto a valle e relativo accumulo.

Tali versanti hanno un elevato significato paesistico, sia per l’utilizzo agricolo, privilegiato, che per l’intensa occupazione insediativa e, infine, per il ruolo di congiunzione tra i sistemi boscati della collina e i seminativi della pianura: dal punto di vista paesistico ed estetico-visuale essi risultano sempre ben riconoscibili.

5.1.4. b) Elementi di criticità.

Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dallo sfruttamento delle risorse montane (impianti idroelettrici, elettrodotti, ecc.), con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sul versante, in ragione della spiccata esposizione visiva degli oggetti disposti su terreni acclivi.

Morfologie glaciali e lacustri

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza - in cui intervengono fattori di rischio differenziati -, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

Versanti di raccordo

Rischio di innesco di dissesti, in quanto si tratta di aree estremamente fragili e sensibili, sia per la loro composizione litologica, sia per le loro condizioni di giacitura.

5.1.4. c) Indirizzi di tutela.

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

Morfologie glaciali e lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la morfologia e la consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.
- Limitare e regolare le captazioni d'acqua e gli inquinamenti a monte delle cascate.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.

Versanti di raccordo

- Nei versanti di raccordo, a causa della natura litologica prevalentemente argillosa, evitare le modificazioni alle condizioni glaciali del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.

- Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) devono, in linea generale, essere esclusi gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale).
- Evitare l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti.
- Sui ripiani residuali interclusi nei boschi e non più utilizzati, è opportuno favorire l'avanzamento naturale del bosco.
- Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto è preferibile che ogni intervento sia commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali.

Per l'utilizzo agricolo.

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

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- Limitazione all'apertura di nuove strade e all'ampliamento di quelle esistenti.
- Nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastorale, e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante

(curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo.

- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Eventuali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di procedura per l'ottenimento "del permesso di costruire", coerentemente ai caratteri tipologici, costruttivi, materici e di finitura, riscontrabili nell'edilizia tradizionale locale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Cordoni morenici

Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, l'attività di trasformazione sarà modulata in relazione alla gerarchia stabilita dalle classi di sensibilità paesistica. Essa dovrà comunque rispondere a condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:

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

5.1.5 SISTEMI SOMMITALI DEI CORDONI MORENICI.

5.1.5 a) Caratteri identificativi.

Sistema sommitale delle successioni di “morene”, ossia, di dossi collinari costituiti da materiali rocciosi, terrosi o limosi, trasportati e depositati da un ghiacciaio. Sono peculiari e caratterizzanti il paesaggio del basso lago.

Formazioni geologiche che danno luogo a morfologie ampie e dolci, presenti nel paesaggio collinare e pedecollinare.

5.1.5 b) Elementi di criticità.

- Perdita della leggibilità dei caratteri morfologici e dei complessi vegetazionali autoctoni o comunque peculiari e consolidati nell’immagine locale; perdita dell’equilibrio bio-ecologico dell’ambiente. Perdita dell’immagine del paesaggio agrario tradizionale.
- Presenza diffusa di elementi tecnologici “intrusivi” (elettrodotti), con presenza episodica di ulteriori fattori di disturbo costituiti da edilizia recente, che determinano la possibile alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi e con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

5.1.5. c) Indirizzi di tutela.

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

- Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva.
- Limitare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.
- Sono soggetti a tutela attiva l’assetto idrico di superficie nonché la morfologia a gradoni terrazzati, e deve essere limitata la canalizzazione artificiale dei corpi idrici esistenti.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, riporti etc); va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell’elemento.
- Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi.

Per l’utilizzo agricolo.

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

Le attività silvo-colturali (tagli colturali e di produzione) dovranno mantenere gli ambiti boscati esistenti e le formazioni arboree composite ivi compresi i boschi dei sistemi sommitali.

Nell'ambito dei processi di gestione produttiva sono da mantenere i tipi colturali vitivinicoli, a prato stabile ed avvicendato, e ad essenze arboree produttive, secondo le norme agronomiche correnti.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto Ambientale dei medesimi.
- Limitazione all'apertura di nuove strade e all'ampliamento di quelle esistenti.
- Nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastorale, e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

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

Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.

Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o

all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Per il valore morfologico e percettivo i sistemi sommitali rivestono un ruolo fondamentale nella definizione del paesaggio. Pertanto eventuali costruzioni isolate sono da evitare in particolare quando interessano i crinali dei rilievi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, l'attività di trasformazione sarà modulata in relazione alla gerarchia stabilita dalle classi di sensibilità paesistica. Essa dovrà comunque rispettare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - eventuali opere di mitigazione degli effetti.

5.1.6. CRINALI E LORO AMBITI DI TUTELA.

5.1.6. a) Caratteri identificativi.

Costituiscono gli spartiacque dei bacini idrografici principali e secondari, e assumono rilevanza paesistica poiché definiscono bacini di percezione visuale e caratterizzano il paesaggio.

Le energie di rilievo possiedono un'estrema variabilità morfologica in relazione ai diversi fattori fisico-geologici e ambientali (climatici), essenzialmente collegati alla quota altitudinale.

Costituiscono la parte sommitale dei rilievi e delle dorsali collinari. Pur caratterizzati da buona energia di rilievo risultano meno aspri e di minor spicco paesaggistico rispetto alle creste. I crinali, caratterizzati da una morfologia regolare e continua, presentano generalmente, nel punto di unione dei versanti, spazi sufficientemente ampi da contenere un percorso di transito. La valenza estetico-visuale risulta notevole, soprattutto per i contorni che delimitano bacini imbriferi e sub-ambiti morfologici paesaggisticamente rilevanti.

5.1.6. b) Elementi di criticità.

Presenza diffusa di elementi tecnologici "intrusivi" (elettrodotti), con possibile alterazione della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi e con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

5.1.6. c) Indirizzi di tutela.

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

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali, attraverso la conservazione degli ambiti boscati sommitali e/o dei prati.
- Ogni intervento deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva. Vietare interventi di trasformazione che comportino alterazioni della morfologia e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.

Per l'utilizzo agricolo.

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo e le limitate opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

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

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

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

Evitare nuove costruzioni in prossimità delle emergenze. Sui crinali sarà vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti.

5.1.7. CORPI IDRICI PRINCIPALI: FIUMI, TORRENTI E LORO AREE ADIACENTI.

5.1.7. a) Caratteri identificativi.

Corsi d'acqua.

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

Appartengono a tale categoria:

Torrenti.

Corsi d'acqua con alvei a pendenza forte e irregolare, con alta velocità delle acque e con regime estremamente variabile, caratterizzato da piene brusche e violente alternate a magre spesso molto accentuate. Caratterizzano i paesaggi di montagna, delle valli, dei laghi, delle colline pedemontane e, in genere, di tutti quei territori caratterizzati dalla presenza di rilievi e versanti.

Morfologie dei corsi d'acqua.

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

Tra le morfologie dei corsi d'acqua sono individuabili i seguenti elementi:

Gole, forre, orridi.

Le gole e le forre sono valli profondamente incise dal corso di un fiume, con pareti molto ripide o strapiombi; gli orridi, o gole in roccia, sono delle gole particolarmente profonde e incassate tra due pareti rocciose strapiombanti, incise da un torrente che generalmente vi forma una cascata.

5.1.7. b) Elementi di criticità.

Corsi d'acqua.

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

Morfologie dei corsi d'acqua.

Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza - in cui

intervengono fattori di rischio differenziati - all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

Aree adiacenti.

- Perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali. Perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici.
- Compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante.
- Perdita dell'equilibrio idrogeologico.

5.1.7. c) Indirizzi di tutela.

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

Corsi d'acqua

Tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva.

I corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi.

Limitazione degli interventi in alveo a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua.

Tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure antiinquinamento).

Difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale.

Conservazione integrale di eventuali meandri, l'anche, zone umide.

Incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi.

Evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente.

Sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati.

Impedire l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi).

La difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone.

Sono ammissibili tutti gli interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio; limitare il rilascio di

concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli.

Sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.

Evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale. Sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico.

Sono inoltre da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.

Regolamentare l'accesso e il transito con mezzi motorizzati, se non per lo svolgimento delle attività agricolo-forestali e per il governo del corso d'acqua.

Vietare l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.

Incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi.

Morfologie dei corsi d'acqua

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

Per l'utilizzo agricolo.

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

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

- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione riparia.

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

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

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

Aree adiacenti

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

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

Corsi d'acqua, morfologie dei corsi d'acqua, aree adiacenti.

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Corsi d'acqua., morfologie dei corsi d'acqua.

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

Aree adiacenti

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Corsi d'acqua

Morfologie dei corsi d'acqua

Aree adiacenti

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

5.2. IL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE.

“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 culturale 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 contraddistingue.

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 coltivati 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.

5.2.1. COLTURE SPECIALIZZATE: VIGNETI.

5.2.1. a) Caratteri identificativi.

La coltura del vigneto, spesso abbinata alla struttura del terrazzamento, costituisce uno degli elementi connotativi del paesaggio collinare e pedecollinare.

Nelle aree pianeggianti, create sulle ultime propagini delle colline moreniche a sud del territorio comunale, (in località Cunettone, Lissiniga e Colombaro) le colture arboree specializzate (vigneti unitamente agli uliveti) si inframezzano alle colture erbacee conferendo al paesaggio un'interessante complessità.

5.2.1. b) Elementi di criticità.

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

5.2.1. c) Indirizzi di tutela.

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

- Per quanto riguarda i vigneti in zona collinare, la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche deteriorate.
- Favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco.

Per l'utilizzo agricolo.

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto (e a oliveto) o la sostituzione con altre colture.
- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.
- Dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione. Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di uno studio paesistico di dettaglio esteso ad un ambito più ampio rispetto a quello relativo all'intervento stesso. Tale studio, definito sinteticamente Piano Paesistico di Contesto si fonderà sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali in coerenza con episodi preesistenti della tradizione locale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto afferisce all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate ad un approfondimento paesistico di dettaglio (Piano paesistico di contesto) per quanto riguarda il paesaggio delle aree interessate e del loro contesto più ampio all'intorno. In detto studio verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - eventuali opere di mitigazione degli effetti.

5.2.2. COLTURE SPECIALIZZATE: CASTAGNETI DA FRUTTO.

5.2.2. a) Caratteri identificativi.

La coltura dei castagneti ha rivestito notevole importanza nell'economia alimentare delle zone prealpine ed alpine. La sua ripresa recente, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti e per il corretta presenza antropica nel bosco.

5.2.2. b) Elementi di criticità.

- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco non specializzato.
- Processi di urbanizzazione aggressivi.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

5.2.2. c) Indirizzi di tutela.

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

- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della fascia montana interessata, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.
- Conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate.
- Frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondovalle.
- Ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
- Ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.
- Manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.
- E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria.
- E' vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti.
- E' vietata la recinzione delle aree boscate.

Per l'utilizzo agricolo.

- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato
- Sono da limitare i seguenti interventi: la riduzione delle superfici boscate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- Favorire l'indirizzo produttivo delle specie tradizionali, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti,
- raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.G.T., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo del bosco,

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

- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione ecoturistica e di studio dei luoghi.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

5.2.3. COLTURE SPECIALIZZATE: FRUTTETI.

5.2.3. a) Caratteri identificativi.

Il territorio collinare, dei fondovalle e di alcune parti dell'alta pianura è caratterizzato da qualche realtà colturale "da frutto" con talune varietà di recente introduzione. Le porzioni di territorio risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture nonché dalle modalità conseguenti di giacitura e sistemazione pianoaltimetrica.

5.2.3. b) Elementi di criticità.

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

5.2.3. c) Indirizzi di tutela.

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

- Per quanto riguarda i frutteti in zona collinare, la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e dalla diffusione insediativa sparsa.
- Favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco o la perdita dell'equilibrio idrogeologico dei versanti.

Per l'utilizzo agricolo.

- Contenere la riduzione delle aree interessate da frutteti o la sostituzione con altre colture.
- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante e di fondovalle
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo.
- Dovranno essere limitati e mitigati gli effetti della sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul paesaggio percepito alla scala di contesto.

5.2.4. COLTURE SPECIALIZZATE: ULIVETI.

5.2.4. a) Caratteri identificativi.

Colture tipiche della collina, della riviera gardesana; sono l'elemento maggiormente caratterizzante gli ambiti terrazzati dei versanti, ma presenta anche consistenti presenze in zone con meno acclività.

Il rilancio della produzione conseguentemente ai processi di valorizzazione della tipicità, ed i conseguenti nuovi impianti hanno modificato la percezione di importanti porzioni di territorio collinare introducendo elementi di novità nei quadri paesistici.

5.2.4. b) Elementi di criticità.

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.
- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.
- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco.
- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare e della riviera.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

5.2.4. c) Indirizzi di tutela.

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

- Per quanto riguarda gli uliveti in zona collinare o rivierasca la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione.
- Salvaguardia e valorizzazione della fisionomia policolturale della collina, protezione dall'urbanizzazione e, in particolare, dalla diffusione insediativa sparsa, che genera condizioni paesistiche dequalificate.

Per l'utilizzo agricolo.

- Contenere la riduzione delle aree interessate da colture a uliveto o la sostituzione con altre colture.
- Salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché, del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante e di fondovalle
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di

programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne l'impatto ambientale e paesistico.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi Isolati.

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di uno studio paesistico di dettaglio esteso ad un ambito più ampio rispetto a quello relativo all'intervento stesso. Tale studio, definito sinteticamente Piano Paesistico di Contesto si fonderà sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali in coerenza con episodi preesistenti della tradizione locale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei e centri abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di studi paesistici con dettagli di approfondimento relativi al contesto interessato e sue aree limitrofe. In detti studi definiti per comodità sintetica "Piani Paesistici di Contesto" verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

5.2.5. SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE.

5.2.5. a) Caratteri identificativi.

Sono ambiti territoriali di estensione abbastanza ampia, caratterizzati da aspetti colturali, geo-pedologici e ambientali differenziati.

Queste coltivazioni erbacee si estendono prevalentemente nelle zone pianeggianti o in debole pendenza e nei fondovalle più ampi.

Le aree di maggiore estensione e continuità si trovano nelle aree pianeggianti a sud-ovest del territorio comunale, in località Villa, Cunettone, Colombaro, ma anche nelle radure montane a Serniga e Monticelli.

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

5.2.5. b) Elementi di criticità.

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

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

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

5.2.5. c) Indirizzi di tutela.

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

- Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.
- Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.
- Dovranno essere altresì vietati gli interventi:
 - modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
 - che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
 - che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo.

Sono da evitare, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della

morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PGT, subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, l'attività di trasformazione sarà modulata in relazione alla gerarchia stabilita dalle classi di sensibilità paesistica. Essa dovrà comunque rispettare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - eventuali opere di mitigazione degli effetti.

5.2.6. CANALI IRRIGUI, CAVI, ROGGE.

5.2.6. a) Caratteri identificativi.

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

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

5.2.6. b) Elementi di criticità.

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

5.2.6. c) Indirizzi di tutela.

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

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

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

Per l'utilizzo agricolo.

- Sono vietati anche a fini colturali agricoli:
 - il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici

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

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

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

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- Tuttavia, fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo, urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di appositi studi paesistici, definiti per comodità sintetica Piani paesistici di contesto con dettagli di approfondimento al contesto interessato e sue aree limitrofe. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;

- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto.

5.2.7. FILARI ALBERATI, SIEPI STRADALI E PODERALI, ARCHITETTURE VEGETAZIONALI.

5.2.7. a) Caratteri identificativi.

Filari alberati

Caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali); come alberate urbane possono caratterizzare i viali dei centri abitati.

Siepi stradali e poderali

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

Architetture vegetazionali, roccoli, cortine arboree, boschive, ecc.

Costituiscono componenti significative del paesaggio agrario; in particolare, i roccoli sia attivi che non, esprimono un valore di memoria legato all’evoluzione storica dell’attività venatoria, nonché una forte valenza estetico percettiva, per la loro particolare collocazione, conformazione e struttura.

5.2.7. b) Elementi di criticità.

Trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo estensivo, in quelle di tipo “intensivo” contemporanee, con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario.

5.2.7. c) Indirizzi di tutela.

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

- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali, nonché dei roccoli e altre architetture vegetazionali.
- Il ruolo di questa componente è fondamentale per l’integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva, pertanto dovranno essere vietati interventi che prevedano la riduzione delle superfici occupate dalle macchie e dalle frange boscate.

- I piani paesistici comunali dovranno prevedere la valorizzazione di tali presenze ed il loro ampliamento per estendere alla scala locale la creazione di rete di connessione fra ambiti di spiccata naturali anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato.

Per l'utilizzo agricolo.

- Difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.
- Evitare l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati.
- Evitare movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto Ambientale dei medesimi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.R.G., subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, durante l'iter per il rilascio del permesso di costruire.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

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

Le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, saranno tali da non alterare fisicamente tali elementi e da non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto.

5.2.8. STRADE PODERALI.

5.2.8. a) Caratteri identificativi.

Componente del paesaggio agrario che descrive, insieme alla rete irrigua, la struttura del territorio. I tracciati sono individuabili a partire dalle infrastrutture viarie urbane, dalle quali si diramano per raggiungere proprietà private o direttamente i campi.

Sono utilizzate principalmente per fini agricoli e pertanto sono caratterizzate da fondo stradale in terra battuta. Spesso sono costeggiate da filari di alberi e/o canali irrigui, cavi o rogge.

5.2.8. b) Criticità.

- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.
- Asfaltatura del fondo stradale per il raggiungimento di edifici privati.
- Presenza di ostacoli strutturali alla percezione del paesaggio dovuti alla presenza di manufatti collocati lungo la strada.
- Rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

5.2.8. c) Indirizzi di tutela.

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

- È necessario il mantenimento di tali infrastrutture viarie per gli usi agricoli.
- I tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi.
- Devono essere mantenuti gli assi poderali che associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento.

Per l'utilizzo agricolo.

- È consentita la realizzazione di nuove strade poderali ove necessario.
- È obbligatorio il mantenimento del fondo stradale in terra battuta.
- È possibile aumentare la sezione stradale per fini agricoli.
- È possibile la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.
- È vietata la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo.

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

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

paesistico.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.
- Eventuali infrastrutture che prevedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica.

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

- Evitare l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.
- Mantenimento dei filari di alberi lungo le strade.
- Evitare l'aumento della sezione stradale se non per specifici fini agricoli.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.

- mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà.
- evitare l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.
- evitare la realizzazione di ostacoli pesanti alla percezione del paesaggio.

5.2.9. CASCINE E NUCLEI RURALI PERMANENTI.

5.2.9. a) Caratteri identificativi.

L'architettura rurale storica presente nel territorio provinciale è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica. L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le caschine, le maghe, le baite ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela affidata all'approfondimento dei piani paesistici comunali. Per i nuclei rurali permanenti oltre a quanto previsto sopra dovranno essere evidenziate le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito.

5.2.9. b) Elementi di criticità.

- Per quanto attiene alle caschine ed ai nuclei rurali di pianura il fenomeno di maggior criticità, è dato dall'intrusione di elementi tipologici e costruttivi di estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo. L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura e della collina.
- Per quanto attiene invece agli edifici isolati ed ai nuclei di montagna il pericolo principale è costituito dai fenomeni d'abbandono e la conseguente perdita del ruolo di presidio antropico del territorio e di conseguente controllo dei fattori idrogeologici.
- Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:
 - La cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari.
 - L'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
 - La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.
 - La modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.
 - Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

5.2.9. c) Indirizzi di tutela.

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

- La tutela, attraverso appositi studi d'approfondimento e di regolamentazione edilizia, nel piano paesistico comunale, dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici isolati.
- La conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni,

culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.

- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.
- Conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

Per l'utilizzo agricolo.

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

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne.
- E' vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.R.G., subordinatamente al mantenimento

delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

- Nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.
- Recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
- Nuovi edifici, anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto di contorno che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, rurali isolati; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con eventuali dettagli di approfondimento al contesto interessato.
- In detti piani, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;

- eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito.

5.3. IL PAESAGGIO STORICO-CULTURALE, LA RILEVANZA PAESISTICA E LE COMPONENTI VALORIZZATIVE.

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 ancorché oggi soffocata dalle nuove infrastrutture 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 “circuiti 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.

5.3.1. RETE STRADALE STORICA PRINCIPALE E SECONDARIA.

5.3.1. a) Caratteri identificativi.

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

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

5.3.1. b) Elementi di criticità.

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

5.3.1. c) Indirizzi di tutela.

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

- Individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.
- Lo studio Paesistico Comunale evidenzia (cfr. tav. 6) il sistema della viabilità storica principale e secondaria unitamente ai beni culturali più significativi a questa interconnessi, così da consentire e favorire specifici interventi di fruizione e valorizzazione.
- I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento mentre le opere d'arte stradali dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.

Per l'utilizzo agricolo.

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

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

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

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

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

5.3.2. CENTRI E NUCLEI STORICI.

5.3.2. a) Caratteri identificativi.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità degli agglomerati storici, costituisce uno degli obiettivi dello studio Paesistico Comunale.

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

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

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

Nella percezione da lontano prevalgono le emergenze monumentali e l'omogeneità del costruito pur nella varietà delle diverse componenti.

5.3.2. b) Elementi di criticità.

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

5.3.2. C) Indirizzi di tutela.

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

- Il PGTcomunale dovrà contenere indicazioni per le modalità di tutela dei centri storici, e del loro corretto rapporto con il contesto urbano, rurale o naturalistico limitrofo.

- Le verifiche minime alla scala comunale saranno:
 - definizione su planimetria a scala adeguata del perimetro del centro storico sulla base della preesistenza nelle carte IGM di prima levata 1885 (catasti storici, ecc.), eventualmente integrandolo con successivi episodi edilizi significativi e con le aree di pertinenza visiva e funzionale disposte ai margini;
 - visualizzazione dei caratteri dell'impianto urbano originario, proteggendone gli assi viari generatori.
- Studi di maggior dettaglio saranno finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri storici e dei loro impianti urbanistici significativi:
 - alla tutela e valorizzazione delle caratteristiche architettoniche, degli elementi di ornato, dei materiali di finitura, dei colori, dell'arredo fisso al suolo e del verde di contesto.
 - Gli studi di maggior dettaglio saranno alla scala non inferiore 1:1000 per ogni nucleo individuato, al fine di definire la normativa d'intervento, riferita alle singole categorie di edifici.

In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:

- Conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato.
- Recuperare le parti dell'abitato particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservare gli elementi isolati superstiti, i percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
- Conservare e valorizzare le sistemazioni e i manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.
- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).
- Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale.
- Nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato, rispetto alle varie angolazioni visuali, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).
- Vietare eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- L'individuazione delle caratteristiche "compositive" e del corretto rapporto paesistico

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

- È da evitare l'ampliamento di nuclei storici isolati ed ancora percepibili nella loro originaria configurazione morfo-tipologica. Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga verificata e documentata l'impossibilità alternativa ad uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, è possibile prevedere una limitata e dimensionalmente proporzionata trasformazione del rapporto tra componente e contesto. Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di maggior dettaglio relativi al contesto interessato. In tale studi, definiti per comodità sintetica, "Piani Paesistici di Contesto" dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
 - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
 - utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura omogenei alle preesistenze.

5.3.3. PREESISTENZE STORICO-CULTURALI.

Lo studio Paesistico Comunale individua cartograficamente, un'importante serie di componenti del paesaggio storico-culturale costituita da edifici e/o manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, contribuiscono in modo determinante alla definizione e connotazione del paesaggio.

La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale e la sua eventuale estensione, è uno degli obiettivi dello studio Paesistico Comunale.

5.3.3 a) Caratteri identificativi.

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

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

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

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

5.3.3. b) Elementi di criticità

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

5.3.3. c) Indirizzi di tutela

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

Lo studio paesistico comunale e i conseguenti indirizzi di tutela, devono garantire i seguenti obiettivi, indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene:

- Salvaguardia dell'impianto planivolumetrico.
- Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.

- La tutela è estesa anche a tutte le “pertinenze” dell’edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
- La tutela deve essere rivolta alla conservazione della “leggibilità” paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell’elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del contesto paesistico, inteso come l’ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).
- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all’edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono “luoghi della rilevanza paesistica” sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l’individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

5.3.4. RILEVANZA PAESISTICA: AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO, CONNOTATI DALLA PRESENZA CONGIUNTA DI FATTORI FISICO- AMBIENTALI E STORICO-CULTURALI CHE NE DETERMINANO LA QUALITÀ NELL'INSIEME.

5.3.4. a) Caratteri identificativi

Sono gli ambiti che per rapporto di reciprocità percettiva, per relazioni strutturali di natura storico-culturale o ambientale costituiscono quadri paesistici caratterizzati da omogeneità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storici e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività.

La reciprocità del rapporto di percezione dipende, oltre che da fattori oggettivi presenti nel quadro percepito, anche da condizioni di natura soggettiva, connessi al contesto culturale del fruitore.

5.3.4. b) Elementi di criticità

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

5.3.4.c) Indirizzi di tutela

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

- Mantenimento dell'immagine originaria ed unitaria del quadro paesistico, attraverso un uso del suolo prevalentemente agronomico.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visiva.
- Favorire la tutela della fruizione visiva dei fattori fisico-ambientali o storico-culturali.
- In caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva dei quadri paesistici dai sentieri, dalle rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, riporti, etc.).

Per l'utilizzo agricolo

- Mantenere il più possibile un utilizzo agricolo con limitazioni per allevamenti zootecnici e opere tecnologiche di supporto.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle “tessiture” del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.
- Conservazione dei manufatti caratteristici, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale e le stesse tecniche costruttive.

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

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

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli necessari per la fruizione e la valorizzazione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici. Sono altresì ammesse strutture agro-produttive purché tipologicamente e morfologicamente coerenti con il contesto; dovranno essere evitate soluzioni formali e materiche che creino contrasto con l’edilizia tradizionale che caratterizza il quadro paesistico consolidato.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- È da evitare l’ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente; tuttavia, in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l’impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente compatibile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente medesima.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di maggior dettaglio estesi ad un

contesto più ampio di quello interessato dalla modificazione. Tali studi definiti per comodità sintetica “Piani Paesistici di Contesto”, effettueranno un’attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto.

- Essi dovranno evidenziare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
 - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
 - utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d’arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

5.3.5. RILEVANZA PAESISTICA: LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI

5.3.5.a) Caratteri identificativi

Lo studio Paesistico Comunale individua una serie di luoghi del paesaggio di elevata rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e/o manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività paesistica del territorio.

5.3.5. b) Elementi di criticità

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

5.3.5. c) Indirizzi di tutela

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

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

Per l'utilizzo agricolo

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico e contenute opere tecnologiche di supporto sono attività compatibili con la tutela del

- ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.
 - Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
 - Evitare opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

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

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

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

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

5.3.6. RILEVANZA PAESISTICA: PUNTI PANORAMICI – VISUALI PANORAMICHE

5.3.6. a) Caratteri identificativi

Sono i luoghi consolidati e non, di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e/o di altre componenti di rilevanza paesistica presenti nel territorio.

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

5.3.6. b) Elementi di criticità

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

5.3.6. c) Indirizzi di tutela

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

Dovranno essere evitati gli interventi che comportino riduzione del campo visuale e di percezione dei quadri paesistici significativi o che ne alterino il contesto.

Sono da ricercare la conservazione e la manutenzione dei luoghi e delle visuali, la tutela paesistica delle condizioni di visibilità oltre all’attrezzamento e alla manutenzione dei luoghi e dei percorsi.

Per l’utilizzo agricolo

In prossimità dei punti e delle visuali panoramiche si dovrà evitare opere edilizie e infrastrutturali ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale il profilo del terreno.

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

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

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti coerenti con le caratteristiche del contesto.

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

Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia

attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

In prossimità dei coni visivi, è da evitare, la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli necessari per la fruizione e/o valorizzazione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

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

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di maggior dettaglio estesi ad un contesto più ampio rispetto all'area di intervento. Tali studi definiti per comodità sintetica "Piano Paesistici di contesto" effettueranno un'attenta ricognizione delle condizioni delle preesistenze dei manufatti in oggetto.

In particolare, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

5.3.7. RILEVANZA PAESISTICA: COMPONENTI VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO, SENTIERI DI VALENZA PAESISTICA, ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA , STRADE PANORAMICHE, TRATTI STRADALI PANORAMICI.

5.3.7. a) Caratteri identificativi.

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

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

Sentieri di valenza paesistica.

Comprendono sentieri di collegamento a strade e nuclei o a preesistenze, mulattiere, strade campestri, ecc.

All'interno si possono distinguere in:

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

Itinerari di fruizione, strade panoramiche e tratti stradali panoramici.

Trattasi di percorsi di interesse paesistico generale, da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi (per profondità e ampiezza), verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

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

5.3.7. b) Elementi di criticità.

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

5.3.7. c) Indirizzi di tutela.

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

- Manutenzione dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione.
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e valorizzato paesisticamente.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i "tratti stradali panoramici",dove individuati, (cfr. Tav. n° 6) è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dai punti privilegiati di osservazione.
- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- Evitare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

5.4. IL PAESAGGIO URBANO E GLI AMBITI DI CRITICITÀ E DI DEGRADO.

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.

5.4.1. AREE EDIFICATE.

5.4.1. a) Caratteri identificativi.

La cartografia dell'analisi paesistica (cfr. tavola n° 2 allegata al PTCP) mette in evidenza alcune informazioni, desumibili anche dal mosaico dei PRG provinciale e, in merito alla configurazione degli ambiti urbanizzati. Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, mettono in luce spesso situazioni di grande dispersione e/o disomogeneità nel consumo del suolo. Tuttavia indagare le nuove dinamiche, talvolta corrette e condivisibili con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento fondativo imprescindibile dei piani comunali.

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

5.4.1. b) Elementi di criticità.

- L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici.
- Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per, l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionali.

5.4.1. c) Indirizzi di tutela.

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

- Si dovrà ricercare un disegno delle espansioni urbane il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali, e storico-insediative.
- Sono possibili trasformazioni o sistemazioni di determinati ambiti urbani purché rivolte ad obiettivi di riqualificazione per quanto riguarda l'organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, con particolare riguardo alla valorizzazione delle preesistenze di valore testimoniale.
- In particolare emerge la necessità di una revisione dei criteri progettuali interessanti le aree periurbane, al fine della ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

Per l'utilizzo agricolo

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

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero paesistico-ambientale della fascia di territorio interessata.

Per il recupero ed il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento del rapporto con il contesto.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale ed al miglioramento dei rapporti con il contesto.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i nuovi interventi dovranno ricercare le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

5.4.2. INFRASTRUTTURE PER LA VIABILITÀ

5.4.2. a) Caratteri identificativi.

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

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

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

La chiara linea di demarcazione fra momenti d'elevata caratterizzazione antropica, quali le strade e le strutture di servizio, e le componenti del paesaggio agrario, storico o naturale, costituisce in genere, se mantenuta, una garanzia minima di un corretto inserimento paesistico ambientale.

5.4.2. b) Elementi di criticità.

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

5.4.2. c) Indirizzi di tutela

Sia le infrastrutture nuove che quelle esistenti devono possibilmente essere equipaggiate con la presenza di idonee fasce arboree di rispetto al fine di:

- diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio;
- impedire la percezione delle retrostanti aree qualora di basso valore paesistico.

Le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e materiche sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza sia per un migliore inserimento nel contesto generale.

L'utilizzo agricolo

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

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

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

- comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero paesistico-ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, che non contrastino con i quadri paesistici di contesto e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a stazioni di servizio, parcheggi o ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione.

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

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

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

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

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

Fatte salve le prescrizioni di legge in merito alle distanze, le previsioni degli strumenti urbanistici per eventuali espansioni di nuclei e centri abitati saranno subordinate alla redazione di studi paesistici di maggior dettaglio con approfondimento al contesto interessato e sue aree limitrofe. In detti studi definiti per comodità sintetica Piani Paesistici di contesto verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

- giusto rapporto tra il nucleo esistente, il tracciato geometrico delle testimonianze centuriali ed il programma di espansione;
- ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
- eventuali opere di mitigazione degli effetti.

5.4.3. AMBITI DEGRADATI SOGGETTI AD USI DIVERSI.

5.4.3. a) Caratteri identificativi

Aree di degrado paesistico ed infrastrutturale dovuto prevalentemente all'abbandono o alla dismissione di manufatti preesistenti.

Aree che costituiscono isole di suburbanizzazione diffusa acriticamente nel territorio (produttive o residenziali ecc.).

Aree di degrado suburbano legate alla scarsa qualità dell'edificato ed anche del modello insediativo dispersivo.

“Vuoti” urbani (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione) privi di specifica identità, per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesistica in relazione a specifici progetti di riqualificazione e/o di composizione.

5.4.3. b) Elementi di criticità

- Possibilità di estensione delle condizioni di degrado anche a componenti paesistiche contigue ancora dotate di caratteri identificativi originari leggibili.
- Perdita dell'identità complessiva dei contesti per rifiuto e marginalizzazione economico-sociale della componente degradata.
- Esportazione acritica di modelli urbani inadeguati in contesti agricoli.

5.4.3. c) Indirizzi di tutela

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

- Le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e/o altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio, potranno essere oggetto di specifici progetti di riqualificazione.
- Per le aree impegnate urbanisticamente, le modalità generali di riferimento mirate alla ricomposizione urbana dovranno essere stabilite dalle norme del PGT per quanto riguarda in particolare gli aspetti quantitativi.
- Ripristino ambientale e paesistico delle aree interessate e loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive.
- Il processo di riqualificazione dovrà creare anche, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale.

Per l'utilizzo agricolo

Nelle aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite ad uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, dovranno essere vietate, introduzioni di elementi edilizi avulsi dalle caratteristiche “urbane” del contesto.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o

puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati

- Il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati di origine diversa dovrà discendere da studi paesistici di maggior dettaglio relativi ad un contesto più ampio rispetto alla sola area di intervento. Tali studi definiti per comodità sintetica “Piani Paesistici di Contesto” dovranno perseguire:
 - un giusto rapporto tra i nuclei esistenti ed il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;
 - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
 - ricerca di una riconoscibile e contenuta, demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l’ambito agricolo, nell’obiettivo di una forma complessivamente compatta e connotata;
 - eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado;
- individuazione delle porzioni d’area da ricondurre ad una componente di naturalità per un riequilibrio anche ecologico.

5.4.4. LINEE ELETTRICHE

5.4.4. a) Caratteri identificativi

Si tratta della linea di conduzione elettrica, e può essere di superficie o interrata. Di semplice individuazione per la presenza di numerosi tralicci che ne seguono gli assi di distribuzione.

5.4.4. b) Criticità

Data la imponente struttura che lo caratterizza, si presenta quale elemento di disturbo alla percezione del paesaggio, soprattutto se ci troviamo in contesti esterni al centro urbanizzato.

5.4.4. c) Indirizzi di tutela

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

- Privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio.
- Evitare la collocazione di nuovi tralicci in aree paesisticamente interessanti e importanti da un punto di vista naturalistico e ambientale, evitando in tal modo anche la compromissione dei rispettivi microsistemi.

Per l'utilizzo agricolo

Evitare la collocazione di tralicci di grandi dimensioni che possano compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio agrario.

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

- Per tali infrastrutture sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

- A ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale installazione di elettrodotti e ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi.
- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra.

6. LE STRATEGIE PAESAGGISTICHE.

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, (percettivamente 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 astrabili), 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 funzioni 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.

7. TUTELA E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO.

7.1. INDIRIZZI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO: LE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA.

Il paesaggio può definirsi come risultato di un'istanza dinamica e formativa permanente. Esso è costituito dall'insieme correlato di tutte le componenti, dalle loro relazioni e dai processi evolutivi ad opera della natura e dell'uomo. Ne deriva che il paesaggio non è immagine o soggetto statico e che la sua tutela non può esaurirsi in provvedimenti di mera conservazione, ma piuttosto, attraverso una disciplina che permetta il controllo del processo evolutivo.

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.

La metodologia adottata è basata sulla disgregazione delle componenti corrispondenti alle varie tipologie di paesaggio (naturale, agrario, storico-culturale e urbano).

Al contrario la fase delle valutazioni complessive, 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 (cfr. Tav. T12aPPr00 e T12bPPr00), 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.

Va da sé che, confrontando realtà comunali diverse, queste categorie possono comprendere beni e risorse paesistiche anche assai differenti tra loro, proprio in ragione della disponibilità relativa di beni e risorse paesistiche nelle diverse realtà comunali.

In sintesi si può dire che, in termini di metodo generale, la scala di sensibilità paesistica assunta si riferisce all'insieme delle risorse paesistiche del comune in oggetto, ma che al tempo stesso è stata "pesata" in relazione al più ampio contesto provinciale ben illustrato dal P.T.C.P.

A seguito di un processo di valutazione, tramite giudizi interattivi che analizzano le tipologie 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.

7.2. LA VALUTAZIONE PAESISTICA DEI PROGETTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

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 ($IMPATTO = SENSIBILITÀ \times INCIDENZA$).

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, l'Amministrazione Comunale 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.

7.3. INDIRIZZI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE PER LE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA.

7.3.1. CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 1.

Indirizzi normativi.

- | 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.

7.3.2. CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 2.

Indirizzi normativi.

- | 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.

7.3.3. CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 3.

Indirizzi normativi.

- I La classe di sensibilità paesistica 3 identifica ambiti di territorio paesisticamente rilevanti seppure diversamente caratterizzati.
 - 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.

- I 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.

- I 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:
 1. 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;
 2. consentire mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotoinserimenti 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;

3. 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.

- I 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.
- I 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.
- I 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.

l In generale gli interventi dovranno:

- relazionarsi con gli spazi liberi vicini, concorrendo alla valorizzazione degli stessi, anche mediante la liberazione da superfettazioni 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.

l 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.

l 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.

7.3.4. CLASSE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA 4.

Indirizzi normativi.

- I 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, circostrive 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.

- I 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.
- I 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.

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

- a) manutenzione ordinaria e straordinaria del sedime stradale, con eventuali adattamenti migliorativi per la fluidità del traffico;
- b) manutenzione dei sentieri e manutenzione della segnaletica indispensabile alla fruizione;
- c) nuove strade poderali se necessarie;
- d) piste ciclo-pedonali se coerenti con la tavola delle strategie paesaggistiche denominata: “ Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde”;
- e) 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.).

l 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.

l 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.

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

l 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.

- I 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. .
- I 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.
- I 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.
- I 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.

7.3.5. CLASSE DI SENSIBILITA' PAESISTICA 5.

Indirizzi normativi.

- I 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.

- I 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.

- I 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.

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

1. manutenzione ordinaria e straordinaria del sedime stradale;

2. manutenzione dei sentieri e manutenzione della segnaletica indispensabile alla fruizione;
3. piste ciclo-pedonali se coerenti con la tavola delle strategie paesaggistiche denominata: “Quadro strategico del sistema del paesaggio e del verde”,
4. 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.).

l 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.