



COMUNE DI
CASALETTO LODIGIANO

PROVINCIA DI LODI

P.G.T.

Piano di Governo del Territorio

Redatto ai sensi della Legge Urbanistica Regionale 14 Marzo 2005 n.12 e s.m.i.

Strumento: **Piano delle Regole**
Aggiornamento: Ottobre 2011
Elaborato: **Linee Guida per l'Esame della
Componente Paesistica**

ID Elaborato

PdR_04

Adottato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 39 del 05/12/2011
Approvato	con Delibera di Consiglio Comunale	n. 15 del 14/05/2012
Pubblicazione	B.U.R.L. n. ... del ... / ... / 2012, Serie	

Sindaco	Giorgio Marazzina
Segretario Comunale	Dott. ssa Angelina Marano
Responsabile del Procedimento	Ing. Giuseppe Bergomi

PROGETTISTA: **RTP POLIS-PAN**
Arch. Antonio Scorletti
Pian. Chiara Panigatta



Sede RTP POLIS-PAN

Via della Selvagrega n. 10 – 26900 LODI, c/o Studio di Architettura,
Ingegneria e Urbanistica Arch. Antonio Scorletti e Associati

Tel. 0371 421992
Fax 0371 422449
e-mail: studio@polis.lo.it

INDICE GENERALE

1.	Oggetto e finalità	4
2.	Individuazione delle Classi di Sensibilità del sito	5
3.	Valutazione di compatibilità paesistica del progetto.....	8
4.	Il paesaggio dell'ambito in oggetto	9
5.	Criteri generali di valorizzazione e tutela paesistica del territorio.....	10
CAPO I – Classe di sensibilità 5: MOLTO ALTA		12
Art. 1 –	Definizione	12
Art. 2 –	Componente idrica	12
Art. 3 –	Viabilità.....	13
Art. 4 –	Verde urbano.....	14
Art. 5 –	Cascine e nuclei rurali permanenti	15
Art. 6 –	Edifici a destinazione non agricola.....	17
Art. 7 –	Materiali costruttivi.....	18
Art. 8 –	Elementi costruttivi.....	21
Art. 9 –	Edifici di particolare pregio architettonico e di valore storico accertato ...	27
Art. 10 –	Disciplina degli Interventi nel Nucleo di Antica Formazione	31
CAPO II – Classe di sensibilità 4: ALTA		34
Art. 11 –	Definizione	34
Art. 12 –	Componente idrica	34
Art. 13 –	Viabilità	36
Art. 14 –	Opere d'arte territoriali.....	37
Art. 15 –	Zone caratterizzate a bosco	38
Art. 16 –	Seminativo e prato di rotazione.....	39
Art. 17 –	Filari e siepi.....	40
Art. 18 –	Edifici a destinazione agricola	41
Art. 19 –	Edifici a destinazione non agricola	42
Art. 20 –	Materiali costruttivi	43
Art. 21 –	Elementi costruttivi.....	45
CAPO III – Classe di sensibilità 3: MEDIA		50
Art. 22 –	Definizione	50
Art. 23 –	Componente idrica	50
Art. 24 –	Viabilità	52
Art. 25 –	Opere d'arte territoriali.....	53
Art. 26 –	Seminativo e prato di rotazione.....	54
Art. 27 –	Colture specializzate.....	55
Art. 28 –	Filari e siepi.....	56
Art. 29 –	Cascine e nuclei rurali permanenti (case sparse)	57
Art. 30 –	Materiali costruttivi e interventi di Mitigazione.....	58

CAPO IV – Casse di sensibilità 2: BASSA	59
Art. 31 – Definizione	59
Art. 32 – Componente idrica	59
Art. 33 – Viabilità	61
Art. 34 – Opere d’arte territoriali.....	62
Art. 35 – Seminativo e prato di rotazione.....	63
Art. 36 – Colture specializzate.....	64
Art. 37 – Filari e siepi.....	65
Art. 38 – Cascine e nuclei rurali permanenti (case sparse)	66
Art. 39 – Materiali costruttivi e interventi di Mitigazione.....	67
CAPO V – Classe di sensibilità 1: MOLTO BASSA	68
Art. 40 – Definizione	68
Art. 41 – Componente idrica	68
Art. 42 – Viabilità	69
Art. 43 – Verde urbano	70
Art. 44 – Edifici a destinazione non agricola	71
Art. 45 – Materiali ed elementi costruttivi.....	72
CAPO VI – Elementi accessori degli spazi antropizzati	73
Art. 46 – Reti tecnologiche	73
Art. 47 – Cartellonistica e insegne.....	74

ALLEGATO 1 – Estratto PPR, Normativa “Esame paesistico dei Progetti”

ALLEGATO 2 – Traccia per la Valutazione dell’Impatto Paesistico: estratto dalla DGR 11045/2002 “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, come richiamate dalla Normativa del Piano Paesistico Regionale.
[BURL n.47 del 21 novembre 2002 – 2° Suppl. Straordinario]

ALLEGATO 3 – Interventi ed Opere di Mitigazione ambientale a valenza Paesistica

Indicazioni di massima per la progettazione di elementi “verdi” di Mitigazione paesistica e ambientale in ambiente extraurbano (con rimando al Piano di Indirizzo Forestale).

Riferimenti e rimandi al Piano Paesistico Regionale e ad altri testi guida prodotti a cura di Regione Lombardia.

INTRODUZIONE

1. Oggetto e finalità

Le presenti Norme integrano, sotto il profilo paesaggistico, la disciplina contenuta nell'Apparato Normativo del Piano delle Regole e le indicazioni relative alle "modalità di trasformazione degli Ambiti individuati nel Documento di Piano" definite dalle Schede del Documento, ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 10, comma 4, della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i. .

Le presenti Norme esplicitano inoltre le indicazioni disposte dal Piano Paesistico Regionale, contribuendo a definire e connotare il Piano di Governo del Territorio (PGT), nel suo complesso, come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale.

Le presenti Norme hanno caratteri e valenze prescrittive, orientativo e "di indirizzo", a seconda della Classe di Sensibilità Paesistica del sito di riferimento, come indicato nell'ambito dello stesso articolato normativo.

Sono richiamate in quanto vigenti, le norme contenute:

- nel D. Lgs 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio;
- nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), parte integrante del Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente [di cui segue Estratto all'interno dell'ALLEGATO 1];
- nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lodi approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 luglio 2005;
- nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005", approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121;
- nella Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14.

Per paesaggio si intende "*... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni*" (art. 1 Norme del PPR).

Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono col tempo per l'effetto di forze naturali e per l'azione dell'uomo e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

Dunque la tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e qualificazione del singolo bene, ma anche tramite la tutela e qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua sopravvivenza, identificabilità e leggibilità.

La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al "grado" di sensibilità del paesaggio.

Sono riconosciute e assunte le seguenti finalità e principi di cui all'art. 2 delle NTA del PPR:

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

2. Individuazione delle Classi di Sensibilità del sito

Agli effetti del Piano di Governo del Territorio, in applicazione di quanto disposto dal Piano Paesistico Regionale, il territorio comunale è stato valutato e classificato secondo 5 livelli di Sensibilità Paesistica – dette Classi di Sensibilità.

La valutazione è stata effettuata applicando 3 diversi Criteri, (rif. DGR 11045/2002 e successive):

- **Criterio morfologico – strutturale** (presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale);
- **Criterio vedutistico** (rilevanza della fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione / continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici);
- **Criterio simbolico** (luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo).

La successiva integrazione di tali fattori con gli indirizzi di tutela contenuti nel PTCP, ha determinato il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale.

I gradi o Classi di Sensibilità paesistica, avuto riguardo dei criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, sono individuati dalla cartografia “DdP_03 – Carta della Componente Paesistica, Allegato A al Documento di Piano”:

- **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.**

All'interno delle classi di sensibilità individuate ricadono le singole componenti del paesaggio di carattere naturale (vegetazione, corsi d'acqua, elementi geomorfologici) e artificiale (strade, canali, edificazioni) che rappresentano il quadro ricognitivo del paesaggio nei suoi diversi aspetti dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica e della coerenza morfologica e della percezione sociale.

Tali componenti non sono da considerarsi esaustive e in sede di esame paesistico dei progetti possono essere rappresentate ulteriori letture o valenze nonché componenti paesaggistiche peculiari presenti nel sito o correlate allo stesso.

Ogni componente, a seconda della classe di sensibilità in cui ricade, è soggetta ad una serie di indirizzi che descrivono diversi gradi d'intervento al fine di definire i modi di uso del territorio e al fine di salvaguardare, mantenere, recuperare, valorizzare o riqualificare l'ambito di paesaggio in esame e la sua percectibilità.

All'interno di ciascuna classe di sensibilità per ciascuna componente vengono descritti i caratteri identificativi, gli elementi di criticità, gli indirizzi di tutela per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e gli interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente.

L'analisi tiene conto delle condizioni generali di rischio alle quali sono soggetti gli elementi paesaggistici valutate sulla base di osservazioni generalizzate delle tendenze in atto, estese alla tipologia ricorrente delle trasformazioni che avvengono a livello comunale e sovracomunale .

Partendo dal presupposto che ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio, la divisione del territorio in classi di sensibilità, e la relativa descrizione degli interventi ammissibili e non ammissibili sulle singole componenti, permette, in sede di valutazione degli interventi, di determinare l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto da un intervento di trasformazione in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Gli ambiti territoriali ricompresi nelle classi 4 e 5 di sensibilità sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 5 degli Indirizzi Normativi del PTCP e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto per cui i contenuti delle presenti norme hanno carattere prescrittivo.

In tali parti di territorio, come stabilito dall'art. 35 delle NTA del PPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.

L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art.148 del D. Lgs 42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto, e alla classe di sensibilità paesistica.

L'esame paesistico non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Per gli ambiti territoriali compresi nelle classi 1, 2 e 3 di sensibilità, il contenuto delle presenti norme di tutela ha carattere orientativo e di indirizzo.

In linea generale:

- non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, e in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo purchè non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici;
- non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica.

Nelle porzioni di territorio assoggettate a specifica tutela in base agli artt. 136 e 142 del D.Lgs 42/2004, la valutazione di compatibilità dei progetti di trasformazione è effettuata sulla base dei criteri di cui alla DGR 2121/2006, con riferimento alla classe di sensibilità attribuita al sito e tenuto conto delle motivazioni del vincolo, e si conclude con l'autorizzazione paesaggistica, atto autonomo e preliminare del permesso di costruire o denuncia di inizio attività.

Estratto dal Quadro Conoscitivo, Elaborato QC_03

INTERVENTI SUL PAESAGGIO

Il territorio del Comune di Casaletto Lodigiano – sia urbanizzato che non urbanizzato – è stato suddiviso in “classi di sensibilità paesistica”, agli effetti dei disposti contenuti dal Piano Paesistico Regionale – PPR. La rappresentazione della suddetta suddivisione è espressa in seno all'Allegato A al Documento di Piano → Tavola DdP_03 “Allegato A - Carta del Paesaggio”,

A livello preliminare, con riferimento alla modalità di classificazione adottata per la definizione geo-spaziale delle classi di sensibilità paesistica vengono esplicitati i seguenti criteri:

- **classe 5** – Corrispondenza con i “nuclei di antica formazione”, edifici ed immobili interessati da emanazione di Decreto di Notevole Interesse (se presenti e quando presenti); Aree interessate da vincoli o tutele di carattere paesistico individuate ai sensi dell'art.136 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i.; Aree naturali protette.
- **classe 4** – Corrispondenza con “ambiti di valorizzazione ambientale”, aree ricadenti in tutele di cui all'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., aree individuate come “ambiti agricoli di valorizzazione ambientale” interessati dall'individuazione di un cono panoramico;
- **classe 3** – Corrispondenza con “ambiti agricoli di valorizzazione ambientale”;
- **classe 2** – Corrispondenza con “ambiti agricoli produttivi”;
- **classe 1** – Corrispondenza con “tessuto urbano consolidato” non appartenente al nucleo di antica formazione.

3. Valutazione di compatibilità paesistica del progetto

Il metodo di valutazione dei progetti proposto dalla Regione Lombardia (DGR 11045/2002) intende responsabilizzare sulla tutela del paesaggio sia il proponente-progettista sia le popolazioni locali, tramite gli organi che le rappresentano.

Ne consegue che nessun progetto può essere rifiutato a priori. Il percorso proposto conduce a verificare se quel progetto in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull'immagine di quel territorio o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti.

Il processo valutativo si sviluppa ripercorrendo fasi di acquisizione e di conoscenza dei caratteri connotativi dell'immobile o dell'ambito sui quali si intenda intervenire, relazionandoli al contesto per definire la loro appartenenza ad un più vasto sistema significativo che identifica il paesaggio all'interno del quale quell'edificio o ambito si collocano.

Tenendo conto di questo quadro conoscitivo si dovrà prendere in considerazione l'entità delle trasformazioni territoriali indotte dal progetto, verificando sia le alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni paesaggistiche tutelate sia la sua capacità di relazionarsi positivamente con il contesto.

Sotto il profilo della conservazione delle tessiture strutturali del territorio dovranno essere considerate le alterazioni di continuità dell'assetto naturalistico e la conservazione degli elementi e dei sistemi storico-culturali.

Il rapporto progetto-contesto sarà preliminarmente esaminato utilizzando i seguenti parametri valutativi di base:

- di ubicazione o di tracciato in relazione alla percepibilità di contesto;
- di misura ed assonanza con le caratteristiche morfologiche dei luoghi;
- di scelta e trattamento dei materiali e colori dei manufatti;
- di raccordo con le aree adiacenti ed al contesto della viabilità.

A conclusione delle due fasi valutative condotte dall'amministrazione comunale sul proprio territorio (suddiviso in classi di sensibilità) e dal progettista sul proprio intervento (incidenza paesistica) si giunge a dei "giudizi complessivi" espressi sinteticamente in forma numerica. Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico (**impatto positivo**).

Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico", a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica (**impatto neutro**).

Quando il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il "giudizio di impatto paesistico" sia negativo può esser respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento (**impatto negativo**).

4. Il paesaggio dell'ambito in oggetto

Il territorio del Comune di Casaletto Lodigiano fa parte del paesaggio della pianura cerealicola (PPR) nell'ambito lodigiano, ma in stretta vicinanza con l'area metropolitana milanese.

Il contesto di inserimento presenta tratti e caratterizzazioni marcatamente agricole e rurali, anche se sono presenti fenomeni di vivace espansione residenziale e di conurbazione arteriale lungo le principali vie di traffico in corrispondenza, in particolare, dei punti di miglior accesso al sistema autostradale, tangenziale e ferroviario.

Importanti elementi di discontinuità dell'unità di paesaggio sono:

- il fiume Lambro e il colatore Lisone che attraversano da nord-ovest a sud-est il territorio comunale e che presentano lungo le rispettive sponde tratti boscati ed elementi vegetazionali di valore paesistico;
- i canali e le rogge irrigue che solcano il territorio in prevalenza in direzione nord-sud, che segnano spesso i confini dei coltivi e che presentano di frequente filari alberati lungo le sponde;

Nel complesso il territorio risulta distinto in due tipizzazioni: da un lato (a est, tra il corso del fiume Lambro e il tracciato "nuovo" della S.P.17), il paesaggio è caratterizzato presenza dei terrazzi disegnati dal fiume Lambro – con maggiore o minor inclinazione delle scarpate e delle pendenze, dettate dall'erosione esercitata dalla corrente); dall'altro (a ovest, oltre la S.P.17) si rileva una maggior omogeneità morfologica.

Le principali linee di discontinuità plano-altimetrica coincidono con i confini degli appezzamenti agricoli, con le strade poderali e con la rete irrigua (rogge e fossi di colo, con maggior accentuazione verso il corso del Colatore Lisone).

In considerazione del fatto che l'attività agricola e zootecnica riveste ancora una relativa importanza nel territorio, pur se in leggero e costante declino, la componente "suolo" risulta essere tra le valenze da tutelare nell'ambito delle scelte pianificatorie in quanto risorsa imprescindibile per poter garantire la preservazione e la valorizzazione delle attività tradizionali.

Sulla base di quanto precedentemente esposto ed associando la ricchezza di acqua (disponibilità a fini irrigui) con le caratteristiche pedologiche decisamente favorevoli per il territorio, più che di singole "emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche" a carattere più o meno puntuale, si può parlare di un sistema più

complesso (suolo – risorsa idrica) che sicuramente merita di essere considerato come valenza a sé.

Tale concetto, pur discostandosi dalla definizione generalmente data per l'individuazione delle "emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche" appare il più corretto per rappresentare il contesto ambientale nel quale si cala il contesto analizzato.

Elementi di criticità

- perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali quali le tracce delle centuriazioni dei campi, i tracciati interpoderali, i filari lungo strade e corsi d'acqua, i tracciati dei corsi d'acqua medesimi, i nuclei boschivi;
- alterazione dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici storici e della loro armonizzazione col contesto circostante;
- alterazione del rapporto tra nucleo urbano e territorio rurale data dalla modificazione o cancellazione delle visuali paesaggisticamente rilevanti e da una scorretta gestione della frangia urbana;
- compromissione qualitativa (inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani) e quantitativa (bilancio afflussi- prelievi) delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- alterazione morfologica diretta (bonifiche agricole) e indotta (erosione);
- trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo "estensivo", in quelle di tipo "intensivo" contemporanee con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o semi-naturale del paesaggio agrario.

5. Criteri generali di valorizzazione e tutela paesistica del territorio

Tessuto esistente

Per quanto riguarda gli edifici, una particolare valutazione e conseguentemente maggiore tutela andrà rivolta alle facciate, agli elementi originali, ai colori degli intonaci, agli elementi compositivi ed ai materiali in generale.

La tutela paesaggistica dei centri urbani e degli insediamenti sparsi, deve tendere al recupero dei valori perduti, alla valorizzazione delle aree degradate e degli interstizi senza uso. In particolare va favorito il recupero del borgo rurale nei suoi caratteri e connotati pervenuti ad oggi o rintracciabili nell'orditura del tessuto edilizio consolidato.

Per quanto riguarda la viabilità storica, una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela andrà rivolta alla conservazione del sedime nella posizione storicamente accertata, alla conservazione dei manufatti originali come pavimentazione, cippi, ponti, filari di piante.

Per la tutela del paesaggio agrario diventa fondamentale disincentivare le dismissioni agricole e l'occupazione di nuove aree. La progettazione degli interventi dovrà essere condotta rivolgendo particolare attenzione a consentire l'attuazione di usi compatibili e mantenere la "leggibilità" del ruolo e della funzione storicamente avuta, sia nella organizzazione del territorio agricolo che dei suoi caratteri architettonici.

Per quanto riguarda la viabilità e i coni panoramici (compresi i punti di vista panoramici e i punti di "memoria storica"), una particolare valutazione e una conseguente maggiore tutela andrà rivolta alla fruibilità visiva del territorio circostante con conseguente divieto di installazioni ostruttive, alla conservazione della qualità del paesaggio fruito con conseguente attenzione ad inserimenti intrusivi, al mantenimento dei percorsi e punti di vista panoramici che rivestono un elevato valore a fronte dell'ampiezza del territorio percepito e della qualità dello stesso per presenza di segni di storicità.

Nuovi interventi

Il rispetto dei valori paesaggistici relativo a progetti di edifici o infrastrutture di nuova costruzione avviene attraverso un percorso metodologico della progettazione che deve accertare gli effetti indotti sull'ambiente dall'intervento proposto per dimostrarne la compatibilità con il paesaggio inteso come contesto ambientale, storico-culturale e naturale.

La nuova edificazione in aree agricole dovrà prestare particolare attenzione alle tessiture territoriali (viottoli, tracciati, centurie, edicole votive e mulini, rogge, alberature, ecc.) e dovrà ricercare modalità costruttive che non alterino i caratteri del paesaggio circostante.

Il percorso progettuale, operativamente, potrà essere così articolato:

- **analisi descrittiva** del paesaggio, dell'ambiente e del contesto territoriale interessato;
- **elaborazione del progetto** che si ponga come obiettivo primario il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (storico-culturali), l'assonanza con le peculiarità morfologiche esistenti, la particolare attenzione alle caratteristiche costruttive, ai materiali e colori coerenti con i caratteri e valori del contesto;
- **relazione descrittiva circa l'ammissibilità del progetto proposto** in termini di compatibilità paesistica e le eventuali opere di mitigazione dell'impatto visuale adottate.

Nell'applicazione della suddetta metodologia si dovrà tenere conto dei caratteri connotativi dei differenti tipi di paesaggi urbanizzati (tessuto urbano consolidato, ambiti di trasformazione e le aree agricole), degli specifici indirizzi di tutela delle presenti norme e di quanto contenuto nel Documento di Piano e nel Piano delle Regole.

CAPO I – Classe di sensibilità 5: MOLTO ALTA

Art. 1 – Definizione

Rientrano in questa classe:

- i Nuclei di Antica Formazione così come individuati dal Piano delle Regole (in particolare in seno agli elaborati PdR_03 “Disciplina degli interventi nei Nuclei di Antica Formazione” e PdR_00 Fascicolo 2 “Rilievo fotografico dei Nuclei di Antica Formazione”);
- le emergenze architettoniche puntuali eventualmente individuate all'interno dei centri abitati non incluse nelle aree precedenti, (ovvero così individuabili ad opera di specifica delibera Comunale e sovralocale);
- i nuclei Cascinali extraurbani ad alto valore storico-artistico, (già compresi all'interno del Nucleo Rurale di Antica Formazione”).

L'importanza strategica degli elementi di questa classe è data dal fatto che conservano un alto valore simbolico che deve essere necessariamente tutelato in quanto costituisce la chiave di volta per la lettura del territorio circostante.

La riconoscibilità di un centro urbano è data dalla forma peculiare che ha assunto nei secoli che ne ha determinato il rapporto con la campagna circostante.

Anche i nuclei agricoli storici conservano l'importanza di aver dettato i percorsi dei tracciati ordinatori del territorio (stradali e idrici) quali elementi funzionali alla conduzione dei campi e alla relazione con i centri urbani.

Art. 2 – Componente idrica

1. *Caratteristiche*

La componente idrica è costituita dai corsi d'acqua artificiali sempre attivi, ossia con presenza costante di acqua, che scorrono in prossimità dei Nuclei di Antica Formazione e delle strutture cascinali o li attraversano, che costituiscono elemento di riconoscibilità del contesto assieme alla maglia stradale storica.

2. *Elementi di criticità*

- copertura di tratti del sistema idrico storico conseguentemente a nuove edificazioni;
- alterazione morfologica dei tracciati storici;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;

- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e l'eventuale percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- manutenzione della vegetazione ripariale, ove esistente, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- disinquinamento e miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni dei corsi d'acqua salvo non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento comprovata in sede di presentazione del progetto.

Art. 3 – Viabilità

1. *Caratteristiche*

La viabilità all'interno dei Nuclei di Antica Formazione e presso i complessi cascinali di importanza storico-artistica, costituisce l'elemento di relazione che ha dettato nel tempo le dinamiche di espansione dei nuclei abitati e l'orientamento dei fronti degli edifici.

I tracciati viari storici – individuati dalla cartografia di Piano – consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra l'urbanizzato ed il contesto naturale o agrario.

In qualità di bene culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico, quali ponti, edicole sacre, o altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema 'strada' e che conservino anch'esse valore storico.

2. *Elementi di criticità*

- modifica dei fronti degli edifici o dei confini dei recinti a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione con conseguente perdita della percezione spaziale del tracciato viario originario;
- inserimento di elementi che stravolgono le caratteristiche percettive della viabilità storica e degli edifici che vi si affacciano (cartellonistica, pavimentazioni particolari...);
- modifica dell'andamento e del calibro della viabilità urbana "storica" – ("strettoie", viabilità pedonale e viabilità carraia, punti di sosta).

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- gli eventuali ampliamenti di edifici 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);
- 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 dai presenti indirizzi;
- soluzioni progettuali che consentano di migliorare la fruibilità della rete viabilistica mantenendo nel contempo gli allineamenti stradali (assetto viabilistico-urbanistico).

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- variazioni sostanziali dell'andamento dei tracciati viari storici al di fuori dei casi di interesse pubblico generale.

Art. 4 – Verde urbano¹

1. *Caratteristiche*

La componente comprende gli spazi verdi privati, i giardini e i parchi pubblici, e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali che costituiscono elemento di scansione imprescindibile che rompe la continuità delle cortine edilizie e compone un quadro variegato di intonaci e corpi vegetali che caratterizzano il paesaggio urbano.

All'interno dei Nuclei di Antica Formazione gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno talora anche una funzione culturale quali testimonianze di epoche passate.

2. *Elementi di criticità*

- mancata manutenzione e perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde;
- impoverimento e mancata conservazione del patrimonio arboreo esistente;
- decadenza, per età e per infortuni, a cui è soggetto il patrimonio arboreo.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- sostituzione degli individui vegetali da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie, se pregiata, o preferibilmente di carattere autoctono e coerente con il verde esistente. Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un diametro minimo di cm 10 nel caso di

¹ La presente norma deve essere letta in chiave paesistica.

Per quanto attiene gli elementi regolativi, "di gestione" e "di controllo" si rimanda al Regolamento del Verde pubblico e privato comunale – se vigente – o agli approfondimenti definiti dallo Studio Agronomico (con particolare riferimento alle specie autoctone e alloctone ed alla composizione delle misure di mitigazione).

alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento;

- tutela degli spazi verdi privati nel disegno e nelle caratteristiche vegetazionali in sede di riqualificazione o ampliamento degli edifici esistenti.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- eliminazione degli elementi storici caratterizzanti il verde pubblico (muri di recinzione, decorazioni ecc...);
- copertura o alterazione dei "vuoti urbani", con contestuale perdita di suolo verde o drenante;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità².

Art. 5 – Cascine e nuclei rurali permanenti

1. *Caratteristiche*

All'interno dei Nuclei di Antica Formazione sono presenti nuclei cascinali che si relazionano direttamente con il contesto urbano facendo parte integrante della scansione dei fronti edilizi lungo le vie storiche.

In questa classe paesistica sono inoltre presenti nuclei cascinali storici ancora funzionanti o meno che mantengono pressoché inalterate le loro caratteristiche originarie.

L'unità edilizia tipica locale qui denominata "cascina" si organizza secondo una struttura composta di corpi di fabbrica distinti che nella loro disposizione seguono le tracce dei corsi d'acqua e della viabilità esistente. Ne risulta una forma assimilabile alla corte con uno spazio centrale destinato a attività di vario genere.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le cascine ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela.

2. *Elementi di criticità*

- intrusione di elementi tipologici e costruttivi estranei determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo;
- abbandono e riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto che determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura;
- cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazione del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari;

² Con riferimento al tema del Verde Pubblico e Privato si presti inoltre attenzione ad eventuali norme e Regolamenti di tutela che siano attivi presso il Comune, con riferimento alla gestione degli spazi aperti e verdi e a eventuali vincoli di taglio legati (anche) all'età ed alla posizione degli elementi arborei (singoli o raggruppati).

- perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- modificazione delle coperture che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi e materici degli edifici individuati;
- conservazione e valorizzazione degli orientamenti degli edifici laddove sia prevista una demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti risultato di aggiunte di epoche recenti che non rispettano i caratteri architettonici originari;
- conservazione e valorizzazione delle recinzioni;
- tutela delle "pertinenze" dell'edificio quali rustici, tettoie e porticati laddove siano presenti elementi architettonici costituiti da materiali originari (es. mattoni a vista, cotto, essenze lignee);
- recupero delle parti fortemente degradate e delle pertinenze per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche) purché vengano rispettate le scansioni delle aperture e le posizioni degli ingressi;
- utilizzo agricolo delle strutture esistenti (riguardanti aziende ancora in attività), anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.
- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative degli edifici storici);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche in aderenza, ampliamento o in sostituzione integrale della componente tutelata;
- nuove costruzioni in adiacenza prive di opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);
- eliminazione o sostituzione degli elementi stilistici e architettonici tradizionali nelle preesistenze.

Con riferimento alla Disciplina degli Interventi "ammessi" e "non ammessi" all'interno del Nucleo di Antica Formazione si veda il successivo Articolo 10.

Art. 6 – Edifici a destinazione non agricola

1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche che compongono il Nucleo di Antica Formazione che formano una struttura morfologico - insediativa peculiare e sottolineano il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Le tipologie insediate nei Nuclei sono:

Tipi in linea (disposte singolarmente o "a corte")

A questa tipologia appartengono sia i manufatti edilizi di più antica formazione, sia edifici più recenti. In genere la tipologia si presenta costituita da un corpo di edificio che si sviluppa principalmente in lunghezza e che è caratterizzato dalla larghezza e dalla disposizione degli alloggi rispetto ai corpi scala.

Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi.

Tipi a schiera

E' costituita da insediamenti compatti formati da più edifici collegati fra loro che seguono la direzione che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo.

Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Le case che compongono l'insediamento sono di altezza simile e volgono alla strada il lato di gronda.

Edifici monofamiliari

Tipologia piuttosto diffusa nel territorio caratterizzata dalla collocazione isolata dell'edificio nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

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

2. Elementi di criticità

- perdita di leggibilità del sistema;
- ostruzione dei cono percettivi (panoramici o "memorie storiche");
- ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi e delle loro relazioni;
- ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi;
- mancanza di sensibilità stilistica negli interventi sugli edifici compresi in un sistema coerente;
- presenza di superfetazioni.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dei caratteri originari della tipologia edilizia;
- conservazione e valorizzazione delle recinzioni esterne costituite da materiali originari;
- riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;
- conservazione e recupero degli edifici esistenti con salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali ove costituiscano elemento imprescindibile per la qualificazione del contesto;
- ampliamenti e sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma siano coerenti (dal punto di vista delle forme, dei materiali e delle colorazioni) con il manufatto di cui sono parte;
- inserimento nel contesto esistente delle eventuali nuove edificazioni con diverse modalità a seconda dell'epoca di costruzione dei manufatti circostanti:
 - se i manufatti sono di costruzione anteriore al 1945 l'edificio di nuova realizzazione dovrà rispettare gli allineamenti dei fronti, delle finestrate e delle gronde, nonché avere una caratterizzazione materica che richiami il contesto di inserimento;
 - se i manufatti sono di costruzione posteriore al 1945 l'edificio di nuova realizzazione dovrà rispettare gli allineamenti dei fronti, e il mantenimento delle visuali prospettiche, ma potrà avere caratteristiche compositive che esulano dal contesto purché ispirate alla valorizzazione della qualità architettonica complessiva dell'intorno.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove edificazioni che sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale non si inseriscono nel contesto;
- eliminazione degli elementi connotanti gli edifici di comprovata storicità in sede di restauro, riqualificazione o recupero (altezza, scansione delle aperture, materiali costruttivi, colorazioni...).

Con riferimento alla Disciplina degli Interventi "ammessi" e "non ammessi" all'interno del Nucleo di Antica Formazione si veda il successivo Articolo 10.

Art. 7 – Materiali costruttivi

1. Caratteristiche

Nello studio delle peculiarità paesistiche di un luogo assumono importanza rilevante i materiali con cui sono realizzati i manufatti che compongono le emergenze architettoniche di un nucleo abitato, in quanto sono questi che conferiscono al disegno urbano gli abbinamenti di forme e colori che lo rendono distinguibile.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti materiali:

Legname

Nella presente classe il legno è impiegato per le strutture dei tetti a capriate o in forme più semplici (puntoni appoggiati etc.), sia per gli edifici residenziali e loro pertinenze, sia nella costruzione delle coperture di stalle negli edifici rurali, nei quali può essere utilizzato anche per creare pareti divisorie.

Cotto

Il mattone cotto è utilizzato sia per l'edilizia urbana che per quella rurale, in passato spesso è stato utilizzato per decorazioni in contorni o cornici con pezzi speciali, e diventa elemento notevole nella percezione delle facciate murarie quando queste sono state concepite in mattoni a vista, caratterizzato dal colore e dalla tessitura.

Nel contesto analizzato la componente in esame è presente, prevalentemente, come finitura delle colonne e dei pilastri per i portici e i portali, nelle gelosie degli edifici rurali e nelle tavole di cotto per la realizzazione di pavimenti, di solai e di solette dei tetti, ecc.

Materiali per rivestimento

Applicazione di un materiale di caratteristiche pregiate su un altro materiale privo o povero di tali caratteristiche, sfruttata per lo più a scopo decorativo, isolante, impermeabilizzante o protettivo.

Rivestimento ceramico: le murature possono essere rivestite con materiale ceramico o vetroso a forma di tessere musive, di sezione regolare quadrata, di qualche cm di lato e di pure regolare spessore (3-4 mm) .

Rivestimento in laterizi: costruzioni in laterizio ordinario od in altro materiale sono rivestite a scopo essenzialmente decorativo con mattoni scelti, di colore uniforme, a spigoli vivi, detti mattoni da paramento.

Rivestimento in pietre naturali: si impiegano pietre naturali, facilmente tagliabili a lastre, o a spacco (solo per le zoccolature).

La componente in oggetto nel contesto paesistico analizzato è prevalentemente utilizzata nei rivestimenti in laterizi o pietre naturali per la realizzazione di zoccoli agli edifici o rivestimento di pilastri.

2. Elementi di criticità

legname:

- perdita dell'impronta caratteristica causata da interventi impropri che mascherano la tecnica costruttiva originaria: in particolare, nelle trasformazioni sull'esistente il reimpiego del materiale non più con funzione strutturale ma come semplice rivestimento con conseguente alterazione del rapporto fra percezione delle qualità materiali dell'edificato e tecnica costruttiva tipica, intesa come patrimonio culturale da conservare e tramandare.

cotto:

- intonacature e stonacature improprie;
- sabbiature aggressive sia per il cotto che per i corsi di malta.

rivestimenti:

- introduzione di materiali non congruenti con l'immagine originaria dell'edificio, negli interventi sull'esistente;
- introduzione sistematica, in singoli interventi e in tempi diversi, di materiali di rivestimento incompatibili con la tradizione, che può produrre un effetto complessivo di modificazione dello stato dei luoghi molto rilevante.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

legname:

- realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecniche strutturali tradizionali anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- utilizzo della trave rotonda nella struttura dei tetti;
- realizzazione di opere che comportino la salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali esistenti realizzati in legno quali tetti, solai degli edifici e, in alcuni casi, elementi di finitura delle colonne;
- uso del legno, laddove possibile, come materiale da costruzione (solai a vista, tetti, ecc.) nei nuovi edifici, avendo l'accortezza di valutarne la coerenza con la tradizione architettonica e stilistica.

cotto:

- tutela del ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico;
- recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc.);
- introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna nelle nuove edificazioni, valutandone, caso per caso, la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto.

rivestimenti:

- nel caso di nuove edificazioni, valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- salvaguardia dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

In generale non è contestabile a priori l'inserimento di materiali innovativi e/o che apportino migliorie qualità sia estetica che funzionale all'edificio, soprattutto se ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

legname:

- realizzazione di opere (interventi urbanistici-edilizi distruttivi) che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente nel senso di perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

cotto:

- utilizzo improprio del cotto a vista o similari rivestimenti in cotto che ne simulano l'aspetto percettivo;
- intonacature e stonacature improprie;
- sabbiature aggressive per il cotto e per i corsi di malta.

rivestimenti:

- inserimento di elementi materici e utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico - visuale dell'edificio nel contesto.

Art. 8 – Elementi costruttivi

1. Caratteristiche

Non sono solo i materiali con cui vengono edificate le architetture di un luogo a definirne le caratteristiche paesaggistiche e la morfologia urbana, ma intervengono anche altre caratteristiche quali gli elementi costruttivi che compongono il manufatto edilizio.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti elementi:

Aperture e serramenti

La forma e la disposizione di portoni, porte e finestre ha sempre obbedito a proporzioni e ritmi assai precisi dettati dalle esigenze di illuminazione e di difesa dalle intemperie, da necessità strutturali e da criteri compositivi che sono propri anche di sistemi edilizi minori.

La tradizionale finestra a due ante con montante centrale è indubbiamente la soluzione più costante e caratteristica della regione lombarda in qualsiasi fascia paesistica in cui si collochi e ad essa si accompagna sempre l'uso di legnami di scarso pregio e pertanto da proteggere con vernici coprenti.

Riguardo alle modalità di percezione delle aperture, in relazione alla valutazione di compatibilità delle trasformazioni, è da verificare, oltre alla percezione lontana, relativa soprattutto agli aspetti di forma delle aperture e composizione dei fronti, anche una percezione ravvicinata in cui si rilevano gli elementi di finitura dei serramenti e la qualità dei materiali. Nella percezione di scorcio è di notevole importanza il filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario.

Ballatoi e portici

Ballatoi e portici sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali di cui sono costituiti.

Il ballatoio, collocato sul lato delle facciate meglio esposte al sole si sviluppa sulla parete più lunga dell'edificio e poteva girare anche sul lato del timpano. In generale il ballatoio, non molto profondo, è sempre stato usato sia come disimpegno dei vari locali che come spazio per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Il tipo più antico è costituito da una o più serie di mensole, in pietra o in legno, che sorreggono un piano di tavole, anch'esso in legno o in pietra, e da montanti verticali che formano il parapetto e salgono fino alla linea di gronda del tetto.

Il portico aveva anch'esso funzione promiscua, poiché era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone. Solitamente presenta una pavimentazione in lastroni di pietra, di cotto o in semplice argilla pressata, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

Gronde

Parti della copertura aggettanti oltre il filo della muratura perimetrale dei fabbricati realizzati generalmente in pietra, in legno, in muratura e in cemento armato.

Possono essere di diverse misure in rapporto alla tecnica costruttiva della copertura e al tipo di finitura di sottogronda. In alcuni casi sono ridotte al minimo o pressoché assenti.

La gronda è un importante elemento di definizione della qualità architettonica degli insiemi di fabbricati, sia nella percezione complessiva che nelle visioni selezionate dei sottogronda in ragione della differente matericità dei materiali utilizzati (legno, pietra, muratura).

Tetto

Struttura edilizia complessa costituita da singole componenti diverse come il manto di copertura, l'orditura strutturale, le gronde, i camini, ecc. Assolve la funzione di conclusione e di protezione dagli agenti atmosferici delle strutture e degli spazi sottostanti.

La forma più comunemente reperibile nel contesto è quella a falde che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali o dei pilastri della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

Molto diffusi sono anche i tetti a padiglione, i cui frontoni hanno anch'essi gli spioventi.

I tetti con una sola falda sono utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

Manti di copertura in cotto

Tipo di manto di copertura costituito da elementi semplici (tegole) provenienti dalla lavorazione in fornace, con forme e posa atti a consentire il deflusso delle acque meteoriche.

È il materiale più in uso nella pianura. Il tetto lombardo è tipicamente quello realizzato con i cosiddetti "coppi" a canale: con l'uso di accorgimenti di recente introduzione è diventato affidabile allo stesso livello di altre soluzioni.

D'uso più recente è il manto di copertura in tegole marsigliesi, adottato per edifici di costruzione tardo ottocentesca e del XX secolo.

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante e con la pendenza delle falde.

La copertura costituisce, con il tipo di finitura esterna delle murature, uno dei principali elementi di connotazione materica dell'edificio.

Il cotto, attraverso la sua qualità cromatica e la tessitura differente in relazione al tipo di tegola, è un materiale di rilevante attenzione ambientale che assume particolare evidenza all'interno dei Nuclei di Antica Formazione.

Elementi stilistici rilevanti

Costituiscono quegli elementi distintivi di un immobile a cui conferiscono riconoscibilità nel contesto e lo caratterizzano per preziosità esecutiva (icone, modanature di sottogronda, cornici alle aperture, meridiane in facciata, affreschi, decorazioni, cementi decorativi, ecc.).

Recinzioni

Chiusura perimetrale di spazi aperti, costituita nel contesto in esame prevalentemente da muratura in mattoni pieni, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili).

2. Elementi di criticità per gli edifici storici costitutivi del tessuto originario, con particolare riferimento agli edifici individuati come soggetti a “Restauro o risanamento conservativo” oppure a “Ristrutturazione con vincolo tipologico”³:

aperture e serramenti:

- modificazione, dei rapporti proporzionali delle aperture e della loro composizione nelle facciate, che comporti una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio, in particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio;
- introduzione e sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie (es. bow-window, inglesina, a ribalta e a bilico, scorrevole);
- uso, nelle ristrutturazioni di legnami esotici e vetri altamente riflettenti.

ballatoi e portici:

- sostituzione impropria o eliminazione delle componenti in oggetto negli interventi che interessano gli edifici rurali esistenti.

gronde:

- utilizzo di materiali in dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname: scossaline, mantovane metalliche sovradimensionate e con materiali riflettenti.

³ Rif. Tavola PdR_03 “Disciplina degli Interventi nei Nuclei di Antica Formazione”.

tetti:

- introduzione incontrollata, negli interventi sui tetti esistenti, di abbaini, di alte scossaline e mantovane, terrazzi nello sviluppo della falda e modificazione delle pendenze.

manti di copertura in cotto:

- sostituzione dei manti in edifici esistenti con diversi elementi costruttivi non coerenti con la tradizione locale.

elementi stilistici rilevanti:

- ristrutturazioni e manutenzioni con scrostamenti e ridefinizione delle aperture, ecc. che comportino l'eliminazione della componente in oggetto;
- banalizzazione dei profili e del disegno nell'intervento di sostituzione sull'esistente.

recinzioni:

- introduzione generalizzata e incontrollata di chiusure degli spazi aperti.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

aperture e serramenti:

- mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza) e del filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario, nella percezione di scorcio;
- realizzazione di nuove aperture sulle facciate degli edifici storici esistenti, laddove connesse alle necessità di aeroilluminazione, anche se incidono sulla scansione orizzontale o verticale della facciata purché proporzionali a quelle esistenti per sagoma e dimensione;
- uso di materiali non tradizionali (ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia) nella realizzazione di serramenti la cui forma deve comunque rispettare le linee tradizionali;
- sono ammissibili, in quanto obbligatori secondo la normativa, gli scuri scorrevoli ai piani terreni, in particolare per i fronti posti lungo le strade e i marciapiedi.

ballatoi e portici:

- conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- chiusura di portici e loggiati mantenendo visibili le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi originari (archi, pilastri, ingressi ecc...), purché realizzata a filo interno rispetto all'elemento strutturale tramite superfici trasparenti e sezioni dei telai minime, evitando una suddivisione eccessiva dei serramenti;
- apertura di nuovi porticati anche in edifici che originariamente ne sono sprovvisti, in situazioni di evidenti criticità legate alla sicurezza pedonale nei centri abitati.

gronde:

- utilizzo di elementi materici e formali tradizionali nella realizzazione delle gronde;
- utilizzo di materiali tradizionali, quali rame, nella realizzazione degli elementi di lattoneria a protezione del legname quali scossaline e mantovane e nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- muratura dei pluviali verso strada, almeno fino al primo piano;
- mantenimento nel recupero nell'esistente delle modanature di sottogronda in muratura e intonaco.

tetti:

- realizzazione della copertura di tipo tradizionale, nei recuperi e nelle ristrutturazioni, avendo preventivamente e attentamente valutato la stretta coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto;
- realizzazione di aperture raso falda (anche in pozzetti di dimensioni limitate), da collocare possibilmente sulle falde non esposte verso spazi pubblici, al solo scopo di assicurare un adeguato rapporto aeroilluminante ai locali recuperati e/o ristrutturati a fini abitativi.

manti di copertura in cotto:

- riutilizzo, ove lo stato di conservazione lo consenta, dei materiali di copertura esistenti nelle operazioni di recupero e riqualificazione e completamento e/o integrazione della struttura con uso di elementi in laterizio di simile fattura;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

elementi stilistici rilevanti:

- conservazione della componente in oggetto quale carattere distintivo del fabbricato.

recinzioni:

- conservazione e valorizzazione dei muri di cinta perimetrali esistenti in laterizio intonacato con elementi decorativi in cotto, nelle operazioni di recupero e risanamento edilizio;
- realizzazione della componente in oggetto nelle nuove edificazioni preferendo la soluzione di minor impatto visuale e costruttivo e privilegiando le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili; nel caso di muro divisorio di tipo aperto la parte piena non deve essere superiore a mezza altezza;
- conservazione e valorizzazione delle essenze connesse alle recinzioni e utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone di h. max 1.50.
- realizzazione di recinzioni in ferro battuto (evitando la formazione di griglie), che valorizzino il contesto circostante.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente aperture e serramenti:*

- realizzazione di pareti finestrate di materiale riflettente di notevoli dimensioni senza prevedere l'utilizzo di opportune misure mitigative di impatto visivo;
- modificazione dei rapporti proporzionali delle aperture e la loro composizione nelle facciate;
- introduzione di serramenti o realizzazione di aperture stilisticamente e tipologicamente inadeguate al contesto di riferimento;
- utilizzo di colori impropri al contesto di riferimento per la realizzazione di serramenti ed aperture;
- realizzazione, per le vetrine, di insegne luminose e vetrofanie inadeguate al contesto di riferimento.

ballatoi e portici:

- eliminazione degli elementi materici e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- chiusura di portici e loggiati attraverso l'utilizzo di elementi materici e stilistici impropri, che ne annullano la struttura formale e tipologica.

gronde:

- realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio, soprattutto se non giustificate dal punto di vista di ricerca compositiva e stilistica architettonica;
- utilizzo di materiali (es. riflettenti) e di dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname, quali scossaline e mantovane metalliche.

tetti:

- realizzazione incontrollata di abbaini o altri volumi, specialmente se alterano la percezione visiva del contesto di riferimento;
- modifica della pendenza di falda al di fuori del limite del 35% - 45%, subordinatamente con la verifica della sua compatibilità con il contesto;
- rifacimenti delle coperture con variazione del numero di falde;
- realizzazione di terrazzi con interruzione della falda per superfici estese;
- collocazione in falda di sistemi di ricezione radiosatellitare senza preventivo esame di impatto.

manti di copertura in cotto:

- realizzazione di coperture in fibrocemento, pannelli in alluminio, lamiere ondulate, in sostituzione di materiali quali coppo, simil – coppo, tegola in cemento e marsigliese, quando esistenti.

recinzioni:

- realizzazione di muri in calcestruzzo prefabbricato;
- utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;

- rimozione degli elementi ornamentali in cotto;
- utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.

Art. 9 – Edifici di particolare pregio architettonico e di valore storico accertato

1. Caratteristiche

La componente in oggetto si riferisce ai beni storico-culturali costituiti da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio locale.

Sono gli edifici per il terziario amministrativo pubblico, le chiese, le scuole, nonché quelle strutture edilizie isolate con funzione devozionale.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale costituisce l'obiettivo prioritario dei presenti indirizzi di tutela.

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

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

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

Per il territorio in esame, i beni storico-culturali [Fonti: SIRBeC e PTCP vigente], nella definizione paesistica del contesto, sono:

- Scheda LO500-00002 “**C.na Borromea - complesso**”
- Scheda LO500-00003 “**Chiesa di S. Giorgio Martire**”
- Scheda LO500-00004 “**Cascina Guado - complesso**”
- Scheda LO500-00005 “**Oratorio della Madonna di Caravaggio**”
- Scheda LO500-00006 “**Cascina Gugnano - complesso**”
- Scheda LO500-00007 “**Cascina Porticone - complesso**”
- Scheda LO500-00008 “**Chiesa di S. Vito Modesto Crescenzo - complesso**”
- Scheda LO500-00009 “**Casa Via Don Minzoni**”
- Scheda LO500-00010 “**Casa Padronale della C.na Mairano**”
- Scheda LO500-00011 “**Cascina Mairano - complesso**”
- Scheda LO500-00012 “**Caseificio Piazza dei Caduti**”
- Scheda LO500-00013 “**Mulino di Mairano**”
- Scheda LO500-00014 “**Chiesa di S. Apollinare Vescovo Martire - complesso**”
- Scheda LO500-00015 “**Cascina Moncucca - complesso**”
- Scheda LO500-00016 “**Case coloniche di Villa Rossa**”
- Scheda LO500-00017 “**Villa Rossa - complesso**”
- Scheda LO500-00018 “**Cascina Villa Rossa - complesso**”

- Scheda LO5o0-00019 “**Oratorio di S. Maria Assunta**”
- Scheda LO5o0-00020 “**Cascina Bernareggia**”
- Scheda LO510-00021 “**Chiusa del Cavo Marocco Strada Provinciale 116**”

2. Elementi di criticità

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

3. Disciplina degli Interventi

→ *interventi consentiti per il mantenimento, il recupero, la conservazione e la valorizzazione degli immobili:*

- salvaguardia dell'impianto piani - volumetrico e dei caratteri materici e formali e conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, sia la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto);
- conservazione e valorizzazione degli elementi vegetazionali, delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico;
- l'attività agricola adiacente ai manufatti di pregio dovrà essere praticata nel pieno rispetto delle presenze storiche esistenti, creando, ove possibile, una fascia di rispetto di 5,00 ml., eventualmente piantumata, per evitare danni strutturali alla preesistenza.

4. Disciplina degli Interventi

→ *interventi in contrasto con la funzione storico-culturale e paesistica degli immobili:*

- modifica della scansione tra pieni e vuoti urbani, con perdita dei giardini e degli spazi cortilizi esistenti che caratterizzano l'assetto planivolumetrico nel nucleo;
- occultamento della leggibilità delle relazioni tra l'edificio monumentale e il contesto attraverso presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche e materiche;
- interventi di restauro fortemente invasivi sulla struttura originaria che ne facciano diminuire la carica simbolica per la comunità locale.

5. *Edifici monumentali legati al culto, tipi specialistici e tipi pubblici o "di uso pubblico" individuati ai sensi dell'art.10 del D.P.R.42/2004.*

5.1. *Caratteristiche*

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche riconosciuti con atto ufficiale (sovracomunale: es. sovrintendenza o comunale: es. PRG) come elementi architettonici di pregio necessitanti di apposita tutela.

Vengono in particolare annoverati in questa tipologia:

a) **Chiesa di S. Giorgio Martire** (Casaletto Lodigiano)

Epoca di costruzione: inizio sec. XVIII

Configurazione Strutturale (Fonte SIRBeC) → L'impianto strutturale è costituito da due corpi distinti, di cui uno costituisce l'ambiente principale della chiesa, mentre il secondo corrisponde alla zona absidale. L'edificio è realizzato in muratura continua costituita da mattoni allettati con malta; la facciata, con la tipica forma a capanna, presenta un rivestimento esterno ad intonaco con due tonalità differenti di colore: le lesene e le fasce marcapiano sono di colore biancastro, mentre l'intera facciata presenta il classico colore giallo lombardo. In facciata è presente un protiro impostato su colonne in granito che reggono una volta a vela affrescata; il basamento delle colonne è sempre in granito. Sul lato destro della chiesa, guardando la facciata, è presente il campanile a pianta quadrata. I quattro prospetti del campanile sono scanditi da quattro fasce marcapiano. Sul prospetto verso la piazza è inoltre posizionato l'orologio. La copertura della chiesa è costituita da un tetto a due falde.

b) **Chiesa di S. Vito Modesto Crescenzo - complesso** (Gugnano)

Epoca di costruzione: ante 1575

Configurazione Strutturale (Fonte SIRBeC) → La chiesa è costituita essenzialmente dal corpo principale, che comprende anche la sacrestia e dal campanile posizionato nella zona absidale. Il campanile risulta costituito da una struttura indipendente. La facciata della chiesa, dai caratteri tardo rinascimentali, è a doppio ordine e risulta scandita dalla presenza di lesene binate. Il coronamento del primo ordine è costituito da quattro affusolati obelischi in pietra; il coronamento della parte centrale è costituito da un frontone triangolare. All'interno, la navata della chiesa risulta scandita da tre grandi archi, in corrispondenza dei quali si notano dei tiranti orizzontali di rinforzo, atti a contrastare le spinte orizzontali delle volte. La zona absidale ha forma semicircolare ed è coperta da una semicupola intradossata. Le strutture portanti sono realizzate in muratura costituita da mattoni e malta. Le strutture sono rivestite da uno strato di intonaco sia per quanto riguarda gli interni, sia per gli esterni.

c) **Chiesa di S. Apollinare Vescovo Martire - complesso** (Mairano)

Epoca di costruzione: 1745

Configurazione Strutturale (Fonte SIRBeC) → La chiesa è impostata secondo un impianto planimetrico di forma rettangolare a cui si aggiunge un'abside semicircolare e il campanile. La facciata esterna, di forma convessa e fiancheggiata da due piccoli avancorpi di forma semicircolare, denota caratteri tipicamente barocchi. La facciata presenta un coronamento costituito da un frontone curvilineo. L'ambiente interno è a navata unica con due cappelle

lateralmente simmetriche. Le pareti verticali sono intonacate e dipinte, la navata è scandita da lesene rivestite da uno strato di intonaco dipinto a imitazione di marmi policromi; i capitelli delle lesene sono in stucco dipinto, mentre il basamento è sempre di intonaco dipinto a imitazione di lastre di marmo. Sotto la trabeazione è presente un fregio realizzato ad affresco che potrebbe essere coevo alla chiesa, tutti gli altri dipinti sono infatti di epoca più recente. La pavimentazione interna è realizzata con lastre di marmo bianco di dimensioni 100 x 50 cm.

d) **Oratorio della Madonna di Caravaggio** – C.na Guado

Epoca di costruzione: ante 1723

Configurazione Strutturale (Fonte SIRBeC) → L'oratorio risulta inglobato nella struttura della cascina Guado. Dalla strada è possibile distinguerne chiaramente la facciata. Le strutture verticali sono costituite da muratura continua in muratura, la copertura è caratterizzata da due falde simmetriche che conferiscono alla facciata la tipica forma a capanna. La facciata è scandita da lesene poste in corrispondenza degli spigoli e da un frontone soprastante, a forma triangolare. L'ingresso principale è posizionato al centro della facciata; sopra l'ingresso è collocata un'apertura a forma quadrata. La facciata è completamente intonacata; anche il basamento infatti non è in pietra, ma è rivestito da uno strato di intonaco.

5.2. *Elementi di criticità*

- cedimento di parti della struttura a causa dell'incuria e dell'abbandono;
- interventi di restauro non attenti alla conservazione dell'impianto morfologico originario;
- demolizione del manufatto con perdita di un elemento di identità storica e culturale per tutto il comune.
- modificazioni della struttura, dei componenti architettonici e dei materiali costruttivi;
- alterazione del rapporto pieni/vuoti per quanto attiene la forma dei prospetti;
- destinazione dell'immobile ad usi non compatibili con la struttura e la sua conformazione planimetrica

5.3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione dell'immobile ed Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

Relativamente al presente punto:

- per quanto attiene gli immobili ricadenti nella casistica di cui all'articolo 10 del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., (ovvero assoggettati a Dichiarazione di Notevole Interesse successivamente all'approvazione del presente PGT), si rimanda al giudizio Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per la Provincia di Lodi, (competente alla valutazione dei progetti per il tipo di immobili).
- per quanto attiene gli immobili di interesse testimoniale assoggettati a recupero e risanamento conservativo, sentito il parere della Soprintendenza – salvo diversa statuizione di normative sovraordinate – si esprime la Commissione Paesistica istituita presso il Comune (secondo le modalità previste dalla l.r. 12/2005 e s.m.i.).

Art. 10 – Disciplina degli Interventi nel Nucleo di Antica Formazione

Rif. Elaborato PdR_03 “Disciplina degli Interventi nei Nuclei di Antica Formazione”

1. Edifici assoggettati a “Interventi di Restauro e risana memento conservativo”

Sono gli edifici che singolarmente o nell'ambito di nuclei cascinali o urbani di antica formazione, si configurano come elementi cardine del patrimonio storico e culturale del Comune, generando “identità culturale”.

Il progetto deve essere sviluppato in modo tale da rispondere alle caratteristiche tipologiche e all'impostazione morfologica e strutturale dei fabbricati da recuperare, secondo la tipologia e la storia del singolo fabbricato.

Con riferimento alla conservazione dei suddetti edifici, devono essere limitate le situazioni di rischio connesse alla perdita del valore culturale e storico dell'immobile all'interno del suo contesto di inserimento. Da questo punto di vista particolare attenzione dovrà essere posta nel preservare l'assetto planivolumetrico del luogo in modo da non alterare in modo pregiudizievole la percezione dell'edificio all'interno del contesto di inserimento.

In nessun caso, per codesti edifici, è ammessa la demolizione.

Non sono altresì ammessi interventi di ristrutturazione o “nuova costruzione”.

Le attività di manutenzione – di cui alla l.r. 12/2005 e s.m.i., articolo 27, comma 1, lettere a) e b) – dovranno essere svolte in modo tale da mantenere l'edificio (in tutto o per parti) in condizioni di integrità, efficienza funzionale e senza che queste comportino o determinino perdita di identità e caratteristiche tipologiche da parte della struttura.

Le attività di restauro, definite in seno alla l.r. 12/2005 e s.m.i., articolo 27, comma 1, lettera c), dovranno essere progettate ed eseguite in modo da rispettare e tradurre i concetti espressi dall'articolo 29, comma 4 del D.Lgs. 42/2004, ovvero dando corso ad un *“complesso di operazioni finalizzate all'integrità materiale ed al recupero del bene medesimo, alla protezione ed alla trasmissione dei suoi valori culturali”*.

Sulla proposta di progetto formulata, salvo prevalenza dettata dalla normativa sovraordinata ed attribuita alla Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per la Provincia di Lodi, si esprime mediante specifico “giudizio di impatto paesistico” la Commissione per il Paesaggio comunale, ovvero della Commissione Edilizia Integrata da almeno due esperti in materia di paesaggio, ai sensi ed agli effetti di cui all'art.81, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i., che può richiedere, quando non sia già previsto dalla normativa vigente, ovvero dalla disciplina d'Ambito, pronunciamento di parere da parte della Soprintendenza per i Beni Architettonici e per il Paesaggio per la Provincia di Lodi.

La valutazione del progetto eventualmente espressa dalla Soprintendenza si intende prevalente relativamente ai temi di restauro e risanamento conservativo. Tuttavia, si ricordi che in caso l'edificio oggetto di intervento non sia assoggettato a decreto di vincolo, ovvero di “notevole interesse”, al parere della Soprintendenza non potrà essere data valenza derogativa rispetto alle normative urbanistiche ed edilizie vigenti.

2. Edifici assoggettati a "Interventi di Ristrutturazione con vincolo tipologico"

Sono gli edifici che, nell'ambito di nuclei cascinali o urbani di antica formazione, si configurano come elementi e parti di un insieme architettonico posto a testimonianza dell'origine rurale del Nucleo Abitato.

Il progetto deve essere sviluppato in modo tale da rispondere alle caratteristiche tipologiche e alla impostazione morfologica e strutturale dei fabbricati da ristrutturare o dell'ambiente rurale circostante, intendendo per "ambiente rurale" in senso lato sia le costruzioni appartenenti a nuclei cascinali (la Cascina Lombarda e la Cascina Lodigiana in particolare) che le strutture originarie di carattere civile, artigianale e commerciale collocate all'interno del Nucleo di Antica Formazione.

Il progettista, in fase di redazione del progetto, dovrà calarsi nei dettati della D.G.R. 8/11/2002 – n.7/11045 per acquisire lo spirito e i metodi formali che lo indirizzeranno a compiere un'operazione il più possibile corretta.

In particolare, il progettista dovrà sviluppare il proprio progetto alla luce delle presenti Linee Guida e seguendo le indicazioni di cui al paragrafo 4 "Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto" di cui alla sopra richiamata Delibera di Giunta Regionale, ponendo attenzione in particolare:

- all'incidenza morfologica e tipologica del progetto;
- all'incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
- all'incidenza visiva;
- all'incidenza ambientale;
- all'incidenza simbolica.

Si intendono "in contrasto" con la conservazione dell'impronta tipologica degli immobili tutti quegli interventi di ristrutturazione che, a fronte di una demolizione del fabbricato, non provvedano alla ricostruzione dell'edificio in modo da:

- conservare i caratteri morfologici del luogo;
- adottare tipologie costruttive affini a quelle preesistenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali. Nel caso di sostituzione di materiali, dovranno essere studiate soluzioni che non contribuiscano ad alterare in modo significativo la percezione del luogo;
- conservare la continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici;
- conservare una coerenza linguistica tra "progetto" e modelli preesistenti nel contesto di inserimento (inteso come intorno immediato, ovvero entro un raggio di 50 metri all'interno del medesimo ambito urbano);
- conservare il medesimo ingombro visivo dell'edificio preesistente, ovvero produrre variazioni di ingombro contenute e comunque tali da non causare l'occultamento di visuali rilevanti (coni panoramici o prospetti prossimi ad edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo).
- non produrre alterazioni rispetto alla percezione del bene da spazi pubblici.

Sulla proposta di progetto formulata, si esprime mediante specifico "giudizio di impatto paesistico" la Commissione per il Paesaggio comunale, ovvero della Commissione Edilizia Integrata da almeno due esperti in materia di paesaggio, ai sensi ed agli effetti di cui all'art.81, comma 5 della L.R. 12/2005 e s.m.i. .

3. Attenzioni paesistiche da mantenere nell'operare su edifici soggetti a Disciplina di "ristrutturazione".

Entro il perimetro dei Nuclei di Antica Formazione si possono trovare edifici o gruppi di edifici di formazione relativamente recente, ovvero in precedenza già interessati da interventi di ristrutturazione edilizia ovvero recupero abitativo del sottotetto (o altra forma di intervento) che oggi risultano aver preso le caratteristiche di originalità dell'architettura originaria (o preesistente).

L'intervento che interessa i presenti immobili, deve in particolare porre attenzione al rispetto del criterio "visivo" e "simbolico", non dimenticando di conservare una certa attenzione verso il "linguaggio" delle preesistenze e degli elementi di valore testimoniale presenti nell'intorno.

In caso l'edificio si trovi in prossimità di un edificio di valore storico-culturale soggetto a recupero e risanamento conservativo, l'intervento dovrà inoltre essere attento ad evitare soluzioni in grado di indurre la perdita del valore culturale e storico del sito. Da questo punto di vista particolare attenzione dovrà essere posta nel preservare l'assetto planivolumetrico del luogo in modo da non alterare in modo pregiudizievole la percezione dell'edificio "da recuperare".

CAPO II – Classe di sensibilità 4: ALTA

Art. 11 – Definizione

Rientrano in questa classe:

- gli ambiti di Valorizzazione Ambientale individuati lungo il corso del fiume Lambro e del Colatore Lisone.

Il territorio compreso in questa classe ha una valenza strategica dal punto di vista paesaggistico in quanto include elementi fortemente caratterizzati che meritano un'attenzione particolare sebbene non sia preclusa anche l'attività agricola al suo interno purché non entri in contrasto con le peculiarità salienti delle componenti.

Art. 12 – Componente idrica

1. *Caratteristiche*

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano il territorio prevalentemente in direzione nord-sud parallelamente al fiume Lambro e del Colatore Lisone, che costituiscono elemento ordinatore del contesto territoriale e traccia imprescindibile di riconoscibilità paesistica delimitando inoltre fasce di elevata naturalità non adeguatamente sfruttate fino ad ora dal punto di vista della fruibilità di carattere ricreativo o turistico.

2. *Elementi di criticità*

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica dei tracciati;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- compromissione dell'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo e mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- modificazione delle sponde;
- assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione e dissesto;
- rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani;
- perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica;
- 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;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o 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;
- ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- agricoltura estensiva, praticoltura e arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi) lungo le sponde dei corpi idrici;
- interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- realizzazione delle difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
- disinquinamento, miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni, rettifiche dei corsi d'acqua o creazione di nuovi. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;

- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- 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, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio;

Art. 13 – Viabilità

1. Caratteristiche

La componente è determinata dai tracciati interpoderali che si diramano nel territorio collegando le aziende agricole ai terreni coltivati e completando la maglia stradale assieme alla viabilità comunale e sovracomunale.

Oggi questi tracciati hanno vocazione esclusivamente funzionale alla conduzione agricola o alla gestione e manutenzione dei corpi idrici.

Viene sottovalutato e non adeguatamente incentivato il ruolo paesistico che questi tracciati possono svolgere per migliorare in generale la fruibilità del territorio, anche per il fatto di divenire talvolta percorsi automobilistici alternativi alla rete esistente.

2. Elementi di criticità

- realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
- perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;
- perdita del concetto di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti;
- asfaltatura del fondo stradale per il raggiungimento di edifici privati;
- rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico:

- valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
- mantenimento della viabilità poderale per gli usi prevalentemente agricoli;
- mantenimento degli 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;
- mantenimento del fondo stradale in terra battuta;

- mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- localizzazione lungo la strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- variazioni pesanti dei tracciati e dei calibri delle strade;
- utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.);
- asfaltatura delle strade interpoderali anche quando associata alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

Art. 14 – Opere d'arte territoriali

1. *Caratteristiche*

La componente comprende tutte quelle presenze territoriali diffuse opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Sul territorio si trovano come esempi le *passerelle*, *i ponti*, *i ripartitori irrigui*, e *le edicole votive*, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le opere idrauliche, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine.

2. *Elementi di criticità*

- mancata manutenzione e/o abbandono;
- lenta decadenza per incuria, o dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;
- abbandono e rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- accorpamento degli appezzamenti coltivi e connesso interrimento della rete irrigua.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- conservazione dei manufatti devozionali secondo tecniche di restauro e valorizzazione appropriate all'elemento;

- realizzazione di nuove arginature, di opere idrauliche e di infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
- impiego di elementi prefabbricati (canaline), interrimento, intubazione e canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua di una singola azienda agricola.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

Art. 15 – Zone caratterizzate a bosco

1. *Caratteristiche*

Laddove presenti e riconosciute, (agli effetti del Piano del Verde comunale o di altro strumento sovraordinato), si configurano come aree di alto interesse ambientale e naturalistico, sia in chiave paesistica che per la conservazione dei relativi ecosistemi.

L'ecosistema sotteso a queste aree è sottoposto a particolare tutela per preservarne la funzione ecologica di rete ed in relazione allo specifico interesse scientifico, educativo e culturale, nonché per le attività di svago, in quanto compatibili.

Secondo le indicazioni del Piano di Indirizzo Forestale Adottato, sono presenti macchie boscate a robinieti misti – in particolare lungo il corso del Fiume Lambro e lungo le sponde del Lisone.

2. *Elementi di criticità*

- perdita anche di una sola delle componenti che rendono queste zone peculiari;
- eccessiva pressione dell'uomo sulle componenti del micro-paesaggio (bonifiche o inquinamento);
- introduzione di elementi non autoctoni che possano sconvolgere l'equilibrio esistente.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- tutela delle condizioni di naturalità esistenti;
- interventi di rimboschimento tramite vegetazione autoctona;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo il perimetro delle zone umide.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- mutamento radicale della morfologia dei luoghi;

- realizzazione di strutture per la sosta che comprendano l'impermeabilizzazione del suolo, realizzate in funzione di un utilizzo intensivo del suolo di natura "turistica";
- realizzazione di nuovi edifici oltre quelli legati alle attività già presenti.

Art. 16 – Seminativo e prato di rotazione

1. Caratteristiche

All'interno del territorio compreso nella classe presente non è impedito lo svolgimento dell'attività agricola purchè non entri in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi in queste norme.

I campi destinati alla semina o alla rotazione prativa costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del contesto.

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.

2. Elementi di criticità

- rischio di perdita dell'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;

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario, favorendo in particolare pratiche legate al ripopolamento arboreo (azioni di rimboschimento) ovvero il ricorso a Fondi strutturali;
- realizzazione di edifici di piccole dimensioni purchè ne sia comprovata la stretta funzionalità alla manutenzione del territorio rurale-boschivo, e solo nel caso in cui l'Apparato Normativo del Piano delle Regole abbia provveduto a definirne un dimensionamento;
- riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto, in particolare mediante interventi di naturalizzazione da attuare secondo le risorse all'uopo destinate dal Comune ovvero attraverso il ricordo al Fondo Regionale Aree Verdi;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo - territorio;
- manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
- variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
- movimenti di terra e i livellamenti purché non comportanti radicali stravolgimenti della conformazione originaria dei terreni, fermi restando gli obblighi relativi alle aree interessate da tutela archeologica;

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- costruzioni di strutture agro-zootecniche;
- abbattimento di presenze arboree e di filari significativi;
- modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola: strade interpoderali e reticolo irriguo;
- trasformazioni dei luoghi tali da determinare la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge.

Art. 17 – Filari e siepi⁴

1. *Caratteristiche*

I filari alberati caratterizzano il paesaggio agrario sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali) con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Le siepi stradali e poderali sono 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.

Nel territorio in oggetto non si rilevano particolari estensioni lineari di siepi, pur se si rileva l'opportunità di incentivare la diffusione di una tale forma di mitigazione ambientale.

2. *Elementi di criticità*

- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- eliminazione dei filari e delle siepi per motivi legati all'intensificazione della produzione agricola.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

⁴ La presente norma deve essere letta in chiave paesistica.

Per quanto attiene gli elementi regolativi, "di gestione" e "di controllo" si rimanda al Regolamento del Verde pubblico e privato comunale – se vigente – o agli approfondimenti definiti dallo Studio Agronomico (con particolare riferimento alle specie autoctone e alloctone ed alla composizione delle misure di mitigazione).

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
- valorizzazione e intensificazione dei filari in prima istanza lungo i tratti stradali e idrici che ne furono privati, in un secondo tempo lungo altri tracciati in modo da creare una rete continua ed estesa.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- utilizzo nei filari di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale (con riferimento all'elenco delle specie autoctone si veda il Regolamento del Verde comunale);
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo.

Art. 18 – Edifici a destinazione agricola

1. *Caratteristiche*

All'interno della presente classe sono presenti edifici agricoli di edificazione piuttosto recente che ospitano attività di allevamento.

2. *Elementi di criticità*

- Possibili espansioni dell'attività produttiva che implicino ampliamenti delle strutture esistenti che coprano le visuali prospettive lungo il Fiume Lambro e il Colatore Lisone e ne limitino la fruibilità (con riferimento al Progetto complessivo di Valorizzazione indicato dal Documento di Piano).

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative degli edifici storici);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- nuove costruzioni in adiacenza alle presenti prive di opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.).

Art. 19 – Edifici a destinazione non agricola

1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche che si possono reperire all'interno del territorio individuato dalla presente classe paesistica. Spesso si tratta di edifici residenziali frutto del recupero in questo senso di strutture cascinali preesistenti che hanno terminato la loro attività.

Le tipologie che si possono reperire sono:

Tipi in linea

A questa tipologia appartengono gli edifici che si presentano con il corpo che si sviluppa principalmente in lunghezza lungo una strada, e che è caratterizzato dalla larghezza e dalla disposizione degli alloggi rispetto ai corpi scala.

Edifici monofamiliari

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

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

2. Elementi di criticità

- ostruzione dei coni percettivi soprattutto verso il fiume Lambro e verso il Colatore Lisone, nonché lungo i principali percorsi poderali attraverso ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete;
- mancanza di coerenza stilistica negli interventi sugli edifici;
- presenza di superfetazioni.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dei caratteri rurali originari;
- recupero degli edifici esistenti con salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali;
- riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;
- recupero delle barchesse e dei portici con mantenimento della leggibilità della struttura tipologica esistente;

- sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- nuovi interventi che sia dal punto di vista funzionale, che estetico - visuale non si inseriscono nel contesto;
- eliminazione degli elementi connotanti gli edifici in sede di restauro, riqualificazione o recupero (altezza, scansione delle aperture, materiali costruttivi, colorazioni...).

Art. 20 – Materiali costruttivi

1. *Caratteristiche*

Nello studio delle peculiarità paesistiche di un luogo assumono importanza rilevante i materiali con cui sono realizzati i manufatti che ne compongono le emergenze architettoniche, in quanto conferiscono al disegno di un agglomerato gli abbinamenti di forme e colori che lo rendono distinguibile.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti materiali:

Legname

Nella presente classe il legno è impiegato per le strutture dei tetti a capriate o in forme più semplici (puntoni appoggiati etc.), sia per gli edifici residenziali e loro pertinenze, sia nella costruzione delle coperture di stalle negli edifici rurali, nei quali può essere utilizzato anche per creare pareti divisorie.

Cotto

Il mattone cotto in passato spesso è stato utilizzato per decorazioni in contorni o cornici con pezzi speciali, e diventa elemento notevole nella percezione delle facciate murarie quando queste sono state concepite in mattoni a vista, caratterizzato dal colore e dalla tessitura.

Nel contesto analizzato la componente in esame è presente, prevalentemente, come finitura delle colonne e dei pilastri per i portici e i portali, nelle gelosie degli edifici rurali e nelle tavole di cotto per la realizzazione di solai e di solette dei tetti, ecc.

Materiali per rivestimento

Applicazione di un materiale di caratteristiche pregiate su un altro materiale privo o povero di tali caratteristiche, sfruttata per lo più a scopo decorativo, isolante, impermeabilizzante o protettivo.

Rivestimento in laterizi: costruzioni in laterizio ordinario od in altro materiale sono rivestite a scopo essenzialmente decorativo con mattoni scelti, di colore uniforme, a spigoli vivi, detti mattoni da paramento.

Rivestimento in pietre naturali: si impiegano pietre naturali, facilmente tagliabili a lastre, e lucidabili.

La componente in oggetto nel contesto paesistico analizzato è prevalentemente utilizzata nei rivestimenti in laterizi o pietre naturali per la realizzazione di zoccoli agli edifici o rivestimento di colonne.

2. Elementi di criticità

legname:

- perdita dell'impronta caratteristica causata da interventi impropri che mascherano la tecnica costruttiva originaria: in particolare, nelle trasformazioni sull'esistente il reimpiego del materiale non più con funzione strutturale ma come semplice rivestimento con conseguente alterazione del rapporto fra percezione delle qualità materiali dell'edificato e tecnica costruttiva tipica, intesa come patrimonio culturale da conservare e tramandare.

cotto:

- intonacature e stonacature improprie;
- sabbiature aggressive sia per il cotto che per i corsi di malta.

rivestimenti:

- introduzione di materiali non congruenti con l'immagine storica dell'edificio, negli interventi sull'esistente.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

legname:

- realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecniche strutturali tradizionali anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- utilizzo della trave rotonda nella struttura dei tetti;
- realizzazione di opere che comportino la salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali esistenti realizzati in legno quali tetti, solai degli edifici e, in alcuni casi, elementi di finitura delle colonne.

cotto:

- tutela del ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché i caratteri originari emergano nella totalità del loro significato tipologico;
- recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc).

rivestimenti:

- salvaguardia dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

In generale non è contestabile a priori l'inserimento di materiali innovativi e/o che apportino migliorie qualità sia estetica che funzionale all'edificio, soprattutto se ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

legname:

- realizzazione di opere di riqualificazione che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente nel senso di perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

cotto:

- utilizzo improprio del cotto a vista;
- intonacature e stonacature improprie;
- sabbiature aggressive per il cotto e per i corsi di malta.

rivestimenti:

- inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico - visuale dell'edificio nel contesto.

Art. 21 – Elementi costruttivi

1. *Caratteristiche*

Non sono solo i materiali con cui vengono edificate le architetture di un luogo a definirne le caratteristiche paesaggistiche e la morfologia urbana, ma intervengono anche altre caratteristiche quali gli elementi costruttivi che compongono il manufatto edilizio.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti elementi:

Aperture e serramenti

La forma e la disposizione di portoni, porte e finestre ha sempre obbedito a proporzioni e ritmi assai precisi dettati dalle esigenze di illuminazione e di difesa dalle intemperie, da necessità strutturali e da criteri compositivi che sono propri anche di sistemi edilizi minori.

La tradizionale finestra a due ante con montante centrale è indubbiamente la soluzione più costante e caratteristica della regione lombarda in qualsiasi fascia paesistica in cui si collochi e ad essa si accompagna sempre l'uso di legnami di scarso pregio e pertanto da proteggere con vernici coprenti.

In relazione alla valutazione di compatibilità delle trasformazioni è da verificare le modalità di percezione delle aperture esistenti di nuova realizzazione. Nella percezione di scorcio è di notevole importanza il filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario.

Portici

I portici sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali di cui sono costituiti.

Avevano in passato funzione promiscua, poiché era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone. Solitamente presenta una pavimentazione in lastroni di pietra o di cotto, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

Gronde

Parti della copertura aggettanti oltre il filo della muratura perimetrale dei fabbricati realizzati generalmente in pietra, in legno, in muratura e in c.a..

Possono essere di diverse misure in rapporto alla tecnica costruttiva della copertura e al tipo di finitura di sottogronda. In alcuni casi sono ridotte al minimo o pressoché assenti.

Tetto

Struttura edilizia complessa costituita da singole componenti diverse come il manto di copertura, l'orditura strutturale, le gronde, i camini, ecc. Assolve la funzione di conclusione e di protezione dagli agenti atmosferici delle strutture e degli spazi sottostanti.

La forma più comunemente reperibile nel contesto è quella a falde che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali o dei pilastri della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

I tetti con una sola falda sono utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

Manti di copertura in cotto

Tipo di manto di copertura costituito da elementi semplici (tegole) provenienti dalla lavorazione in fornace, con forme e posa atti a consentire il deflusso delle acque meteoriche.

È il materiale più in uso nella pianura. Il tetto lombardo è tipicamente quello realizzato con i cosiddetti "coppi" a canale: con l'uso di accorgimenti di recente introduzione è diventato affidabile allo stesso livello di altre soluzioni.

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante e con la pendenza delle falde.

La copertura costituisce, con il tipo di finitura esterna delle murature, uno dei principali elementi di connotazione materica dell'edificato.

Il cotto, attraverso la sua qualità cromatica e la tessitura differente in relazione al tipo di tegola, è un materiale di rilevante attenzione ambientale.

Recinzioni

Chiusura perimetrale di spazi aperti, costituita nel contesto in esame prevalentemente da muratura in mattoni pieni, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili).

2. Elementi di criticità

aperture e serramenti:

- modificazione, dei rapporti proporzionali delle aperture e della loro composizione nelle facciate, che comporti una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio, in particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio;
- introduzione e sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie (es. bow-window, inglesina, a ribalta e a bilico, scorrevole);
- uso, nelle ristrutturazioni di legnami esotici e vetri altamente riflettenti.

portici:

- sostituzione impropria o eliminazione delle componenti in oggetto negli interventi che interessano gli edifici rurali esistenti.

gronde:

- utilizzo di materiali in dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname: scossaline, mantovane metalliche sovradimensionate e con materiali riflettenti.

tetti:

- introduzione incontrollata, negli interventi sui tetti esistenti, di abbaini, di alte scossaline e mantovane, terrazzi nello sviluppo della falda e la modificazione delle pendenze.

manti di copertura in cotto:

- sostituzione dei manti in edifici esistenti con diversi elementi costruttivi non coerenti con la tradizione locale.

recinzioni:

- introduzione generalizzata e incontrollata di chiusure degli spazi aperti.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

aperture e serramenti:

- mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza) e del filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario, nella percezione di scorcio;
- realizzazione di nuove aperture sulle facciate, laddove connesse alle necessità di aeroilluminazione, anche se incidono sulla scansione orizzontale o verticale della facciata purché proporzionali a quelle esistenti per sagoma e dimensione;
- uso di materiali non tradizionali (ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia) nella realizzazione di serramenti la cui forma deve comunque rispettare le linee tradizionali;
- sono ammissibili, relativamente ai prospetti affacciati sulle strade, gli scuri scorrevoli ai piani terreni per ragioni di sicurezza.

portici:

- conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- chiusura di portici e loggiati mantenendo visibili le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi originari (archi, pilastri, ingressi ecc...), purché realizzata a filo interno rispetto all'elemento strutturale tramite superfici trasparenti e sezioni dei telai minime, evitando una suddivisione eccessiva dei serramenti;
- apertura di nuovi porticati anche in edifici che originariamente ne sono sprovvisti, in situazioni di evidenti criticità legate alla sicurezza pedonale nei centri abitati.

gronde:

- utilizzo di elementi materici e formali tradizionali nella realizzazione delle gronde;
- utilizzo di materiali tradizionali, quali rame, nella realizzazione degli elementi di lattoneria a protezione del legname quali scossaline e mantovane e nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- muratura dei pluviali verso strada, almeno fino al primo piano;
- mantenimento nel recupero nell'esistente delle modanature di sottogronda in muratura e intonaco.

tetti:

- ripristino della copertura di tipo tradizionale, nei recuperi e nelle ristrutturazioni;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto;
- realizzazione di aperture raso falda al solo scopo di assicurare un adeguato rapporto aeroilluminante ai locali recuperati e/o ristrutturati a fini abitativi.

manti di copertura in cotto:

- riutilizzo, ove lo stato di conservazione lo consenta, dei materiali di copertura esistenti nelle operazioni di recupero e riqualificazione e completamento e/o integrazione della struttura con uso di elementi in laterizio di simile fattura;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

recinzioni:

- conservazione e valorizzazione dei muri di cinta perimetrali esistenti in laterizio intonacato con elementi decorativi in cotto, nelle operazioni di recupero e risanamento edilizio;
- conservazione e valorizzazione delle essenze connesse alle recinzioni e utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone di h. max 1.50;
- realizzazione di recinzioni in ferro battuto (evitando la formazione di griglie), che valorizzino il contesto circostante.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente aperture e serramenti:

- realizzazione di pareti finestrate di materiale riflettente di notevoli dimensioni senza prevedere l'utilizzo di opportune misure mitigative di impatto visivo;
- modificazione dei rapporti proporzionali delle aperture e la loro composizione nelle facciate;
- introduzione di serramenti o realizzazione di aperture stilisticamente e tipologicamente inadeguate al contesto di riferimento;
- utilizzo di colori impropri al contesto di riferimento per la realizzazione di serramenti ed aperture.

portici:

- eliminazione degli elementi materici e formali che costituiscono la componente in oggetto;
- chiusura di portici e loggiati attraverso l'utilizzo di elementi materici e stilistici impropri, che ne annullano la struttura formale e tipologica.

gronde:

- realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio, soprattutto se non giustificate dal punto di vista di ricerca compositiva e stilistica architettonica;
- utilizzo di materiali (es. riflettenti) e di dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname, quali scossaline e mantovane metalliche.

tetti:

- realizzazione incontrollata di abbaini o altri volumi, specialmente se alterano pesantemente la percezione visiva del contesto di riferimento;
- modifica della pendenza di falda al di fuori del limite del 28% - 35%, subordinatamente con la verifica della sua compatibilità con il contesto;
- rifacimenti delle coperture con variazione del numero di falde;
- realizzazione di terrazzi con interruzione della falda;
- collocazione in falda di sistemi di ricezione radiosatellitare senza preventivo esame di impatto.

manti di copertura in cotto:

- realizzazione di coperture in fibrocemento, pannelli in alluminio, lamiere ondulate, in sostituzione di materiali quali coppo, simil – coppo, tegola in cemento e marsigliese, quando esistenti.

recinzioni:

- realizzazione di muri in calcestruzzo prefabbricato;
- utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;
- rimozione degli elementi ornamentali in cotto;
- utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.

CAPO III – Classe di sensibilità 3: MEDIA

Art. 22 – Definizione

Rientrano in questa classe le aree ricadenti all'interno delle tessiture della Rete Ecologica Regionale (e Provinciale), che non siano già state ricomprese all'interno di classi superiori.

L'inserimento in classe 3 di questi territori non vuole sminuire il ruolo paesistico che essi rivestono nell'ambito generale, ma ha lo scopo di suggerire la prevalenza della natura agricola dei suoli e la precedenza che deve essere data all'attività economica non creando eccessivi vincoli o restrizioni che possano recarle un danno rilevante.

Resta invariato comunque l'obbligo di valutare che qualsiasi intervento venga fatto su queste aree abbia una ricaduta paesistica non negativa.

Art. 23 – Componente idrica

1. *Caratteristiche*

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano il territorio, che costituiscono elemento ordinatore del contesto territoriale e traccia imprescindibile di riconoscibilità paesistica oltre a svolgere un ruolo fondamentale quali elementi della rete ecologica che insiste sul territorio.

2. *Elementi di criticità*

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica dei tracciati;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- compromissione dell'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo e mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- modificazione delle sponde;
- assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione e dissesto;
- rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani;
- perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica;
- 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;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o 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;
- ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- agricoltura estensiva, praticoltura e arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria, lungo le sponde dei corpi idrici;
- interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- realizzazione delle difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
- disinquinamento, miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni, rettifiche dei corsi d'acqua o creazione di nuovi. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;

- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- 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, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio.

Art. 24 – Viabilità

1. Caratteristiche

La componente è determinata dalla viabilità sovracomunale e comunale e dai tracciati interpoderali che si diramano nel territorio collegando le aziende agricole ai terreni coltivati e completando il sistema della maglia stradale.

I principali tracciati viari oggi esistenti sono ancora, tranne minime differenze, quelli rintracciabili nelle mappe storiche. Per tale ragione, i tracciati extra-urbani di carattere provinciale sono disciplinati da specifica normativa paesistica provinciale.

Con l'aumento della pressione del traffico di veicoli privati, la viabilità locale si dimostra insufficiente a sopportare gli ingenti flussi che la percorrono, ragione per cui vengono previste nuove bretelle stradali o l'allargamento di quelle esistenti, sconvolgendo in tal modo l'assetto originario.

Per quanto concerne i tracciati interpoderali, sebbene abbiano una vocazione quasi esclusivamente funzionale alla conduzione agricola o alla gestione e manutenzione dei corpi idrici, bisogna rilevare come divengano talvolta percorsi automobilistici alternativi alla rete principale. In ciò, si evidenzia come venga sottovalutato e non adeguatamente incentivato il ruolo paesistico che questi tracciati rivestono e in generale possono svolgere per migliorare la fruibilità del territorio.

2. Elementi di criticità

- realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
- perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;
- perdita del concetto di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi viabilistici recenti;
- realizzazione di nuovi tracciati viari privi delle necessarie mitigazioni ambientali;
- asfaltatura del fondo stradale dei percorsi interpoderali per il raggiungimento di edifici privati;
- rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
- mantenimento della viabilità poderale per gli usi prevalentemente agricoli;
- mantenimento degli 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;
- mantenimento del fondo stradale in terra battuta nei percorsi poderali;
- mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- localizzazione lungo la strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
- realizzazione di nuovi tracciati stradali purché non in patente contrasto con la maglia territoriale definita da corpi idrici e confini di campi e purché siano realizzate opportune opere di mitigazione ambientale;
- realizzazione di nuovi tracciati poderali purché non in sostituzione di quelli esistenti.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- variazioni pesanti dei tracciati e dei calibri delle strade senza un preventivo studio degli impatti paesistici e delle effettive utilità per la circolazione veicolare;
- utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.) lungo le strade poderali;
- asfaltatura delle strade interpoderali anche quando associata alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

Art. 25 – Opere d'arte territoriali

1. *Caratteristiche*

La componente comprende tutte quelle presenze territoriali diffuse opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Sul territorio si trovano come esempi le *passerelle*, i *ponti*, i *ripartitori irrigui*, e le *edicole votive*, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le *opere idrauliche*, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine.

2. Elementi di criticità

- mancata manutenzione e/o abbandono;
- lenta decadenza per incuria, o dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;
- abbandono e rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- accorpamento degli appezzamenti coltivati e connesso interrimento della rete irrigua.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- conservazione dei manufatti devozionali secondo tecniche di restauro e valorizzazione appropriate all'elemento;
- realizzazione di nuove arginature, di opere idrauliche e di infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
- impiego di elementi prefabbricati (canaline), interrimento, intubazione e canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua di una singola azienda agricola.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

Art. 26 – Seminativo e prato di rotazione

1. Caratteristiche

All'interno del territorio compreso nella classe presente è favorito lo svolgimento dell'attività agricola purchè non entri in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi in queste norme.

I campi destinati alla semina o alla rotazione prativa costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del contesto.

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.

2. 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;

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo - territorio;
- manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
- variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
- movimenti di terra e livellamenti.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate;
- abbattimento di presenze arboree e di filari significativi;
- modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola tali da cancellarne la riconoscibilità paesistica;
- modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge.

Art. 27 – Colture specializzate

1. Caratteristiche

Le colture agricole specializzate (ortofrutticole, vigneti, vivai, pioppeti, ecc.), nel loro ambito di sviluppo, vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio (in quanto rappresentano elemento di differenziazione) e dell'economia.

Nel territorio preso in esame sono individuate sia colture specializzate classificate alla scala provinciale (pioppeti) sia attività colturali specializzate a carattere locale (orto-vivaistiche).

La produzione può avvenire sia in luogo aperto o attraverso la sistemazione in serre dove la coltivazione avviene in condizioni climatiche particolari.

2. Elementi di criticità

- abbandono della coltura, mancata manutenzione delle sistemazioni artificiali di terreno;

- rimozione di alcune componenti significative del paesaggio agricolo consolidato e conseguente perdita di riconoscibilità del paesaggio stesso;
- modificazione del sistema percettivo del paesaggio agricolo.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- salvaguardia e valorizzazione delle colture specializzate quale componente paesaggistica del territorio, evitando la riduzione delle aree interessate o la sostituzione con altre colture;
- salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto delle colture specializzate nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il territorio;
- mantenimento e miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività colturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto;

Art. 28 – Filari e siepi⁵

1. *Caratteristiche*

I filari alberati caratterizzano il paesaggio agrario sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali) con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Le siepi stradali e poderali sono 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 La presente norma deve essere letta in chiave paesistica.

Per quanto attiene gli elementi regolativi, "di gestione" e "di controllo" si rimanda al Regolamento del Verde pubblico e privato comunale – se vigente – o agli approfondimenti definiti dallo Studio Agronomico e da Studi di Settore (con particolare riferimento all'indicazione di specie autoctone e alloctone ed alla composizione delle misure di mitigazione).

2. Elementi di criticità

- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- eliminazione dei filari e delle siepi per motivi legati all'intensificazione della produzione agricola.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
- valorizzazione e intensificazione dei filari in prima istanza lungo i tratti stradali e idrici che ne furono privati, in un secondo tempo lungo altri tracciati in modo da creare una rete continua ed estesa.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo nei filari di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo.

Art. 29 – Cascine e nuclei rurali permanenti (case sparse)

1. Caratteristiche

All'interno della presente classe paesistica sono presenti nuclei cascinali isolati di recente edificazione (successive agli anni '50) e sono altresì inclusi le stalle e le strutture di servizio alle aziende agricole che non presentano particolari caratteristiche di pregio architettonico.

Le unità edilizia che compongono le aziende si organizzano secondo una struttura composta di corpi di fabbrica distinti che nella loro disposizione seguono le tracce dei corsi d'acqua e della viabilità esistente.

2. Elementi di criticità

- inserimento di elementi tipologici e costruttivi, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo, che creino ostruzioni nei cono visivi e genericamente non si inseriscano armoniosamente nel contesto;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del paesaggio);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- nuove costruzioni in adiacenza prive di idoneo studio di inserimento paesistico che individui eventuali mitigazioni vegetazionali o architettoniche;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

Art. 30 – Materiali costruttivi e interventi di Mitigazione

La presenza di elementi architettonici di scarso pregio, funzionali esclusivamente alle attività produttive e agricole, non costituisce una caratteristica qualificante per il paesaggio rurale.

In rapporto al presente punto, al fine di provvedere un adeguato inserimento paesistico delle suddette strutture, è fatto obbligo al soggetto proponente di provvedere alla progettazione e realizzazione di adeguati interventi di mitigazioni, che agiscano sia sulle coperture e sui prospetti degli edifici, che sull'intorno, creando effetti mimetici o di mitigazione a protezione della percezione dei manufatti da e verso il paesaggio circostante.

Gli edifici, gli impianti tecnici ed i silos realizzati con soluzioni non coerenti con criteri di carattere tipologico, devono essere realizzati in modo tale che l'altezza delle nuove strutture sia celata da interventi di mitigazione vegetazionale realizzati mediante posizionamento di essenze autoctone disposte secondo un progetto redatto da dottore Agronomo o professionista con titolo equipollente regolarmente iscritto all'Albo.

Le essenze devono garantire una schermatura significativa delle nuove strutture.

Una prima rappresentazione didascalica della disposizione di siepi e alberature all'interno di interventi di Mitigazione Ambientale viene indicata all'Allegato 3 del presente documento.

Successivamente, in attuazione delle presenti Norme - attraverso l'integrazione del Regolamento del Verde vigente ovvero altra forma all'uopo definita -, il Comune può provvedere ulteriori precisazioni, descrizioni e layout progettuali utili a condurre il Professionista ad una miglior progettazione e realizzazione degli elementi mitigativi vegetali.

CAPO IV – Casse di sensibilità 2: BASSA

Art. 31 – Definizione

Rientra in questa classe tutto il territorio extraurbano del Comune, che non sia già compreso nelle classi 5, 4, 3 o 1.

In questa porzione dell'ambito la prevalenza è nettamente data alla componente economica rappresentata dalla conduzione agricola dei terreni e alla volontà di armonizzare il più possibile la dimensione rurale e quella paesaggistica senza creare eccessivi vincoli alla prima.

Art. 32 – Componente idrica

1. *Caratteristiche*

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano il territorio, che costituiscono elemento ordinatore del contesto territoriale e traccia imprescindibile di riconoscibilità paesistica oltre a svolgere un ruolo fondamentale quali elementi della rete ecologica che insiste sul territorio.

2. *Elementi di criticità*

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica dei tracciati;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- compromissione dell'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo e mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- modificazione delle sponde;
- assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione e dissesto;
- rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani;
- perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica;

- 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;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o 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;
- ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- agricoltura estensiva, praticoltura e arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria, lungo le sponde dei corpi idrici;
- interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- realizzazione delle difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
- disinquinamento, miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni, rettifiche dei corsi d'acqua o creazione di nuovi, ove possibile e compatibilmente con le necessità di conduzione dei fondi;
- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;

- 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, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio.

Art. 33 – Viabilità

1. Caratteristiche

La componente è determinata dalla viabilità sovracomunale e comunale e dai tracciati interpoderali che si diramano nel territorio collegando le aziende agricole ai terreni coltivati e completando il sistema della maglia stradale.

I principali tracciati viari oggi esistenti sono ancora, tranne minime differenze, quelli rintracciabili nelle mappe storiche. Per tale ragione, i tracciati extra-urbani di carattere provinciale sono disciplinati da specifica normativa paesistica provinciale.

Con l'aumento della pressione del traffico di veicoli privati, la viabilità locale si dimostra insufficiente a sopportare gli ingenti flussi che la percorrono, ragione per cui vengono previste nuove bretelle stradali o l'allargamento di quelle esistenti, sconvolgendo in tal modo l'assetto originario.

Per quanto concerne i tracciati interpoderali hanno vocazione esclusivamente funzionale alla conduzione agricola o alla gestione e manutenzione dei corpi idrici, anche se bisogna rilevare come divengano talvolta percorsi automobilistici alternativi alla rete principale. Viene sottovalutato e non adeguatamente incentivato il ruolo paesistico che questi tracciati in generale possono svolgere per migliorare in generale la fruibilità del territorio.

2. Elementi di criticità

- realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
- perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;
- perdita del concetto di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi viabilistici recenti;
- asfaltatura del fondo stradale dei percorsi interpoderali per il raggiungimento di edifici privati;
- rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
- mantenimento della viabilità poderale per gli usi prevalentemente agricoli;
- mantenimento degli 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;

- mantenimento del fondo stradale in terra battuta nei percorsi poderali;
- mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- localizzazione lungo la strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
- realizzazione di nuovi tracciati stradali purché non in patente contrasto con la maglia territoriale definita da corpi idrici e confini di campi e purché siano realizzate opportune opere di mitigazione ambientale;
- realizzazione di nuovi tracciati poderali purché non in sostituzione di quelli esistenti.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- variazioni pesanti dei tracciati e dei calibri delle strade senza un preventivo studio degli impatti paesistici e delle effettive utilità per la circolazione veicolare;
- utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
- realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.) lungo le strade poderali;
- asfaltatura delle strade interpoderali anche quando associata alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

Art. 34 – Opere d'arte territoriali

1. *Caratteristiche*

La componente comprende tutte quelle presenze territoriali diffuse opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Sul territorio si trovano come esempi le *passerelle*, *i ponti*, *i ripartitori irrigui*, e *le edicole votive*, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le *opere idrauliche*, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine.

2. *Elementi di criticità*

- mancata manutenzione e/o abbandono;
- lenta decadenza per incuria, o dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;

- abbandono e rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- accorpamento degli appezzamenti coltivi e connesso interrimento della rete irrigua.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- conservazione dei manufatti devozionali secondo tecniche di restauro e valorizzazione appropriate all'elemento;
- realizzazione di nuove arginature, di opere idrauliche e di infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
- impiego di elementi prefabbricati (canaline), interrimento, intubazione e canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua di una singola azienda agricola.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

Art. 35 – Seminativo e prato di rotazione

1. *Caratteristiche*

All'interno del territorio compreso nella classe presente è favorito lo svolgimento dell'attività agricola purché non entri in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi in queste norme.

I campi destinati alla semina o alla rotazione prativa costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del contesto.

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.

2. *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;

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo - territorio;
- manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
- variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
- movimenti di terra e livellamenti.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- abbattimento di presenze arboree e di filari significativi;
- modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola tali da cancellarne la riconoscibilità paesistica;
- modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge.

Art. 36 – Colture specializzate

1. *Caratteristiche*

Le colture agricole specializzate (ortofrutticole, vigneti, vivai, pioppeti, ecc.), nel loro ambito di sviluppo, vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio (in quanto rappresentano elemento di differenziazione) e dell'economia.

Nel territorio preso in esame sono individuate sia colture specializzate classificate alla scala provinciale (pioppeti) sia attività colturali specializzate a carattere locale (orto-vivaistiche).

La produzione può avvenire sia in luogo aperto o attraverso la sistemazione in serre dove la coltivazione avviene in condizioni climatiche particolari.

2. *Elementi di criticità*

- abbandono della coltura, mancata manutenzione delle sistemazioni artificiali di terreno;
- rimozione di alcune componenti significative del paesaggio agricolo consolidato e conseguente perdita di riconoscibilità del paesaggio stesso;

modificazione del sistema percettivo del paesaggio agricolo.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- salvaguardia e valorizzazione delle colture specializzate quale componente paesaggistica del territorio, evitando la riduzione delle aree interessate o la sostituzione con altre colture;

- salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto delle colture specializzate nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il territorio;
- mantenimento e miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività colturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto;

Art. 37 – Filari e siepi⁶

1. *Caratteristiche*

I filari alberati caratterizzano il paesaggio agrario sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali) con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Le siepi stradali e poderali sono 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.

2. *Elementi di criticità*

- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- eliminazione dei filari e delle siepi per motivi legati all'intensificazione della produzione agricola.

⁶ La presente norma deve essere letta in chiave paesistica.

Per quanto attiene gli elementi regolativi, "di gestione" e "di controllo" si rimanda al Regolamento del Verde pubblico e privato comunale – se vigente – o agli approfondimenti definiti dallo Studio Agronomico e altri Studi di Settore (con particolare riferimento all'individuazione di specie autoctone e alloctone ed alla composizione delle misure di mitigazione).

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
- valorizzazione e intensificazione dei filari in prima istanza lungo i tratti stradali e idrici che ne furono privati, in un secondo tempo lungo altri tracciati in modo da creare una rete continua ed estesa.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- utilizzo nei filari di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo.

Art. 38 – Cascine e nuclei rurali permanenti (case sparse)

1. *Caratteristiche*

All'interno della presente classe paesistica sono presenti nuclei cascinali isolati di recente edificazione (successive agli anni '50) e sono altresì inclusi le stalle e le strutture di servizio alle aziende agricole che non presentano particolari caratteristiche di pregio architettonico.

Le unità edilizia che compongono le aziende si organizzano secondo una struttura composta di corpi di fabbrica distinti che nella loro disposizione seguono le tracce dei corsi d'acqua e della viabilità esistente.

2. *Elementi di criticità*

- inserimento di elementi tipologici e costruttivi, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo, che creino ostruzioni nei cono visivi e genericamente non si inseriscano armoniosamente nel contesto;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del paesaggio);

- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- nuove costruzioni in adiacenza prive di idoneo studio di inserimento paesistico che individui eventuali mitigazioni vegetazionali o architettoniche;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

Art. 39 – Materiali costruttivi e interventi di Mitigazione

La presenza di elementi architettonici di scarso pregio, funzionali esclusivamente alle attività produttive e agricole, non costituisce una caratteristica qualificante per il paesaggio rurale.

In rapporto al presente punto, al fine di provvedere un adeguato inserimento paesistico delle suddette strutture, è fatto obbligo al soggetto proponente di provvedere alla progettazione e realizzazione di adeguati interventi di mitigazioni, che agiscano sia sulle coperture e sui prospetti degli edifici, che sull'intorno, creando effetti mimetici o di mitigazione a protezione della percezione dei manufatti da e verso il paesaggio circostante.

Gli edifici, gli impianti tecnici ed i silos realizzati con soluzioni non coerenti con criteri di carattere tipologico, devono essere realizzati in modo tale che l'altezza delle nuove strutture sia celata da interventi di mitigazione vegetazionale realizzati mediante posizionamento di essenze autoctone disposte secondo un progetto redatto da dottore Agronomo o professionista con titolo equipollente regolarmente iscritto all'Albo.

Le essenze devono garantire una schermatura significativa delle nuove strutture.

Una prima rappresentazione didascalica della disposizione di siepi e alberature all'interno di interventi di Mitigazione Ambientale viene indicata all'Allegato 3 del presente documento.

Successivamente, in attuazione delle presenti Norme - attraverso l'integrazione del Regolamento del Verde vigente ovvero altra forma all'uopo definita -, il Comune può provvedere ulteriori precisazioni, descrizioni e layout progettuali utili a condurre il Professionista ad una miglior progettazione e realizzazione degli elementi mitigativi vegetali.

CAPO V – Classe di sensibilità 1: MOLTO BASSA

Art. 40 – Definizione

Rientra in questa classe la porzione dei nuclei urbani che non è compresa nella classe 5.

Il territorio di questa classe è costituito dalle più recenti espansioni edilizie avvenute, in massa, tra gli anni '80 - '90 e oggi. E' un tessuto urbano composito fatto di aggiunte progressive non sempre coerenti e omogenee e talvolta anche in contrasto con le componenti paesistiche preesistenti.

L'attenzione alla tutela paesistica deve essere riservata non tanto alle strutture residenziali, spesso di non eccelsa qualità stilistica e compositiva, quanto piuttosto ai pochi elementi originari ancora riconoscibili nel contesto.

Art. 41 – Componente idrica

1. Caratteristiche

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano o scorrono in prossimità dei nuclei urbani, che costituiscono elemento di riconoscibilità del contesto preesistente.

2. Elementi di criticità

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica diretta;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- il rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e l'eventuale percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di vaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- manutenzione della vegetazione ripariale, ove esistente, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;

- disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni dei corsi d'acqua salvo non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;

Art. 42 – Viabilità

1. *Caratteristiche*

Le nuove porzioni dei nuclei urbani si sono sviluppate a partire dalla maglia stradale storica creando una nuova rete stradale alla prima innestata in modo non sempre efficace.

I tracciati viari storici consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra l'urbanizzato ed il contesto naturale o agrario.

Occorre prestare una particolare attenzione affinché la riconoscibilità della viabilità storica prosegua e si mantenga anche al di fuori dei Nuclei di Antica Formazione preservandola da interventi di rettificazione o modifica sostanziale dei tragitti e facendo in modo che, nelle nuove edificazioni o nelle riqualificazioni dell'esistente siano sempre rispettate le scansioni dei fronti edilizi.

2. *Elementi di criticità*

- modifica dei fronti degli edifici o dei confini dei recinti a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione con conseguente perdita della percezione spaziale del tracciato viario originario;
- inserimento di elementi che stravolgono le caratteristiche percettive della viabilità storica e degli edifici che vi si affacciano (cartellonistica, pavimentazioni particolari...).

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- il mantenimento delle caratteristiche di finitura, il più possibile omogenee alle preesistenze, delle opere d'arte stradale lungo la viabilità storica;
- gli eventuali ampliamenti di edifici, che sorgono lungo la viabilità storica o nelle immediate vicinanze, 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);

- eventuali infrastrutture, che sorgono lungo la viabilità storica o nelle immediate vicinanze, e 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 dai presenti indirizzi.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive lungo la viabilità storica o nelle immediate vicinanze;
- variazioni sostanziali dell'andamento dei tracciati viari storici al di fuori dei casi di interesse pubblico generale.

Art. 43 – Verde urbano ⁷

1. Caratteristiche

La componente comprende gli spazi verdi privati, i giardini e i parchi pubblici, e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali che costituiscono elemento di scansione imprescindibile che rompe la continuità delle cortine edilizie e compone un quadro variegato di intonaci e corpi vegetali che caratterizzano il paesaggio urbano.

2. Elementi di criticità

- impoverimento e mancata conservazione del patrimonio arboreo esistente;
- decadenza, per età e per infortuni, a cui è soggetto il patrimonio arboreo.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- sostituzione degli individui vegetali da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie, se pregiata, o preferibilmente di carattere autoctono e coerente con il verde esistente. Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento;
- tutela degli spazi verdi privati nel disegno e nelle caratteristiche vegetazionali in sede di riqualificazione o ampliamento degli edifici esistenti.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità.

⁷ La presente norma deve essere letta in chiave paesistica.

Per quanto attiene gli elementi regolativi, "di gestione" e "di controllo" si rimanda al Regolamento del Verde pubblico e privato comunale – se vigente – o agli approfondimenti definiti dallo Studio Agronomico e/o Studi e Piani di Settore.

Art. 44 – Edifici a destinazione non agricola

1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche che compongono il nucleo urbano di recente impianto, e che hanno un rapporto più o meno diretto con il territorio circostante, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Le tipologie insediate nei nuclei sono:

Tipi in linea o "a torre"

In genere la tipologia si presenta costituita da un corpo di edificio che si sviluppa principalmente in lunghezza (nel caso di *edifici in linea*) e con forma compatta in altezza (nel caso di *edifici "a torre"*) e che è caratterizzato dalla disposizione degli alloggi rispetto ai corpi scala.

Il tipo in linea può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi.

Tipi a schiera

La tipologia è costituita da insediamenti compatti formati da più edifici collegati fra loro che seguono la direzione che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo.

Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Le case che compongono l'insediamento sono di altezza simile e volgono alla strada il lato di gronda.

Edifici monofamiliari (o bi-familiari)

Tipologia piuttosto diffusa nel territorio caratterizzata dalla collocazione isolata dell'edificio nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

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

2. Elementi di criticità

- ostruzione dei coni percettivi verso il contesto;
- ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi e delle loro relazioni stravolgendo le percezioni ora possibili dell'intorno;
- mancanza di sensibilità stilistica nell'edificazione di nuovi edifici compresi in un sistema coerente.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- conservazione e valorizzazione, in occasione di interventi di riqualificazione edilizia, del rapporto con il contesto;
- inserimento nel contesto esistente delle nuove edificazioni, sia dal punto di vista funzionale che estetico - visuale;
- ampliamenti e sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche del contesto;

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- nuove edificazioni che sia dal punto di vista funzionale, che estetico - visuale non si inseriscono nel contesto salvo siano previste opere volte al recupero paesistico-ambientale e a mitigarne l'impatto sull'ambiente e sulla componente, sulla base dei presenti indirizzi;
- stravolgimento del rapporto tra fronti edificati e viabilità storica.

Art. 45 – Materiali ed elementi costruttivi

1. *Caratteristiche*

La realizzazione di nuovi edifici, oltre al rispetto degli indici urbanistici, deve avere una particolare attenzione all'uso di materiali e colori che non impattino in modo negativo sul contesto esistente.

2. *Elementi di criticità*

- edificazioni che costituiscono singole puntualità e non hanno riferimenti con il contesto circostante determinando un paesaggio anonimo delle espansioni edilizie più recenti.

3. *Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico*

- sperimentazioni di nuove forme architettoniche cercando sempre un dialogo virtuoso con il contesto (sia urbano che rurale);
- uso di materiali e colori che richiama l'architettura rurale o gli edifici dei Nuclei di Antica Formazione.

4. *Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente*

- realizzazione di strutture estremamente in contrasto con le architetture del contesto;
- stravolgimento degli assi dei fronti edilizi che si affacciano su strada in contesti di edificazione continua;
- realizzazione di strutture che ostruiscano le visuali prospettive privilegiate verso il nucleo storico o verso il contesto agricolo.

CAPO VI – Elementi accessori degli spazi antropizzati

Art. 46 – Reti tecnologiche

1. *Caratteristiche*

Non costituiscono per se stesse degli elementi di qualità paesistica, tuttavia, a volte, determinano una forte interferenza con la percezione del paesaggio o con la conservazione dei suoi elementi.

In genere si tratta di:

- a. condotti di fognature;
- b. condotte idriche e relativi pezzi speciali;
- c. linee elettriche aeree;
- d. linee elettriche o linee di telecomunicazione interrato.

2. *Elementi di criticità*

- modificazione dei rapporti visuali e deturpazione degli elementi architettonici di pregio date dall'inserimento di reti tecnologiche aeree per l'elettricità o le telecomunicazioni;
- eliminazione di elementi vegetazionali conseguenti alla realizzazione di reti sotterranee;
- copertura o modificazione dei corsi d'acqua in conseguenza della realizzazione di reti sotterranee.

3. *Interventi consentiti*

- realizzazione di elettrodotti e linee aeree rispettando le visuali prospettive privilegiate, evitando di intervenire invasivamente sulle preesistenze rurali, ripristinando le essenze arboree tagliate;
- interrimento delle linee aeree purché non intervenga negativamente sui contesti di pregio.

4. *Interventi contrastanti con la tutela paesistica dei luoghi*

- realizzazione di nuovi allacciamenti alle linee aeree che incidano negativamente sulle facciate degli edifici nei nuclei urbani;
- ubicazione di manufatti connessi alla distribuzione dell'energia elettrica in luoghi ove causino ostruzione delle visuali paesistiche privilegiate;
- copertura o modificazione dei corsi d'acqua in conseguenza della realizzazione di reti sotterranee soprattutto in relazione alle edificazioni all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano.

Art. 47 – Cartellonistica e insegne

1. Caratteristiche

La crescente domanda di comunicazione commerciale, sia pubblicitaria generica, sia di indicazione dell'ubicazione degli spazi commerciali, ha configurato il fenomeno della cartellonistica come elemento di forte connotazione dello spazio pubblico, spesso di segno negativo a causa del disordine complessivo generato dalla presenza di oggetti contrastanti per forme, dimensioni e colorazioni di forte impatto visivo.

2. Elementi di criticità

- eccessivo disordine visivo negli ambiti vincolati (soprattutto delle aree in classe di sensibilità 5) causato dalla presenza invasiva di cartelloni pubblicitari e insegne commerciali non coordinate.

3. Interventi consentiti

- collocazione di insegne e cartelloni nel rispetto delle grandi visuali, dei coni ottici, delle colorazioni delle facciate in modo tale da garantirne un inserimento coerente nel contesto senza farne perdere le caratteristiche di segnali.

4. Interventi contrastanti con la tutela paesistica dei luoghi

- collocazione di insegne e cartelloni che per forma, dimensione e colore, interferiscano con la percezione del contesto sia in ambito urbano, sia in ambito extraurbano.

5. Prescrizioni particolari dettate dal PTCP vigente

*“Le vie di antica formazione”, individuate dalla cartografia di PTCP come **“Percorsi di fruizione paesistica ed ambientale”** o come **“Rete stradale storica”**, “nonché gli elementi puntuali di valore storico-testimoniale, posti in relazione con il sistema infrastrutturale cui va riconosciuto un valore storico culturale per la funzione strutturante del territorio, possono assumere uno specifico valore paesistico per la propria panoramicità o essere elementi complementari di percorsi turistici, storici, ricreativi e di fruizione ambientale”.*

Per questi percorsi il PTCP prevede, tra le altre cose, *“il divieto, all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, per l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada”.*

ALLEGATO 1 – Estratto PPR, Normativa “Esame paesistico dei Progetti”

PARTE IV - ESAME PAESISTICO DEI PROGETTI

Art. 35

(Esame dell'impatto paesistico dei progetti)

1. In tutto il territorio regionale i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico.

2. Sono escluse dall'esame dell'impatto paesistico le lavorazioni dei terreni che rientrano nelle normali pratiche colturali agricole e che non comportino la realizzazione di strutture fisse o semi-permanenti, mentre sono soggetti al suddetto esame gli interventi di trasformazione dell'assetto vegetazionale su parchi, giardini e viali definiti di interesse storico e/o ambientale dai Piani Territoriali di Coordinamento delle Province e dei Parchi, o dagli strumenti urbanistici comunali.

3. Ai fini dell'esame di cui al comma 1, il progettista, in fase di elaborazione del progetto, considera preliminarmente la sensibilità paesistica del sito e il grado di incidenza del progetto, secondo le modalità di cui agli articoli 36 e 37.

4. Ai fini delle valutazioni della presente Parte IV, le amministrazioni pubbliche mettono a disposizione dei progettisti la documentazione conoscitiva relativa agli studi di natura territoriale e paesaggistica in loro possesso nonché il repertorio degli esami di impatto paesistico fino a quel momento formulati.

5. Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, la procedura preordinata al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'articolo 146 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int., sostituisce l'esame paesistico di cui alla presente Parte.

6. Contestualmente all'elaborazione del progetto, il progettista provvede agli adempimenti previsti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002, con la valutazione dell'impatto paesistico, nonché, ove previsto, con la predisposizione di una relazione paesistica.

Art. 36

(Criteri per la determinazione della sensibilità paesistica del sito)

1. Si definisce sito l'area complessivamente interessata dalle opere progettate.

2. La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso intrattiene con il contesto paesaggistico con il quale interagisce, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.

3. In prima applicazione, e **fino all'approvazione di atti a valenza paesaggistica più definiti⁸**, nell'argomentare la sensibilità del sito si fa riferimento agli elaborati costituenti il Quadro di Riferimento Paesaggistico del presente Piano, e in particolare alle tavole A, B, C, D, E allegate, nonché agli Indirizzi di tutela. In particolare, il progettista definisce i valori di sensibilità del sito, argomentando tale definizione sulla base degli atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo, ciascuno secondo il livello di definizione che gli è proprio, e dei materiali analitici in quel momento

⁸ Il Piano di Governo del Territorio è un atto a valenza paesaggistica di maggior definizione. Ne consegue che i disposti e le valutazioni in esso definite – comprese le Classi di Sensibilità definite dall'Elaborato DdP_04 – Carta del Paesaggio, hanno valore cogente e vincolante nell'ambito di applicazione del PGT.

disponibili, nonché di eventuali analisi specifiche, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 40.

Art. 37
(Criteri per la determinazione dell'incidenza paesistica di un progetto)

1. Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesaggistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare.
2. Non è ammesso frazionare artificiosamente un progetto unitario al fine di ridurre l'incidenza.
3. Il progettista individua motivatamente la classe d'incidenza del progetto secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell' 8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002, argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

Art. 38
(Criteri per la determinazione dell'impatto paesistico)

1. L'impatto paesistico esprime l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'intervento progettato.
2. Ai fini delle presenti norme, l'impatto paesistico viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui alla d.g.r. n. 11045 dell' 8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.

Art. 39
(Giudizio di impatto paesistico)

1. Ferma restando la facoltà di verifica da parte dell'amministrazione competente, il progettista, sulla base dei criteri di cui agli articoli 36 e 37, determina l'entità dell'impatto paesistico di cui all'articolo 38. L'impatto potrà risultare inferiore o superiore ad una soglia di rilevanza e ad una soglia di tolleranza come determinate dalle linee guida di cui d.g.r. n. 11045 dell'8 novembre 2002, pubblicata sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002.
2. I progetti il cui impatto non superi la soglia di rilevanza si intendono automaticamente accettabili sotto il profilo paesaggistico e, quindi, possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la denuncia di inizio attività senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6.
3. I progetti il cui impatto superi la soglia di rilevanza sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di autorizzazione o permesso di costruire ovvero della dichiarazione di inizio attività devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'articolo 35, comma 6; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di dichiarazione di inizio attività.
4. Il progettista, qualora constatati, in base all'esame paesistico, che il progetto predisposto superi la soglia di rilevanza, di cui al comma 2, può richiedere alla amministrazione comunale, o alle amministrazioni competenti, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento.
5. Il giudizio di impatto paesistico valuta le caratteristiche dell'impatto prodotto dall'opera prevista, facendo riferimento alle seguenti categorie:

- a) **impatto positivo**, quando l'intervento progettato contribuisce a conseguire la finalità della pianificazione paesaggistica, ovvero quando migliora il quadro paesaggistico e/o la fruizione paesaggistica del contesto (quindi crea nuovi valori/risorse paesistiche);
- b) **impatto neutro**, quando l'intervento progettato, pur non essendo migliorativo, non compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili;
- c) **impatto negativo**, quando l'intervento progettato compromette valori/risorse paesaggistici non riproducibili e necessita quindi di una riprogettazione e/o di adeguate forme di mitigazione.

6. Il responsabile del procedimento, nell'esprimere il giudizio di impatto paesistico di cui al comma 5, può formulare richieste di modifica del progetto o subordinare l'approvazione dello stesso alla previsione di specifiche opere di mitigazione atte a migliorare l'inserimento nel contesto; il responsabile del procedimento può, altresì, in ogni caso, avvalersi, ai fini dell'espressione del suddetto giudizio, del parere della commissione per il paesaggio, ovvero della commissione edilizia, ove esistenti. L'eventuale richiesta di parere alla commissione per il paesaggio, ovvero alla commissione edilizia, comunque non sospende né interrompe i termini previsti dalla legge per il rilascio degli atti di assenso e di inizio lavori, che vanno quindi in ogni caso rispettati.

7. Non sono approvabili, salvo quanto disposto dal comma 8, i progetti che superino la soglia critica di tolleranza e il cui impatto paesistico sia stato giudicato negativo, a meno che non siano ricondotti, tramite modifiche progettuali o previsione di specifiche opere di mitigazione paesistico-ambientale, ad un impatto paesistico inferiore alla soglia di tolleranza.

8. Nel caso di progetti che superino la soglia di tolleranza, di cui al comma 2, e nel caso di progetti di particolare rilevanza pubblica, l'amministrazione competente può indire una conferenza pubblica tra i soggetti territorialmente interessati, al fine di valutare l'ammissibilità dell'intervento o di individuare possibili alternative o forme di mitigazione; a tale conferenza sono invitate le associazioni riconosciute ai sensi dell'articolo 13 della legge 8 luglio 1986, n. 349 (Istituzione del Ministero dell'ambiente e norme in materia di danno ambientale).

9. Il giudizio di impatto paesistico può, altresì, essere espresso dalla Commissione per il Paesaggio qualora esistente.

10. Al fine di evitare che, in contrasto con la finalità delle presenti norme, vengano inopportuno penalizzati progetti di qualificante carattere innovativo, qualora sul giudizio di impatto paesistico negativo del progetto abbiano pesato considerazioni attinenti al linguaggio architettonico - quali design, materiali, colore - il proponente, assumendosene l'onere, può richiedere all'amministrazione competente di nominare un esperto di documentata esperienza e di comune gradimento che, previo sopralluogo e considerando gli elementi progettuali innovativi e il loro impatto paesistico, esprima un motivato giudizio. L'amministrazione competente è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto del giudizio espresso dall'esperto.

11. Qualora il contesto che determina la sensibilità del sito interessato dall'intervento, si estenda nel territorio di più comuni, l'amministrazione competente al rilascio degli atti di assenso sente preventivamente tutti i comuni interessati.

12. In presenza di una disciplina paesaggistica di estremo dettaglio, contenente prescrizioni direttamente incidenti sulla progettazione edilizia, il giudizio paesistico si intende positivamente esposto qualora il progetto si attenga a tali prescrizioni di dettaglio.

13. Si considerano disciplina paesaggistica di estremo dettaglio anche gli strumenti urbanistici attuativi ai quali sia stata esplicitamente riconosciuta, in sede di approvazione, valenza paesaggistica.

Art. 40 (Supporto agli enti locali)

(omissis)

ALLEGATO 2 – Traccia per la Valutazione dell’Impatto Paesistico: estratto dalla DGR 11045/2002 “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, come richiamate dalla Normativa del Piano Paesistico Regionale. [BURL n.47 del 21 novembre 2002 – 2° Suppl. Straordinario]

Al fine di consentire ai Professionisti un approccio diretto alle indicazioni regionali, si richiamano di seguito le indicazioni formulate in seno alle Linee Guida regionali con riferimento alla Valutazione dell’Impatto generato dalla proposta di progetto sul paesaggio.

Vengono in particolare riportati il paragrafo 4 “Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto” e il paragrafo 5 “Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto”, in quanto la Classe di Sensibilità del Sito è determinata dallo stesso PGT [elaborato DdP_03 “Carta del Paesaggio” – Allegato A al Documento di Piano] e pertanto esula dalla discrezione valutativa del singolo Progettista. Vengono inoltre riportati il paragrafo 6 “La relazione paesistica allegata agli elaborati di progetto” e il paragrafo 7 “Esame paesistico e giudizio di impatto paesistico”. Il Comune si riserva di predisporre apposita modulistica ad integrazione del presente Elaborato.

4. Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

L’analisi dell’incidenza del progetto tende ad accertare in primo luogo se questo induca un cambiamento paesisticamente significativo alle due scale sopra considerate (locale e sovralocale).

Il contesto sovralocale deve essere inteso non soltanto come «veduta» da lontano, ma anche come ambito di congruenza storico-culturale e stilistico, entro il quale sono presenti quei valori di identità e specificità storica, culturale, linguistica precedentemente richiamati.

Determinare l’incidenza equivale a rispondere a domande del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le «regole» morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell’ambito territoriale?
- quanto «pesa» il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Vi sono casi in cui la risposta a queste domande è immediata: la villetta che si inserisce fra le cento villette tutte simili di una zona residenziale suburbana, il prefabbricato che occupa uno dei tanti lotti rettangolari di una lottizzazione produttiva hanno incidenza poco rilevante, la torre delle telecomunicazioni o il grande termodistruttore che svettano a chilometri di distanza hanno sicuramente fortissima incidenza visiva.

In molti casi tuttavia la valutazione non è così semplice. Anche se l’aspetto dimensionale spesso gioca un ruolo fonda-

mentale si danno casi nei quali questo non risulta significativo.

In alcune situazioni, per esempio, anche interventi di dimensioni contenute possono avere elevata incidenza sia sotto il profilo linguistico formale che sotto quello simbolico, in quanto interferiscono pesantemente con la forte caratterizzazione di quel luogo o con il significato ad esso attribuito dalle popolazioni insediate (sacralità dei luoghi).

Vi sono poi interventi che per loro caratteristiche funzionali incontrano vincoli dimensionali e organizzativi che tendono a renderne elevata l’incidenza tipologica e morfologica, ma che l’abilità del progettista può riuscire ad articolare in modo da limitarne l’incidenza paesistica.

Valutare l’incidenza paesistica di un progetto è operazione non banale che non può esser condotta in modo automatico. I criteri che vengono di seguito proposti vogliono aiutare a intraprendere questo percorso senza, ovviamente, costituire la guida esauriente. Va da sé che non risultino tutti significativi o applicabili in qualsiasi situazione.

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata a quella relativa alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Vengono di seguito fornite alcune indicazioni sull’applicazione dei criteri indicati nella successiva tabella 2.

In riferimento ai *criteri e ai parametri di incidenza morfologica e tipologica* non va considerato solo quanto si aggiunge – coerenza morfologica e tipologica dei nuovi interventi – ma anche, e in molti casi soprattutto, quanto si toglie. Infatti i rischi di compromissione morfologica sono fortemente connessi alla perdita di riconoscibilità o alla perdita *tout court* di elementi caratterizzanti i diversi sistemi territoriali. In questo senso, per esempio, l’incidenza di movimenti di terra – si pensi alla eliminazione di dislivelli del terreno – o di interventi infrastrutturali che annullano elementi morfologici e naturalistici o ne interrompano le relazioni può essere superiore a quella di molti interventi di nuova edificazione come avviene, per esempio, con la sistematica sottrazione di edifici e manufatti d’epoca di un «centro storico» che comporta il suo declassamento a «centro edificato» per perdita di storicità. Una

valutazione approfondita deve essere sviluppata per interventi di maggiore complessità – piani attuativi – per i quali la valutazione deve considerare sia la coerenza interna alla struttura morfologica e tipologica del progetto sia il rapporto di questa con il contesto: ritmi, moduli dimensionali, allineamento, orientamento e giacitura degli edifici, organizzazione degli spazi pubblici...

I *criteri e parametri di incidenza linguistica* sono quelli con i quali si è più abituati ad operare. Sono da valutare con grande attenzione in tutti casi di realizzazione o di trasformazione di manufatti, basandosi principalmente sui concetti di assonanza e dissonanza. È utile ricordare che in tal senso possono giocare un ruolo rilevante anche le piccole trasformazioni non congruenti e, soprattutto, la sommatoria di queste. Il caso di più immediata comprensione è quello relativo ai nuclei e centri storici, dove la sostituzione di recinzioni, serramenti e finiture degli edifici può arrivare a stravolgerne completamente immagine e caratterizzazione storica. Considerazioni analoghe di attenzione alla qualità compositiva vanno però sviluppate anche in riferimento agli interventi di nuova realizzazione (singoli interventi o piani attuativi) e a quelli di trasformazione o sviluppo del sistema degli spazi pubblici (pavimentazioni, trattamento delle superfici a verde, alberature, muri e muretti di contenimento, opere d'arte...). Anche in questo caso nella valutazione di progetti complessi si dovrà considerare sia il rapporto tra progetto e contesto sia la coerenza interna al progetto (identità linguistica del nuovo insediamento e del nuovo assetto).

Per quanto riguarda i *parametri e criteri di incidenza visiva*, è necessario assumere uno o più punti di osservazione significativi, la scelta dei quali è ovviamente influente ai fini del giudizio. Sono da privilegiare i punti di osservazione che insistono su spazi pubblici e che consentono di apprezzare l'inserimento del nuovo manufatto o complesso nel contesto, è poi opportuno verificare il permanere della continuità di relazioni visive significative. Particolare considerazione verrà assegnata agli interventi che prospettano su spazi pubblici o che interferiscono con punti di vista o percorsi panoramici.

La simulazione grafica dell'inserimento del nuovo manufatto non è necessaria, ma può essere utile per dirimere casi dubbi e controversi. Essa può anche essere usata per mettere in evidenza da quali punti particolarmente critici (ad esempio, punti panoramici, strade importanti) il nuovo manufatto non riduca la percezione panoramica o non si proponga come elemento estraneo in un quadro panoramico.

I *parametri e i criteri di incidenza ambientale* permettono di valutare quelle caratteristiche del progetto che possono compromettere la piena fruizione paesistica del luogo. Gli impatti acustici sono sicuramente quelli più frequenti e che hanno spesso portato all'abbandono e al degrado di luoghi paesisticamente qualificati, in alcuni casi anche con incidenza rilevante su un ampio intorno. Possono però esservi anche interferenze di altra natura, per esempio olfattiva come particolare forma sensibile di inquinamento aereo.

I *parametri e i criteri di incidenza simbolica* mirano a valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo. In molti casi il contrasto può esser legato non tanto alle caratteristiche morfologiche quanto a quelle di uso del manufatto o dell'insieme dei manufatti. E, per esempio, il caso banale, a livello locale, di un chiosco o punto di ristoro, con illuminazione violenta e musica, nelle vicinanze di un luogo di quiete e raccoglimento o di percorsi rituali: l'intervento non compromette direttamente gli elementi fisici caratterizzanti il luogo ma impedisce di fatto la piena fruizione dei caratteri simbolici riconosciuti e vissuti dalla popolazione insediata.

Aspetti dimensionali e compositivi

Gli aspetti dimensionali e compositivi giocano spesso un ruolo fondamentale ai fini della valutazione dell'incidenza paesistica di un progetto. Vale la pena sviluppare alcune brevi considerazioni in proposito.

In generale la capacità di un intervento di modificare il paesaggio (grado di incidenza) cresce al crescere dell'ingombro dei manufatti previsti. La dimensione che interessa sotto il profilo paesistico non è, però, quella assoluta ma quella relativa, in rapporto sia ad altri edifici o ad altri oggetti presenti nel contesto, sia alla conformazione morfologica dei luoghi.

La dimensione percepita dipende anche molto da fattori qualitativi come il colore, l'articolazione dei volumi e delle superfici, il rapporto pieni/vuoti dei prospetti etc..

Se l'opera progettata è direttamente confrontabile con altri manufatti analoghi tra i quali si inserisce, la valutazione della dimensione sarà ovviamente compiuta in base a tale confronto, in termini relativi.

Qualora si tratti di edifici o manufatti isolati, la valutazione è più problematica.

Risulta allora utile considerare alcuni aspetti del territorio.

Per esempio, nel paesaggio lombardo vi è una stretta connessione, mediata dalla storia, tra matrice ambientale e moduli dimensionali dell'organizzazione del territorio.

Nella fascia delle valli, delle colline e dei laghi, la convergenza tra una morfologia fortemente articolata e un'organizzazione storica dell'agricoltura basata sull'appoderamento minuto della mezzadria, ha dato luogo a un paesaggio caratterizzato da moduli dimensionali ridotti, nei quali la grande dimensione degli edifici e delle sistemazioni del terreno è inequivocabilmente – almeno fino alle soglie del nostro secolo – correlata con i segni del potere civile (le ville) e del culto.

Al contrario, nella pianura irrigua il modulo fondamentale del paesaggio, che assume un respiro ampio e disteso già nelle antiche centuriazioni, è determinato dalle esigenze della bonifica e dello sfruttamento razionale delle terre, che portano all'organizzazione per grandi unità produttive (le casine).

Ecco allora che la nozione di modulo e la nozione associata di ritmo sono utilissime al fine di valutare, alle diverse scale, quella componente dell'incidenza del progetto che è legata agli aspetti dimensionali: moduli e ritmi monotoni o composti e alternati, dei pieni e dei vuoti, delle altezze, delle impronte planimetriche e delle distanze, dei tracciati lineari (strade e canali, siepi e filari).

È la considerazione attenta dei moduli e dei ritmi propri di ogni paesaggio che ci consente di definire in termini paesisticamente significativi che cosa sia grande e piccolo, alto e basso, largo e stretto.

Partendo dal presupposto che i valori complessivi di volume o di superficie posti a base del progetto, in quanto determinati dalla disciplina urbanistica vigente, non siano in discussione in sede di esame paesistico, può essere oggetto di valutazione l'opportunità di articolarli in più corpi di fabbrica o di compattarli, oppure di accentuare maggiormente la dimensione orizzontale o quella verticale.

In riferimento a quest'ultima, va ricordato che storicamente l'altezza degli edifici è stata fortemente correlata alla loro importanza simbolica. Ciò ha costituito un forte elemento di organizzazione del paesaggio e di leggibilità dei segni che l'uomo vi introduce. Oggi non è più così e la mescolanza apparentemente casuale di edifici di diversa altezza costituisce uno dei fattori che più contribuiscono al disordine del paesaggio. L'altezza da considerare ai nostri fini è ovviamente l'altezza percepita, che non coincide necessariamente con quella definita ai fini dei computi volumetrici. Ciò detto, è consigliabile che nei casi di «forme emergenti» si sviluppi una particolare attenzione alla loro qualità formale.

Per quanto riguarda lo sviluppo orizzontale, va invece tenuto presente che questo può assumere rilevanza paesistica soprattutto nei contesti articolati della collina e della montagna, o quando il manufatto chiuda una visuale, o ancora quando vi sia evidente contrasto di scala con gli edifici/manufatti preesistenti.

Ai fini dell'incidenza paesistica, è poi molto importante la collocazione dell'edificio rispetto agli eventuali tracciati guida riconoscibili sul terreno, quali assi o margini di strade, canali, allineamenti di edifici, confini di proprietà e simili.

Le implicazioni paesistiche di questo aspetto sono palesi.

Il fattore sarà critico in presenza di tracciati guida non solo evidenti, ma ai quali si siano evidentemente riferiti gli edifici presenti nell'area, e soprattutto quando diano luogo a una trama regolare.

L'incidenza non necessariamente è proporzionale all'entità dello scostamento o della deviazione dal tracciato: a volte una piccola rotazione può creare un effetto di disordine maggiore di una più decisa e lo stesso vale per gli allineamenti.

Soprattutto in situazioni non pianeggianti, un ulteriore fattore di incidenza è rappresentato dal rapporto tra il manufatto proposto e l'andamento del terreno.

L'incidenza paesistica è, infine, necessariamente connessa al linguaggio architettonico adottato dal progetto (copertura, rapporto pieni/vuoti, colori, finiture, trattamento degli spazi esterni...) rispetto a quelli presenti nel contesto di intervento.

Dei problemi derivanti da una condizione caratterizzata dall'assenza di un linguaggio architettonico canonico e dei rischi connessi all'utilizzo spesso casuale di codici linguistici tra loro eterogenei, si è già detto e altre considerazioni vengono sviluppate nel capitolo dedicato al giudizio paesistico. Qui preme sottolineare come nella progettazione architettonica di buona qualità, gli elementi compositivi che caratterizzano il manufatto siano fortemente interconnessi, cosicché la modificazione o sostituzione di un elemento comporta ripercussioni sull'intero progetto. Questo aspetto va attentamente considerato in tutti gli interventi su edifici o manufatti esistenti,

cercando di valutare la «vulnerabilità» paesistica connessa alla sostituzione o alterazione delle diverse componenti.

Per fornire un aiuto ulteriore nella considerazione degli aspetti più specificamente architettonici, viene proposto il seguente schema, con una più dettagliata articolazione dei parametri di maggiore caratterizzazione di cui tenere conto nella valutazione d'incidenza paesistica del progetto sul contesto. Questo tipo di valutazione è utile anche nella valutazione dei piani attuativi. Valgono in proposito le considerazioni precedentemente svolte in riferimento ai criteri di valutazione dell'incidenza morfologica e linguistica degli stessi.

<i>Parametro</i>	<i>Caratterizzazione del contesto Descrive il contesto relativamente a:</i>	<i>Caratterizzazione del progetto</i>
1. Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili	Confronta le caratteristiche del progetto con quelle del contesto
2. Planimetria / moduli / allineamenti	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali	
3. Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione	
4. Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati...	
5. Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche presenza di logge, portici, bow-window e balconi	
6. Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	
7. Materiali / colori dei prospetti	7. finiture di facciata (materiali, colori, ecc.)	
8. Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	
9. Altri elementi salienti (da specificare)	9.	

Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, l'incidenza del progetto viene determinata sulla base

di diversi criteri di valutazione considerando due scale, una più ampia o d'insieme, scala sovralocale, una relativa all'intorno immediato, scala locale (tab. 2).

Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto – Articolazione esplicativa

<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto: <ul style="list-style-type: none"> – alle forme naturali del suolo – alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico – alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale 	<ul style="list-style-type: none"> • conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo • adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali • conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 	<ul style="list-style-type: none"> • coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Contrasto cromatico • Alterazione dei profili e dello skyline 	<ul style="list-style-type: none"> • ingombro visivo • occultamento di visuali rilevanti • prospetto su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale 	
5. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo 	<ul style="list-style-type: none"> • capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)

Anche per quanto riguarda l'incidenza paesistica del progetto, alla luce delle considerazioni precedenti, si potrà esprimere un giudizio sintetico motivato, con riferimento alle categorie generali prima indicate, e in definitiva un giudizio complessivo sul grado di incidenza del progetto. Infatti i diversi criteri di valutazione in genere interagiscono tra di loro, magari con gradazioni differenti. In alcuni casi non tutti i criteri risultano significativi. Il giudizio complessivo finale terrà comunque conto sia degli effetti del progetto alle due scale sia dell'importanza attribuita ai diversi criteri di valutazione.

La schematica organizzazione della tabella 2 costituisce una traccia utile a rendere più omogenei e confrontabili tra loro i percorsi di valutazione e, pur non esaurendo tutti i possibili criteri di valutazione, permette di non dimenticare a-

spetti paesistici rilevanti del progetto. Una trattazione più completa ed articolata della valutazione di incidenza paesistica del progetto, che permetta di comprendere appieno il percorso seguito per arrivare al giudizio complessivo finale, verrà poi riportata nella relazione paesistica.

Tabella 2 – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto
Sintesi da compilarsi a cura del progettista

criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	●	●
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	●	●
3. Incidenza visiva	●	●
4. Incidenza ambientale	●	
5. Incidenza simbolica	●	●
Giudizio sintetico	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Giudizio complessivo	<input type="checkbox"/>	

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto rispetto ai cinque criteri e ai parametri di valutazione considerati (le motivazioni che hanno portato a definire i gradi di incidenza sono da argomentare nella relazione paesistica) viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- Incidenza paesistica molto bassa
- Incidenza paesistica bassa
- Incidenza paesistica media
- Incidenza paesistica alta
- Incidenza paesistica molto alta

Il **giudizio complessivo** tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, da definirsi non in modo deterministico ma in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati (le motivazioni del giudizio sono esplicitate nella relazione paesistica).

Ai soli fini della compilazione della successiva tabella 3, il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione.

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

5. Criteri per la determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

È questa l'unica parte del metodo proposto che assume un ruolo puramente compilativo, finalizzato a fornire, sulla scorta dei risultati delle due valutazioni precedenti, una pre-determinazione del livello d'impatto paesistico del progetto.

La tabella 3, che segue, viene infatti compilata sulla base dei «giudizi complessivi», relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate. Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici. Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico. In tal caso gli elaborati progettuali saranno corredati delle sole tabelle 2 e 3 di sintesi. Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il «giudizio di impatto paesistico», a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica con allegate le tabelle di sintesi 1, 2 e 3. Quando il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il «giudizio di impatto paesistico» sia negativo può esser respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

È così possibile differenziare, come indicato dalla norma del P.T.P.R., il percorso di esame paesistico dei progetti a seconda del loro impatto sul contesto.

Come è già stato detto, livello di impatto e giudizio di impatto (caratteristiche qualitative) fanno riferimento a differenti momenti di valutazione. La tabella 3 permette semplicemente di evidenziare quei progetti che è opportuno siano sottoposti ad una valutazione di merito in riferimento al loro inserimento paesistico, in quanto implicano trasformazioni paesistiche più evidenti. Inoltre, la compilazione della tabella può costituire da subito un indicatore che permette al progettista

di valutare se risulti opportuno rivedere la soluzione progettuale per limitarne l'incidenza paesistica.

È facoltà dell'amministrazione pubblica competente, verificate le tabelle e l'eventuale documentazione allegata, richiedere al proponente/progettista chiarimenti o ulteriori verifiche per una più convincente definizione del livello di impatto paesistico del progetto.

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

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

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

- Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
- Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Al fine di fornire ai progettisti un utile strumento conoscitivo per la fase di valutazione della sensibilità del sito e nel contempo per agevolare il compito degli uffici tecnici e delle commissioni edilizie, le amministrazioni comunali possono, indipendentemente dalla revisione dello strumento urbanistico, fruire anticipatamente della facoltà prevista all'art. 24, comma 2 lettera a) e «predeterminare sulla base degli studi paesistici compiuti e in coerenza con quanto indicato dalla "linee guida per l'esame

paesistico dei progetti" , la classe di sensibilità paesistica delle diverse parti del territorio comunale o di particolari aree di esso». Tale elaborato non costituirà parte del Piano Regolatore Generale fino a che questo non venga rivisto secondo le procedure vigenti, ma rappresenterà uno strumento di preliminare conoscenza del territorio per una più coerente gestione dell'esame paesistico.

6. La relazione paesistica allegata agli elaborati di progetto

Come stabilito dall'art. 29 delle norme di attuazione del piano, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, come già anticipato nel capitolo relativo al metodo proposto, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi – e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali. Si è già parlato dell'utilizzo delle conoscenze disponibili ai fini di valutazione della classe di sensibilità paesistica del sito. Qualora l'area di intervento intrattenga stretti rapporti con ambiti od elementi paesistici significativi già evidenziati a livello regionale (P.T.P.R.), le valutazioni sulla sensibilità del sito dovranno necessariamente tenerne conto ed indagarne attentamente le conseguenze. Ai fini dell'incidenza paesistica del progetto vanno invece tenute sempre presenti le indicazioni fornite dagli «Indirizzi di tutela» del Piano paesistico, tanto più pregnanti quanto più il sito risulti partecipare ad unità tipologiche di paesaggio più sensibili o ad ambiti ed elementi di rilevanza regionale.

L'articolazione della relazione seguirà necessariamente quella delle tabelle 2 e 3, allegate alle presenti linee-guida, evidenziando gli aspetti di maggiore importanza o di rilevanza strategica emersi nel corso dell'esame paesistico del progetto. Il progettista valuterà poi se sia opportuno allegare alla relazione alcuni elaborati cartografici specifici (per esempio estratti di cartografie storiche o tematiche), una documentazione fotografica che meglio illustri le caratteristiche del sito ed eventualmente un fotomontaggio. Anche in relazione alle scelte formali e linguistiche adottate può essere talvolta utile fornire documenti di riferimento, che aiutino a comprendere le considerazioni sviluppate in fase di elaborazione progettuale.

7. Esame paesistico e giudizio di impatto paesistico

L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico.

Per definizione normativa, tutti i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto.

Questo tipo di valutazione, di carattere discrezionale, compete all'amministrazione pubblica e, nel caso dei comuni, è di competenza della Commissione Edilizia. Qualora si tratti di progetti per la cui approvazione non è richiesto il parere di quest'ultima, il responsabile del procedimento può comunque richiederlo ai soli fini della valutazione dell'inserimento paesistico del progetto nel contesto.

Come definito dall'art. 29 delle norme di attuazione del P.T.P.R., *l'impatto può essere giudicato positivo, neutro o negativo.*

Nel primo caso, ovviamente, il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesistico, in quanto migliora il quadro paesistico e/o la fruizione paesistica del contesto creando nuovi valori paesistici.

Nel secondo caso, giudizio di impatto neutro, il progetto viene di norma approvato, ma possono anche essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesistico. Vale la pena ribadire quanto già accennato nel capitolo relativo al metodo proposto: quanto più elevato risulta l'impatto tanto meno sarà possibile che questo sia neutro. Nel caso di progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di tolleranza la possibilità di progetti ad impatto neutro appare altamente improbabile.

I progetti il cui impatto paesistico venga giudicato negativo

devono essere comunque rivisti (e quindi almeno in parte riprogettati) e nel caso si tratti di progetti ad impatto oltre la soglia di tolleranza possono essere respinti richiedendone la completa riprogettazione.

Le indicazioni di revisione (vale a dire di modifica del progetto) finalizzate a migliorarne l'inserimento paesistico possono agire in duplice modo: proposta di modifiche progettuali che ne migliorino l'impatto tanto da poterlo considerare almeno neutro (sempre che siamo sotto la soglia di tolleranza), proposta di modifiche progettuali e/o di integrazione (p.e. previsione di opere di mitigazione paesistico-ambientale) che abbassino l'incidenza paesistica del progetto e quindi il livello di impatto dello stesso.

In presenza di progetti con impatto superiore alla soglia di tolleranza e negativo le modifiche atte a diminuire l'incidenza del progetto assumono una priorità assoluta (soluzioni parzialmente incassate nel terreno, schermature verdi....) esse vanno comunque poi accompagnate da indicazioni finalizzate a migliorare la «qualità» dell'impatto.

Possono darsi casi nei quali risulti molto difficile ricondurre l'intervento proposto a soluzioni progettuali meno incidenti e più consone al contesto: è per esempio il caso di molti interventi infrastrutturali o di impianti tecnici di grandi dimensioni. La norma prevede che l'amministrazione pubblica competente, valutando l'intervento di rilevanza pubblica (interesse generale) e quindi opportuno o necessario, possa procedere all'audizione delle Associazioni riconosciute ai sensi dell'art. 13 della legge 349/1986, al fine di individuare l'ammissibilità dell'intervento e i possibili criteri di migliore inserimento paesistico dello stesso.

Vi sono, per contro, situazioni in cui non si ravvisano motivazioni di rilevanza pubblica, vale a dire di interesse generale, atte a giustificare la realizzazione di interventi fortemente impattanti (oltre la soglia di tolleranza) e difficilmente riconducibili ad un impatto inferiore e non negativo. In questi casi il progetto verrà restituito al proponente/progettista affinché venga completamente riconsiderato individuando una soluzione paesisticamente accettabile.

Potrebbero, infine, verificarsi casi nei quali l'elevata incidenza paesistica del progetto e il giudizio di impatto negativo siano strettamente connessi alle scelte linguistiche adottate, che si presentano fortemente discordanti/contrastanti con quelle comunemente utilizzate in quel luogo. Il progettista può ritenere invece la propria scelta innovativa e di qualità, tanto da richiedere un giudizio *super partes*, concordando con l'amministrazione competente il coinvolgimento, a proprie spese, di un esperto che esamini il progetto ed esprima un proprio parere in merito alla qualità intrinseca dello stesso e al tipo di impatto prodotto. In questo caso l'amministrazione pubblica, nei comuni tramite la Commissione Edilizia, è tenuta a riesaminare il progetto tenendo conto anche del parere espresso dall'esperto.

Il tema del linguaggio architettonico è un tema complesso e difficile, origine di intense discussioni tra gli addetti ai lavori e di enorme rilevanza sotto il profilo paesistico.

Come noto, uno dei problemi paesistici rilevanti dei nostri tempi è certamente quello della confusione dei linguaggi, spesso all'interno di uno stesso edificio, derivante principalmente da un'attività edilizia che si avvale sempre più di componenti scelti a catalogo e provenienti da ogni dove. La casualità degli assemblaggi diviene così la norma, con conseguenti effetti perlopiù devastanti sul paesaggio: *banalizzazione per confusione*. È, però, altrettanto vero che la soluzione al problema non può essere trovata nella generale omologazione delle soluzioni tecniche e linguistiche, rischiando di incorrere nella *«banalizzazione per eccesso di ordine»!*

La norma intende evitare che la discussione disciplinare venga mortificata e che venga scoraggiata la ricerca architettonica, appiattendolo l'attività progettuale verso soluzioni tecniche e linguistiche banali ed omologate.

Obiettivo del Piano e conseguentemente delle «linee guida» è di tenere alto il livello del dibattito disciplinare incoraggiando la ricerca verso la qualità compositiva del progetto in rapporto consapevole con il contesto, evitando che attraverso pedissequi adeguamenti a formulazioni catalogate si producano effetti di appiattimento della complessità paesistica.

ALLEGATO 3 – Interventi ed Opere di Mitigazione ambientale a valenza Paesistica

Con riferimento alla presente sezione, si richiamano le indicazioni di merito e di metodo definite dal Piano di Indirizzo Forestale vigente (e da quello adottato) per la Provincia di Lodi, con particolare riferimento a due “tipologie di intervento” che possono opportunamente essere utilizzate come traccia anche per la progettazione di Interventi di Mitigazione Ambientale:

- a) Realizzazione di nuove formazioni lineari, siepi e filari
- b) Realizzazione di fasce tampone per l'abbattimento degli inquinanti

Dal punto di vista ambientale ed agronomico, l'utilizzazione di più essenze (autoctone e tra loro compatibili) può indurre significativi miglioramenti ambientali sia dal punto di vista del paesaggio che del sistema ecologico dei coltivi.

L'attenzione sviluppata dal Piano è quella di condurre alla realizzazione di interventi di Mitigazione Ambientale che siano in grado sia di rispondere ad una funzione “paesaggistica”, che caratterizzare un valore aggiunto dal punto di vista agronomico.

In ciò si ricorda che uno degli Obiettivi del PGT è la costruzione di un Sistema “Agro-Ambientale” .

Si ricorda inoltre e si fa presente che l'esecuzione di interventi di mitigazione comportanti l'accrescimento del patrimonio arboreo e arbustivo comunale può trovare, all'interno delle linee programmatiche espresse dal Programma di Sviluppo Rurale 2007-2013, Misure di finanziamento utili ad ottimizzare l'onere mitigativo anche dal punto di vista economico, sia per le imprese che per i Comuni.

Caratteristiche base degli interventi di Mitigazione Ambientale... tipi, azioni ed attenzioni:

a) Realizzazione di nuove formazioni lineari, siepi e filari

comprende la “Costituzione e mantenimento di siepi e filari” lungo i coltivi e la viabilità secondaria (e storica), sia carrai che pedonale.

« I modelli di siepi di seguito proposti sono stati individuati in modo da risultare compatibili con la moderna gestione del sistema irriguo e di colto (manutenzione meccanizzata dei canali) e per rispondere alle esigenze delle imprese agricole (che sono i soggetti direttamente interessati alla realizzazione ed allo sfruttamento del sistema).

All'interno del paesaggio agrario gli elementi lineari trovano quale localizzazione prevalente le linee di discontinuità del territorio rappresentate da: confini di proprietà, rete viaria di servizio, corsi d'acqua naturali, canali irrigui, aree marginali e linee di separazione di aree funzionalmente diverse.

La valutazione dei parametri ecostazionali del sito costituisce base indispensabile per realizzare un buon impianto. I principali parametri da prendere in considerazione sono i caratteri termopluviometrici, le caratteristiche pedologiche, la profondità della falda, la presenza di venti locali e costanti, la ricorrenza di gelate, la presenza di fauna selvatica potenzialmente dannosa ai giovani impianti.

Occorre infine effettuare un'attenta analisi dei vincoli eventualmente esistenti riferiti a: distanze dai confini, servitù gravanti, prescrizioni previste lungo i canali di pertinenza dei consorzi di bonifica, regolamenti comunali e codice della strada.

Per quanto riguarda la scelta delle specie da impiegare per la realizzazione dei filari e delle siepi si dovrà tenere conto di quanto segue:

- caratteri ecostazionali delle aree d'impianto (osservazione della vegetazione spontanea esistente) e dei vincoli esistenti (distanze, ecc.);
- capacità delle specie di assolvere alle funzioni da conseguire (ad esempio per ottenere un frangivento si dovranno impiegare specie sia arboree che arbustive in modo tale da occupare completamente il biospazio, nel caso di siepi a funzione protettiva e mellifera si impiegheranno specie arbustive spinose e a fioritura scalare....);
- reperibilità del materiale di propagazione idoneo.

In linea generale, definiti gli obiettivi da ottenere, si scelgono le specie principali costitutive la struttura da ottenere e quindi si integra con le specie accompagnatorie seguendo i parametri sopra esposti. Sono da impiegarsi specie autoctone o naturalizzate evitando per quanto possibile impianti monospecifici al fine di conferire una maggiore stabilità ecologica e di perseguire la multifunzionalità dell'impianto.

In riferimento alla struttura essa rappresenta la modalità con cui le componenti vegetazionali occupano il biospazio disponibile. Essa dipende da una serie di parametri quali:

- composizione specifica (impiego di soli arbusti, impiego di sole specie arboree e impiego di specie sia arboree che arbustive);
- sesto di impianto impiegato (2-12 m per alberi, 1-1,5m per arbusti, impianti a sesto fitto per ottenere una chiusura veloce delle chiome e per abbattere i costi di manutenzione ...)
- trattamento cui vengono sottoposte le piante impiegate (gestione ad altofusto o a ceduo, effettuazione di potature o libero sviluppo delle chiome).

Le principali forme di struttura delle siepi e dei filari sono:

- frangivento alto: forma complessa costituita da alberi d'altofusto, alberi ceduati, piccoli e grandi arbusti; disposti generalmente lungo la direzione N-S; elementi ad elevata multifunzionalità;
- frangivento basso: costituiti da alberi di seconda e terza grandezza o alberi governato a ceduo misti a specie arbustive;
- strutture governate a ceduo: caratteristici della pianura sono i filari a capitozza (tipicamente salice e gelso) e i filari gestiti a ceduo semplice (più frequentemente di robinia e platano);
- siepi arbustive: potate o a sviluppo libero delle chiome.

(...)

La gestione delle siepi e dei filari si riferisce alla manutenzione necessaria a garantire il successo dell'impianto e si riferisce alle prime 2-3 stagioni vegetative successive alla messa a dimora.

Le principali operazioni da effettuarsi sono:

- o tutoraggio delle giovani piantine con canne di bambù;
- o inerbimento finalizzato al contenimento delle infestanti;
- o taglio dell'erba tra i filari dell'impianto;
- o ceduzione delle piante da allevare a ceppaia e degli arbusti;
- o irrigazioni di soccorso durante la stagione estiva o comunque in caso di manifesti stress idrici. »

[Fonte: Piano di Indirizzo Forestale vigente (2003)]

Per quanto attiene le principali tipologie di formazioni lineari che interessano il Paesaggio Lodigiano in genere, il nuovo strumento provinciale ha individuato e classificato le seguenti tipologie:

« PIOppo IBRIDO

Viene utilizzato lungo i confini delle superfici agricole, lungo le strade interpoderali e talvolta lungo la rete irrigua. Il sesto di impianto utilizzato è generalmente dagli otto ai dieci metri. Il legname che se ne ricava risulta di scarsa qualità tecnologica rispetto ai normali pioppeti coltivati.

In alcune aree del Lodigiano la presenza massiccia di questi filari caratterizza il paesaggio agricolo.

PIOppo CIPRESSINO

Il filare di *Populus nigra* var. *italica* è un elemento storicamente caratteristico della pianura lombarda, generalmente collocato lungo i viali di ingresso alle cascine ma anche lungo i corsi d'acqua principali. Si tratta di un elemento di carattere storico-paesaggistico che sottolinea ed esalta le linee principali del paesaggio (strade, canali, viali di accesso alle ville e cascine, ecc.).

Praticamente nullo il valore tecnologico e quindi economico del legname ritraibile.

Il pioppo è una pianta che già a partire dai 30 anni di età mostra problemi di carattere fitosanitario (carie, marciumi radicali, ecc.) per cui bisogna prevederne la sostituzione e/o il reintegro con largo anticipo e comunque prima del crollo strutturale dell'intero viale.

Il sesto di impianto più opportuno prevede una distanza minima tra le piante di 6 metri in modo da limitare il contatto delle chiome ed evitare interventi di potatura.

Considerata la brevità del turno e la rapidità di accrescimento, il pioppo cipressino si presta per la realizzazione di filari misti dove al pioppo si alterna una specie a lento accrescimento che una volta tagliato il pioppo cipressino, andrà a costituire il filare definitivo (es. farnia).

PLATANO

La presenza del platano nelle formazioni lineari del Lodigiano è oggi piuttosto limitata; generalmente compare governato ad altofusto in fasce boscate di tipo naturaliforme; la sua presenza in queste situazioni è da considerarsi presumibilmente spontanea.

Si tratta di una specie a rapido accrescimento in grado di produrre legna da ardere di buona qualità qualora venga governato a ceduo.

La sua presenza nel territorio lodigiano in formazioni lineari governate a ceduo è sporadica contrariamente a quanto accade in altre aree della pianura padana (Veneto).

La presenza di un adeguato rifornimento idrico soprattutto nel periodo estivo favorisce la rapidità di accrescimento. L'adozione di turni ravvicinati di ceduzione, intorno ai 10 anni, consente un sviluppo contenuto in altezza delle chiome e conseguentemente una limitata incidenza sulla produttività delle colture agrarie attigue.

FARNIA

La farnia sia in filare che come pianta isolata è un elemento storico e caratteristico del paesaggio lodigiano e più in generale della pianura padana.

La sua presenza sul territorio è tuttavia in fase di contrazione: le piante morte o tagliate raramente vengono sostituite con piante della stessa specie (impiego preferenziale di specie a più rapido accrescimento), a questo si aggiungono la difficoltà fisiologica della farnia di rinnovarsi spontaneamente e il deperimento precoce caratteristico delle querce e ancora non del tutto spiegabile.

È importante tutelare la farnia come specie caratteristica del territorio, sia come pianta isolata che in filare al fine di contenerne la regressione e/o la scomparsa da ampi comprensori della pianura.

FASCE DI ROBINIA

La maggior parte delle fasce boscate sul territorio lodigiano sono dominate dalla presenza della robinia. La sua diffusione è legata alla grande facoltà pollonifera caratteristica della specie, alle sue spiccate eliofilia e frugalità che le consentono di colonizzare tutti i terreni disponibili sostituendosi anche alle specie arboree eventualmente già presenti. Presenta rapidi accrescimenti e una buona qualità del legname utilizzato come legna da ardere.

La grande facilità con cui la robinia si diffonde e colonizza i terreni disponibili la rendono una specie temibile, la cui diffusione deve essere tenuta sotto controllo.

La gestione a ceduo, con turni ravvicinati, trova giustificazione solo se finalizzata alla produzione di legna da ardere ad integrazione dell'attività agricola, viceversa qualora la finalità produttiva venga meno è più opportuno favorire l'invecchiamento delle ceppaie e la sostituzione dell'esotica

con specie autoctone. È da evitare e disincentivare l'impianto di nuovi filari di robinia.

FASCE NATURALIFORMI

In questo tipo di formazione lineare vengono incluse le siepi a prevalenza arbustiva, filari a prevalente composizione di specie autoctone, fasce irregolari composte sia da alberi che da arbusti.

Per quanto riguarda la componente arbustiva sono presenti: sanguinello, sambuco, ligustro, biancospino, prugnolo ecc.

La componente arborea è costituita da acero campestre, olmo, farnia, pioppo sp., salice bianco, ontano nero, ecc.

Rappresentano le situazioni di maggior pregio naturalistico con il più elevato grado di biodiversità. Svolgono meglio di qualsiasi altra struttura lineare la funzione di corridoio ecologico.

Sono spesso associate alla disponibilità di superfici improduttive non direttamente sfruttate dall'attività agricola (fasce di canali, scarpate dei terrazzi morfologici). Proprio il mancato sfruttamento di tali superfici ha consentito la conservazione di queste fasce di vegetazione naturaliforme.

La funzione prevalente di queste formazioni è di tipo naturalistico-faunistico e paesaggistico, mentre marginale se non del tutto assente risulta l'aspetto produttivo.

È importante conservare e aumentare la presenza sul territorio di queste formazioni proprio in relazione alla loro attitudine a svolgere un ruolo di collegamento con altri ambienti naturali evitando la formazione di "isole" nella matrice agricola.

Rappresentano inoltre una importante risorsa dal punto di vista della lotta biologica ai parassiti delle coltivazioni agricole.

GELSO

Ormai praticamente scomparso dal territorio, sfruttato nel passato per la produzione di alimento per il baco da seta e come sostegno per la vite (vite maritata). »

[Fonte: Piano di Indirizzo Forestale adottato con D.C.P. n.7/2011]

b) Realizzazione di fasce tampone per l'abbattimento degli inquinanti

comprende:

- la "Realizzazione di fasce tampone per l'abbattimento degli inquinanti agricoli e sistemi ambientali di fitodepurazione";
- la realizzazione di "Barriere verdi e fasce fono-assorbenti"-

« L'inquinamento delle acque da parte di sostanze "nutrienti" (Azoto e Fosforo in particolare) riguarda in modo sempre più inquietante le aree agricole a causa degli ingenti quantitativi di fertilizzanti che vengono utilizzati. I terreni agricoli possono pertanto essere a tutti gli effetti considerati come una fonte diffusa di inquinamento.

Questo tipo di inquinamento sta alla base della crescita abnorme di alghe e piante acquatiche (eutrofizzazione delle acque) e può anche interferire negli usi potabili delle acque. La vegetazione può essere impiegata per il miglioramento della qualità delle acque.

Fasce tampone

Negli ambienti di pianura caratterizzati da una intensa attività agricola risulta pertanto importante destinare fasce di terreno collocate tra i coltivi ed i corsi d'acqua che svolgano una funzione di tampone nei confronti degli inquinanti trasportati dai deflussi di origine agricola.

Le piante risultano direttamente coinvolte nel processo di depurazione delle acque attraverso la filtrazione, l'adsorbimento e l'immobilizzazione nei tessuti di P e N.

Sono inoltre responsabili dell'instaurarsi dei condizioni che favoriscono i processi di degradazione e trasformazione degli inquinanti.

Le fasce di vegetazione collocate in prossimità dei corsi d'acqua e in grado di intercettare i deflussi idrici sub superficiali provenienti dalle aree agricole, svolgono una importante funzione di filtro e fitodepurazione delle acque: funzione tampone.

Studi condotti da Veneto Agricoltura hanno dimostrato che fasce tampone di recente impianto sono in grado di ridurre del 50% i carichi di azoto totale disciolto che le attraversano per via sub-superficiale.

Tali formazioni inoltre svolgono altre ed importanti funzioni ricollegabili alle più generiche formazioni lineari collocate in ambito agricolo:

- produzione di biomassa per la produzione di energia;
- barriera frangivento;
- immobilizzazione di CO₂;
- aumento della biodiversità

Poiché l'efficacia dell'azione tampone è legata alla possibilità che i flussi idrici sub-superficiali vengano intercettati dalle radici delle piante è necessario conoscere le linee di deflusso delle acque.

Le fasce tampone boscate possono essere ricondotte a tre tipologie: formazioni monofilare (in prevalenza siepi arbustive e filari), formazioni plurifilari (siepi composte sia da arbusti che da alberi e disposte su più file) e bande boscate.

La larghezza delle fasce tampone disposte lateralmente ai canali può essere variabile da poche metri (3 - 5) sino a 10 - 15 ml, in rapporto agli obiettivi da ottenersi e alla disponibilità di superficie utile. In relazione alle esigenze ed alle aspettative si potranno scegliere alcune specie piuttosto che altre ed utilizzare diversi moduli di impianto. In particolare alle specie arbustive sono generalmente demandate le funzioni tampone e naturalistica; è pertanto possibile effettuare una scelta molto ampia ed utilizzare un grande numero di specie. Per quanto riguarda la componente arborea e quindi la funzione produttiva, esiste una più limitata possibilità di scelta.

Ci si orienterà necessariamente verso specie a rapido accrescimento e che si prestano ad essere governate a ceduo; oppure verso specie dal legname pregiato, allevate ad altofusto per la produzione di legname da opera.

Le problematiche correlate alla manutenzione della rete irrigua (ripulitura dei fossi e sfalcio delle ripe) possono essere superate prevedendo l'impianto delle fasce solo su un lato del canale o programmando la tempistica delle manutenzioni in coincidenza del turno di utilizzazione delle piante introdotte.

Fitodepurazione

La fitodepurazione si è andata affermando negli ultimi anni come una tecnica di trattamento delle acque inquinate.

Si tratta di una serie di processi di tipo biologico e chimico-fisico con cui la componente vegetale agisce migliorando la qualità delle acque sia tramite azione diretta sia per azione di batteri che si sviluppano sui loro apparati radicali e rizomatosi o nell'ecosistema in cui vivono. I principali meccanismi di fitodepurazione consistono in: sedimentazione, filtrazione, assorbimento, degradazione biologica, precipitazione, processi biochimici, ecc.

I processi fitodepurativi vengono attuati nei confronti di diverse forme di inquinamento tra cui le principali sono: i solidi sospesi, la carica azotata, il fosforo, la sostanza organica e i metalli pesanti.

Sistemi di fitodepurazione possono trovare una propria collocazione funzionale a valle di impianti di depurazione convenzionali e in prossimità dell'immissione dei colatori nei corsi d'acqua principali (Lambro). L'azione di fitodepurazione trova quale strumento di applicazione il sistema palustre.

Si tratta di un filtro ambientale realizzato sfruttando l'esistenza di zone umide naturali, intervenendo eventualmente al fine di migliorarne l'efficienza, oppure con la costruzione di zone umide artificiali compatibilmente con le caratteristiche locali (terreni impermeabili, ecc.). L'azione fitodepurativa viene svolta principalmente tramite idrofite emergenti e le specie maggiormente impiegate sono: *Phragmites australis* (cannuccia di palude), *Typha latifolia* (mazzasorde) e *Scirpus lacustris* (giunco di palude). E' possibile l'impiego alternativo od integrativo di idrofite galleggianti (lenticchia d'acqua) e di idrofite sommerse anche se possono presentare alcuni effetti non voluti quali aumento dei costi di gestione dell'impianto e rischio d'introdurre nell'ecosistema specie invadenti non originarie (peste d'acqua e giacinto d'acqua).

Dal punto di vista operativo la costruzione di un ecosistema filtro di tipo palustre comporta, una volta scelta la localizzazione, il livellamento del terreno e la creazione di argini di dimensioni contenute per la raccolta delle acque. E' quindi necessaria la piantumazione degli elementi vegetali necessari per l'innescio dei processi fitodepurativi. Oltre alle idrofite è da prevedersi la messa a dimora, lungo i lati esterni della struttura, di specie autoctone igrofile e mesoigrofile sia arboree che arbustive.

In aggiunta alla funzione principale di fitodepurazione si conseguono una serie di prodotti caratteristici delle zone umide in generale: aumento della biodiversità, creazione di importanti habitat per l'avifauna, creazione di nicchie ecologiche per la fauna specializzata, aumento del valore paesaggistico dell'intero comprensorio territoriale in cui è inserita la zona umida. Sono conseguibili inoltre, in relazione agli indirizzi di gestione, sistemi d'uso accompagnatori tipo: impiego dell'area quale cassa di espansione e ed impiego a finalità didattico-ricreative.

Barriere verdi e fasce fono-assorbenti

Le barriere verdi sono strutture lineari di altezza, profondità e composizione variabile che localizzate in prossimità della sede stradale assolvono ad una molteplicità di funzioni. In particolare si prestano ad una protezione dell'ambiente circostante sia dal punto di vista estetico sia per quello che riguarda l'inquinamento atmosferico ed acustico.

Una strada dove il traffico automobilistico risulti costante può essere considerata una fonte inquinante di tipo lineare.

L'onda sonora, che è costituita dal movimento vibratorio dell'aria, disperde la sua energia quando è costretta ad un cammino complesso degradandosi per attrito in calore.

Lo scopo della barriera vegetale è appunto quello di costringere l'onda sonora ad un percorso tortuoso tra i rami e le foglie della vegetazione lungo il quale possa dissipare la propria intensità.

Ne consegue che dimensione e distribuzione degli ostacoli influenzano in modo determinante la quantità di energia dissipata e quindi la riduzione del rumore.

Una barriera verde efficiente, per quanto compatta, non dovrà mai risultare del tutto impermeabile al vento; barriere impermeabili infatti deviano semplicemente la massa d'aria, mentre barriere dense ma permeabili fungono da filtro.

In linea di massima una barriera verde fonoassorbente non dovrebbe avere uno spessore inferiore ai 30 m. ed essere collocata il più vicino possibile alla sede stradale.

Le specie vegetali da impiegarsi nella realizzazione delle barriere verdi devono essere scelte fra le specie autoctone, già presenti sul territorio, tenendo conto delle esigenze ecologiche specifiche e della resistenza all'inquinamento atmosferico.

Arbusti	Alberi
<i>Corylus avellana</i>	<i>Carpinus betulus</i>
<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Ostrya carpinifolia</i>
<i>Ligustrum vulgare</i>	<i>Acer campestre</i>
<i>Prunus spinosa</i>	<i>Quercus robur</i>
<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Pyrus pyraeaster</i>
<i>Euonymus europeus</i>	

Le piante arboree dovranno essere collocate con un sesto di impianto molto denso a quinconce di 3 x 3m.; tra le file degli alberi verranno messi a dimora nuclei di specie arbustive impiegando sempre un sesto di impianto a quinconce ma di 1m. x 1m.

L'impianto sarà realizzato a nuclei di lunghezza e profondità variabile, disposti in modo sfalsato fra di loro. In particolare attraverso lo schema di impianto descritto si creeranno delle piccole radure che favoriranno il movimento delle masse d'aria all'interno della fascia e la formazione di camini termici, in generale un maggiore rimescolamento delle masse d'aria e pertanto una maggiore sottrazione di sostanze inquinanti e di attenuazione del rumore.»

Fonte: Piano di Indirizzo Forestale vigente (2003)]

Altri Riferimenti normativi attivi utili alla progettazione:

→ Per quanto attiene la progettazione delle opere infrastrutturali “per la mobilità e i trasporti”, ovvero la loro riqualificazione, si veda:

“LINEE GUIDA PER LA PROGETTAZIONE E PAESAGGISTICA DELLE INFRASTRUTTURE DELLA MOBILITÀ”, di cui breve estratto è richiamato anche all'interno dell'Elaborato QC_01 “Dossier delle Pianificazioni Sovraordinate” – Parte I.

Si ponga in particolare attenzione al Quaderno n° 3 “LA MOBILITÀ DOLCE E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DELLA RETE STRADALE ESISTENTE”.

Le suddette attenzioni trovano rilevanza anche nel caso di progettazioni afferenti l'attivazione di Ambiti individuati dal PGT all'interno o in prossimità dei quali si trovino elementi infrastrutturali come sopra definiti.

→ Per quanto attiene la riqualificazione dei canali agricoli, si veda:

“LA RIQUALIFICAZIONE DEI CANALI AGRICOLI. LINEE GUIDA PER LA LOMBARDIA – in Quaderni della ricerca”, redatto da Regione Lombardia (D.G. Agricoltura) in collaborazione con Università degli Studi di Milano e Consorzio Bonifica Muzza Bassa Lodigiana.

Le suddette indicazioni trovano rilevanza anche nel caso di progettazioni afferenti l'attivazione di Ambiti individuati dal PGT all'interno o in prossimità dei quali si trovino elementi morfologici come sopra definiti.

All'interno del volume sono indicati anche alcuni Schemi per la Fitodepurazione.

→ Per quanto attiene la progettazione delle opere edilizie legate al comparto produttivo (sia primario, che secondario che terziario), si vedano le indicazioni di massima comunque espresse in seno al Piano Paesistico Regionale vigente.

→ Per quanto attiene la progettazione delle opere infrastrutturali “di rete”, si veda:

“LINEE GUIDA PER L'ATTENTA PROGETTAZIONE PAESAGGISTICA DI RETI TECNOLOGICHE E IMPIANTI DI PRODUZIONE ENERGETICA”, di cui breve estratto è richiamato anche all'interno dell'Elaborato QC_01 “Dossier delle Pianificazioni Sovraordinate” – Parte I

Si ponga in particolare attenzione ai contenuti espressi alla Sezione 1 - Reti e impianti di produzione e di trasmissione di energia” e in Appendice “INDICAZIONI E SUGGERIMENTI PROGETTUALI PER L'ATTENTO INSERIMENTO PAESAGGISTICO DI RETI E IMPIANTI IN CONTESTI URBANI E URBANIZZATI”.