



Città di **Pioltello**  
provincia di Milano



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO **DOCUMENTO DI PIANO**

Antonio Concas - *Sindaco*  
arch. Paolo Margutti - *Dirigente di settore*  
arch. Giovanni Cigognetti - *Progettista*

---

ing. Benedetta Belli, arch. Irma Cipriano, arch. Lucia Massioli, arch. Laura Pagani, geom. Oscar Pizzini - *Collaboratori Studio Associato*  
Livio Cassa - *Grafica*  
Corrado Torrebruno - *Grafica Pioltello Città Sostenibile*

---

## PIANO DEL PAESAGGIO INDIRIZZI E NORME DI TUTELA

data: marzo 2011

aggiornamenti:

---

ADOZIONE  
ESAME OSSERVAZIONI:  
APPROVAZIONE:

*Delibera consigliare* n.84 del 26/10/2010  
*Delibera consigliare* n.23 del 30/03/2011  
*Delibera consigliare* n.23 del 30/03/2011

---



## INDICE

<b>PARTE I</b>	<b>5</b>
<b>DISPOSIZIONI GENERALI</b>	<b>5</b>
<b>TITOLO I - Disposizioni preliminari</b>	<b>7</b>
art. 1 Ambito di applicazione del Piano del Paesaggio.....	7
art. 2 Finalità delle disposizioni.....	7
art. 3 Struttura del Piano del Paesaggio .....	8
3.1 - Ambiti ed elementi d'interesse naturalistico e ambientale .....	9
3.2 - Ambiti ed elementi d'interesse storico e paesaggistico e delle criticità .....	9
3.3 - Componenti percettive del paesaggio.....	9
3.4 - Vincoli paesaggistici, storici e ambientali .....	10
3.5 - Rete ecologica provinciale.....	10
3.6 - Sintesi della sensibilità paesaggistica .....	10
art. 4 Organizzazione delle disposizioni .....	10
art. 5 Modalità d'interpretazione degli elaborati di piano .....	11
art. 6 Indirizzi per la valutazione dei progetti, in relazione alle classi di sensibilità paesistica.....	11
<b>PARTE II</b>	<b>13</b>
<b>DISPOSIZIONI ATTUATIVE</b>	<b>13</b>
<b>TITOLO II - Tutela degli ambiti ed elementi d'interesse -naturalistico e ambientale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale</b>	<b>15</b>
art. 7 Corsi d'acqua e sorgenti.....	15
7.1 - Caratteri identificativi .....	15
7.2 - Criticità .....	15
7.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità .....	16
7.3.1 – indirizzi per le attività agricole.....	17
art. 8 Boschi di latifoglie, vegetazione diffusa e alberature isolate .....	19
8.1 - Caratteri identificativi .....	19
8.2 - Criticità .....	20
8.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA.....	20
8.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	20
8.3.2 – indirizzi per le attività agricole.....	21
8.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).....	21
8.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti .....	22
8.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	22
8.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dell'abitato .....	22
8.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA .....	22
8.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	22
8.4.2 – indirizzi per le attività agricole.....	23
8.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).....	23
8.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti .....	24
art. 9 Seminativi e prati in rotazione	25
9.1 - Caratteri identificativi .....	25
9.2 – Criticità .....	25
9.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA.....	25
9.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA.....	27

9.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	27
<b>art. 10 Colture specializzate: legnose agrarie</b>	<b>30</b>
10.1 - Caratteri identificativi.....	30
10.2 – Criticità.....	30
10.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità.....	30
<b>art. 11 Filari alberati e siepi.....</b>	<b>33</b>
11.1 - Caratteri identificativi.....	33
11.2 – Criticità.....	33
11.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità.....	33
<b>art. 12 Corsi d'acqua, canali irrigui e fossati, specchi d'acqua .....</b>	<b>35</b>
12.1 - Caratteri identificativi.....	35
12.2 – Criticità.....	35
12.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA .....	35
12.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA .....	37
12.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	37
12.4.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo .....	38
12.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto) .....	38
12.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.....	38
12.4.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	38
<b>TITOLO III - Tutela degli ambiti ed elementi d'interesse storico e paesaggistico, del paesaggio urbano. Ambiti di criticità e degrado del paesaggio</b>	<b>39</b>
<b>art. 13 Rete stradale storica.....</b>	<b>39</b>
13.1 - Caratteri identificativi.....	39
13.2 – Criticità.....	39
13.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità.....	39
<b>art. 14 Edifici e manufatti d'interesse storico-culturale .....</b>	<b>41</b>
14.1 - Caratteri identificativi.....	41
14.2 – Criticità.....	41
14.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA .....	41
14.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA .....	42
14.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	42
14.4.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo .....	43
16.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete .....	43
14.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.....	43
14.4.5 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	43
14.4.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	43
<b>art. 15 Centri storici.....</b>	<b>44</b>
15.1 - Caratteri identificativi.....	44
15.2 – Criticità.....	44
15.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità.....	44
15.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	45
15.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo .....	45
15.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto) .....	45

15.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti .....	45
15.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	46
15.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	46
art. 16 Complessi agricoli e cascine .....	47
16.1 - Caratteri identificativi .....	47
16.2 - Criticità .....	47
16.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità .....	47
16.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	47
16.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo .....	48
16.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).....	48
16.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.....	48
16.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati .....	49
16.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	49
art. 17 Paesaggio urbano: aree edificate .....	51
17.1 - Caratteri identificativi .....	51
17.2 - Criticità .....	51
17.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità .....	51
17.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	51
17.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo .....	51
17.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).....	52
17.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti .....	52
17.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	52
17.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	52
art. 18 Paesaggio urbano: viabilità moderna .....	53
18.1 - Caratteri identificativi .....	53
18.2 - Criticità .....	53
18.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità .....	53
18.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	53
18.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto).....	53
18.3.3 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti .....	53
18.3.4 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	54
18.3.5 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	54
art. 19 Ambiti di criticità e degrado del paesaggio: aree estrattive .....	55
19.1 - Caratteri identificativi .....	55
19.2 - Criticità .....	55
19.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità .....	55
19.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	55
19.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo	

impianto) .....	55
19.3.3 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	55
art. 20 Ambiti degradati soggetti a usi diversi.....	56
20.1 - Caratteri identificativi.....	56
20.2 - Criticità.....	56
20.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità.....	56
22.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario .....	56
20.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo.....	56
20.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto) .....	56
20.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti.....	57
20.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati.....	57
20.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato .....	57

**PARTE I  
DISPOSIZIONI GENERALI**



## TITOLO I - Disposizioni preliminari

### art. 1

#### Ambito di applicazione del Piano del Paesaggio

Il paesaggio è l'esito di un processo evolutivo, che ha coinvolto per lunghi periodi i sistemi naturali e le comunità insediate sul territorio. Affinché questa evoluzione continui a sussistere, producendo paesaggi equilibrati, è necessario, più che "conservare" staticamente le forme precedenti, mantenere un'efficace capacità di lettura, sia dei vincoli definiti dalle componenti naturali e biologiche del territorio, sia delle forme insediativa storiche e degli eventi più rilevanti dell'evoluzione trascorsa.

In attuazione del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, gli indirizzi e le norme di tutela contenute nel Piano del Paesaggio (di seguito P.d.P. – *n.d.r.*) devono essere applicate a qualsiasi intervento che comporti trasformazioni urbanistica ed edilizia del territorio o modifiche sensibili del paesaggio.

Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle preesistenze consolidate, dei valori paesistici e ambientali locali.

Tutti i progetti, che comportano una trasformazione del territorio, devono essere valutati in rapporto al complessivo stato del paesaggio e in particolare rispetto al suo grado di vulnerabilità, nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità di tali trasformazioni.

Per quanto non previsto dal P.d.P. deve essere rispettata la normativa nazionale e regionale vigente in materia e in particolare le disposizioni contenute nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Dette disposizioni provinciali, assunte come parte integrante del P.d.P. comunale, sono pertanto da ritenersi integrative delle presenti disposizioni e comunque prevalenti su eventuali indirizzi e norme ritenute meno restrittive o contrastanti.

Le presenti disposizioni definiscono quindi:

- un complesso di orientamenti che identificano, a fronte delle principali criticità che interessano le differenti componenti del paesaggio rilevate sul territorio, i modi di operare più corretti e le linee di tendenza auspicabili.
- una metodologia procedurale che, in linea con le prescrizioni del vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale e della relativa normativa, prescrive limiti generali e modi di verifica più rigorosi, in coerenza con il maggiore pregio e la più alta vulnerabilità del paesaggio locale.

### art. 2

#### Finalità delle disposizioni

Le indicazioni contenute nel vigente Piano Territoriale Paesistico Regionale sono specificate a livello locale dal P.d.P. comunale, al fine di indirizzare in modo corretto, in relazione ai valori paesaggistici locali rilevati, le previsioni dei diversi strumenti urbanistici di programmazione generale e attuativi e in genere tutti gli interventi edilizi previsti sul territorio.

Il P.d.P. costituisce strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare le peculiarità paesistico-ambientali del territorio comunale e influire sulla qualità dei progetti.

Gli indirizzi e le disposizioni attuative seguenti integrano pertanto le diverse Norme di Attuazione che regolano i modi d'intervento contenuti nel Piano di Governo del Territorio, di cui il P.d.P. costituisce allegato.

L'Allegato "Norme Tecniche di Attuazione – Beni costitutivi del Paesaggio", al-

le Norme Tecniche del Piano delle Regole, detta le disposizioni attuative degli indirizzi contenuti nelle presenti norme.

Le disposizioni seguenti dettano:

- a - indirizzi di tutela delle diverse componenti del paesaggio locale;
- b - prescrizioni per la valutazione paesistica dei progetti, ai sensi del D.g.r. 8 novembre 2002, n.7/II042 e successive modifiche e integrazioni, in relazione ai differenti gradi di sensibilità paesistica, individuati dal P.d.P. comunale.

Vengono assunti pertanto, a supporto dell'impianto conoscitivo e valutativo del P.d.P. comunale, i principi definiti dall'art.1 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (di seguito P.T.P.R., *n.d.r.*) che stabilisce:

*“....in relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali lombardi, nell’ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:*

- a) - 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;*
- b) - il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;*
- c) - la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e il loro godimento da parte dei cittadini.”.*

Nel P.T.P.R., e in particolare nel D.g.r. 8 novembre 2002, n.7/II042 e successive modifiche e integrazioni, si affermano inoltre alcuni principi di particolare rilevanza ai fini della redazione e della successiva valutazione dei progetti di trasformazione del territorio e quindi fondamentali per la corretta applicazione della Parte IV delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. stesso (esame paesistico dei progetti); principi che sono pertanto assunti dal Piano del Paesaggio comunale:

- a) - ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- b) - l'aspetto di un intervento e il conseguente effetto paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso, relazionata al contesto;
- c) - la valutazione sugli effetti paesistici ha, per sua natura, carattere discrezionale e là, dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi, si realizzano condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini, per una più collegiale condivisione del giudizio.

## art. 3

### Struttura del Piano del Paesaggio

Il P.d.P. si compone di una sezione analitico-conoscitiva e di una sezione conclusiva di sintesi e normativa d'indirizzo per gli interventi da eseguire sul territorio; è costituito da elaborati grafici, schede descrittive di beni soggetti a disposizioni di tutela, relazione ed elaborato illustrativi degli indirizzi e delle disposizioni normative: *“Indirizzi e norme di tutela”*; per gli ambiti d'interesse storico il piano assume come proprie anche le disposizioni contenute nel *“Abaco degli elementi e dei materiali in ambito storico”* allegato al Piano delle Regole Il metodo analitico utilizzato per l'elaborazione del P.d.P., e in particolare per la descrizione delle componenti paesistiche rilevate, si è avvalso alle consuete tecniche d'indagine territoriale, applicate alle diverse scale.

Il paesaggio è stato interpretato quale insieme di più paesaggi, ognuno dipendente da specifiche componenti, che concorrono alla sua identificazione complessiva.

Ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suo-

lo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza a una delle classificazioni generali di paesaggio individuate.

Lo studio del territorio è avvenuto pertanto attraverso l'analisi dei seguenti ambiti ed elementi:

- ambiti ed elementi d'interesse naturalistico e ambientale,
- ambiti ed elementi d'interesse storico e paesaggistico,
- componenti percettive del paesaggio.

Lo studio del territorio ha valutato inoltre:

- i vincoli paesaggistici, storici e ambientali presenti,
- gli indirizzi espressi dal P.T.C.P. in materia di rete ecologica.

### **3.1 Ambiti ed elementi d'interesse naturalistico e ambientale**

Il processo analitico ha indagato le caratteristiche geografiche, morfologiche, della rete idrica e naturalistiche del territorio.

L'obiettivo è stato di individuare tutte le componenti principali, che insieme concorrono alla definizione di tale ambito; molte di queste intervengono attivamente anche nella percezione del paesaggio, in quanto si compongono di elementi e forme in grado di contribuire alla riconoscibilità del territorio stesso (quali ad esempio i corpi idrici, i boschi, i filari, ecc....).

Il processo analitico ha indagato anche le componenti che connotano il paesaggio agrario locale.

L'analisi si è sviluppata in primo luogo attraverso un'indagine sull'organizzazione della trama culturale e la tipologia delle colture e sul sistema delle coltivazioni, in rapporto alle unità edilizie di riferimento: le "cascine".

### **3.2 Ambiti ed elementi d'interesse storico e paesaggistico e delle criticità**

Il processo analitico ha indagato i beni d'interesse storico, architettonico e archeologico, sia vincolati, sia comunque meritevoli di tutela (vedi allegato A "*Edifici tutelati*"), compresi anche gli edifici moderni riconosciuti d'interesse architettonico.

La lettura del paesaggio storico è stata approfondita anche mediante una puntuale analisi dei complessi agricoli (vedi allegato D "*Indagine cascine - schede*"), oltre all'analisi dei centri storici compiuta (vedi allegato C tavole "*Classificazione centro storico – Pioltello e Limito*" in scala 1:1.000, integrata dallo studio allegato al Piano delle Regole, riassunto in particolare nelle disposizioni contenute nel "*Abaco degli elementi e dei materiali in ambito storico*".

L'analisi del paesaggio urbano e l'individuazione degli ambiti di criticità e degrado si è avvalsa della descrizione dell'area urbanizzata, approfondita mediante l'articolata analisi dell'uso del suolo, delle principali caratteristiche tipologiche degli edifici e delle principali infrastrutture viarie presenti, anche di tipo storico, che attraversano il territorio comunale.

L'individuazione degli ambiti di criticità e degrado del paesaggio, comunque anche conseguenti a decisioni di sviluppo territoriale locale e sovra comunale, è stata desunta dalla precedente lettura analitica.

### **3.3 Componenti percettive del paesaggio**

Il processo conoscitivo compiuto ha indagato le componenti identificative dei luoghi e la percepibilità, sia di tipo statico, che dinamico, del territorio (vedi allegato B "*Visibilità paesaggistica – schede*").

Gli aspetti vedutistici sono stati interpretati secondo il criterio

dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, nel rispetto delle relazioni percettive che s'instaurano tra l'osservatore e lo scenario territoriale. La lettura ha cercato di individuare eventuali significativi "landmark" che possano caratterizzare il territorio.

### **3.4 Vincoli paesaggistici, storici e ambientali**

L'analisi ha individuato le parti del territorio sottoposte ai diversi vincoli di tutela storico-architettonica e paesaggistica, in conseguenza dell'applicazione del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, nonché le aree di interesse archeologico, segnalate dalla competente Soprintendenza.

L'analisi ha realizzato anche la catalogazione, attraverso schede descrittive, di tutti quei siti tutelati cui, da parte della comunità locale, è attribuito anche valore simbolico (vedi allegato A "*Edifici tutelati*").

### **3.5 Rete ecologica provinciale**

Il processo conoscitivo compiuto ha indagato sul territorio comunale anche le principali componenti della rete ecologica provinciale, come desumibili dalla tavola 4 del P.T.C.P., e i principali elementi infrastrutturali d'interferenza esistenti o previsti.

### **3.6 Sintesi della sensibilità paesaggistica**

La lettura d'insieme del territorio, è avvenuta infine attraverso la proiezione sovrapposta dei paesaggi individuati e delle relative componenti, alle quali è stata poi attribuita una specifica classe di sensibilità paesistica.

## **art. 4**

### **Organizzazione delle disposizioni**

Le seguenti disposizioni, che definiscono gli indirizzi di tutela specifici per ciascuna componente del paesaggio, sono da considerare come indicazioni di cautela generale, indipendenti dalla classe di sensibilità paesistica attribuita loro.

A ogni componente del paesaggio individuata sul territorio è stato attribuito un valore capace di definirne il grado di sensibilità, rispetto alle specifiche caratteristiche e alla tipologia del paesaggio di riferimento (ambiti ed elementi d'interesse naturalistico e ambientale, ambiti ed elementi d'interesse storico e paesaggistico e delle criticità); la sintesi raggiunta ha consentito di catalogare le diverse parti del territorio comunale secondo le seguenti classi:

- **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.

La definizione delle classi di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale è dipesa poi, oltre che dalla sintesi dei valori attribuiti a ogni componente analizzata, anche dai vincoli superiori di tutela rilevati e dal grado di percepibilità complessiva dei luoghi, alla luce della potenziale trasformabilità dei siti, considerata anche l'influenza esercitata nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

## art. 5

### Modalità d'interpretazione degli elaborati di piano

Ogni componente del paesaggio, secondo la classe di sensibilità paesistica attribuita, è stata assoggettata a indirizzi che descrivono diverse modalità d'intervento, al fine di definire modi d'uso del territorio compatibili con gli indirizzi generali di tutela e al fine di salvaguardare, mantenere, recuperare e valorizzare l'ambito del paesaggio in esame e la sua percepibilità.

Gli interventi si distinguono in:

- *interventi consentiti*:

regime ordinario di progettazione e approvazione delle opere;

- *interventi da limitare*:

opere che, se ritenuto necessario, devono superare una verifica di compatibilità, mediante una procedura di valutazione ambientale o mediante la redazione di un piano paesistico di contesto;

- *interventi da evitare*:

opere che devono superare una verifica di compatibilità, mediante una procedura di valutazione ambientale o mediante la redazione di un piano paesistico di contesto;

- *interventi vietati*:

divieto di qualsiasi tipo di attività edilizia e infrastrutturale, al fine di assicurare una salvaguardia complessiva del paesaggio.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 6 delle N.T.A. del P.T.P.R. e di quanto indicato nel D.g.r. n. 3859/1985 e successive modifiche e integrazioni, non si è potuto individuare, a fronte dello studio paesistico di dettaglio compiuto, ambiti di elevata naturalità, ovvero territorio comunale sopra la linea di livello di m 800, in quanto non presenti.

## art. 6

### Indirizzi per la valutazione dei progetti, in relazione alle classi di sensibilità paesistica

Il giudizio in merito alla compatibilità di un intervento, rispetto alle componenti paesistiche del contesto, deve essere definito nel rispetto delle indicazioni metodologiche e prescrittive contenute nel D.g.r. 8 novembre 2002, n.7/II042 e successive modifiche e integrazioni, che sono assunte come riferimento dal P.d.P. comunale.

Il giudizio sulla compatibilità di un intervento dipende direttamente dal grado di sensibilità del contesto nel quale si propone di inserirlo.

Sono da considerare quali gradi di sensibilità di riferimento, per la valutazione paesistica dei progetti, quelli proposti dagli elaborati grafici allegati al P.d.P., salvo che, da parte del proponente il progetto, siano fornite analisi alternative che, per grado di definizione spaziale e di approfondimento scientifico e documentale, possano essere considerate di maggiore dettaglio rispetto a quanto proposto dal P.d.P. medesimo.

A conclusione del giudizio di compatibilità, l'Ente comunale potrà esprimere prescrizioni specifiche, per ogni l'intervento, a partire dagli indirizzi desunti dal P.d.P. per ciascuna delle classi di sensibilità paesistica individuate, che sono riferibili alle prevalenti tipologie d'intervento riscontrabili sul territorio.



**PARTE II**  
**DISPOSIZIONI ATTUATIVE**



## **TITOLO II - Tutela degli ambiti ed elementi d'interesse - naturalistico e ambientale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale**

### **art. 7**

#### **Corsi d'acqua e sorgenti**

##### **7.1 - Caratteri identificativi**

###### **a - Corsi d'acqua**

La categoria comprende i corsi d'acqua, comprese le aree relative agli alvei e ai paleoalvei, sia a morfologia variata delimitata da scarpate, che a morfologia pianeggiante perimettrata da arginature.

###### **a.1 - Morfologie dei corsi d'acqua**

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

###### **b – Sorgenti:**

Siti dove emerge in superficie la falda acquifera sotterranea; le sorgenti si distinguono in base alla continuità e alle variazioni di portata delle acque (sorgenti perenni, temporanee, ecc.) e in base alla natura della falda acquifera che le alimenta (sorgenti artesiane, ecc.).

Appartengono a tale categoria: **i fontanili**.

##### **7.2 - Criticità**

###### **a - Corsi d'acqua:**

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

###### **a.1 - Morfologie dei corsi d'acqua:**

- diverso grado di vulnerabilità con fattori di rischio differenziati: alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), edificazione, ecc...

In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

###### **a.2 - aree adiacenti**

- perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico-ambientali,
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici,
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticololo drenante,
- perdita dell'equilibrio idrogeologico.

###### **b - Sorgenti:**

- perdita o riduzione della vegetazione ripariale,
- modificaione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (impianti tecnologici e scarichi, arginature),
- rischio di depauperamento della quantità d'acqua, per effetto di sottrazione dalla falda acquifera,

- fenomeni d'inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

**b.1 - aree adiacenti**

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

**7.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua e delle sorgenti (fontanili), con garanzia di conservazione dei modi naturali d'evoluzione dei sistemi acquiferi e di ripa;
- difesa dei corsi d'acqua e delle sorgenti (fontanili) dal rischio di dissesto idrogeologico, da realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
- interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua e dei fontanili nel paesaggio;
- interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del corpo idrico, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
- i corsi d'acqua e le sorgenti (fontanili), i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturali forme, dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico - ambientali, sia ricreativi;
- tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua e delle sorgenti (fontanili), per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti-inquinamento);
- difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimento con specie arboree e arbustive, al fine di creare nuove fasce di vegetazione d'ampiezza variabile, in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità d'introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- incentivazione alla creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i ne-

- cessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- salvaguardia delle sorgenti idropotabili per un raggio di m 200;
  - tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso d'interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai percorsi ciclo-pedonali, dalle strade e dalle aree prative che le contornano.

Sono vietati i seguenti interventi:

- interventi in alveo, se non strettamente necessari a esigenze di governo del corpo idrico;
- rettifiche e creazione di nuovi tracciati per i corpi idrici. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono risultare il più possibile conformi alla morfologia naturale preesistente;
- movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione; l'asportazione del materiale movimentato.
- la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e discariche in alveo o in prossimità dei corpi idrici;
- gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima;
- interventi che possano compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microsistemi, al fine di salvaguardare le specie minori sia animali sia vegetali.

### **7.3.1 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- la salvaguardia della falda superficiale e la fragilità dei corpi idrici rilevati richiede interventi volti al disinquinamento, attraverso una programmata limitazione d'uso dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi; la progressiva disincentivazione dell'agricoltura intensiva, l'espansione della praticoltura e dell'arboricoltura (con esclusione d'impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), mediante incentivi di natura finanziaria per eventuali interventi di rinaturalizzazione, nel rispetto della normativa nazionale e comunitaria vigenti.

Sono vietati i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento delle scarpate;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua, se non a scopi agricoli.

### **7.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;

**7.3.3 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente alla conservazione delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

**7.3.4 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, non è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

## art. 8

# Boschi di latifoglie, vegetazione diffusa e alberature isolate

## 8.1 - Caratteri identificativi

### a - *Boschi di latifoglie*

Si definisce "bosco" l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre. Secondo l'età delle piante che compongono il soprassuolo, il bosco può essere coetaneo (specie arboree della stessa età) o disetaneo (specie arboree d'età diversa); mentre in relazione alle specie può risultare puro (di una sola specie) o misto (di più specie). Secondo le modalità di rinnovo del soprassuolo arboreo il bosco può essere ceduo (bosco di basso fusto sottoposto a taglio periodico) o d'alto fusto.

Le fasce boscate, fortemente caratterizzate per estensione, esposizione e qualità del substrato litologico, costituiscono elementi di forte connotazione paesistica.

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

### b - *Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale*

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

### c - *Macchie e frange boscate*

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

### d - *Filari alberati*

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

### e - *Siepi stradali e poderali*

Piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale, residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (rive di piccoli corsi d'acqua, ecc...), e in parte sono d'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 lega-

ta 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.

**f - Alberature di pregio**

Alberi che per dimensioni, portamento e rilevanza paesaggistica sono meritevoli di segnalazioni. Si tratta in particolare di esemplari di Pioppo, Carpino bianco e Carpino nero.

**8.2 - Criticità**

- abbandono del bosco, con conseguente degrado e propensione al dissesto. Abbandono della manutenzione e dell'attività di raccolta di prodotti del sottobosco, dovuta all'abbandono delle attività agro-pastorali;
- impoverimento della varietà di specie arboree presenti e prevalenza delle specie dominanti;
- trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo estensivo, in quelle di tipo "intensivo" contemporanee, con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario;
- progressiva inaccessibilità e scomparsa dei sentieri e dei percorsi pedonali;
- uso saltuario e improprio dei percorsi (motorizzazione);
- presenza d'intrusioni tecnologiche, quali ad esempio gli elettrodotti, che tagliano secondo tracciati rettilinei larghe fasce boscate;
- rischio d'incendio.

**8.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA**

**8.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- individuazione di corridoi ecologici anche d'interesse sovra comunale;
- ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
- manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari;
- sfruttamento regolamentato del bosco a fini escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei percorsi ciclo-pedonali; dovrà essere comunque conservata la sostanziale integrità costruttiva originaria dell'area boscata;
- realizzazione di opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- attività che comportino l'alterazione dei caratteri geomorfologici, vegetazionali, solo se indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- ai fini della prevenzione incendi, divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio o come pascoli alberati; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- riduzione della superficie forestale, dissodamento, sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale;
- abbattimento di qualsiasi specie arborea, con l'eccezione delle specie infestanti;
- compromissioni dell'ecosistema naturale e dei relativi microsistemi, al fine di salvaguardare le specie minori, sia animali sia vegetali;
- attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici e vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione del paesaggio;
- uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali e per la mobilità dei residenti.

#### **8.3.2 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica e percettiva del territorio boschato;
- difesa della vegetazione di alto fusto presente nel territorio coltivato.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- riduzione delle superfici boscate; dissodamento; sostituzione dei boschi con altre colture; attività zootecniche di tipo intensivo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente la morfologia del terreno;
- abbattimento o manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- recinzione delle aree boscate, non strettamente necessaria all'attività zootecnica di tipo estensivo. In tal caso le recinzioni andranno realizzate con materiali naturali e possibilmente locali (steccati) e/o con tipologie dal minimo impatto ambientale - percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati.

#### **8.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuovi interventi o trasformazione d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- nuovi interventi o trasformazione delle strade esistenti e dei percorsi ciclopedinali nel rispetto di criteri di corretto inserimento paesistico, pertanto della morfologia naturale del territorio ed evitando la realizzazione di muri di sostegno, di forte impatto percettivo, preferendo tecniche dell'ingegneria naturalistica e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- installazione di elettrodotti e di antenne telefoniche e radiotelevisive, nel rispetto di criteri di corretto inserimento paesistico, pertanto della morfologia naturale del territorio e dello "sky-line" dei luoghi; particolare attenzione andrà posta nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni (vedi comunque il "*Piano delle aree per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione*").

- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno essere preventivamente oggetto di concertazione con l'Ente provinciale, attraverso una valutazione ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e della relativa segnalistica.

#### **8.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- allacciamenti idrici ed elettrici di servizio a manufatti esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso;
- la vegetazione arborea, intorno ai manufatti edilizi, dovrà essere conservata e migliorata mediante l'utilizzo di essenze in armonia con il carattere dei luoghi.

#### **8.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuove costruzioni esclusivamente per le attività agricolo - produttive locali, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistici dei luoghi, compatibilità da verificare nell'ambito del procedimento di autorizzazione edilizia, in coerenza con gli indirizzi tipologici, costruttivi, materiali e di tecniche di finitura consolidate nella tradizione locale;
- nuovi interventi, limitati esclusivamente ad attrezzature di ristoro, percorsi e spazi di sosta e attrezzature similari, presidi per il controllo e il monitoraggio di valori scientifici e ambientali, subordinatamente all'accertamento che tali opere non interessino, anche parzialmente, luoghi connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche; eventuali nuovi edifici dovranno avere dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale.

#### **8.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dell'abitato**

- nessun intervento di ampliamento degli abitati, anche mediante complessi edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è da ritenere compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

### **8.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA**

#### **8.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione del bosco, anche attraverso tagli e diradamenti di natura fitosanitaria;
- individuazione di "corridoi ecologici", anche d'interesse sovra locale.

Sono vietati i seguenti interventi:

- abbattimento di qualsiasi specie arborea, con esclusione delle specie infestanti;
- attività che comportino l’alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili alla conservazione e al miglioramento complessivo dell’area;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, che non sia attinente alla conservazione, al recupero e al miglioramento delle caratteristiche d’inserimento paesistico di manufatti esistenti;
- ulteriori estensioni di elettrodotti o realizzazione di nuove antenne telefoniche e/o radiotelevisive (vedi comunque “*Piano delle aree per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione*”), al fine di evitare l’alterazione della morfologia e lo stato di naturalità dei luoghi, con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

#### **8.4.2 – indirizzi per le attività agricole**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell’attività agricola, ai fini della manutenzione fisica e perennativa del territorio boschato;
- difesa della vegetazione di alto fusto presente nel territorio coltivato.

Sono vietati i seguenti interventi:

- riduzione delle superfici boscate; dissodamento; sostituzione dei boschi con altre colture; attività zootecniche di tipo intensivo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e stabilmente la morfologia del terreno;
- abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- recinzione delle aree boscate, non strettamente necessaria all’attività zootecnica di tipo estensivo. In tal caso le recinzioni andranno realizzate con materiali naturali e possibilmente locali (steccati) e/o con tipologie dal minimo impatto ambientale-percettivo (dissuasori elettrici a basso voltaggio a filo o a nastro), al fine di impedire esclusivamente il passaggio agli animali allevati.

#### **8.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d’infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell’area interessata e l’uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture precedenti sono consentiti a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell’area interessata e l’uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- alle stesse condizioni sono ammessi nuovi interventi relativi a infrastrutture a rete d’interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podere, di accesso ai nuclei agricoli esistenti (cascine), di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc...) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l’Ente provinciale competente, anche avvalendosi, nei casi previ-

- sti, delle procedure di valutazione ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei percorsi ciclo-pedonali esistenti e della relativa segnalistica.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'installazione di elettrodotti, di antenne e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterazione della morfologia e dello "sky-line" dei luoghi; particolare attenzione andrà posta nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione di antenne e di ripetitori di grandi dimensioni (vedi comunque il "*Piano delle aree per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione*").

#### **8.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- allacciamenti idrici ed elettrici di servizio a manufatti esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso;
- la vegetazione arborea, intorno ai manufatti edilizi, dovrà essere conservata e migliorata mediante l'utilizzo di essenze in armonia con il carattere dei luoghi.

#### **8.4.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuovi interventi, limitati esclusivamente ad attrezzature di ristoro, percorsi e spazi di sosta e attrezzature similari, presidi per il controllo e il monitoraggio di valori scientifici e ambientali, subordinatamente all'accertamento che tali opere non interessino, anche parzialmente, luoghi connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche; eventuali nuovi edifici dovranno avere dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale.

Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia.

#### **8.4.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento degli abitati, anche mediante complessi edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è da ritenere compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

## art. 9

# Seminativi e prati in rotazione

### 9.1 - Caratteri identificativi

I seminativi e prati in rotazione costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura.

Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti culturali, geo-pedologici e ambientali differenziati, accomunati dalla presenza delle strutture produttive agrarie.

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.

### 9.2 – Criticità

- rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola e degli ecosistemi associati;
- compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato;
- promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni d'infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale.

### 9.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA

#### 9.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica e percettiva del paesaggio agrario;
- ogni intervento deve essere finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistici consolidati;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
- manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati tra i campi.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- modifica dei caratteri primari del reticolto irriguo, con eventuale copertura dei canali;
- abbattimento di essenze arboree e filari significativi;
- opere che alterino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o nuclei rurali (Rugacesio) e contesto agricolo;
- interventi di trasformazione dei luoghi, che determinino la frammentazione di compatti agricoli produttivi compatti e unitari.

#### 9.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione della tipologia delle colture, nel rispetto delle indicazione del piano agricolo provinciale.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- trasformazioni o modifiche della morfologia dei terreni, dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade interpoderali e del reticolo irriguo.

#### **9.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie di manufatti coerenti con il contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi nuovi interventi relativi a infrastrutture d'interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, opere di difesa del suolo, ecc.;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc...) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale competente, anche avvalendosi, nei casi previsti, delle procedure di valutazione ambientale dei medesimi.

#### **9.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- sono ammessi interventi relativi alle infrastrutture tecniche necessarie alla conservazione o all'incremento dell'attività agricola e zootechnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio a manufatti esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso.

#### **9.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuove costruzioni per strutture agro-produttive, anche zoistiche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico - ambientali dei luoghi, da verificare nell'ambito del procedimento di autorizzazione edilizia, in coerenza con gli indirizzi tipologici, costruttivi, materici e di tecniche di finitura consolidate nella tradizione locale;
- nuovi interventi, limitati esclusivamente ad attrezzature di ristoro, percorsi e spazi di sosta e attrezzature similari, presidi per il controllo e il monitoraggio di valori scientifici e ambientali, subordinatamente all'accertamento che tali opere non interessino, anche parzialmente, luoghi connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche; eventuali nuovi edifici dovranno avere dimensioni,

- caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale.
- la previsione di edifici isolati o complessi di edifici isolati, non agricoli, dovrà essere assoggettata ad attenta verifica relativamente alle condizioni di compatibilità tipologica e architettonica, nonché alle azioni di mitigazione da mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento.

#### **9.3.6 – indirizzi di sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- l'eventuale espansione del centro abitato in prossimità della componente in esame, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relativamente a:
  - a** - equilibrato rapporto tra l'abitato esistente e il programma di espansione;
  - b** - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra le preesistenze e il nuovo edificato;
  - c** - opere di eventuale mitigazione degli effetti indotti dall'intervento.
- Gli ambiti di degrado dovuti alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio, collocante anche solo in prossimità dell'ambito della componente in esame, dovranno essere riqualificate, di perseguire una loro corretta integrazione con il paesaggio.

### **9.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA**

#### **9.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica e percettiva del paesaggio agrario;
- ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistici consolidati;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;
- ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
- manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati tra i campi.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- modifica dei caratteri primari del reticolto irriguo, con eventuale copertura dei canali;
- abbattimento di essenze arboree e filari significativi;
- opere che alterino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o nuclei rurali (Rugacesio) e contesto agricolo;
- interventi di trasformazione dei luoghi, che determinino la frammentazione di compatti agricoli produttivi compatti e unitari.

#### **9.4.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione delle tipologie culturali, in coerenza con le indicazione del piano agricolo provinciale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- trasformazioni o modifiche della morfologia dei terreni, dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade interpoderali e del reticolo irriguo.

#### **9.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti coerenti con il contesto. Alle stesse condizioni sono ammessi nuovi interventi relativi a infrastrutture d'interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, opere di difesa del suolo, ecc...;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc...) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale, attraverso una valutazione ambientale dei mesismi.

#### **9.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- sono ammessi gli interventi relativi alle infrastrutture tecniche necessarie alla conservazione o all'incremento dell'attività agricola e zootechnica e allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso.

#### **9.4.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e nel rispetto degli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistici dei luoghi, da verificarsi nell'ambito del procedimento di autorizzazione edilizia, in coerenza con gli indirizzi tipologici, costruttivi, materici e di tecniche di finitura consolidate nella tradizione locale;

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la previsione di edifici isolati o complessi di edifici isolati, non agricoli, dovrà essere assoggettata ad attenta verifica relativamente alle condizioni di compatibilità tipologica e architettonica, nonché alle azioni di mitigazione da

mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento.

#### **9.4.6 – indirizzi uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati in prossimità della componente in esame, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura ineditiva preesistente relativamente a:
  - a** - equilibrato rapporto tra nucleo esistente e programma di espansione;
  - b** - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio e il nuovo edificato;
  - c** - eventuali opere di mitigazione paesaggistica.
- Gli ambiti di degrado dovuti alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio, collocante anche solo in prossimità dell'ambito della componente in esame, dovranno essere riqualificate, di perseguire una loro corretta integrazione con il paesaggio.

## art. 10

# Colture specializzate: legnose agrarie

## 10.1 - Caratteri identificativi

### a - Vigneti

la coltura del vigneto costituisce un significativo elemento connotativo del paesaggio.

### b – Altre colture legnose

alcune parti della pianura sono caratterizzate da realtà culturali “da cellulosa” con talune varietà di introduzione consolidata (pioppetti). Le porzioni di territorio interessate risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture.

## 10.2 – Criticità

- dismissione delle colture o modifica delle modalità di piantagione;
- processi di urbanizzazione aggressivi del paesaggio;
- apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

## 10.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

### 10.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia e valorizzazione della fisionomia culturale dell'area, protezione da possibili nuove espansioni dell'urbanizzato o dalla perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle orditure tradizionali del territorio.

### 10.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia delle colture tradizionali, e in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto, nonché del rapporto consolidato con il contesto di riferimento;
- conservazione e miglioramento dell'eventuale diversa vegetazione arborea, la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali e all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto delle colture.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo;
- riduzione delle aree interessate da colture a vigneto o sostituzione con altre colture;
- sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento, preferendo l'utilizzo di elementi lignei.

### 10.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- realizzazione di nuove strade o miglioramento delle esistenti nel rispetto di criteri di corretto inserimento paesistico, evitando l'alterazione della morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di percezione delle stesse;
- nuovi interventi relativi a infrastrutture d'interesse comunale quali: acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei abitati esistenti, di difesa del suolo e di regimazione idraulica; nel rispetto delle condizioni di cui al punto precedente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc...), non classificabili nei commi precedenti, che dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con l'Ente provinciale, attraverso una loro preventiva valutazione ambientale;
- installazione di nuovi elettrodotti, di antenne e di ripetitori radiotelevisivi, che dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica e che non dovranno alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line; particolare attenzione dovrà essere posta nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni (vedi comunque il *"Piano delle aree per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione"*).

#### **10.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale locale, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

#### **10.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- costruzione di nuovi manufatti edilizi esclusivamente a servizio all'attività culturale in corso, nonché mirati alla valorizzazione dei luoghi. La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di un piano paesistico di contesto, fondato sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali coerenti con la tradizione locale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- tipologie d'intervento non compatibili con la necessaria tutela del ruolo delle componenti paesistiche in oggetto nella definizione del paesaggio.

#### **10.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali storicamente consolidati della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio locale; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui sia dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi consolidati, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

## art. 11

### Filari alberati e siepi

#### 11.1 - Caratteri identificativi

I filari alberati e le siepi caratterizzano il paesaggio agrario, sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i canali irrigui, i fossi e le strade poderali), e il paesaggio urbano.

#### 11.2 – Criticità

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

#### 11.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

##### 11.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. delle esenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, dei fontanili e dei canali irrigui;
- ripristino e integrazione dei sistemi vegetazionali degradati; il ruolo di questa componente è fondamentale per l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto nei casi dove prevalgano forme di urbanizzazione diffusa;
- creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità, anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- manomissione e abbattimento dei sistemi vegetazionali diffusi;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- opere edilizie e infrastrutture, anche a uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, al fine di non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi hanno instaurato con il contesto.

##### 11.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti i seguenti interventi:

- difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle territori rurali;
- ripristino e integrazione dei sistemi vegetazionali degradati.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- manomissione e abbattimento dei sistemi vegetazionali diffusi.

##### 11.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- interventi di adeguamento e trasformazione d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, alla condizione che sia conservato e valorizzato il sistema dei filari e delle siepi.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- manomissione e abbattimento dei sistemi vegetazionali diffusi.

#### **11.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- la vegetazione arborea, intorno ai manufatti edilizi, dovrà essere conservata e migliorata mediante l'utilizzo di essenze in armonia con il carattere dei luoghi.

#### **11.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei nuovi manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- la vegetazione arborea, intorno ai manufatti edilizi, dovrà essere conservata e migliorata mediante l'utilizzo di essenze in armonia con il carattere dei luoghi.

#### **11.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- dovrà essere perseguita l'integrazione del verde urbano con quello rurale, soprattutto dove prevalgano forme di urbanizzazione estensiva, considerato che il ruolo di questa componente è fondamentale per favorire una maggiore integrazione dei nuovi edifici nel paesaggio.

## art. 12

### Corsi d'acqua, canali irrigui e fossati, specchi d'acqua

#### 12.1 - Caratteri identificativi

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

Gli specchi d'acqua di origine artificiale costituiscono reperti dell'attività di estrazione mineraria.

#### 12.2 – Criticità

- diverso grado di vulnerabilità in cui intervengono fattori di rischio differenziati: alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), edificazione, ecc...;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di riva;
- modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieri, impianti tecnologici e scarichi, arginature);
- rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi d'instabilità delle sponde;
- fenomeni d'inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

#### 12.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA

##### 12.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela della morfologia consolidata e storica del reticolto idrografico, poiché costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico -ambientale, creando le premesse di un'eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura. I corsi d'acqua, i cui tracciati presentino un carattere naturaliforme, dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile, in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di migliorria o di ricomposizione fondiaria, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di riva, con ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico da un e alla condizione che l'intervento sia preceduto da una valutazione paesistica di contesto;
- interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale e degli specchi d'acqua, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;

ti.

Sono da limitare i seguenti interventi:

- interventi in alveo, se non motivati da esigenze di governo del corso d'acqua. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua;
- interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
- sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati e l'asportazione del materiale movimentato.

#### **12.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono da limitare i seguenti interventi:

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

#### **12.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto.

#### **12.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non provochino eccessive alterazioni morfologiche al reticolto idrico o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema. Pertanto ogni intervento proposto deve essere accompagnato da una preventiva valutazione ambientale.

#### **12.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono da limitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, con esclusione di quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrografici, che in-

teressi gli areali della componente paesistica in oggetto, è incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

#### **12.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono da limitare i seguenti interventi:

- interventi di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto, sono incompatibili con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

### **12.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA**

#### **12.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico, poiché costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico-ambientale, creando le premesse di un'eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura. I corsi d'acqua, i cui tracciati presentino un carattere naturali forme, dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile, in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioramento o di ricomposizione fondiaria, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, con ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico da un e alla condizione che l'intervento sia preceduto da una valutazione paesistica di contesto;
- interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale e degli specchi d'acqua, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- interventi in alveo, se non motivati da esigenze di governo del corso d'acqua e degli specchi d'acqua. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua e degli specchi d'acqua;
- interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche

- consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
- sono sconsigliati i movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati e l'asportazione del materiale movimentato.

#### **12.4.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

#### **12.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto.

#### **12.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non provochino eccessive alterazioni morfologiche al reticolato idrico o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema. Pertanto ogni intervento proposto deve essere accompagnato da una preventiva valutazione ambientale.

#### **12.4.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono da limitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, con esclusione di quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrografici, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

#### **12.4.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono da limitare i seguenti interventi:

- interventi di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto, sono incompatibili con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

## **TITOLO III - Tutela degli ambiti ed elementi d'interesse storico e paesaggistico, del paesaggio urbano. Ambiti di criticità e degrado del paesaggio**

### **art. 13**

#### **Rete stradale storica**

##### **13.1 - Caratteri identificativi**

La rete stradale storica costituisce la struttura relazionale dei beni storico-culturali, intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali o areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate.

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

##### **13.2 – Criticità**

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

##### **13.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità**

###### **13.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- individuazione d'idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, allo scopo di preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

###### **13.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- utilizzo agricolo delle fasce di rispetto stradale limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

###### **13.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, trasformazione o adeguamento d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando questi siano già previsti in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente, ma

condizionati al recupero ambientale dell'area di territorio interessata e all'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura e di continuità fra fasce urbanizzate;

- alle condizioni precedenti sono ammessi anche nuovi interventi relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture d'interesse comunale quali: acquedotti, raccordi viari, piste ciclo-pedonali, strade pedonali, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione delle acque.

#### **13.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo). Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata a evidenziare il grado d'interferenza per intrusione (contrastò con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali dovrà essere conservata e migliorata mediante l'utilizzo di essenze coerenti con il carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture, che prevedano opere fuori terra quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica con il contesto.

#### **13.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, con eccezione per le stazioni di servizio, per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti, che interessi i tracciati e gli areali di rispetto del sistema viario.

#### **13.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, tale da modificare i tracciati e le condizioni di percezione sia del paesaggio urbano che extraurbano, della componente in oggetto e delle sue fasce di rispetto, è incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione e nella fruizione del paesaggio.

## art. 14

### Edifici e manufatti d'interesse storico-culturale

#### 14.1 - Caratteri identificativi

Il Piano del paesaggio comunale ha individuato sugli elaborati grafici allegati una significativa serie di componenti del paesaggio storico-culturale, costituita da edifici e manufatti, che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono alla definizione dei paesaggi provinciali (vedi allegato A “*Edifici tutelati*”).

Molti di questi sono immobili qualificati bene culturale, ai sensi dell’art. 10 del Decreto Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche e integrazioni, e conseguentemente sono sottoposti a vincolo di tutela; mentre altri rivestono semplicemente un significativo interesse storico e architettonico e pertanto risultano meritevoli di conservazione.

La tutela e il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce uno degli indirizzi principali del Piano del paesaggio

Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici che a tutt’oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale, in quanto permanenze del sistema insediativo originario provinciale e locale (vedi allegato A “*Edifici tutelati*”).

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

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

A tal fine concorrono all’individuazione del paesaggio storico culturale anche l’indagine sui complessi agricoli e l’analisi dei centri storici allegata al Piano delle Regole

#### 14.2 – Criticità

- perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti o dei loro caratteri originali, a causa d’interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari;
- degrado delle strutture edilizie, dovuto all’abbandono o a 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.

#### 14.3 - Indirizzi di tutela – nelle classi MOLTO BASSA, BASSA e MEDIA

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole:

##### 14.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene cultu-

rale, 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);

Sono da limitare i seguenti interventi:

- attività edilizie, capaci di alterare le caratteristiche planivolumetriche e formali, oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

#### **14.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

#### **14.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico - percettivo, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.

#### **14.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planivolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- tutela di tutte le "pertinenze" dell'edificio, che non siano qualificabili come superfetazioni, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, cinte, portali, ecc...;

#### **14.3.5 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purché inseriti armoniosamente nel contesto circostante, sia dal punto di vista estetico sia funzionale, attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti.

#### **14.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **14.4 - Indirizzi di tutela - nelle classi ALTA e MOLTO ALTA**

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole:

#### **14.4.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale.

rale, 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);

Sono da limitare i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche planivolumetriche e formali, oltre che percettive, in quanto incompatibile con la necessaria tutela della componente.

#### **14.4.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

#### **16.4.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico - percettivo, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.

#### **14.4.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- tutela estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio , che non siano qualificabili come superfetazioni, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, cinte, portali, ecc...;

#### **14.4.5 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- costruzioni di nuovi edifici e complessi, purché inseriti armoniosamente nel contesto circostante, sia dal punto di vista estetico sia funzionale, attraverso anche una maggiore definizione e organizzazione degli spazi aperti.

#### **14.4.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

## art. 15

### Centri storici

#### 15.1 - Caratteri identificativi

Il Piano del paesaggio comunale ha individuato sugli elaborati grafici allegati i centri storici, desumendoli mediante l'analisi delle soglie storiche e dalla riconoscenza delle caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche, costruttive, del patrimonio antico, compiuta per il Piano delle Regole (vedi relativi allegati). Tale dettagliata analisi si è resa necessaria a seguito delle continue trasformazioni edilizie e funzionali che hanno investito in particolare gli antichi agglomerati, sia quelli contenuti nel centro abitato, che quelli diffusi nel territorio comunale.

La tutela, la valorizzazione e il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico e urbanistico, costituisce uno degli obiettivi della pianificazione comunale, nonché del Piano del paesaggio comunale.

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

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

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

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

#### 15.2 - Criticità

- cancellazione dei caratteri originari dei centri storici a causa d'interventi urbanistico - edilizi distruttivi, di sostituzione acritica, o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici e architettonici peculiari;
- inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- ampliamento per addizione dei nuclei antichi, in particolar modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario (Rugace-sio), che introduce elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente;
- perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche;
- modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente della loro immagine ormai consolidata;
- recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

#### 15.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole (vedi "Prescrizioni particolareggiate degli ambiti storici di Pioltello e Limoto"):

### **15.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- conservazione e ricostituzione del paesaggio dei centri storici e valorizzazione dei caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, che non siano qualificabili come superfetazioni, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc... (vedi “*Prescrizioni particolareggiate degli ambiti storici di Pioltello e Limoto*”).

### **15.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono vietati i seguenti interventi:

- per le aree residuali, ancora adibite a uso agricolo, dei nuclei antichi (a Rugacesio), vista la valenza ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, devono essere vietate, oltre all'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "storiche", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolto irriguo.

### **15.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono vietati i seguenti interventi:

- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, sia nel contesto territoriale adiacente.
- realizzazione d'impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.).

### **15.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero ambientale e delle caratteristiche paesistiche dell'edilizia tradizionale; allo scopo di perseguire un'attenta ricomposizione della percezione del paesaggio, tesa a mitigare l'impatto dei manufatti (particolare attenzione andrà posta alle tipologie edilizie di tipo produttivo);
- valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico, anche mediante la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc....;
- previa valutazione dell'impatto paesistico dell'intervento, recupero o sistemazione di aree dell'edificato storico, purché l'intervento conduca a una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze architettoniche.

### **15.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente alla conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento del rapporto col contesto;
- eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, sia percettivo;
- nella valutazione della compatibilità relativa a eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato, valutando il grado d'interferenza per intrusione (contrastò con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

### **15.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi gli areali e i manufatti edilizi che hanno storicamente consolidato la percezione dei borghi storici nella definizione del paesaggio; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione del rapporto fra componente e contesto; per tale evenienza, l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati.

## art. 16

### Complessi agricoli e cascine

#### 16.1 - Caratteri identificativi

Il Piano del paesaggio comunale ha individuato sugli elaborati grafici allegati i complessi agricoli e le cascine, desumendoli anche mediante la cognizione delle caratteristiche tipologiche, storiche, architettoniche, costruttive, del patrimonio antico, compiuta per il Piano delle Regole (vedi relativi allegati).

L'architettura rurale storica è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.

L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente le modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.

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

A tal fine concorre all'identificazione del paesaggio storico-culturale anche l'indagine sui complessi agricoli rurali compiuta (vedi allegato D “*Indagine cascine - schede*”).

#### 16.2 - Criticità

- per quanto attiene alle cascine e ai nuclei rurali di pianura il fenomeno di maggior criticità, è dato dall'intrusione di elementi tipologici e costruttivi estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo. L'abbandono e un riuso, non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto, determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica e in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura; costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati;
- **a** - la 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;
- **b** - l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- **c** - la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- **d** - la modifica delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione;
- **e** - recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.

#### 16.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

Oltre alle specifiche e diverse disposizioni contenute nel Piano delle Regole:

##### 16.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **16.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **16.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti;
- sono ammessi nuovi interventi relativi a infrastrutture d'interesse comunale come: acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione idraulica, a condizione che sia assicurato il recupero ambientale della fascia di territorio interessata;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc....), non classificabili nei commi precedenti, dovranno essere oggetto di preventiva concertazione con l'Ente provinciale, attraverso una valutazione ambientale dei medesimi;
- in adiacenza degli edifici isolati e dei nuclei rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti, antenne e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo skyline (vedi comunque il *"Piano delle aree per gli impianti di telecomunicazione e radiotelevisione"*);
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché adattamenti e rettifiche, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica;
- nel rispetto degli indirizzi di compatibilità sopra esposti, sono ammessi interventi relativi alle infrastrutture tecniche, necessarie alla conservazione o all'incremento dell'attività agricola e zootechnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o nuclei rurali.

### **16.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente alla conservazione delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale;
- eventuali ampliamenti, che dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica, finalizzata a evidenziare il grado d'interferenza per intrusione (contrastò con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificato storico);
- gli interventi proposti dovranno prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigare l'impatto sull'ambiente;
- conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o percettivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso,

- cortili, alberature, recinzioni, ecc...; la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, che non siano qualificabili come superfetazioni, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- conservazione e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali utilizzando essenze coerenti con il carattere dei luoghi;
  - eventuali infrastrutture, che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate, rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica, mediante strumenti di dettaglio attuativo;
  - conservazione degli elementi isolati superstiti, percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
  - recupero di parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie pertinenziali (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, uso pubblico).

#### **16.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati, in prossimità di cascine e nuclei rurali, purché questi rispettino la tipologia edilizia tradizionale della cascina;
- eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica, finalizzata a evidenziare il grado d'interferenza per intrusione (contrastò con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico);
- gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigare l'impatto sull'ambiente;
- nuovi edifici, in prossimità delle cascine e in contesti esterni al centro abitato, anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto, che metta in evidenza le condizioni di compatibilità tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al luogo.

#### **16.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati rurali isolati, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della componente nella definizione del paesaggio locale; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile, è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente. Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile la percezione consolidata dei quadri di contesto, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a** – un equilibrato rapporto tra il nucleo esistente e il programma di espansione;
  - b** - ricerca di coerenza morfologica e tipologica tra il vecchio e il nuovo edificato;
  - c** - eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepiti;

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

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari;
- l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativi;
- la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- la modifica delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.

## art. 17

### Paesaggio urbano: aree edificate

#### 17.1 - Caratteri identificativi

La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza alcune informazioni aggiornate sul perimetro degli ambiti urbanizzati moderni; nella tavola descrittiva dell'uso del suolo, allegata al Documento di piano, sono inoltre illustrate le destinazioni d'uso e le principali caratteristiche tipologiche del tessuto urbano della città (vedi elaborati allegati)

Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, evidenziano talora situazioni di dispersione e/o disomogeneità nel consumo del suolo.

Tuttavia indagare le nuove dinamiche, talvolta corrette e condivisibili, con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento imprescindibile della pianificazione comunale.

Tali aree edificate, o impegnate, sono in talune circostanze caratterizzate da fattori di naturalità residuale e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

#### 17.2 - Criticità

- elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici;
- tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, cui si rimanda per la valutazione specifica dei singoli piani comunali, elemento particolarmente negativo è costituito dall'interdizione visiva, da e per l'ambito esterno dei nuclei storici e dai fenomeni di saldatura con gli abitati frazionari o i capoluoghi limitrofi.

#### 17.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

##### 17.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- ricomposizione di un disegno dell'espansione urbana il più possibile coerente con le configurazioni geomorfologiche, fisico-ambientali e storico insediative consolidate;
- trasformazioni o sistemazioni di specifici ambiti di paesaggio urbano, purché conducano a una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze architettoniche;
- ricerca, nelle aree periurbane, di una linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo contiguo.

##### 17.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo

Sono da limitare i seguenti interventi:

- per le aree residuali del territorio urbanizzato, ancora adibite a uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione ambientale e paesistica che rivestono, rispetto al contesto, devono essere limitati, oltre all'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

### **17.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi, quando queste siano già previste in strumenti di programmazione o pianificazione approvati, ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque a condizione che sia assicurato il recupero ambientale dell'area interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni al contesto;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture, di cui al comma precedente, sono consentiti a condizione che sia assicurato il recupero ambientale della fascia di territorio interessata e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alla tradizione locale.

### **17.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente alla conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto.

### **17.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente alla conservazione delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti con il contesto.
- valorizzazione di edifici isolati di particolare interesse storico e/o architettonico, mediante la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni; quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc....

### **17.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purché s'inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista percettivo sia funzionale;
- nella valutazione della compatibilità, relativa a eventuale nuova edificazione ai margini dei centri storici, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato dal territorio agricolo, valutando il grado d'interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico);

Sono da limitare o vietare i seguenti interventi:

- attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio. In caso contrario si dovranno realizzare edifici di altezza contenuta e arretrati rispetto al ciglio stradale.

## art. 18

### Paesaggio urbano: viabilità moderna

#### 18.1 - Caratteri identificativi

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

I nuovi tracciati consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuovo rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

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

#### 18.2 - Criticità

- interposizione di manufatti di dimensioni inadeguate, che comporta la perdita del rapporto percettivo con le grandi emergenze geomorfologiche di fondo;
- introduzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali costituenti elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.

#### 18.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

##### 18.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di nuove opere stradali, o riadattamenti delle sezioni esistenti, se già individuate negli appositi piani sovra ordinati;
- sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, sia la realizzazione di nuove opere devono essere preceduti da studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura; le nuove opere stradali dovranno inoltre uniformarsi a coerenti caratteristiche cromatiche, formali e materiche, sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;
- sia le infrastrutture nuove, sia quelle esistenti devono possibilmente essere sostenute dalla presenza d'idonee fasce arboree di rispetto, al fine di:
  - a - diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio
  - b - impedire la percezione delle retrostanti aree di basso valore paesistico;

##### 18.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- posa di elettrodotti a bassa-media tensione lungo i tracciati stradali principali.

##### 18.3.3 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione della recinzione dei fabbricati, che si affacciano lungo le strade principali, nel rispetto di materiali, altezze e colori coerenti con il contesto

di riferimento e tali da non turbare la percezione del paesaggio.

#### **18.3.4 – indirizzi per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nuovi manufatti edilizi che però devono essere allontanati dal ciglio stradale, al fine di poter consentire la percezione del paesaggio, e devono adottare cromatismi e tipologie consoni al contesto di riferimento;
- sistemazione della recinzione dei fabbricati, che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, nel rispetto di materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non turbare la percezione del paesaggio.

#### **18.3.5 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione della sezione stradale in ambito urbano, tale da poter consentire la riprogettazione dello spazio limitrofo, attraverso opere di arredo urbano e in particolare la posa di filari di alberi lungo almeno uno dei sensi di marcia;
- realizzazione di piste ciclo-pedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani mediante mezzi alternativi, prevedendo anche la sistemazione di apposite aree per il parcheggio delle biciclette, al fine di facilitare non solo gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro, ma anche per la fruizione ricreativa del territorio comunale e/o intercomunale.

## art. 19

### Ambiti di criticità e degrado del paesaggio: aree estrattive

#### 19.1 - Caratteri identificativi

Aree interessate da attività estrattive, anche dimesse, e loro contesti.

#### 19.2 - Criticità

- costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesistici d'insieme, in quanto modificate della continuità della pianura.
- in ambiti contigui ai corsi d'acqua introducono elementi di modifica della percezione della continuità delle sponde e/o degli orli di terrazzo.

#### 19.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

##### 19.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Cave non attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- ripristino ambientale e paesistico delle cave non più attive, anche mediante trasformazioni progressive, restituendo identità agli elementi naturalistici coinvolti negli ambiti di cava e ricostruendo il rapporto con il paesaggio urbano limitrofo. Il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche, che migliorino la qualità paesistica-ambientale dei contesti interessati;
- per le cave dimesse, al fine di consentire un effettivo recupero e ripristino idrogeologico e ambientale, può essere consentita, conformemente alle verifiche specifiche di compatibilità con il Piano cave provinciale, l'eventuale ripresa temporanea dell'attività estrattiva.

##### 19.3.2 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Cave non attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione di aree di pertinenza e servizio stradale, attraverso una riqualificazione dell'interno ambito. Ogni intervento sarà soggetto alla preventiva presentazione di un documento di valutazione ambientale.

##### 19.3.3 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato

Cave non attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero di tali ambiti per la sistemazione di spazi all'aperto tali da ospitare spazi pubblici, sportivi e/o di servizio.

## art. 20

### Ambiti degradati soggetti a usi diversi

#### 20.1 - Caratteri identificativi

Aree di degrado paesistico e infrastrutturale dovute prevalentemente all'abbandono dei manufatti preesistenti.

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

Vaste aree di degrado, urbano o suburbano, legate alla scarsa qualità dell'edificato o al modello insediativo dispersivo.

“Vuoti” metropolitani (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione), privi di specifica identità, per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesistica, riconducibile alla loro natura di spazi aperti suscettibili di progetti di ricomposizione.

#### 20.2 - Criticità

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

#### 20.3 - Indirizzi di tutela – in tutte le classi di sensibilità

##### 22.3.1 – indirizzi per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Sono consentiti i seguenti interventi:

- individuazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività turbative all'aperto, di costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio: Ripristino ambientale e paesistico delle aree in oggetto e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive;
- riqualificazione delle situazioni di degrado allo scopo di creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche, che migliorino la qualità paesistico-ambientale.

##### 20.3.2 – indirizzi per l'utilizzo agricolo

Sono consentiti i seguenti interventi:

- ricerca di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e gli ambiti agricoli esterni.

##### 20.3.3 – indirizzi per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione d'infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o nuovi interventi quando questi siano compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture, di cui al comma precedente, a condizione che sia assicurato il recupero ambientale delle aree limitrofe degradate e l'uso di materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi nuovi interventi relativi

a infrastrutture d'interesse comunale.

#### **20.3.4 – indirizzi per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- recupero di edifici o complessi di edifici degradati e sistemazione delle aree limitrofe.

#### **20.3.5 – indirizzi per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione di aree degradate e soggette a usi diversi al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso.
- complessivo recupero anche con rimodellamento morfologico dell'area.

#### **20.3.6 – indirizzi per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dell'abitato**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- il processo di recupero delle valenze paesistiche degli ambiti degradati di origine diversa, dovrà puntare alla ricomposizione dei rapporti con la struttura insediativa urbana e/o al miglioramento delle condizioni d'integrazione paesistica degli ambiti extra urbani:
  - a** - equilibrato rapporto tra i nuclei esistenti e il programma di espansione derivante dalla riconversione o dal riuso delle aree degradate;
  - b** - ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) e il nuovo edificato;
  - c** - ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo, nell'obiettivo di una forma complessivamente compatta e connotata;
  - d** - eventuali opere, anche di architettura paesaggistica, per la mitigazione degli effetti delle condizioni del degrado;
  - e** - individuazione delle porzioni d'area da ricondurre a una componente di naturalità, per un riequilibrio anche ecologico.

