



REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI LONATO DEL GARDA

Piano paesistico di contesto

D.G.R. n.VII/11045 del 08/11/2002 - Art.35 P.T.P.R.

Piano di Lottizzazione residenziale denominato “Via Mantova”

COMMITTENTI

Sig. ZANONI LUIGI

Sig.ra ROVETTA DANIELA

via Mantova n.89, 25017 Lonato del Garda (BS)

PROGETTISTA

STUDIO TECNICO Geom. ROBERTO ABATE – Arch. PAOLO FARICCIOTTI

via Campagna Franceschini n.13b, 25017 Lonato del Garda (BS)

CONSULENTE PAESAGGISTICA

PIANOZEROPROGETTI

Ing. Cesare Bertocchi

via Palazzo n.5, 25081 Bedizzole (BS)

EMISSIONE
febbraio 2021

FASE
bozza

INDICE:

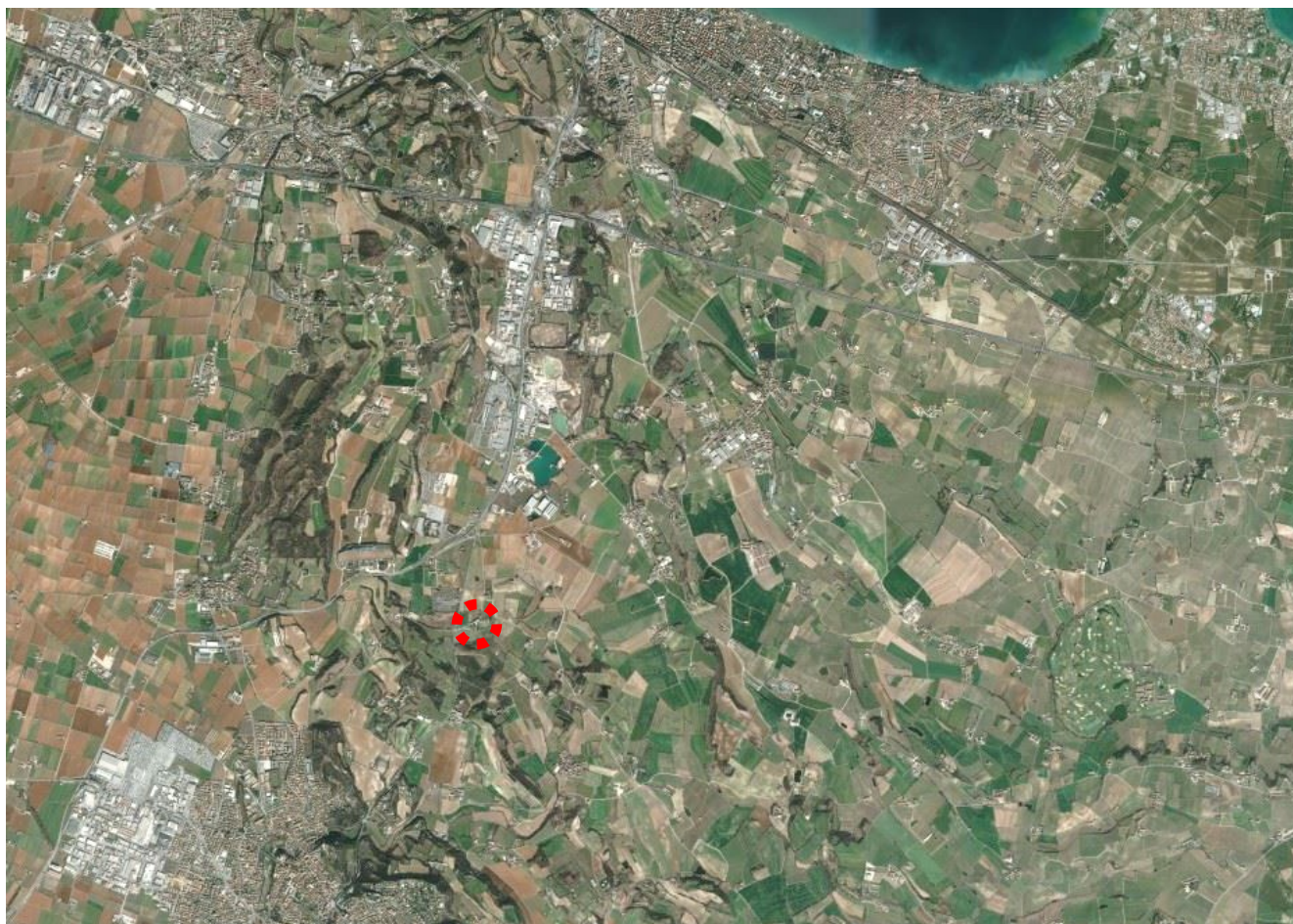
1. PREMESSA.....	3
2. METODOLOGIA APPLICATA NELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO.....	6
3. LIVELLI DI TUTELA OPERANTI.....	7
4. CONTESTO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO.....	9
<i>Piano Territoriale Regionale (PTR)</i>	9
<i>Rete Ecologica Regionale (RER)</i>	13
<i>Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)</i>	14
<i>Piano di Indirizzo Forestale (PIF)</i>	22
<i>Piano Paesistico comunale</i>	22
<i>Rete Ecologica Comunale (REC)</i>	38
5. DESCRIZIONE DEL CONTESTO.....	39
<i>Inquadramento storico</i>	39
<i>Inquadramento territoriale</i>	41
<i>Caratteri paesaggistici</i>	47
<i>Descrizione dell'area di intervento</i>	48
<i>Rilievo fotografico</i>	52
6. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO.....	53
<i>Abaco dei materiali</i>	54
7. ANALISI DELLA PERCEZIONE VISIVA.....	55
<i>Studio dell'intervisibilità</i>	55
<i>Visibilità di ordine dinamico e statico</i>	57
<i>Percezione dell'area di progetto nel contesto paesaggistico</i>	60
8. CALCOLO DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO.....	65
<i>Sensibilità paesistica dei luoghi</i>	65
<i>Grado di incidenza del progetto</i>	65
9. CONCLUSIONI.....	67

1. PREMESSA

La presente relazione ha lo scopo di valutare la compatibilità paesaggistica del Piano di lottizzazione residenziale a Lonato del Garda in via Mantova, località Monte Forca, a seguito delle trasformazioni territoriali proposte dal progetto in Variante allo strumento urbanistico.

L'elaborato analizza e descrive le peculiarità territoriali del contesto in cui ricade l'area d'intervento ubicata a sud del territorio comunale, meglio catastalmente individuata al Catasto Terreni con il foglio 62 mappale 251/parte, interessata da un intervento di carattere residenziale all'interno della quale è anche prevista la realizzazione di opere pubbliche quali strade, parcheggi, marciapiedi e sottoservizi primari.

L'area è collocata all'interno di una porzione di area facente parte di un compendio più ampio già in parte occupato da edifici agricolo-commerciali (serre per fiori in vaso). In particolare la porzione interessata dall'intervento, posta in lato nord-est del comparto, ha una estensione territoriale pari a 19.500 mq ed è attualmente interessata da un solo edificio di carattere residenziale.



Estratto ortofotografico del contesto territoriale



Estratto ortofotografico con individuazione dell'area di intervento

Nel caso specifico del presente intervento, la necessità di redigere il Piano Paesistico di Contesto è stabilita dalle NTA dello strumento urbanistico comunale e nello specifico dall'art. 20 "Progetti di Piani Attuativi". Al comma 2 tra i documenti da allegare al progetto di P.A. viene riportato:

f) relazione paesistica in conformità ai disposti di cui alla DGR 8 novembre 2002, n. 7/11045, e allegato piano di contesto paesistico.

Inoltre il comma 3 dello stesso articolo stabilisce gli aspetti paesistici che devono essere approfonditi nel piano paesistico e in particolare:

- a) si dovrà rappresentare, in scala adeguata, la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto, del contesto territoriale, costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto d'intervento contenute entro con visuali significativi;*
- b) si dovrà consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi et similia) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante; ciò al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;*
- c) si dovranno presentare elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi, soprattutto in funzione della verifica della compatibilità fra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;*
- d) si dovrà prevedere un approfondito progetto del verde.*

Inoltre al comma 5 dell'art.5 dell'apparato normativo ("A02 AP- Indirizzi") che integra sotto il profilo paesistico le NTA del P.G.T. viene stabilito quanto segue:

5. Ogni componente, a seconda della classe di sensibilità paesistica assegnata, è soggetta ad un serie di indirizzi che descrivono diverse tipologie d'intervento al fine di definire i modi d'uso del territorio e al fine di salvaguardare, mantenere, recuperare e valorizzare l'ambito di paesaggio in esame e la sua percepibilità.

Gli interventi si distinguono in:

- interventi consentiti:

si autorizza un regime ordinario di progettazione e approvazione delle opere;

- interventi da limitare:

le opere, se ritenuto necessario, devono superare una verifica di compatibilità tramite una procedura di Verifica d'Impatto Ambientale o tramite la redazione di un Piano Attuativo di Contesto.

Infine data la sensibilità dei luoghi la necessità di approfondire gli aspetti paesistici è stata ribadita in alcuni dei pareri pervenuti in sede di Conferenza per la Verifica di assoggettabilità alla VAS e della Valutazione di incidenza ambientale relativa alla procedura di Variante al PGT alla quale è stato sottoposto il progetto in esame, svolta il giorno 17/04/2019 e di cui riportiamo di seguito una sintesi.

- Provincia di Brescia (parere pervenuto in data 12/04/2019).

La prima considerazione riguarda il contesto di particolare sensibilità paesaggistica e ambientale in cui sono collocate le aree interessate dall'intervento, costituito dal tipico ambiente collinare morenico per la salvaguardia del quale ogni trasformazione dovrebbe essere attentamente valutata nella sua opportunità. Vista la condizione del contesto territoriale, nonostante le previsioni del PGT la considerino trasformabile, si invita a riflettere sull'opportunità di operare trasformazioni che possano influire sulla sostanziale integrità di questo lembo di territorio agricolo collinare.

Se si può ritenere opportuno mantenere la possibilità di sviluppo dell'azienda presente, vista la coerenza della materia trattata, la realizzazione di un nucleo residenziale, completamente nuovo, isolato e avulso dal contesto, lontano dai centri abitati non si ritiene coerente con gli obiettivi di uno sviluppo dei centri compatto e finalizzato alla salvaguardia del contesto agricolo.

Nel caso specifico, si rileva che, nonostante le previsioni del PGT, al momento il contesto sembra abbia subito trasformazioni contenute e per lo più con attività legate all'aspetto agricolo. La vicinanza di un importante elemento della Rete Natura 2000 e l'appartenenza agli Elementi di Primo Livello della RER, suggerirebbe di valutare l'effettiva necessità di una trasformazione che potrebbe aprire la strada a trasformazioni ulteriori.

- Soprintendenza Archeologia, Belle Arti e Paesaggio per le province di Bergamo e Brescia (parere pervenuto in data 17/04/2019).

Sotto il profilo paesaggistico, pur considerando che l'area in oggetto non è sottoposta a tutela specifica ai sensi della parte III del D. Lgs 42/2004, si osserva che la stessa presenta degli elementi di sensibilità, dovuti in primis alla vicinanza all'area tutelata ex art.136, per effetto del D.M. 22/04/1966 relativo al territorio di Castiglione delle Siviere in cui si riconosce il valore del territorio collinare in cui è privilegiato l'aspetto di fruizione del paesaggio circostante.

La sensibilità dell'area in esame è evidente anche nella caratterizzazione planoaltimetrica del lotto, che si erge quale rilevato chiaramente distinguibile anche a distanza e in corrispondenza del quale già oggi, l'unico edificio esistente, appare di impatto e fornisce la misura di valutazione dell'impianto proposto.

A questo si aggiunge la connotazione agricola dell'ambito in esame e del suo territorio più prossimo, da cui emergono sporadici episodi edilizi caratterizzati tipologicamente dallo stretto

legame con l'uso del suolo, rispetto al quale l'impianto proposto, più affine ad una zona di completamento in area urbana e con notevoli impatti in termini di volume percepito, viabilità e urbanizzazioni, appare fortemente critico e chiaramente non trascurabile sotto l'aspetto dell'impatto paesaggistico.

2. METODOLOGIA APPLICATA NELLA DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO

La presente relazione è finalizzata alla valutazione della sensibilità paesistica degli ambiti interessati dalle nuove previsioni edificatorie dedotte nella proposta di Piano di Lottizzazione; in particolare, la valutazione di che trattasi sarà condotta secondo le indicazioni procedurali riportate nella D.G.R. n. VII/11045 dell'8 novembre 2002, recante "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", deliberazione attuativa del disposto contenuto nell'art. 35 delle NTA annesse al Piano Territoriale Paesistico Regionale, in base al quale "... i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".

Coerentemente con le indicazioni contemplate nelle linee guida regionali citate, all'interno del documento viene analizzato il rapporto tra progetto e contesto paesistico di riferimento.

Qualora il comune non sia dotato di Piano Paesistico e relativa suddivisione del territorio in classi di sensibilità, il criterio mediante il quale determinare la sensibilità paesistico-ambientale del sito di intervento tiene conto di tre differenti livelli di valutazione:

1. morfologico-strutturale: considera l'appartenenza del sito ad uno o più "sistemi" che strutturano il territorio e il luogo;
2. vedutistico: considera la fruizione percettiva del paesaggio;
3. simbolico: considera il valore simbolico che la comunità locale e sovralocale attribuisce al sito.

Il grado di incidenza paesistica delle trasformazioni sull'area di intervento, viene di seguito valutato in conformità ai criteri e ai parametri definiti dalla D.G.R. n.VII/11045 del 8 novembre 2002. Con un procedimento analogo a quello seguito per la verifica della sensibilità paesistica del sito, l'incidenza paesistica viene determinata tenendo conto di due differenti scale: una sovralocale, relativa cioè all'insieme, e una locale, ovvero sia afferente l'intorno immediato del sito interessato dal nuovo insediamento in progetto.

In coerenza con le indicazioni contenute nelle linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti, i criteri e i parametri di valutazione dell'incidenza paesistica sono costituiti dai seguenti:

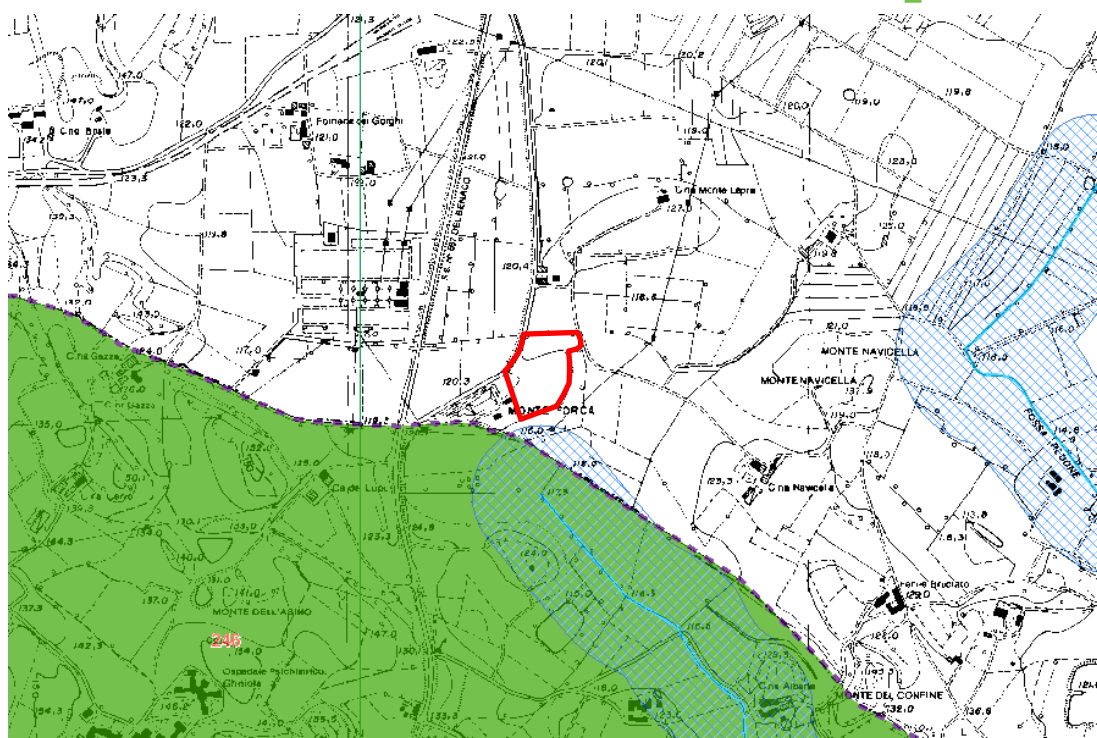
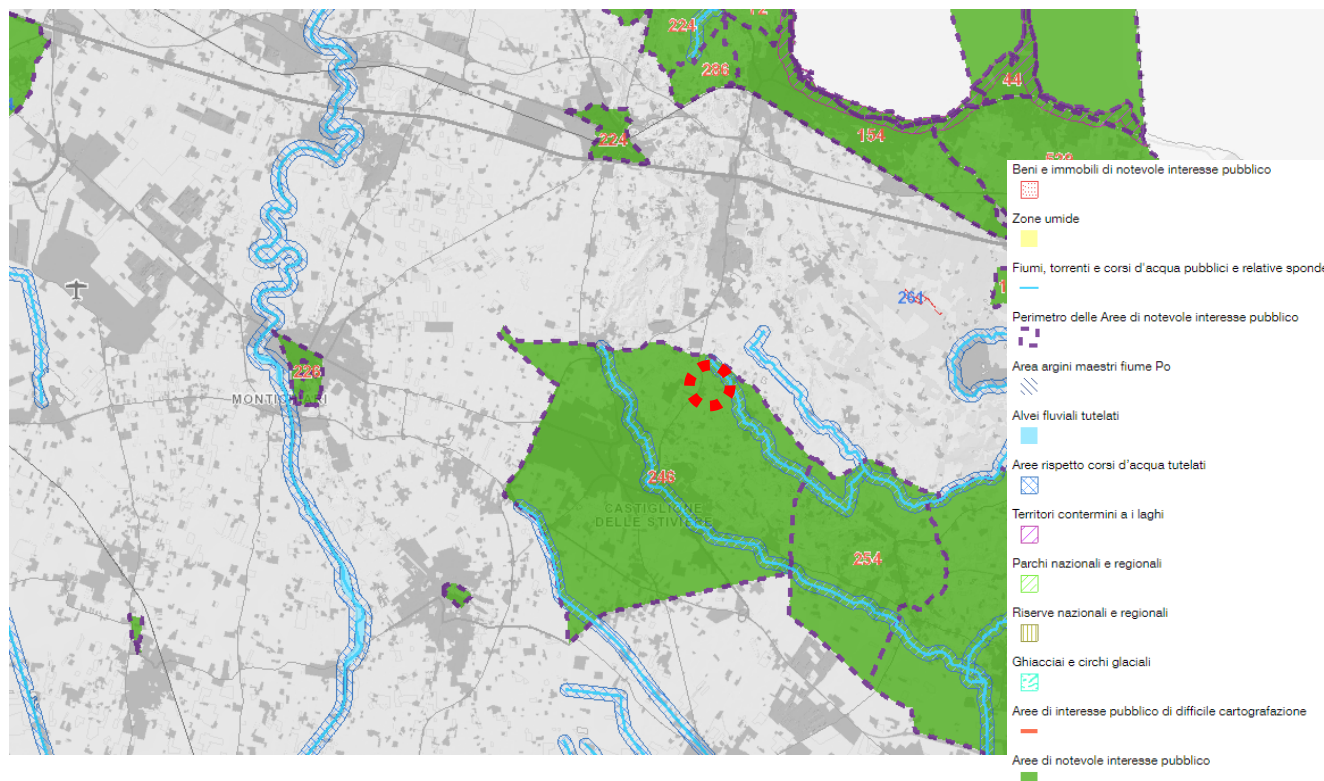
1. incidenza morfologica: riguarda la coerenza dell'insediamento in progetto con le forme naturali del suolo, con la presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico, con le regole morfologiche e compositive degli insediamenti e del paesaggio rurale;
2. incidenza linguistica: riguarda la coerenza del progetto con lo stile, i materiali, i colori del contesto di riferimento storico-culturale;
3. incidenza visiva: riguarda l'ingombro visivo del nuovo insediamento e l'impedimento di visuali rilevanti;
4. incidenza ambientale: riguarda il grado di interferenza del progetto con le possibilità di piena fruizione paesistica del luogo;
5. incidenza simbolica: riguarda il rapporto tra il progetto e gli eventuali valori simbolici e di immagine che la collettività assegna al luogo di intervento.

Secondo quanto stabilito dalla D.G.R. n.VII/11045 la determinazione dell'impatto paesistico del progetto discende dal prodotto dei valori numerici attribuiti alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto secondo una determinata tabella che riportiamo a conclusione del presente documento.

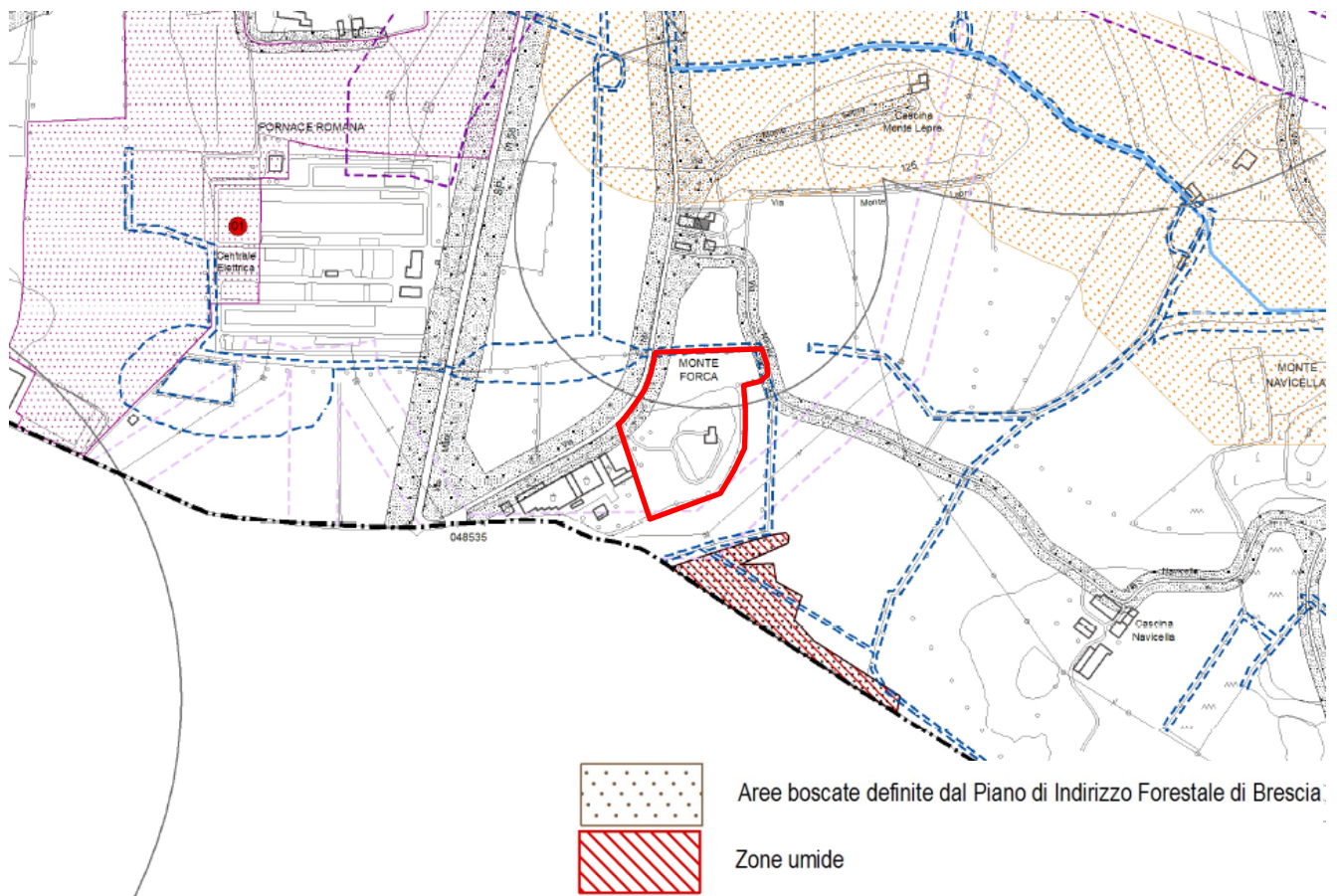
3. LIVELLI DI TUTELA OPERANTI

Il percorso di verifica dei vincoli si avvale delle fonti ufficiali del SIBA (Sistema Informativo dei Beni Ambientali della Regione Lombardia) e della cartografia dei vincoli come parte integrante dello strumento urbanistico vigente.

Come si è potuto accertare dalla consultazione delle suddette fonti emerge che l'area oggetto d'intervento non è soggetta ad alcun vincolo paesaggistico-ambientale.



Estratto vincoli paesaggistici (fonte: Geoportale Regione Lombardia)



Estratto Sistema dei vincoli del PGT vigente (fonte: Multiplan Regione Lombardia)

Dall'estratto estrapolato dal Geoportale regionale si evince come l'area d'intervento è marginale ad un'area di rispetto dei corsi d'acqua tutelata ai sensi dell'art.142 del D.Lgs. 42/2004 e ad un ambito classificato come area di notevole interesse pubblico, in forza del Decreto Ministeriale 22/04/1966, riguardante una parte del territorio comunale di Castiglione delle Stiviere.

Inoltre dall'estratto della tavola dei vincoli a livello comunale è presente a sud, ma non interessante direttamente l'area in oggetto, un'area boscata definita dal Piano di Indirizzo Forestale e una zona umida.

4. CONTESTO PAESAGGISTICO DI RIFERIMENTO

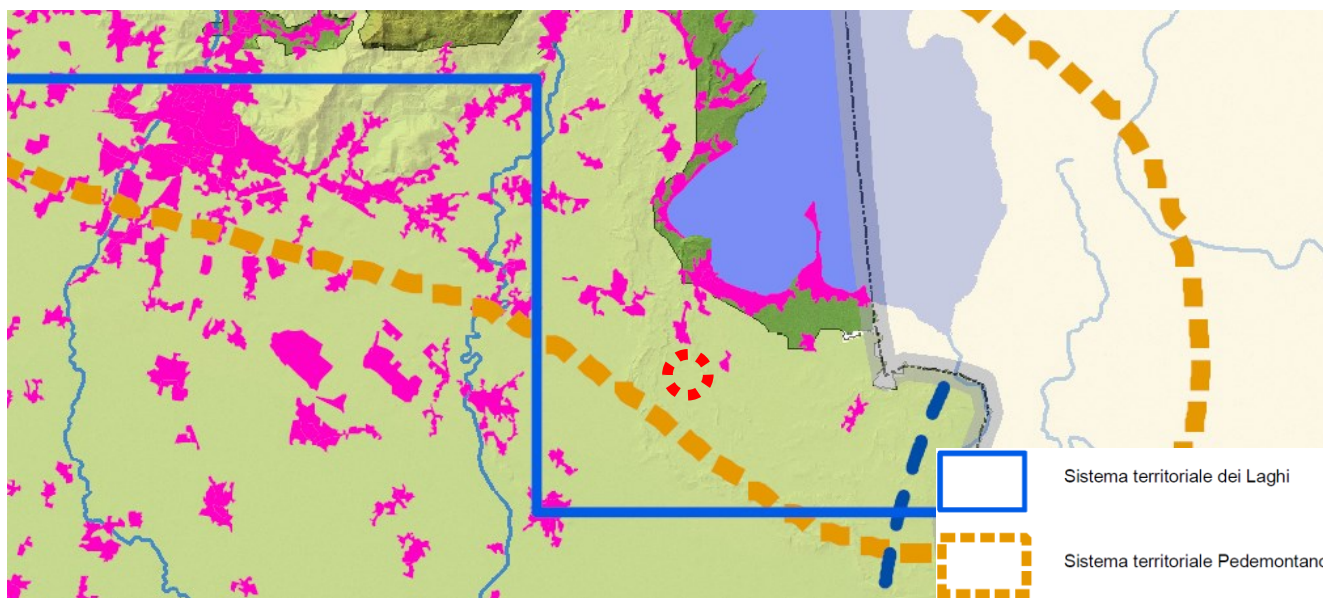
Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il principale strumento urbanistico a livello regionale è rappresentato dal Piano Territoriale Regionale che indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; il Piano Territoriale Regionale, in applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico, al fine di individuare gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali.

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di **Sistemi Territoriali** che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso.

Dall'analisi della cartografia del Documento di Piano di cui al P.T.R. (tavola n.4) sono evidenziati due importantissimi Sistemi Territoriali che interessano l'intero ambito del Comune di Lonato del Garda:

- il Sistema Territoriale Pedemontano: Il sistema costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico;
- il Sistema territoriale dei Laghi: I laghi lombardi conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio.



Estratto Sistemi territoriali del PTR (fonte: Piano Territoriale Regionale)

Secondo gli elementi costitutivi ed i caratteri connotativi delle **Unità Tipologiche di Paesaggio** di cui agli "Indirizzi di tutela" del vigente PTR, l'area interessata dall'intervento risulta appartenere all'ambito della "Fascia collinare" e specificamente all'unità tipologica dei "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche" come individuato nella tavola A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" del PTR, e così definito:

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

Per l'unità tipologica interessata si evidenziano i relativi indirizzi di tutela:

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.



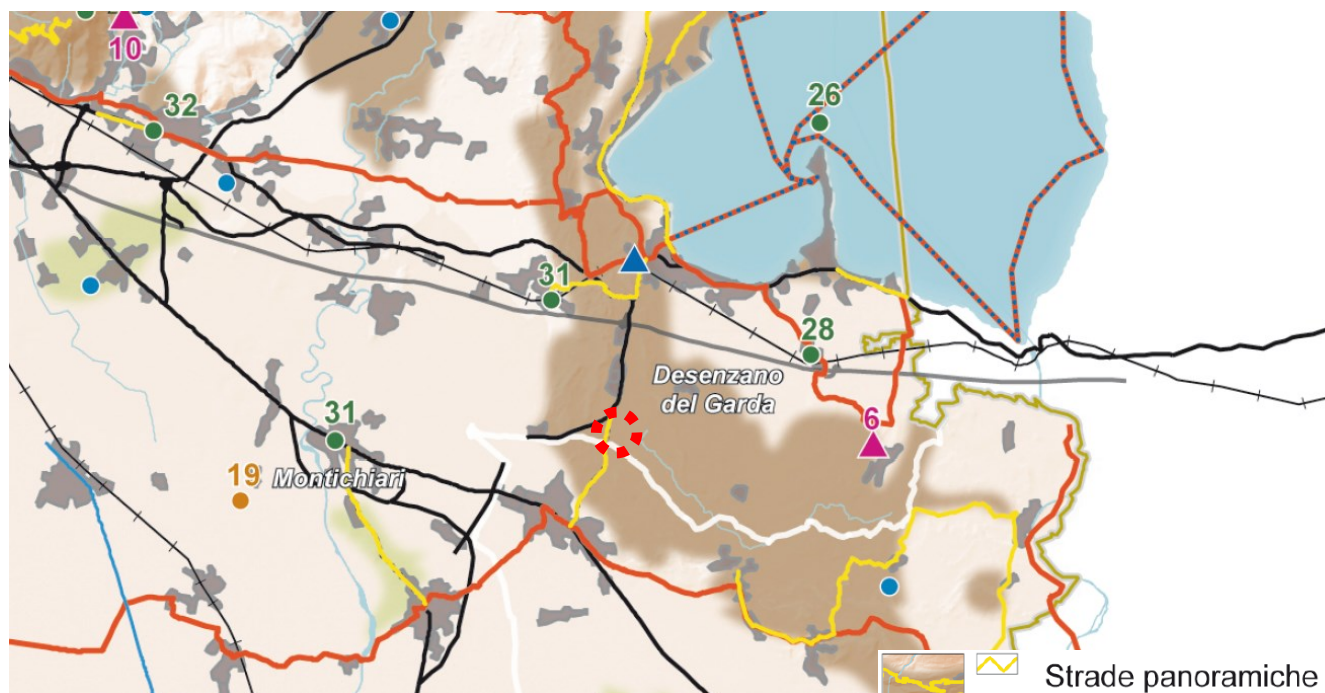
Estratto tav. A "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio" (fonte: Piano Paesaggistico Regionale)

Inoltre il PTR dedica una specifica scheda dell'Osservatorio dei paesaggi lombardi alle colline moreniche gardesane (scheda n.21).

La porzione meridionale del Lago di Garda è definita morfologicamente da un largo anfiteatro morenico, formato da più cordoni arcuati corrispondenti alle varie fasi delle espansioni glaciali quaternarie. All'interno di questa formazione si è composto un paesaggio agrario di grande suggestione lasciando alla naturalità residua gli spazi di alcune emergenze collinari con macchie boschive e con i caratteristici prati aridi. Una notevole dinamica edilizia, derivata dalla valorizzazione turistica del lago, si constata lungo la fascia spondale appoggiata al tracciato della ex-strada statale 11. Destinazioni commerciali e tecnologiche coprono invece l'asse Desenzano-Castiglione delle Stiviere.

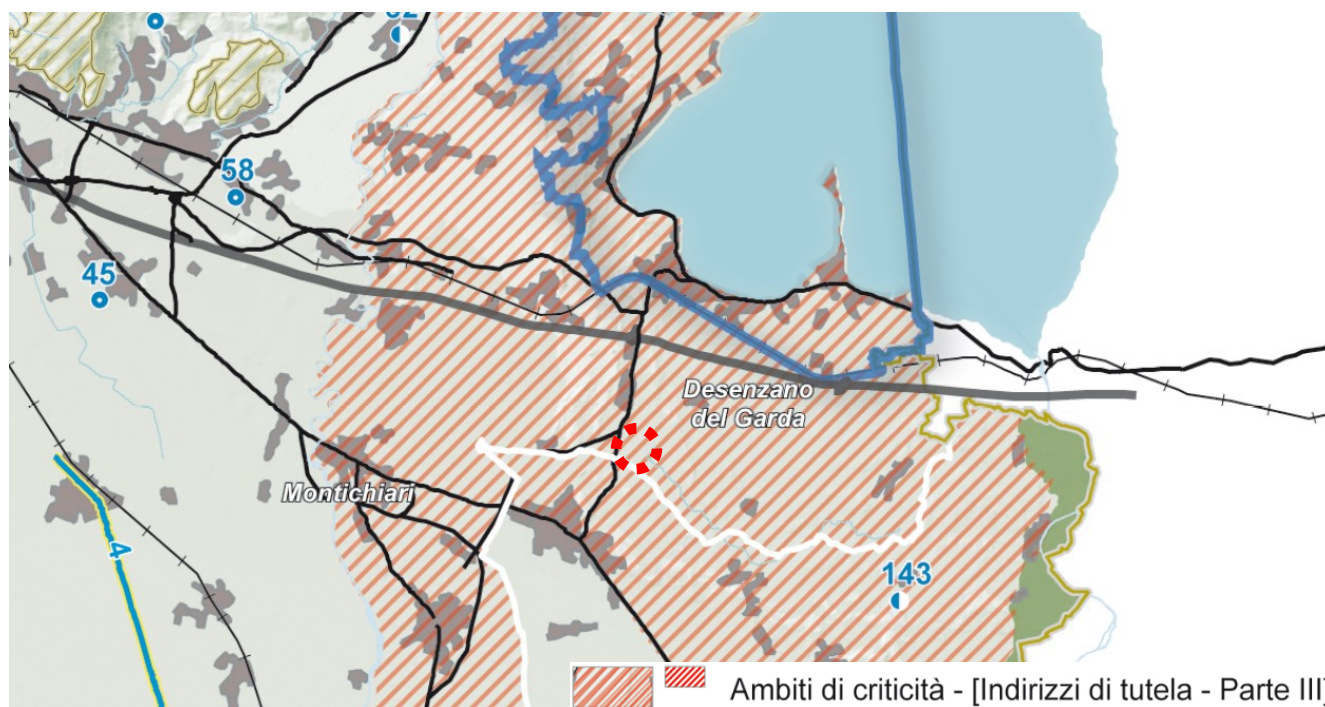
Dall'analisi della tavola B "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza di percorsi di interesse paesaggistico. Nello specifico si denota la presenza della

strada panoramica “n.74 da Castiglione delle Stiviere al bivio per Castelvengago” che si colloca nei pressi dell’area oggetto di intervento senza comunque interessarla direttamente.



Estratto tav. B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico” (fonte: Piano Paesaggistico Regionale)

La tavola D “Quadro della disciplina paesaggistica regionale” colloca l’area oggetto d’intervento in un Ambito di criticità, individuando perciò particolari condizioni di complessità dovute a specifiche situazioni geografiche e/o amministrative o alla presenza simultanea di differenti regimi di tutela o, infine, e ad una tendenza alla trasformazione territoriale non adeguata allo specifico assetto paesistico.



Estratto tav. D “Quadro della disciplina paesaggistica regionale” (fonte: Piano Paesaggistico Regionale)

Dall’analisi della tavola F “Riqualficazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” emerge che l’area in esame si colloca a cavallo rispetto a due aree significativamente degradate dal punto di vista

paesaggistico tra cui gli “Ambiti del Sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate” e le “Aree agricole dismesse”.

Di seguito si riporta la definizione riportata all'interno degli indirizzi di tutela di tali ambiti:

AMBITI DEL SISTEMA METROPOLITANO LOMBARDO CON FORTE PRESENZA DI AREE DI FRANGIA DESTRUTTURATE

Per aree di frangia destrutturate si intendono quelle parti del territorio periurbano costituite da piccoli e medi agglomerati, dove spazi aperti urbanizzati e oggetti architettonici molto eterogenei fra loro, privi di relazioni spaziali significative, alterano fortemente le regole dell'impianto morfologico preesistente fino a determinarne la sua totale cancellazione e la sostituzione con un nuovo assetto privo di alcun valore paesaggistico ed ecosistemico, che presenta situazioni in essere o a rischio di degrado e/o compromissione.

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio

Azioni:

- pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa;

in particolare:

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico

- difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante

- localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti

- impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui

- conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico

- individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti urbani

AREE AGRICOLE DISMESSE

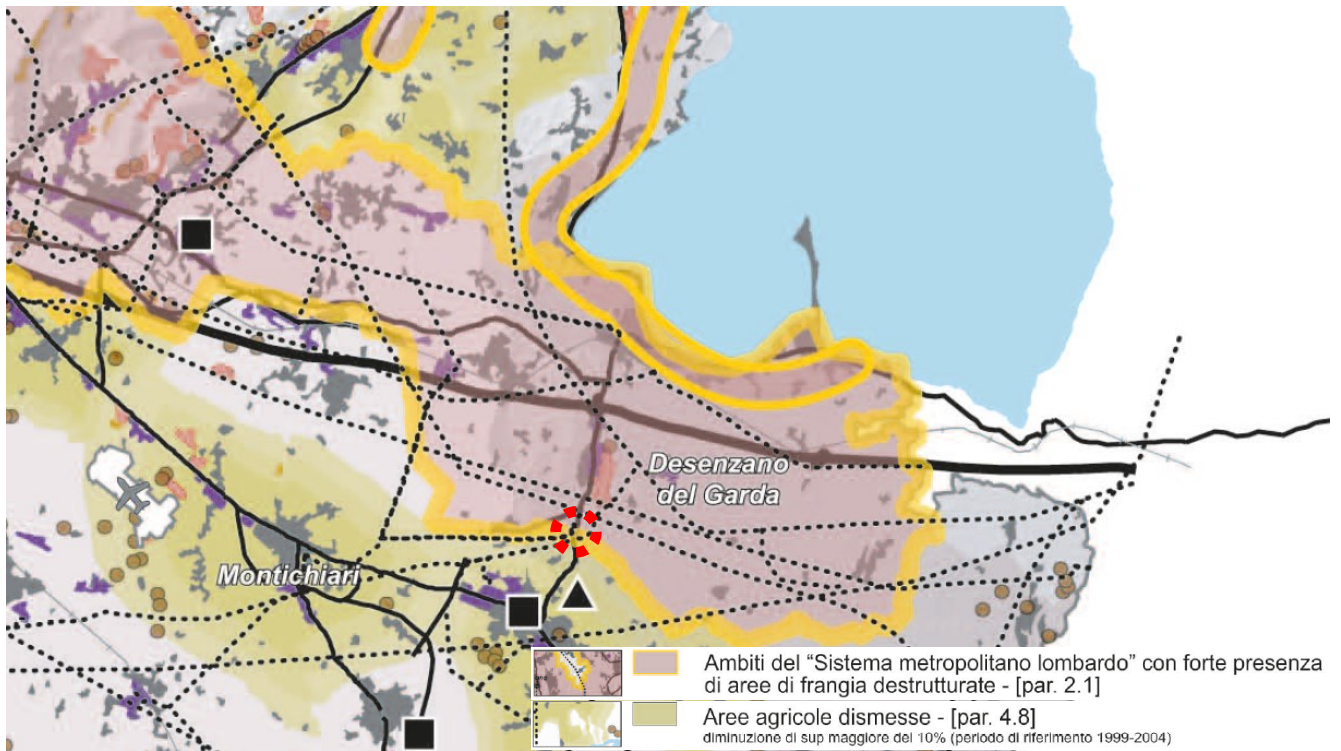
Si tratta di aree e infrastrutture agricole per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità, sia ecologica che estetico-percettiva, con elevato rischio di possibili effetti di degrado/compromissione a catena.

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio

Azioni:

- attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e infrastrutturali;

- promozione di politiche, piani e programmi connessi alle misure agro-ambientali di uso multiplo dello spazio rurale valutando gli aspetti paesaggistici, ambientali e di potenziale fruizione.”



Estratto tav. F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"
(fonte: Piano Paesaggistico Regionale)

Rete Ecologica Regionale (RER)

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

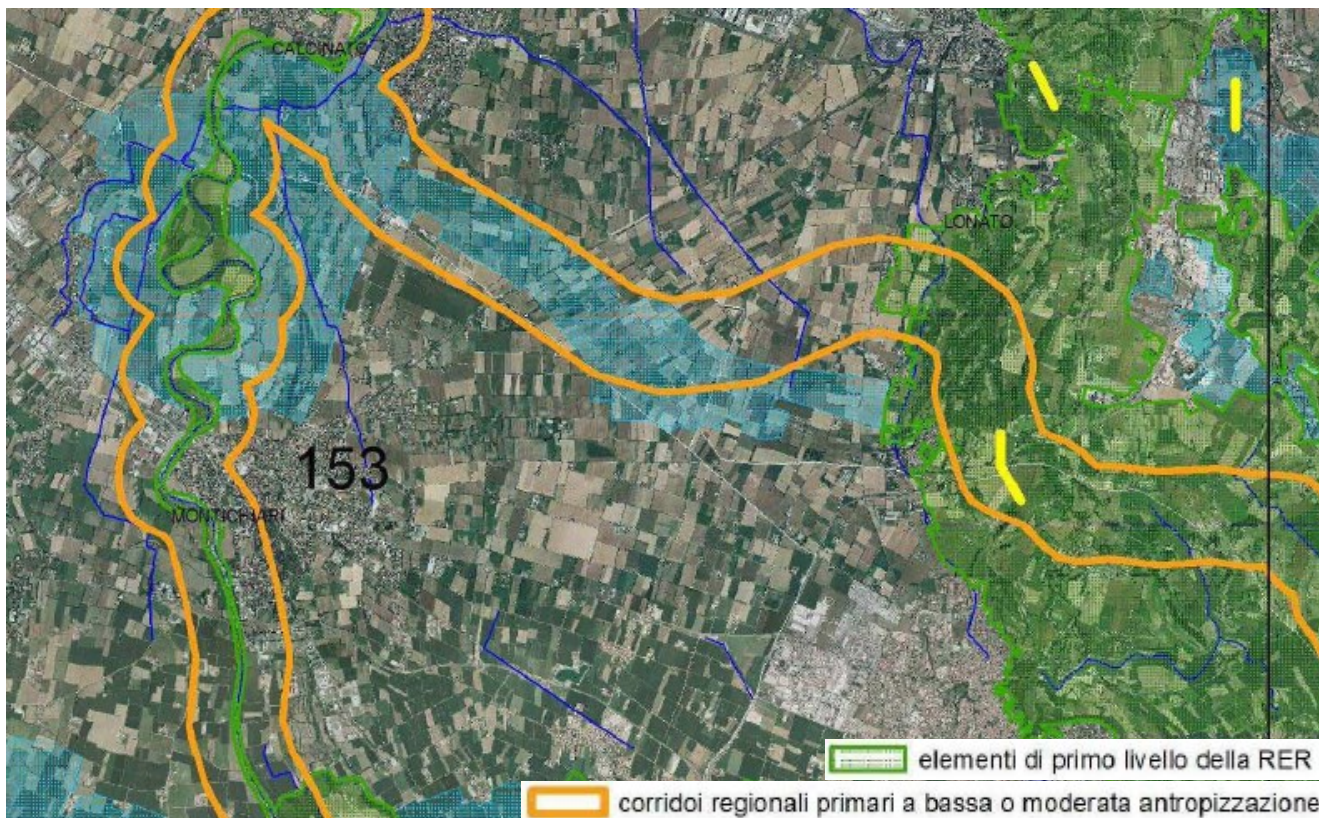
Il territorio del Comune di Lonato del Garda è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo e secondo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale.

L'area oggetto di intervento è localizzata all'interno dei "Corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione" ed è interamente caratterizzata dalla presenza degli Elementi di primo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale.

Di seguito si riportano le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale in merito agli elementi di primo livello:

1) Elementi primari:

19 Colline Gardesane: conservazione dei boschi; conservazione dei prati (anche tramite incentivi allo sfalcio ed alla concimazione); conservazione e ripristino delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli.



Estratto scheda RER n.153 "Chiese di Montichiari"

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP)

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) costituisce il quadro di riferimento di maggior dettaglio delle componenti paesistiche e ha efficacia paesaggistico ambientale.

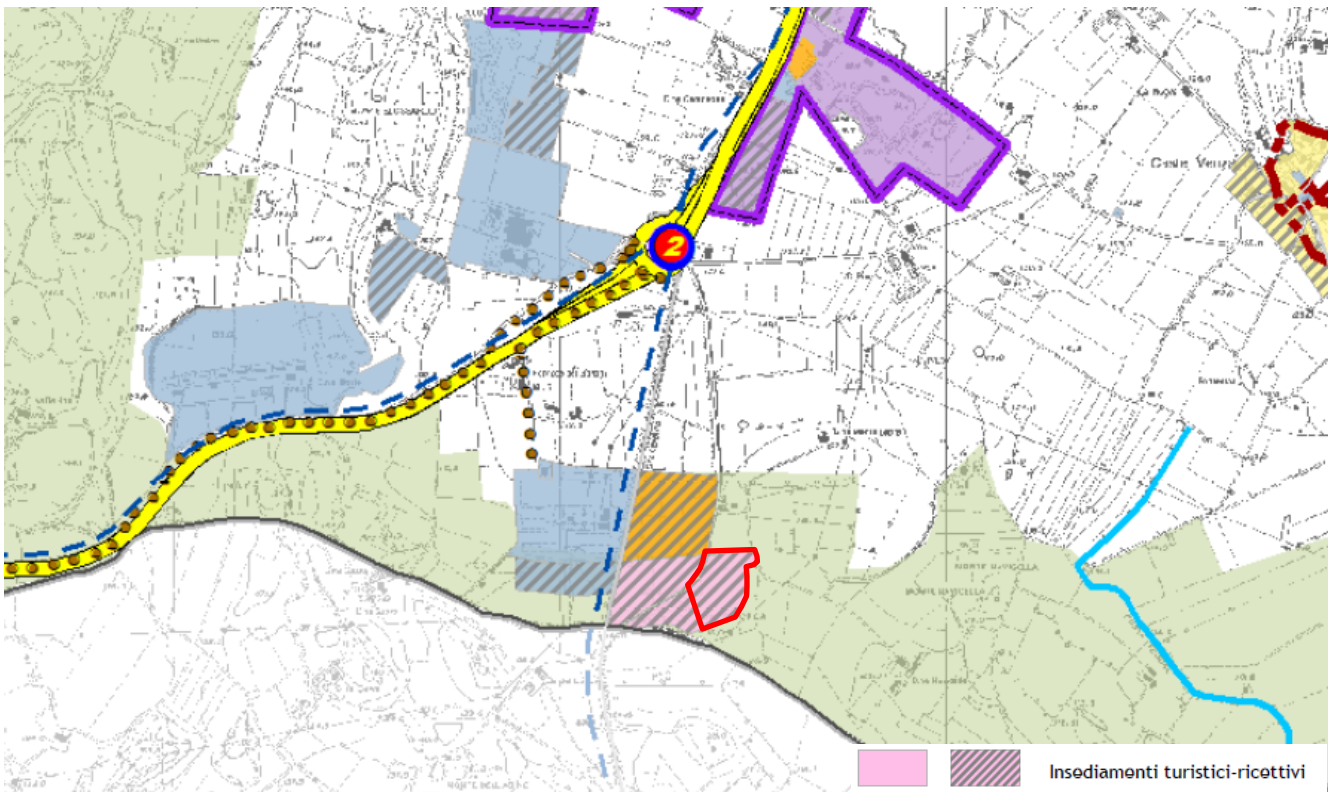
Le norme tecniche di attuazione stabiliscono che i caratteri identificativi, gli elementi di criticità e gli indirizzi normativi, contenuti nell'allegato I alle NTA, sono atti a specificare la disciplina in materia paesistica delle norme relative ai singoli azionamenti.

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, confermando e potenziando la struttura del piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi e i contenuti prioritari previsti dal legislatore regionale, valorizzando l'originaria funzione di coordinamento del PTCP.

Dall'analisi relativa alla tavola 1.2 "Struttura e Mobilità – Sistemi Territoriali" emerge che l'area oggetto d'intervento è classificata in Insedimenti turistici-ricettivi di previsione e non è interessata da alcuna disposizione specifica di cui alla tavola in esame del PTCP.

La Normativa del PTCP per gli "Ambiti produttivi comunali" disciplina quanto segue:

3. Gli strumenti urbanistici locali incentivano le presenze alberghiere nei mix urbani, all'eventuale creazione di servizi comuni, anche nella forma di albergo diffuso, gli interventi di ripristino di antichi percorsi, di incremento della qualità paesistica etc. Nel caso di nuove espansioni dovrà comunque essere garantita la compatibilità paesistico-ambientale secondo disposizioni delle presenti norme, verificando la sostenibilità degli interventi anche rispetto ai servizi di collettamento e depurazione specie nelle aree montane.



Estratto tav. 1.2 "Struttura e mobilità – Ambiti territoriali"
 (fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Dall'analisi relativa alla tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" emerge che l'area oggetto d'intervento è interessata dalla presenza di componenti del paesaggio fisico e naturale e nello specifico da "Corridoi morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri".

Si riportano di seguito gli indirizzi di tutela di cui all'Allegato I alle NTA del PTCP "Disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia" in merito ai cordoni morenici.

a) *Caratteri Identificativi*

Morfologie glaciali

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

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

a) *Cordoni morenici*

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

...omissis

b) *Elementi di criticità*

Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dallo sfruttamento delle risorse montane (impianti idroelettrici, elettrodotti, ecc.), con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.

- *Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.*
- *Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sul versante, in ragione della spiccata esposizione visiva degli oggetti disposti su terreni acclivi.*

Morfologie glaciali e lacustri

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

...omissis

c) Indirizzi di tutela

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

Morfologie glaciali e lacustri

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

...omissis

Per l'utilizzo agricolo

- *Evitare, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo con particolare riferimento alla regolarità geometrica ortogonale degli andamenti.*
- *Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.*

Per gli interventi infrastrutturali a rete

- *Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.*
- *Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.*

- *Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.*
- *Limitazione all'apertura di nuove strade e all'ampliamento di quelle esistenti.*
- *Nella costruzione di strade, anche a carattere agro-silvo-pastorale, e di elettrodotti, si dovrà privilegiare il passaggio a margine dei ripiani, piuttosto che il loro intaglio trasversale.*
- *L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.*
- *L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo.*
- *Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.*

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

- *Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.*
- *Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purchè gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano paesistico Comunale.*
- *Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.*
- *Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.*

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

Il piano Paesistico comunale indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture agro-produttive. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

Cordoni morenici

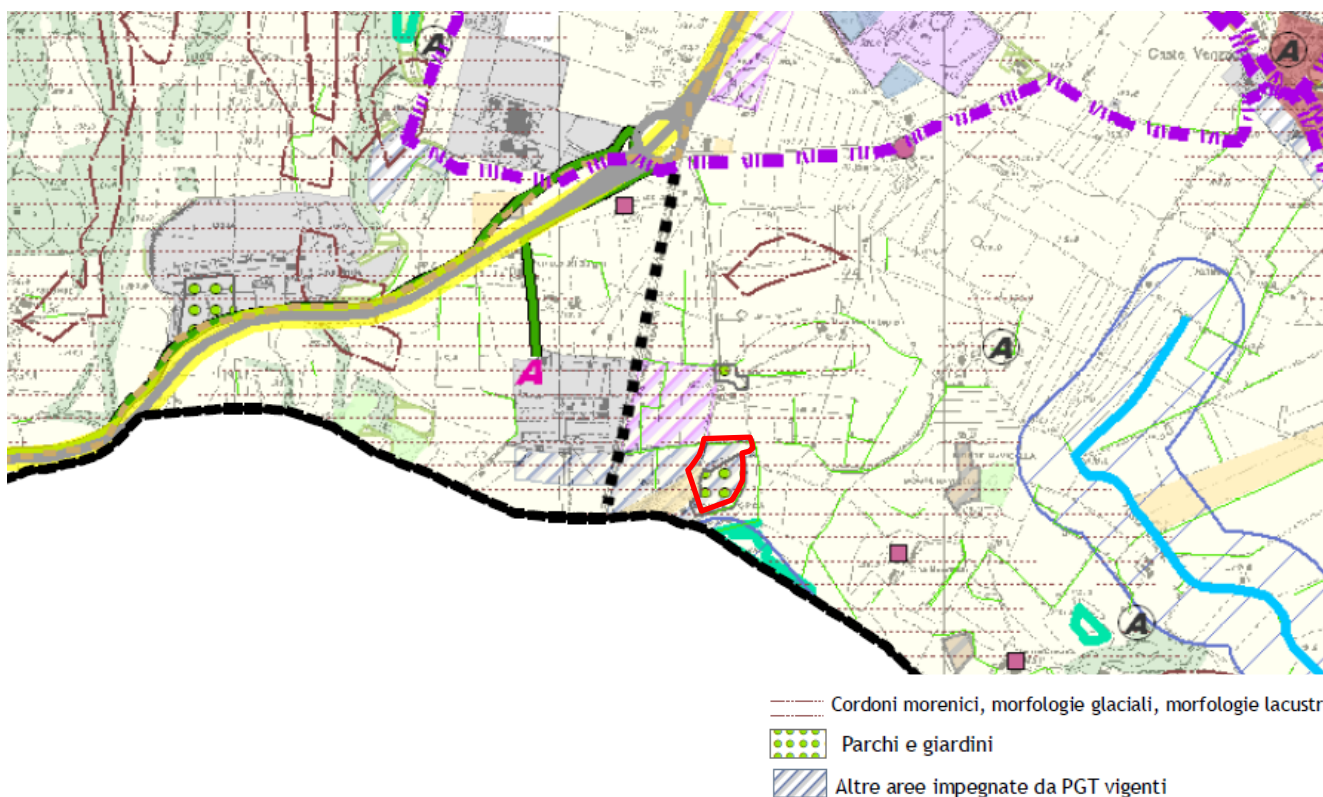
Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato.

In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:

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

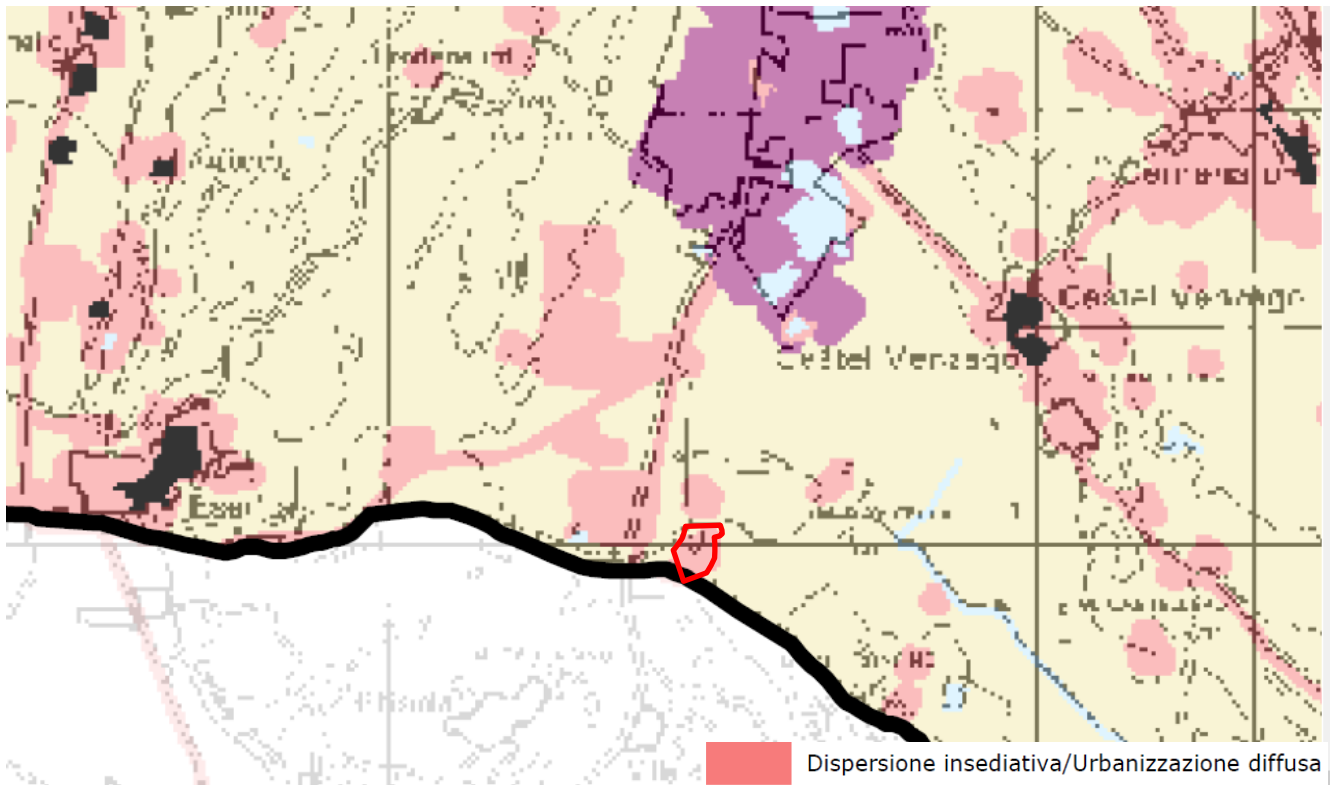
Il Piano Paesistico Comunale individuerà le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio.

Nell'ambito di detto piano verranno definite le modalità degli interventi di riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio.



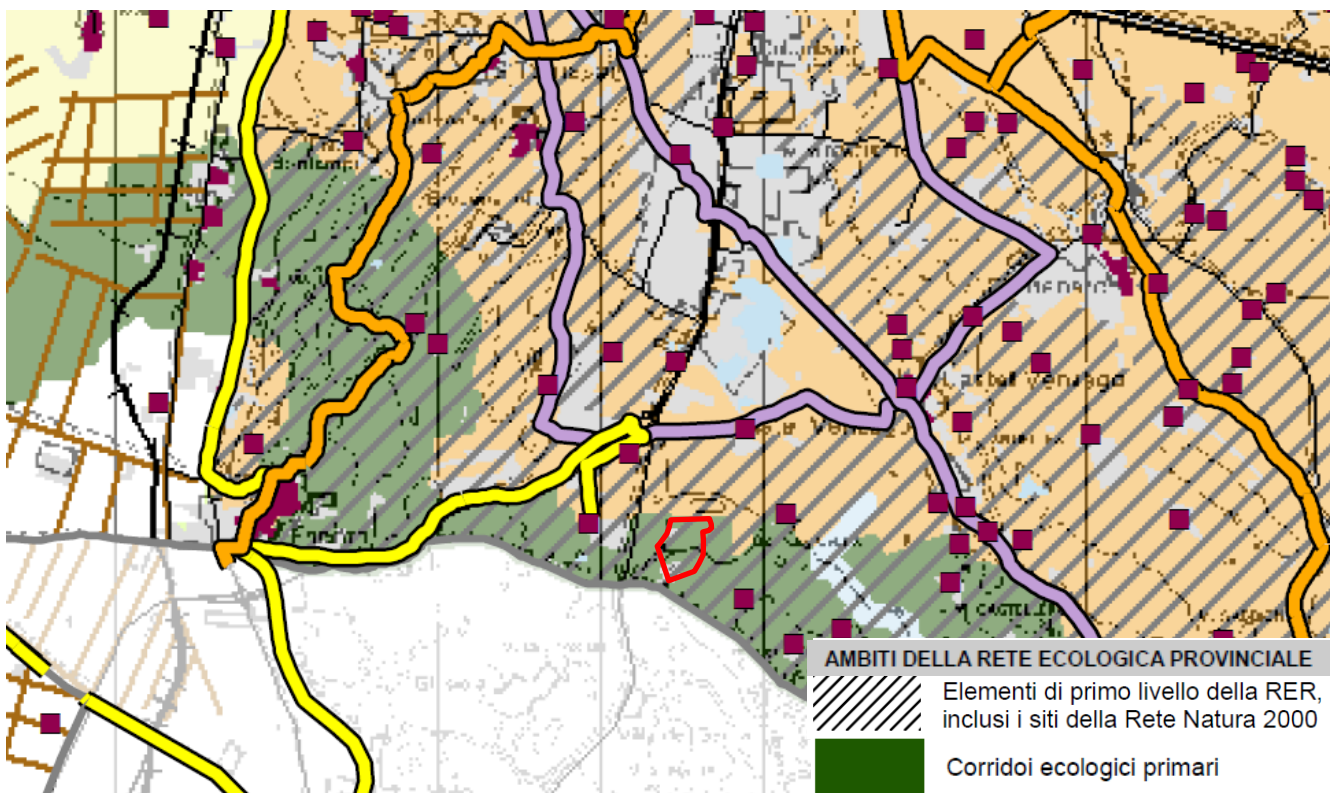
*Estratto tav. 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio"
(fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)*

Dall'analisi relativa alla tavola 2.3 "Fenomeni di degrado del paesaggio" emerge che l'area oggetto d'intervento è classificata come Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa e non è interessata da alcuna disposizione specifica di cui alla tavola in esame del PTCP. Si tratta di un fenomeno per il quale la struttura insediativa non è riconoscibile ed è caratterizzata da bassa densità insediativa e alto consumo di suolo, di risorse e di paesaggio; è presente un'alta commistione tra attività umane, rurali e naturali.



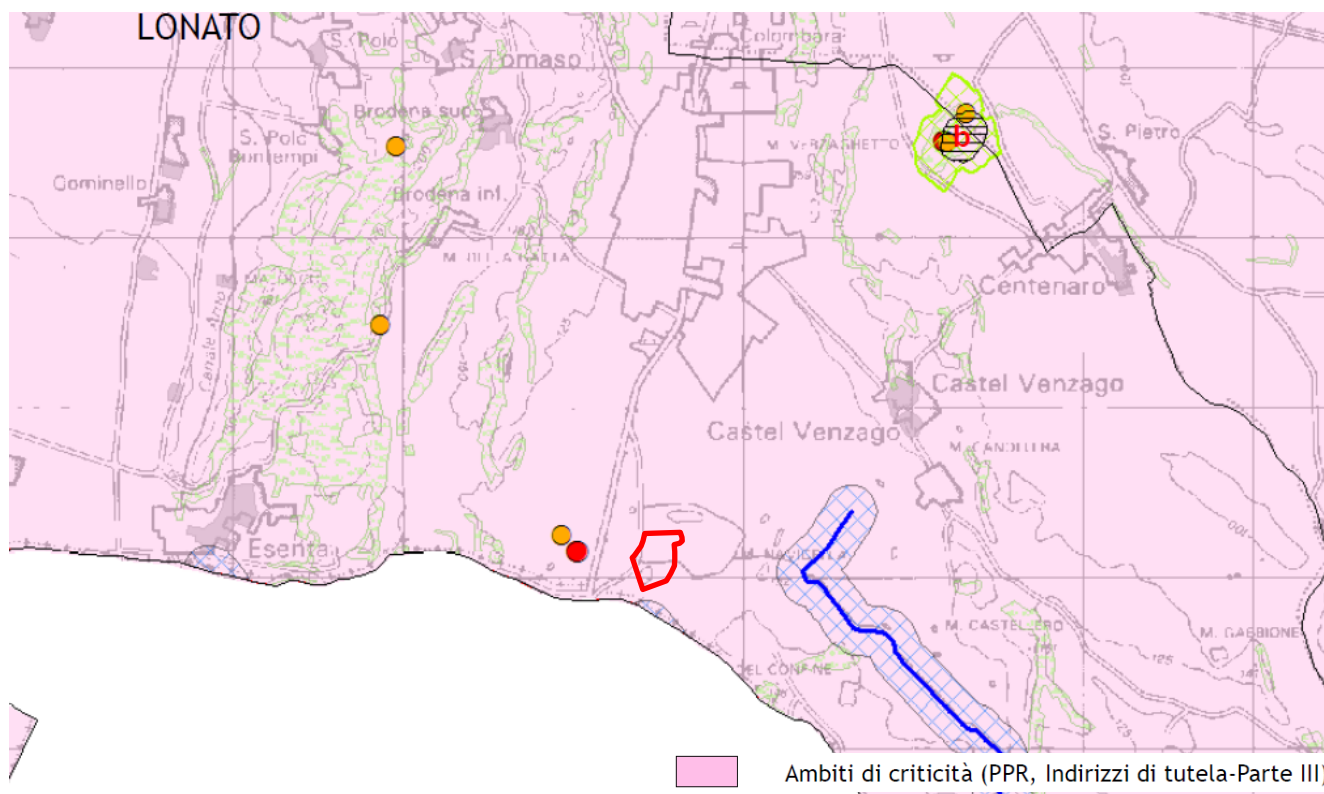
Estratto tav. 2.3 "Fenomeni di degrado del paesaggio"
 (fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Dall'analisi relativa alla tavola 2.6 "Rete verde paesaggistica" emerge che l'area oggetto d'intervento è interessata dalla presenza di ambiti della Rete Ecologica Provinciale che costituiscono la struttura fondante della rete verde e comprendono gli "Elementi di primo livello della RER" e i "Corridoi ecologici primari".



Estratto tav. 2.6 "Rete verde paesaggistica"
 (fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Dall'analisi relativa alla tavola 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali" emerge che l'area oggetto d'intervento è ricompresa in "Ambiti di criticità" così come recepiti e declinati alla scala locale dal quadro di riferimento paesaggistico definito dal Piano Paesaggistico Regionale.



Estratto tav. 2.7 "Ricognizione delle tutele e dei beni paesaggistici e culturali"
(fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Dall'analisi relativa alla tavola 4 "Rete Ecologica Provinciale" emerge che l'area oggetto d'intervento è ricompresa in "Elementi di primo livello della RET" pertanto assume in pieno i criteri attuativi della Rete Ecologica Regionale; inoltre dalla cartografia si evince che l'area è interessata da "Ambiti di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda" e da "Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito di pianura".

Si riportano di seguito le norme di comportamento a tali indicazioni cartografiche:

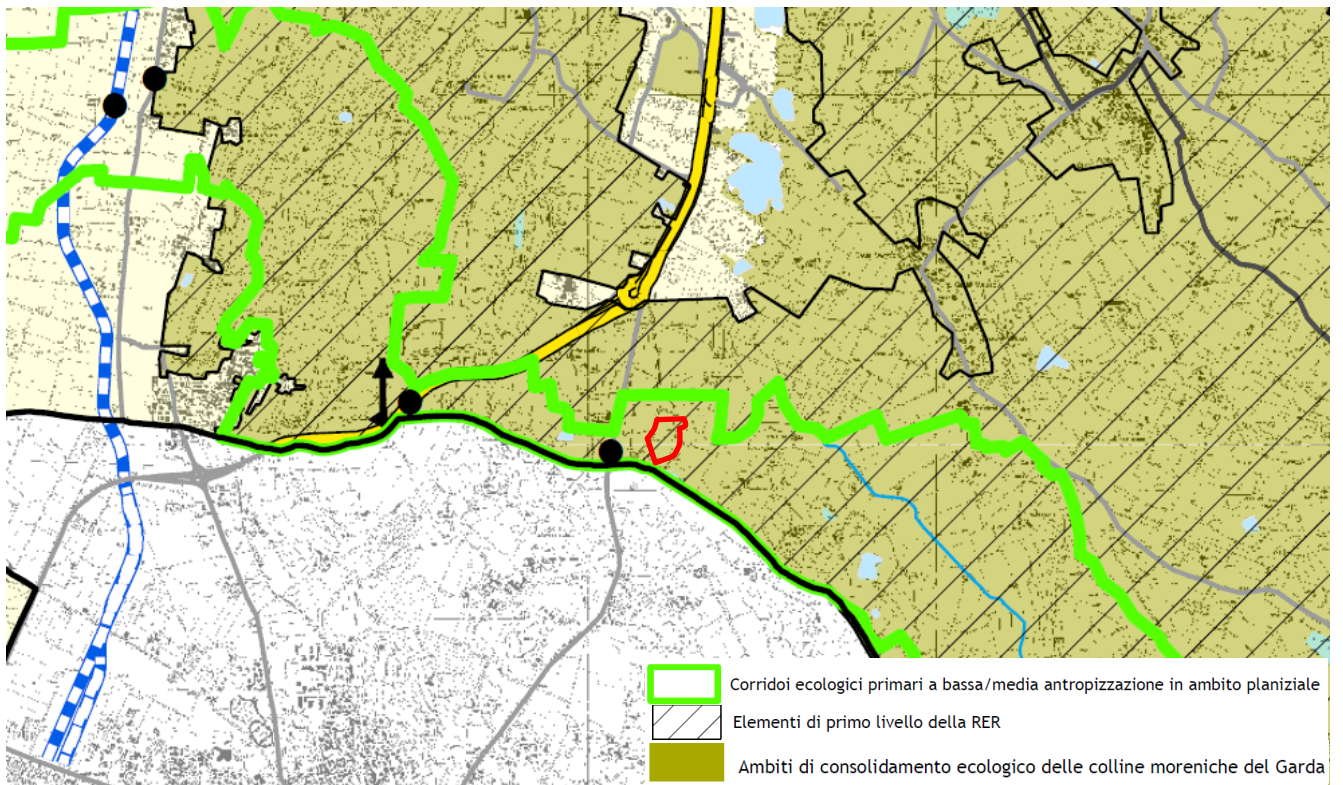
Ambito di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda

Le colline moreniche rappresentano un ambito di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecosistema articolato, sia per la posizione; queste due caratteristiche assegnano all'ambito anche un potenziale ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura. In tali aree risulta necessario operare per un consolidamento del ruolo ecologico attraverso azioni di potenziamento delle strutture naturali e di governo delle conseguenze ecologiche delle azioni di trasformazione.

Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito di pianura

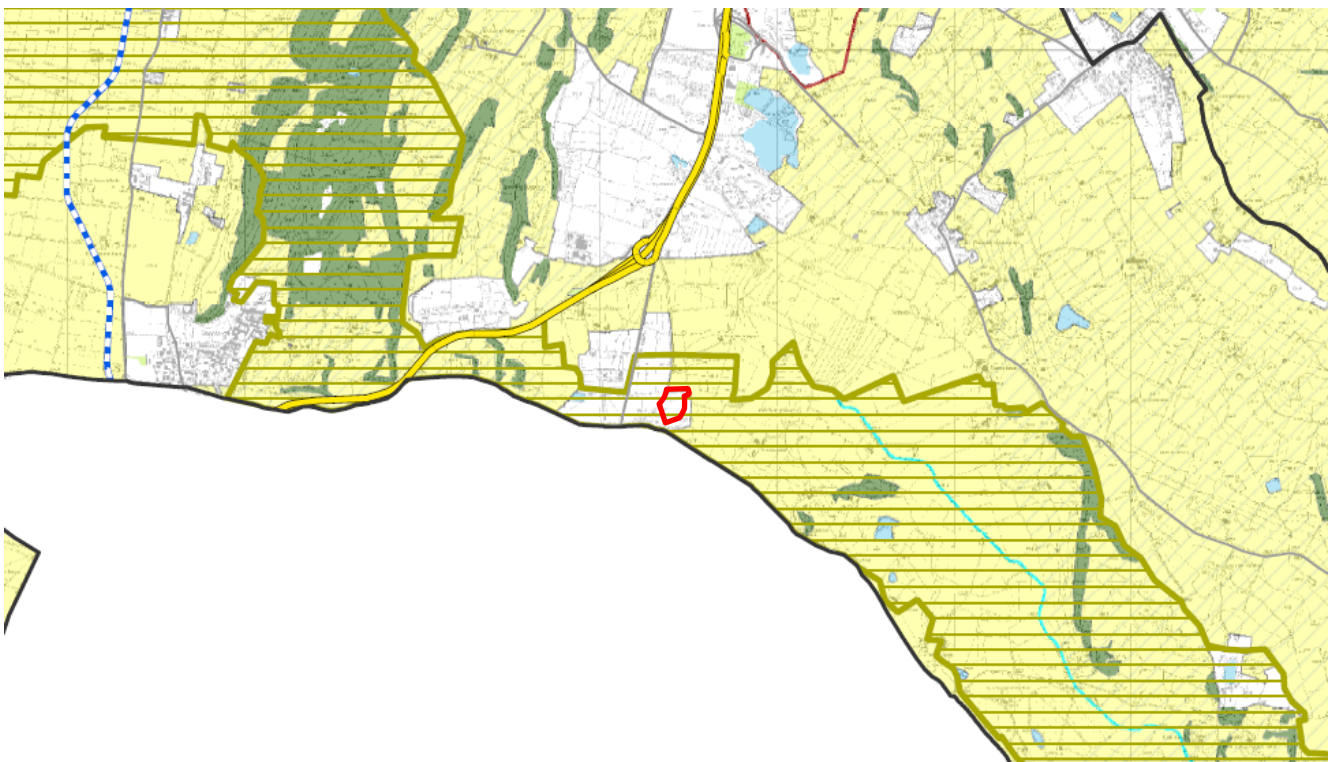
In questa voce ricadono i corridoi ecologici della pianura che hanno caratteristiche di minore pressione insediativa interna potendo svolgere un ruolo concreto nella definizione di elementi di collegamento tra le aree ad elevata naturalità.

In generale il requisito essenziale dei corridoi è rappresentato dalla continuità che non si traduce necessariamente in uno sviluppo ininterrotto di elementi naturali: si possono anche accettare brevi interruzioni ed elementi puntuali ("stepping stones") che funzionino come punti di appoggio temporanei, soprattutto negli ambiti montani.



Estratto tav. 4 "Rete Ecologica Provinciale"
(fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Dall'analisi relativa alla tavola 5.2 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico", emerge che l'area di progetto non è identificata tra gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico.



Estratto tav. 5.2 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico"
(fonte: Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Piano di Indirizzo Forestale (PIF)

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n. 26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (d.G.P. n. 462 del 21/09/2009 e d.G.P. n. 185 del 23/04/2010).

Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle colturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella tavola 3 “Carta delle tipologie forestali”.

L’area oggetto della presente proposta di intervento non è interessata in alcun modo dalla disciplina del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia.



*Estratto tav. 3 “Carta delle tipologie forestali”
(fonte: Piano di Indirizzo Forestale)*

Piano Paesistico comunale

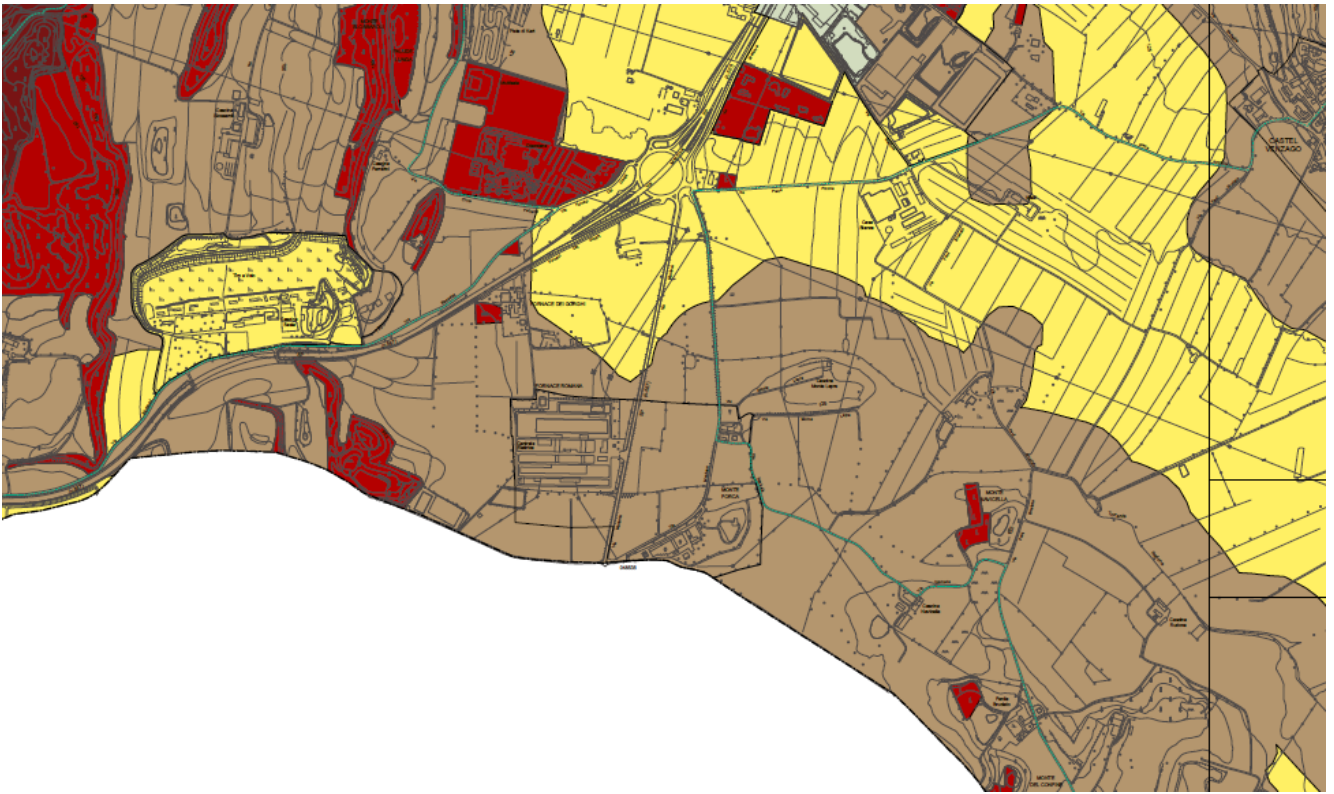
Il Comune di Lonato del Garda ha recentemente approvato una variante al proprio Piano di Governo del Territorio con deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 in data 27 gennaio 2015.

Le tavole di analisi del nuovo Piano paesistico allegato al PGT segnalano quali elementi fisico-naturali presenti i cordoni morenici così come l’intero contesto limitrofo

Relativamente al paesaggio agrario l’area risulta occupata solo parzialmente da seminativo semplice, frammentato dai tipici filari, mentre la porzione a sud è interessata da ambiti definiti come Insediamenti extra urbani e Giardino privato.

Dal punto di vista storico-culturale è cartografata l’area della ex Fornace Romana, sito di rilevanza archeologica, posta ad occidente e la Cascina Navicella posta ad oriente rispetto all’area d’intervento.

Relativamente alla Classe di sensibilità paesistica all’area in oggetto è stata assegnata una classe di sensibilità media (3); inoltre il comparto è incluso all’interno del “Limite delle trasformazioni condizionate”.



*Estratto tav. T10c AP “Carta delle classi finali di sensibilità paesistica”
(fonte: Documento di Piano)*

Si riportano di seguito gli indirizzi paesaggistici comunali per le componenti del paesaggio presenti nell’area.

11.3 CLASSE 3 – AREE A SENSIBILITA' PAESISTICA MEDIA

11.3.1 Componente del paesaggio fisico - naturale

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

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;
- 2) la difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, realizzata attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo". Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
- 3) interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, tali da permettere la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio;
- 4) interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- 5) 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);
- 6) 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;
- 7) i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico-ambientali che ricreativi;
- 8) difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
- 9) 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;
- 10) manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- 11) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 12) favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
- 13) conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- 14) l'individuazione di corridoi ecologici anche di interesse sovracomunale;
- 15) frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo e verso i fondovalle;

- 16) 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;
- 17) manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari;
- 18) è ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità originaria;
- 19) garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica;
- 20) ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come prati alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi;
- 21) la salvaguardia peculiare dei prati e dei pascoli costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici;
- 22) salvaguardia delle aree mantenute a prato e pascolo, per la loro importanza non solo paesistica ma anche ecologica;
- 23) le falde di detrito non stabilizzate (o "attive", in altre parole periodicamente alimentate da crolli) vanno preservate a causa dei fenomeni di instabilità intrinseca e per l'estrema vulnerabilità dal punto di vista idrogeologico. Esse possono essere oggetto di tutti gli interventi necessari per evitare situazioni di dissesto e di pericolo, soprattutto quando sottendono infrastrutture e insediamenti;
- 24) le falde di detrito stabilizzate contigue ad aree antropizzate possono essere oggetto di interventi di carattere paesistico, con rimboschimento parziale dei tratti di demarcazione, dove è presente l'accumulo di materiali di grossa pezzatura (con utilizzo di essenze autoctone);
- 25) 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;
- 26) manutenzione e reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco;
- 27) la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dalle aree prative che le contornano;
- 28) sui ripiani residuali interclusi nei boschi e non più utilizzati, è opportuno favorire l'avanzamento naturale del bosco;
- 29) conservazione delle zone umide e/o prossime a corpi idrici e del relativo ecosistema, ossia mantenimento della qualità e varietà della flora e della fauna che sono ospitate da tali areali;
- 30) mantenimento del regime idrico che garantisce la sopravvivenza delle relative zone umide;
- 31) recupero paesaggistico-ambientale delle zone umide o delle sponde fluviali degradate o compromesse, finalizzato al ritorno all'equilibrio preesistente;
- 32) gli interventi ammessi devono garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo evitando occlusioni visuali.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) interventi in alveo se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- 2) rettifiche e creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente;
- 3) l'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada fatta eccezione per le necessità derivanti dall'esercizio di attività agro-silvo-pastorali, ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile;
- 4) interventi in alveo se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- 5) rettifiche e creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia naturale preesistente;
- 6) movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
- 7) l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- 8) gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima;
- 9) la riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale;
- 10) l'utilizzo di ambiti in prossimità di orli e scarpate per fini diversi da quelli forestali;
- 11) interventi edilizi o infrastrutturali che possono creare impedimento al deflusso delle acque;
- 12) nuove costruzioni nelle zone agricole in prossimità delle emergenze, salvo interventi pubblici mirati alla valorizzazione turistica e culturale dei luoghi;
- 13) le opere di drenaggio e/o di interrimento; è ammissibile il modellamento del fondo al fine di creare zone con profondità differenziate per il controllo dei livelli idrici;
- 14) attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- 15) attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione visuale;
- 16) la formazione di depositi di materiali di ogni genere.

11.3.1.2 Per l'utilizzo agricolo

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
- 2) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 3) le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco;
- 4) favorire la silvicoltura-arboricoltura ad indirizzo produttivo, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali locali in equilibrio con l'ambiente. Le pratiche silvo-colturali devono essere improntate a criteri naturalistici: nelle fustaie si deve favorire il rinnovo naturale della specie ed impedire il taglio a raso del bosco;
- 5) sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura-arboricoltura e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- 6) dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali;
- 7) lo sfalcio della vegetazione palustre è ammissibile solo se finalizzato al mantenimento della funzione ecologica delle zone umide.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale;
- 2) la riduzione delle superfici forestate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;
- 3) il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo;
- 4) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale;
- 5) il rilascio di concessioni per nuove derivazioni d'acqua se non a scopi agricoli;
- 6) la recinzione delle aree boscate se non strettamente necessarie 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;
- 7) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola;
- 8) attività di tipo agricolo che alterino l'equilibrio ecologico e paesistico.

11.3.1.3 Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) solo adeguamento di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio delle scelte proposte;
- 2) l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- 3) adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consone rispetto al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale;
- 4) manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 2) l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali;
- 3) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio.

11.3.1.4 Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) 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;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 3) tutti gli interventi previsti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 4) sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

B) Sono da limitare i seguenti interventi

- 1) l'asfaltatura delle strade di accesso a manufatti agricoli e proprietà private.

11.3.1.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) sono consentite solo nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo delle aree naturali boscate, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura locali, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica;
- 2) sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi;
- 3) nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di Costruire, coerentemente alle caratteristiche tipologiche, costruttive, di utilizzo di materiali, di finitura, del contesto, nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica;
- 4) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un' immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente. Andranno comunque svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- 5) e' ammissibile l'uso scientifico, culturale e ricreativo delle zone umide, senza installazione di strutture permanenti o semipermanenti. Nel caso di zone umide in buono stato di conservazione, sono ammissibili in via privilegiata gli interventi finalizzati al mantenimento dell'ambiente allo stato attuale.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) qualsiasi tipo di intervento edilizio all'interno della fascia di rispetto delle sorgenti idropotabili.

11.3.1.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigare l'impatto sull'ambiente;
- 2) l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati in prossimità di tale paesaggio, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti;
- 3) le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio, collocante anche solo in prossimità dell'ambito del paesaggio in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) l'espansione di nuclei e centri abitati; tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga dettagliatamente documentato ed esplicitamente previsto dalle tavole del P.R.G. uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata e proporzionata trasformazione;
- 2) ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali del paesaggio in oggetto, perché non compatibile con la necessaria tutela del ruolo del medesimo.

11.3.2 Componenti del paesaggio agrario

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

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- 2) ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
- 3) 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;
- 4) 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;
- 5) manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi;
- 6) salvaguardia e valorizzazione della fisionomia culturale dell'area, protezione da possibili nuove espansioni dell'urbanizzato o dalla perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- 7) salvaguardia dei terrazzi, del sistema dei collegamenti verticali e della qualità del prodotto, in quanto sono elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione;
- 8) salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il contesto;
- 9) salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetazionali diffusi. Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali;
- 10) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 11) creazione di una rete di connessione fra ambiti con spiccata naturalità anche al fine di mitigare gli effetti paesistici dell'ampliamento del suolo urbanizzato;
- 12) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 13) devono essere mantenuti gli assi poderali che associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento;
- 14) conservazione dei manufatti avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive;
- 15) conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico;
- 16) tutela della morfologia consolidata e storica del reticolo idrografico in quanto costituisce l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
- 17) lungo il reticolo idrografico sono da favorire interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o il rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;

- 18) in presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, la ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico;
- 19) sono da incentivare interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- 20) i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia ai fini naturalistico-ambientali, sia a fini ricreativi;
- 21) salvaguardia e valorizzazione degli elementi forti di regolarità geometrica dell'impianto;
- 22) conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici;
- 23) e' ammissibile lo sfruttamento regolamentato ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria;
- 24) sono da favorire interventi di manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- 25) incentivare la creazione di percorsi pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi;
- 26) riqualificazione paesistica delle sponde e dei litorali dei bacini artificiali degradati o compromessi da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità pedonale delle medesime.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- 2) l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- 3) opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- 4) interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- 5) l'alterazione della morfologia del terreno, dell'assetto irriguo e infrastrutturale. La riorganizzazione della rete irrigua e delle infrastrutture in generale dovrà essere orientata sulle trame tradizionali del territorio;
- 6) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 7) movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- 8) le opere edilizie e di infrastrutturazione, anche ad uso agricolo, in prossimità degli elementi vegetazionali diffusi, al fine di non modificare le relazioni visive e culturali che gli stessi instaurano con il contesto;
- 9) i tracciati non possono subire variazioni pesanti, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
- 10) 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;
- 11) l'asportazione del materiale movimentato. Ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle

- scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- 12) interramenti, coperture, intubamenti, e comunque alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica artificiale contestualizzata nel paesaggio agrario;
 - 13) variazioni pesanti dei tracciati, ma devono cercare di mantenere l'originario disegno agricolo e l'ordinata organizzazione geometrica dei campi;
 - 14) 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;
 - 15) l'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
 - 16) la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale.

11.3.2.2 Per l'utilizzo agricolo

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) salvaguardia delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidato rispetto al contesto di riferimento;
- 2) va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto;
- 3) difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne;
- 4) ripristino e arricchimento arboreo dei sistemi vegetazionali degradati;
- 5) è necessario il mantenimento di infrastrutture viarie per gli usi agricoli;
- 6) la realizzazione di nuove strade poderali ove necessario;
- 7) il mantenimento del fondo stradale in terra battuta;
- 8) la collocazione lungo le strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
- 9) salvaguardia dei manufatti storici a servizio delle colture tradizionali, ed in particolar modo delle modalità e delle tipologie d'impianto nonché del rapporto, paesisticamente consolidate, con le morfologie di versante;
- 10) 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;
- 11) valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio anche come momento di tutela della funzione di regimazione idraulica degli ambiti;
- 12) Per le componenti naturali, fiumi e laghi, la 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.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo;
- 2) la riduzione delle aree interessate da colture a vigneto e a oliveto o la sostituzione con altre colture;
- 3) la sostituzione dei sostegni ai filari con elementi in cemento, preferendo l'utilizzo di elementi lignei;
- 4) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;

- 5) la realizzazione di opere a sostegno delle infrastrutture agricole in contrasto formale, cromatico e materiale, con il paesaggio agricolo;
- 6) il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- 7) l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea ripariale.

11.3.2.3 Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva e comunque a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni rispetto al contesto; A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.;
- 2) la realizzazione di nuove strade o il miglioramento delle esistenti deve conformarsi a criteri di corretto inserimento paesistico, evitando di alterare la morfologia originaria delle sistemazioni agrarie e la possibilità di fruizione visiva delle stesse; a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suolo, e di regimazione;
- 3) sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, purchè venga mantenuto e valorizzato il sistema dei filari;
- 4) infrastrutture che prevedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, nonché adattamenti e rettifiche alla infrastrutture, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica;
- 5) a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi;
- 6) interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- 7) interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sul paesaggio, delle scelte proposte.
- 8) l'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica;
- 9) interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi qui elencati, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che possono compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio;
- 2) l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi.

11.3.2.4 Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) tutti gli interventi previsti dal PGT, subordinatamente al recupero paesistico-ambientale e delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale al fine di una attenta ricomposizione dell'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente (soprattutto se si tratta di manufatti a destinazione artigianale);
- 2) interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- 3) 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;
- 4) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 5) mantenimento dei filari di alberi lungo strade;
- 6) gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 7) la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.; la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti;
- 8) 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;
- 9) conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- 10) è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche);
- 11) nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema;
- 12) Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale purché coerenti con le caratteristiche tipologiche, costruttive e di materiali d'uso, dell'edilizia tradizionale;
- 13) Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione precedente sono ammessi interventi tesi al recupero dell'immagine tipologica e costruttiva dell'architettura rurale storica.

B) Sono da limitare i seguenti interventi

- 1) ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva,
- 2) interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

11.3.2.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) nuove costruzioni per strutture agro-produttive subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi;
- 2) le previsioni di edifici isolati o complessi di edifici isolati, non agricoli, che saranno oggetto di verifica rispetto alle condizioni di accettabilità tipologica ed architettonica, nonché le eventuali azioni di mitigazione da mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento;
- 3) sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 4) la compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata attraverso la redazione di un'analisi o un Piano Paesistico di Contesto fondato sull'analisi di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica;
- 5) andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base delle essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- 6) mantenimento delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
- 7) è consentita la realizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati in prossimità di cascine e borghi rurali purché rispettino la tipologia edilizia tradizionale della cascina;
- 8) gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico);
- 9) gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 10) 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 contesto;
- 11) per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali, agricoli ed idraulici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- 12) altre tipologie d'intervento non sono compatibili con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio;
- 13) la realizzazione di ostacoli pesanti alla percezione del paesaggio.

11.3.2.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati

A) Sono consentiti i seguenti interventi:

- 1) tutti gli interventi previsti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale, anche mediante opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 2) l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, dovrà rispondere a criteri di coerenza con la struttura insediativa preesistente relative a:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti;
- 3) le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio, collocante anche solo in prossimità dei nuclei abitati in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio;
- 4) la realizzazione di nuove espansioni che interessano il paesaggio agrario, è consentita solo in aree urbane e periurbane e comunque è soggetta a verifiche rispetto alle condizioni di accettabilità tipologica ed architettonica, nonché le eventuali azioni di mitigazione da mettere in campo per migliorare l'inserimento paesistico dell'intervento;
- 5) lo sviluppo di nuove aree urbanizzate deve realizzarsi a partire dalla maglia infrastrutturale agricola preesistente;
- 6) nei centri e 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.

B) Sono da limitare i seguenti interventi:

- 1) 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;
- 2) l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
- 3) la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- 4) la modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione;
- 5) trasformazione del paesaggio agrario è possibile in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto.

12.1 Ambiti delle trasformazioni condizionate

a) Caratteri identificativi

Le aree prevalentemente inedificate di immediato rapporto con gli ambiti urbani o di contorno a consistenti fenomeni insediativi sono definite per comodità sintetica "ambiti delle trasformazioni condizionate".

Esse comprendono aree liminari ai sistemi insediativi - sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazioni, ambiti agrari in via di dismissione, caratteri di abbandono o di marginalità produttiva - e sono utilizzabili per localizzare le quote di fabbisogno insediativo aggiuntivo.

Pertanto, la linea rappresentata in cartografia corrisponde al limite oltre il quale evitare ulteriori espansioni urbanistiche, al fine di evitare la generazione di fenomeni negativi sotto il profilo paesistico-ambientale e urbanistico (es. conurbazioni, annullamento di visuali sensibili da e verso i centri o nuclei storici, compromissioni di aree adatte alla costituzione di un sistema ambientale di scala provinciale etc.).

I Piani di Governo del Territorio e loro Varianti Generali potranno individuare (in caso di utilizzo della pianificazione attuativa) quei piani attuativi che, per la particolare fragilità delle aree d'intervento, sia per l'adiacenza ai centri e nuclei storici o preesistenze, sia per i valori percettivi d'insieme o per le particolari caratteristiche fisico-ambientali, dovranno essere corredati da specifici elaborati di analisi paesistica estesi anche alle aree limitrofe a quelle interessate da trasformazione urbanistica, così da poter valutare la coerenza dell'intervento in relazione al contesto.

Tali elaborati integrativi che per comodità sintetica vengono qui definiti "Piani Paesistici di Contesto" dovranno:

- a) rappresentare in scala adeguata la situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale, o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quelle oggetto dell'intervento, contenute entro con visuali significativi.
- b) Consentire, mediante sistemi rappresentativi anche non convenzionali (fotomontaggi e simili) redatti in scala adeguata, la preventiva verifica d'impatto che le previsioni d'intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze.
- c) Contenere gli elaborati necessari all'individuazione delle modalità tecniche degli interventi soprattutto in funzione della verifica di compatibilità tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale.

Comprendere un "progetto del verde".

b) Criticità

- Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata;
- Sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato;
- Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito paesistico esterno.

Rete Ecologica Comunale (REC)

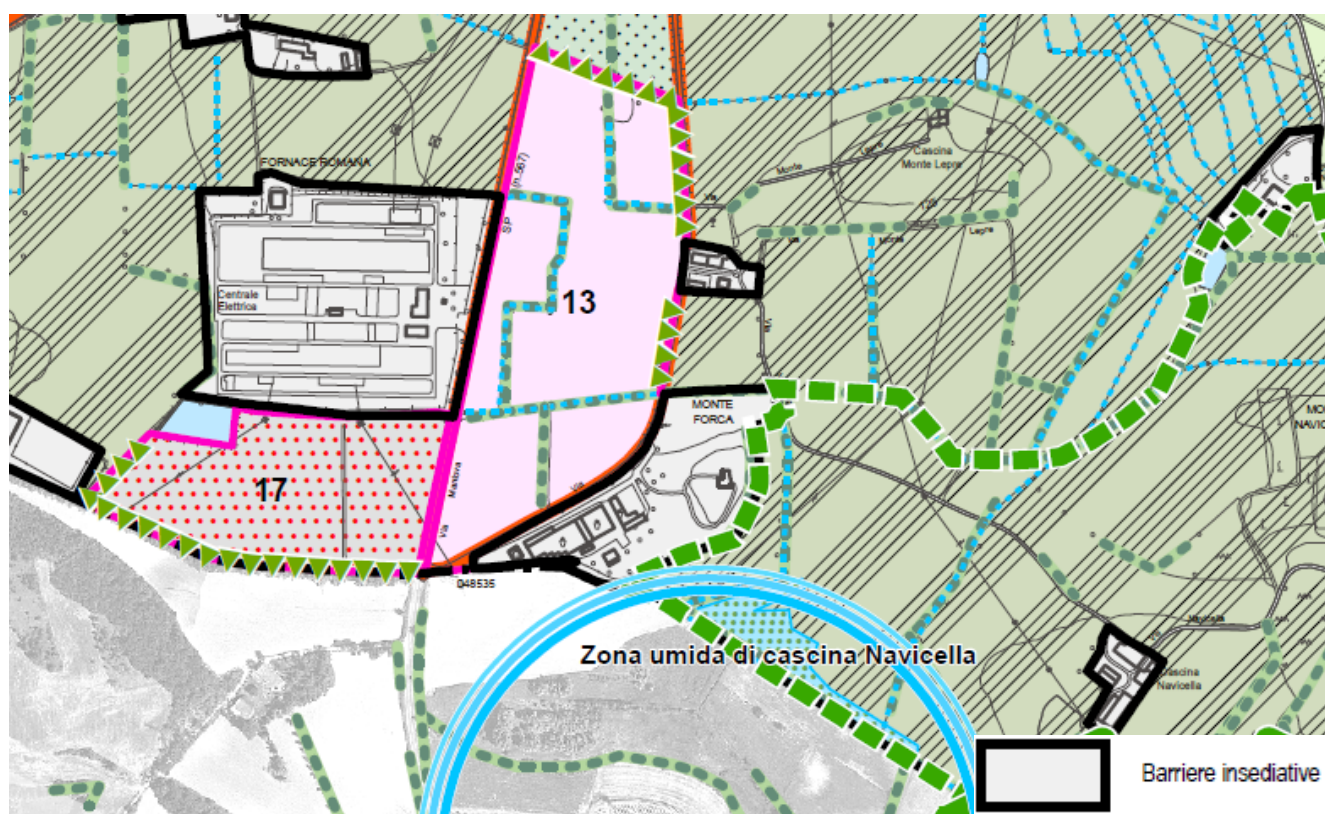
Dall'analisi degli elaborati relativi alla Rete Ecologica Comunale adottata non emergono elementi significativi che pongano dei limiti all'edificazione dell'area oggetto d'intervento.

Di seguito si riportano gli estratti di rete ecologica comunale e la connessione fra i PLIS istituiti dai Comuni di Desenzano e Castiglione d/S.

Nella tavola Corridoio di connessione tra i PLIS istituiti dai Comuni di Desenzano d/G e Castiglione d/S l'area non è interessata da alcun elemento evidenziato in cartografia; i corridoi di connessione tra i PLIS istituiti sono localizzati molto più a ovest dell'area interessata dalla proposta di progetto.

La tavola di progetto della Rete Ecologica Comunale individua l'area tra gli Elementi di frammentazione e nello specifico come "Barriera insediativa".

Il progetto come già accennato limita l'edificazione di strutture nella zona a nord e a ovest del lotto con strutture a due piani; il mantenimento del profilo del terreno attuale permette di non alterare le visuali sul paesaggio da varie angolazioni.



*Estratto tav. T02b REC "Tavola di progetto della Rete Ecologica Comunale"
(fonte: Documento di Piano)*

5. DESCRIZIONE DEL CONTESTO

Inquadramento storico

Il territorio di Lonato è stato da tempi antichissimi interessato da insediamenti umani. In località Cascina Navicella, a centinaia di metri ad ovest dal comparto in questione, sono state rivenute un rivelante numero di selci scheggiate che ci testimonia la presenza di comunità mesolitiche e che traevano ancora dalla pratica della caccia, della pesca, dell'uccellazione e dalla raccolta di prodotti vegetali le uniche fonti di sostentamento. Riportiamo una breve sintesi descrittiva relativa al contesto in cui ricade l'area d'intervento estrapolata dalla pubblicazione digitale del libro "Siti e reperti preistorici del territorio di Lonato":

Il territorio di Lonato, con i suoi 68 kmq circa di estensione, si presenta come uno dei più vasti e suggestivi della provincia bresciana. A nord esso è lambito, seppur per poche centinaia di metri, dalle acque del Lago di Garda, mentre nell'entroterra incorpora una vasta sequenza di colline moreniche che, in direzione sud, vanno ad esaurirsi nelle prime testimonianze della pianura padana.

Il primo periodo dell'Era Quaternaria, il Pleistocene, che durò da circa due milioni di anni fa fino a circa 10.000 anni or sono, fu caratterizzato da fasi di freddo intenso che si alternavano con altre di clima più temperato.

Mentre in questo arco di tempo nel mondo animale il processo evolutivo faceva assumere all'uomo fattezze fisiche e capacità mentali simili a quelle attuali, nella zona alpina i ghiacciai si incuneavano più volte nelle profonde valli erose in precedenza dai fiumi, spingendo verso la pianura Padana una enorme quantità di detriti formati da limi, sabbie, ghiaie, ciottoli e massi di varie dimensioni.

Ciò avvenne anche nella nostra zona, dove, soprattutto al termine dell'ultima glaciazione, detta del Wurm, la coltre dei ghiacci ritiratasi dal bacino del Garda lasciò, per così dire, "sul terreno" una serie di cordoni morenici disposti a ventaglio attorno alla base meridionale di quello che diventerà un grande lago. Ognuno di essi è stato prodotto da una fase di avanzamento del ghiacciaio, la cui massima espansione coincise con la formazione dell'arco collinare su cui attualmente sorge anche Lonato.

A partire dal 15000 circa a.C., le colline moreniche gardesane, liberate gradatamente dal fronte del ghiacciaio wurmiano in seguito all'avvento di una fase climatica meno rigida, si ricoprirono di una vegetazione a carattere steppico. Successivamente, temperature meno fredde e precipitazioni più frequenti consentirono la crescita di boschi a pino e betulla. Con l'inizio dell'Olocene, attorno alla metà del IX millennio a.C., dopo una fase caratterizzata da un clima più caldo e secco, l'ulteriore aumento della temperatura associato a piogge frequenti favorirono la massiccia diffusione di boschi a querceto misto. Le nostre colline vennero così ad assumere, a grandi linee, l'aspetto che attualmente riscontriamo là dove l'intervento dell'uomo non ha ancora modificato l'ambiente originario.

All'interno di esse, in corrispondenza di conche ed avvallamenti, l'accumulo di acqua piovana trattenuta da un suolo impermeabile o l'affiorare di falde freatiche, diedero origine ad una grande quantità di bacinetti lacustri.

Gli insediamenti dei cacciatori-raccoglitori mesolitici sono ampiamente accertati sia in ripari sotto roccia, sia all'aperto. In questo secondo caso sappiamo che venivano scelti i passi di alta quota per bivacchi stagionali, mentre le conoidi detritiche, i fondi delle valli in prossimità di fiumi e torrenti, e le rive di invasi lacustri venivano preferiti per stazionamenti più duraturi.

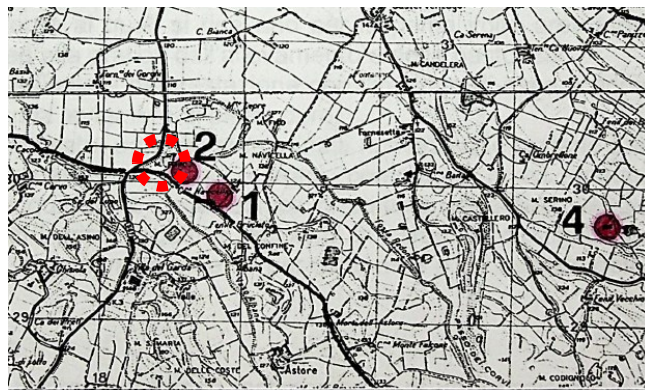
Per quanto riguarda il territorio lonatese, dagli inizi degli anni '80 sono stati scoperti, sulle rive di modesti bacinetti intermorenici, alcuni importanti siti attribuibili a questo periodo culturale. Di essi quindi ci sono ben note le modalità di insediamento, ma ignoriamo se i loro stazionamenti avessero carattere stagionale o se la possibilità di procurarsi abbondante cibo consentisse loro una persistenza consolidata sul nostro territorio.

A partire dal 1980 ricerche di superficie condotte sul territorio di Lonato da esponenti del Gruppo Archeologico di Desenzano hanno portato alla localizzazione di alcuni insediamenti riferibili all' Età Mesolitica. Nel 1989 due di questi sono stati individuati in località Cascina Navicella, ubicata circa 2 Km a sud-ovest di Castelvengano, sul confine tra i comuni di Castiglione delle Stiviere e quello di Lonato. I reperti in selce scheggiata provengono da due distinti appezzamenti di terreno, distanti tra loro circa 100 metri, situati lungo il margine nord-orientale di un laghetto intermorenico di forma semicircolare, ora quasi del tutto intorbato.

L'analisi dei due gruppi di reperti ha potuto accertare che in località Cascina Navicella genti mesolitiche si insediarono in due momenti diversi: il primo, rientrando nel periodo climatico boreale, è interessato da un clima secco, il secondo, caratterizzato da un clima caldo-umido proprio dello stadio Atlantico, ha visto il definitivo affermarsi, sul nostro territorio, di boschi a querceto misto.



Il laghetto paludoso in località Cascina Navicella

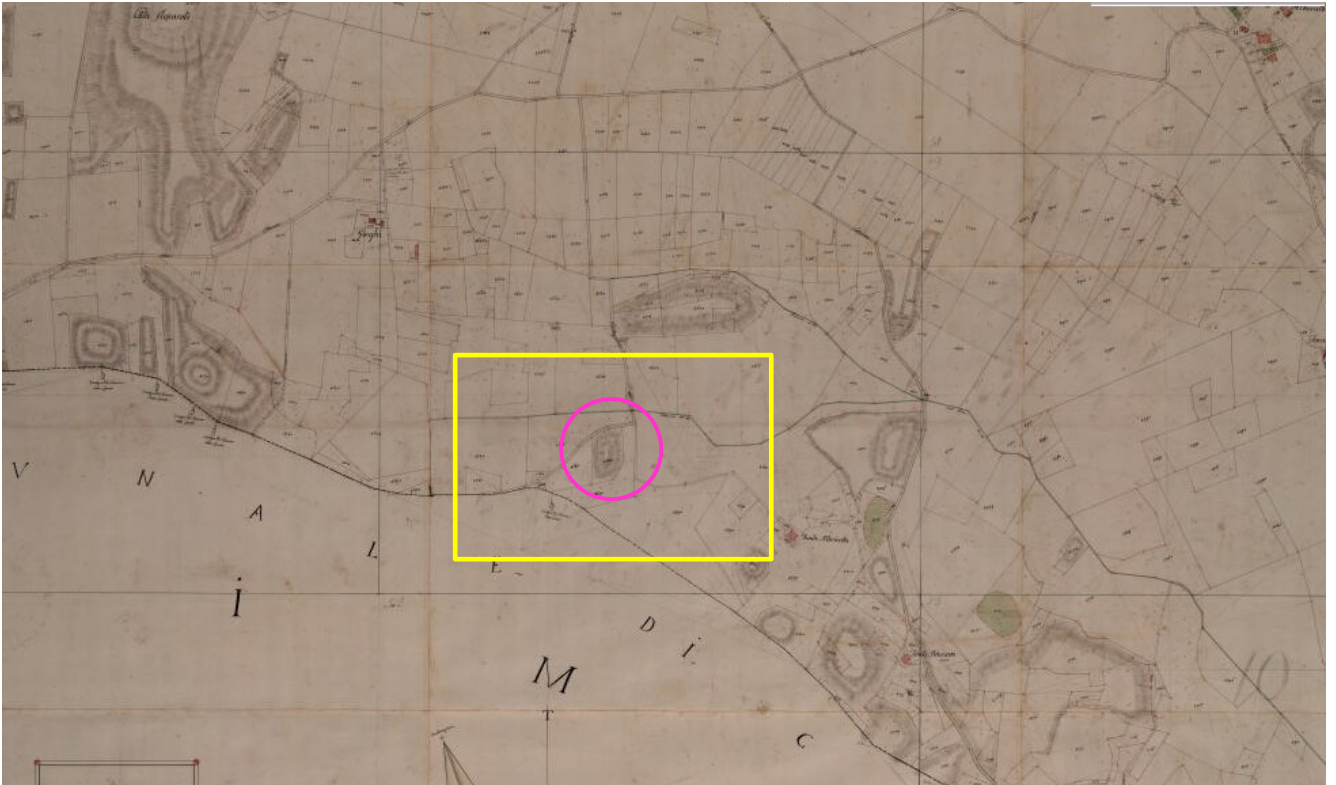


Ubicazione dei siti mesolitici. Mesolitico Antico: Cascina Navicella (1). Mesolitico Recente: Cascina Navicella (2); Case Vecchie (3); Monte Gabbione (4).

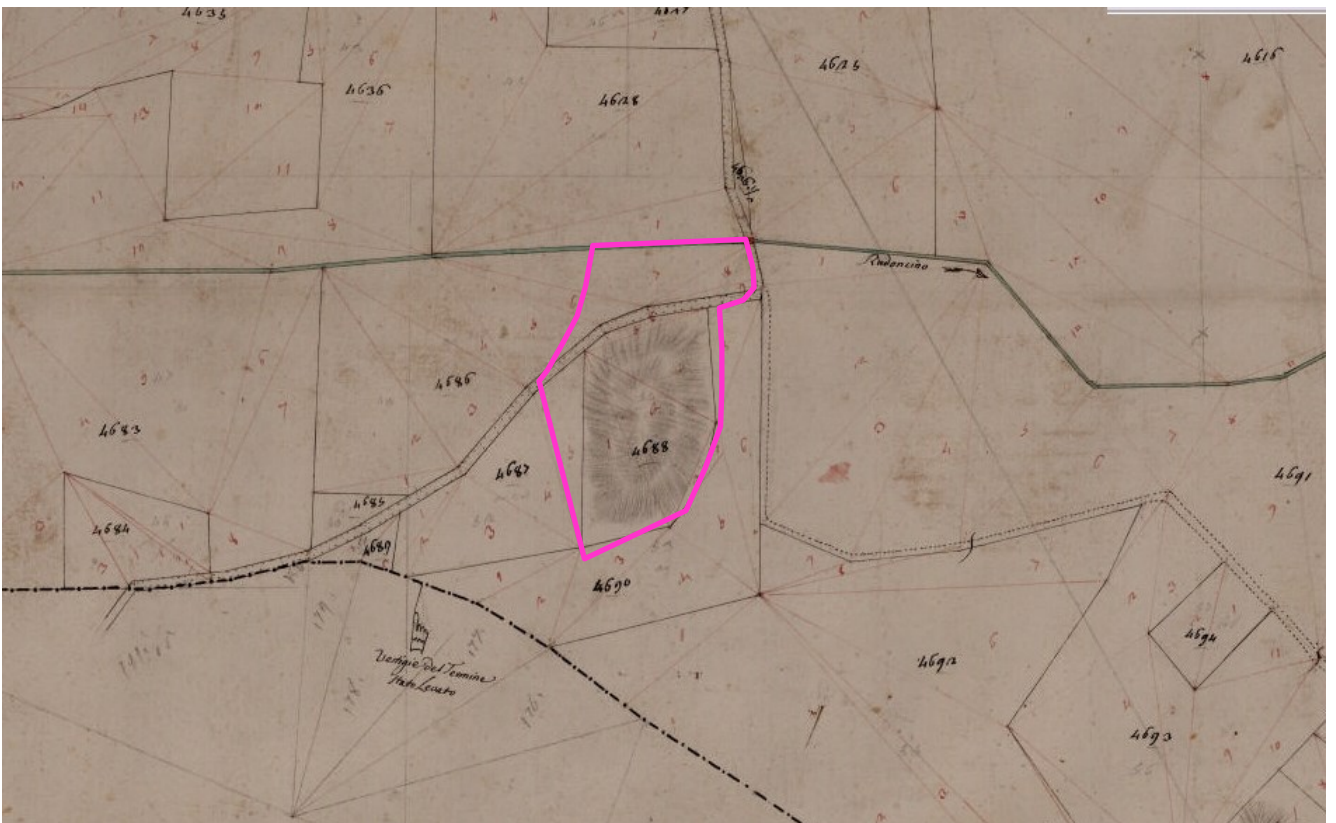
Ubicazione dei siti mesolitici

Inquadramento territoriale

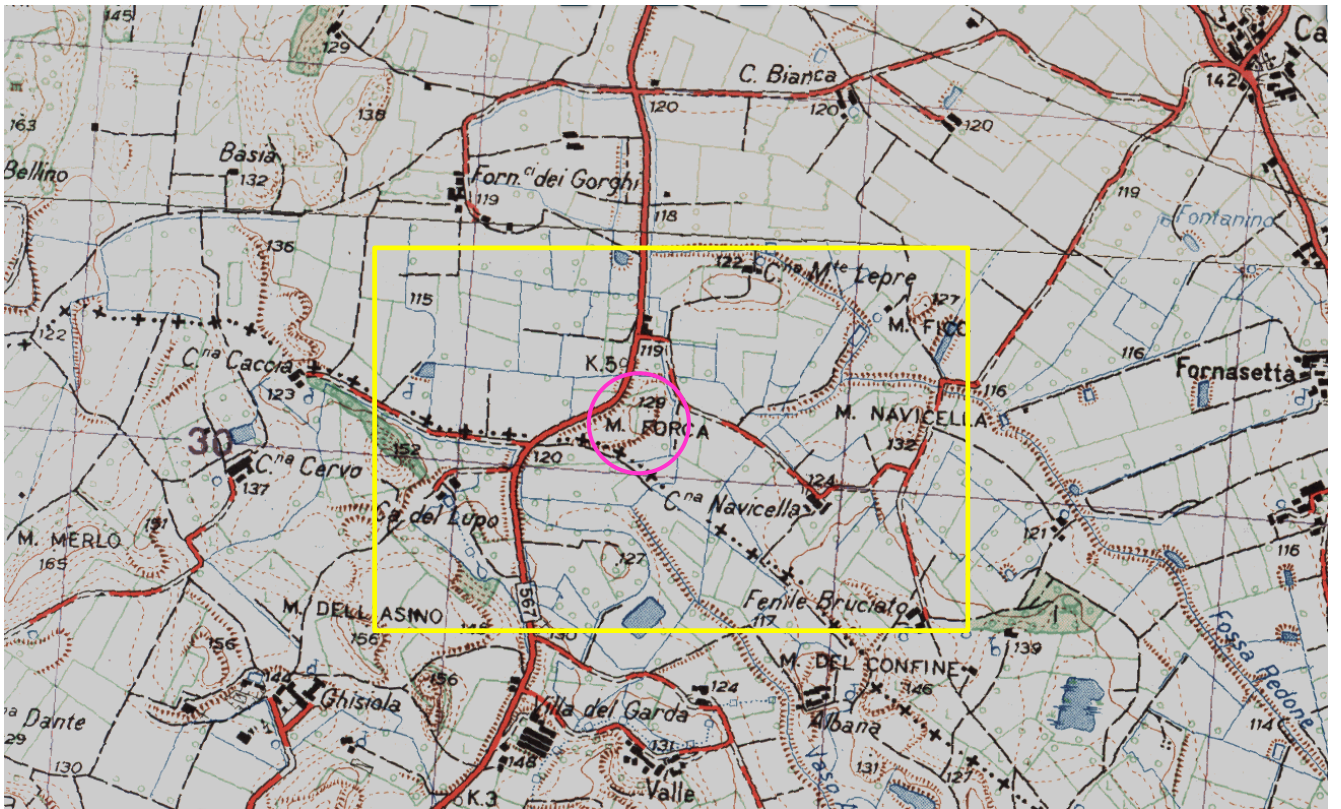
Tra i documenti importanti per la lettura e comprensione dell'evoluzione storica del contesto territoriale in cui ricade l'area d'intervento è opportuno considerare il repertorio delle carte storiche e delle foto aeree in sovrapposizione con gli usi del suolo agricoli e forestali rilevati (DUSAF) in certi periodi.



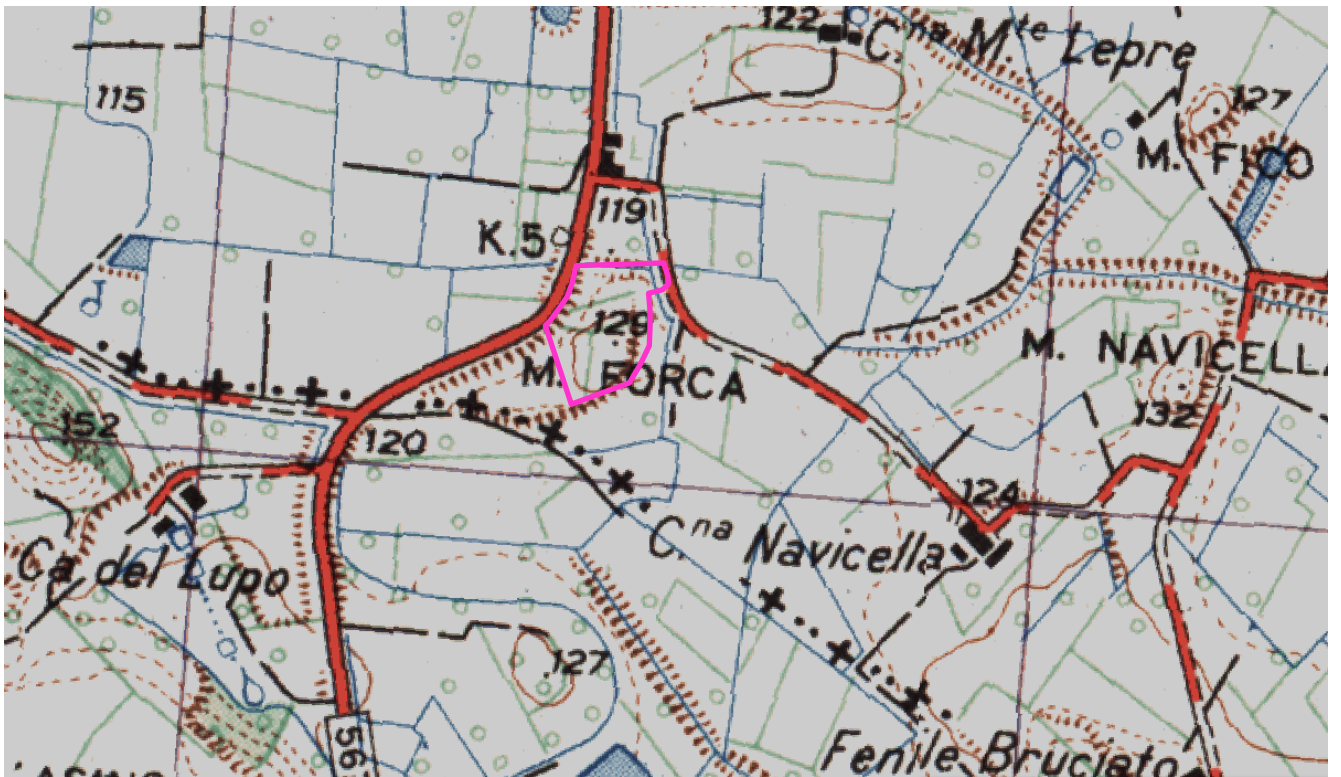
Estratto Catasto lombardo veneto, 1809



Estratto Catasto lombardo veneto, 1809



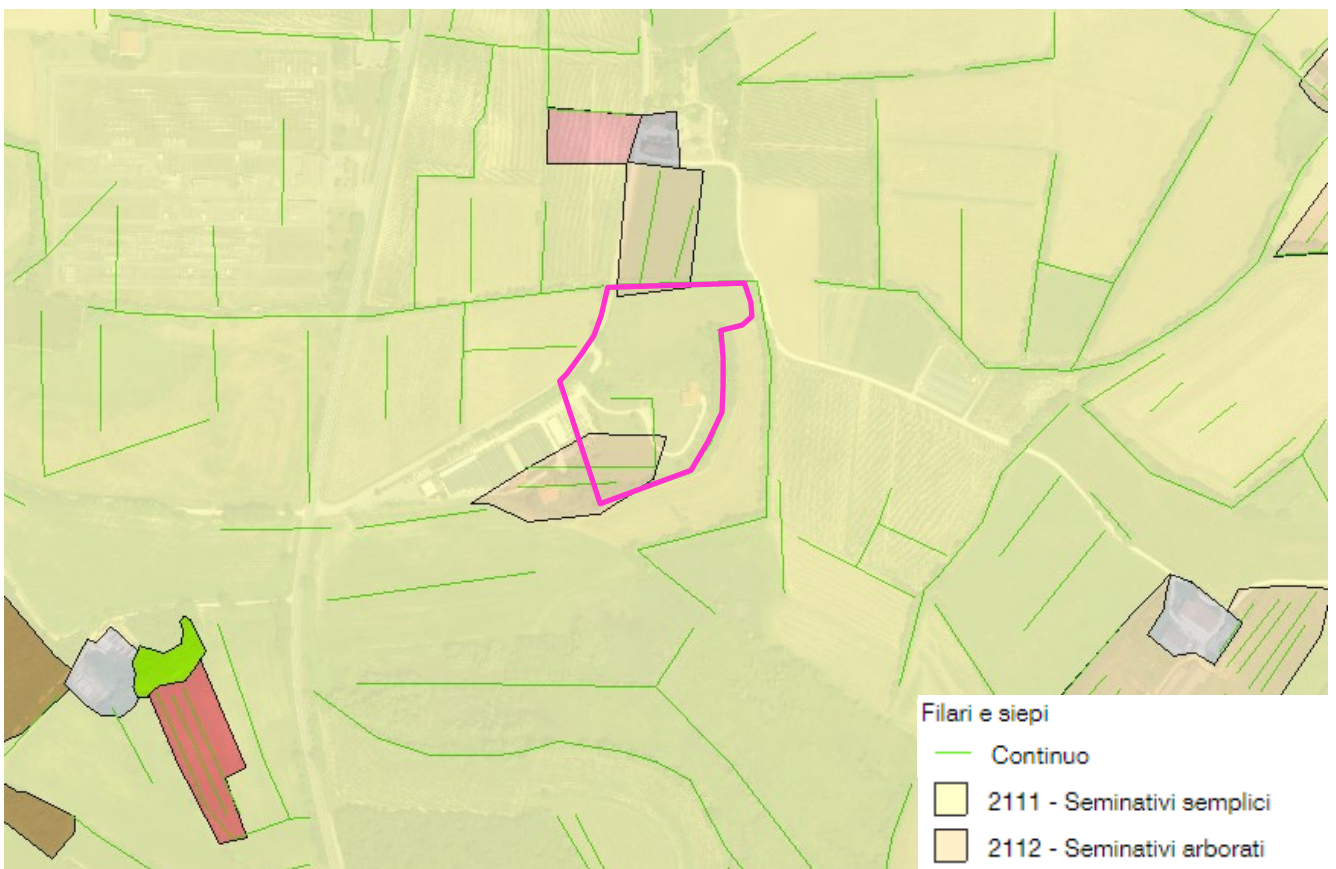
Estratto IGM, 1885



Estratto IGM, 1885



Estratto foto aerea Volo GAI, 1954



Estratto foto aerea Volo GAI con sovrapposto l'uso del suolo rilevato, 1954



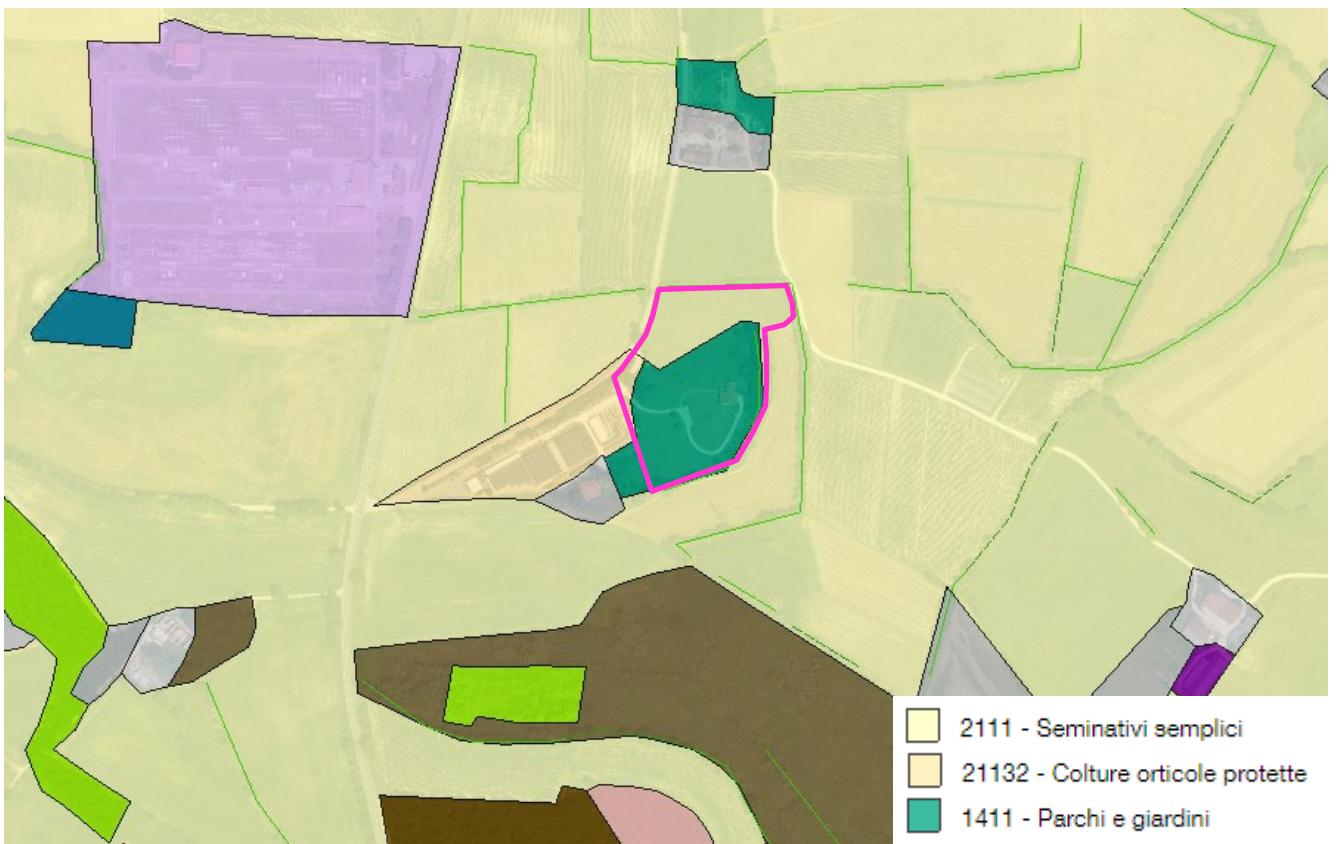
Estratto foto aerea, 1975



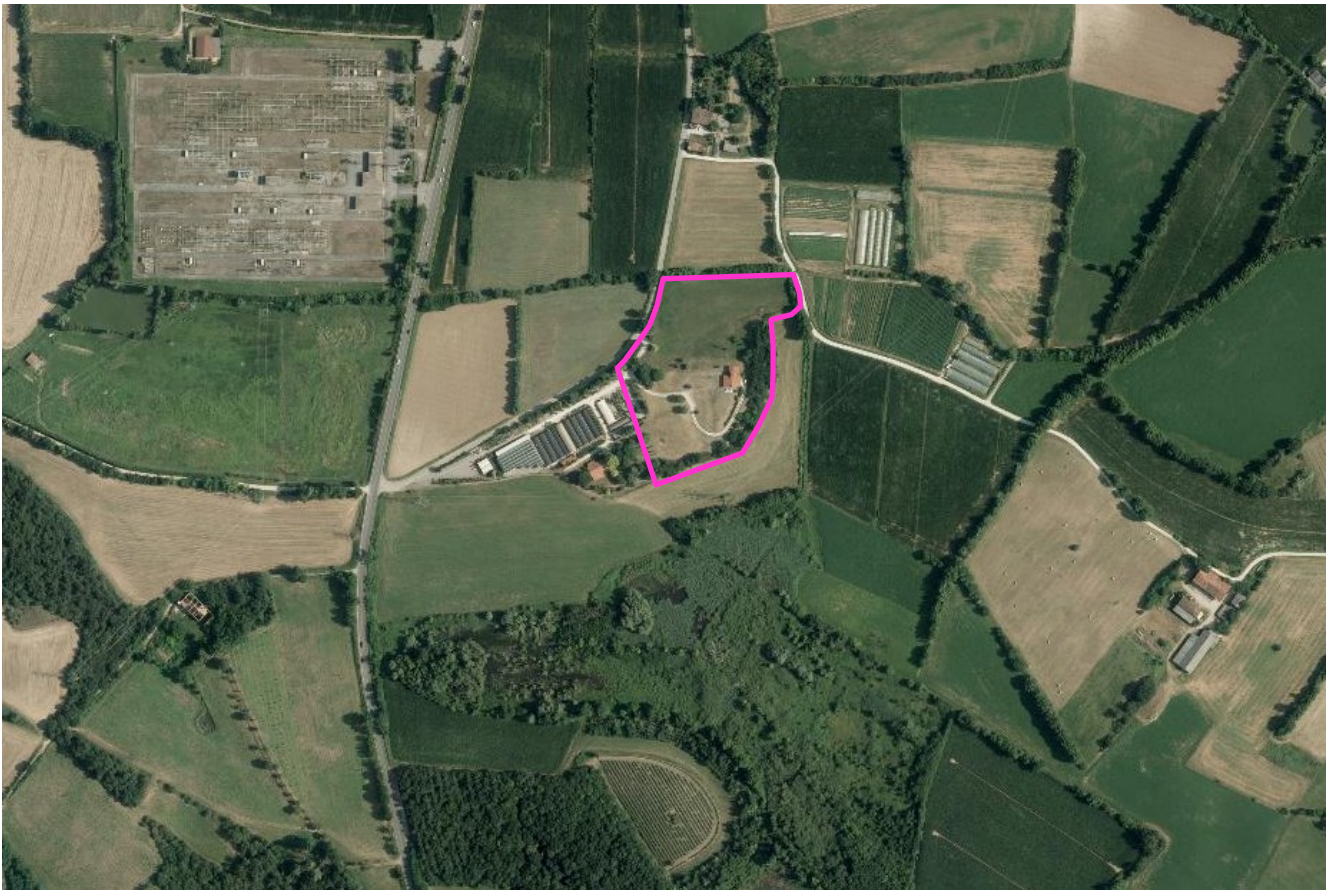
Estratto foto aerea, 1998



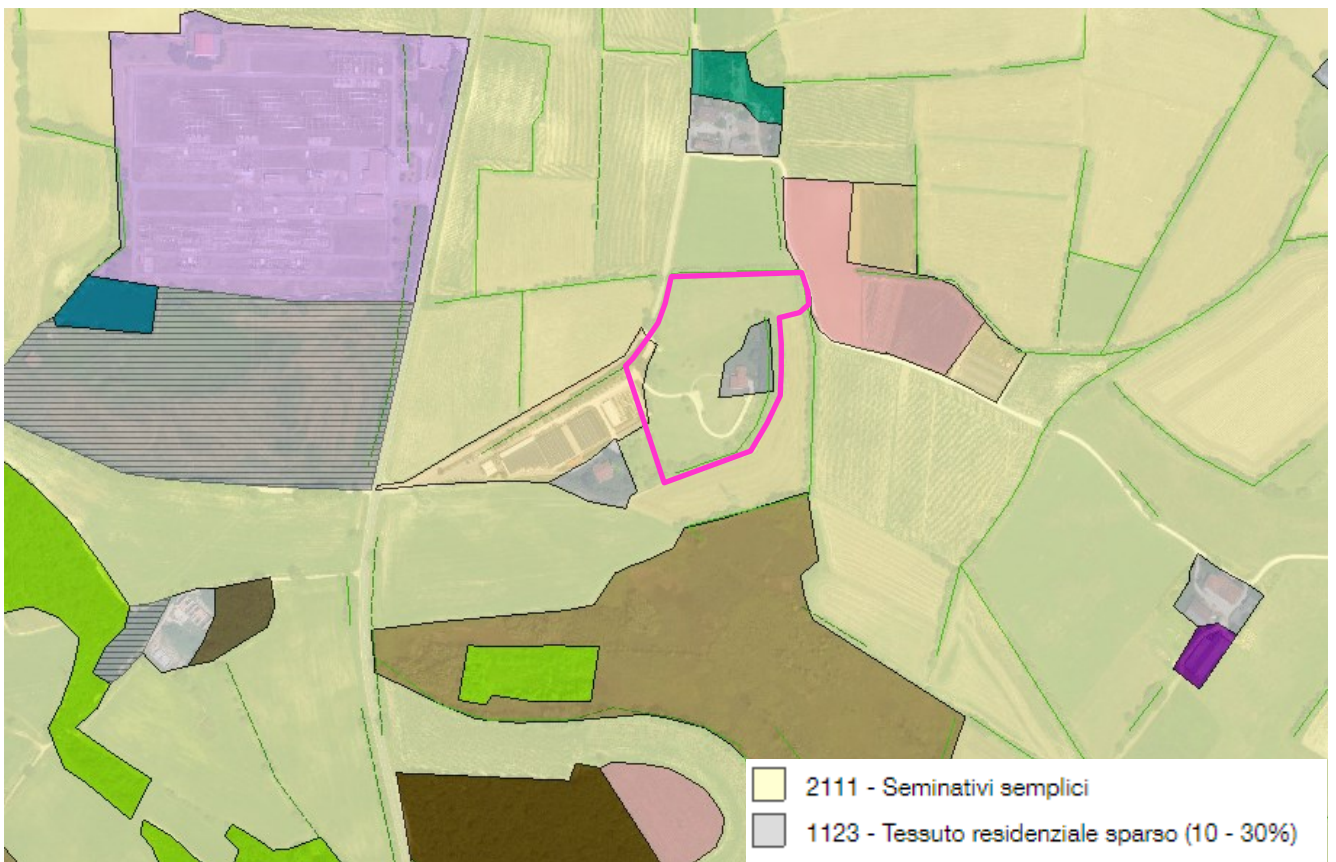
Estratto foto aerea, 2003



Estratto foto aerea con sovrapposto l'uso del suolo rilevato, 2003



Estratto foto aerea, 2018



Estratto foto aerea con sovrapposto l'uso del suolo rilevato, 2018

Caratteri paesaggistici

Lonato del Garda è caratterizzato da un territorio morfologicamente pianeggiante verso ovest e sud-ovest, e collinare con rilievi particolarmente dinamici verso est e sud est, che appartengono alla corona di cordoni morenici che si affaccia sul lago di Garda creando delle suggestive terrazze panoramiche sul lago stesso e sulla pianura circostante. Solo un piccolo lembo di territorio arriva ad immergersi direttamente nell'acqua, creando una piccola zona balneare.

Si tratta di un paese che nel corso dei secoli è riuscito a mantenere la sua vocazione agricola, e pur di mantenere viva questa sua economia ha spesso preferito piuttosto rinunciare ad alcuni dei suoi ambiti naturali boscati.

La zona sud infatti è stata decisamente trasformata dall'uomo, i rilievi sono stati rimodellati ed alcune zone boscate convertite in aree adatte alla semina.

Il paesaggio che ci è stato tramandato, rispecchia comunque le caratteristiche del tipico paesaggio agrario bresciano, con il sistema di cascine che costella l'intera pianura e la fitta rete di fossi e di alberature che perimetrano i campi.

Lo sviluppo edilizio si è verificato nell'ultimo trentennio ed è avvenuto in particolar modo lungo la ferrovia prima e l'autostrada poi, definendo un continuum dell'urbanizzato che si compone soprattutto di capannoni industriali.

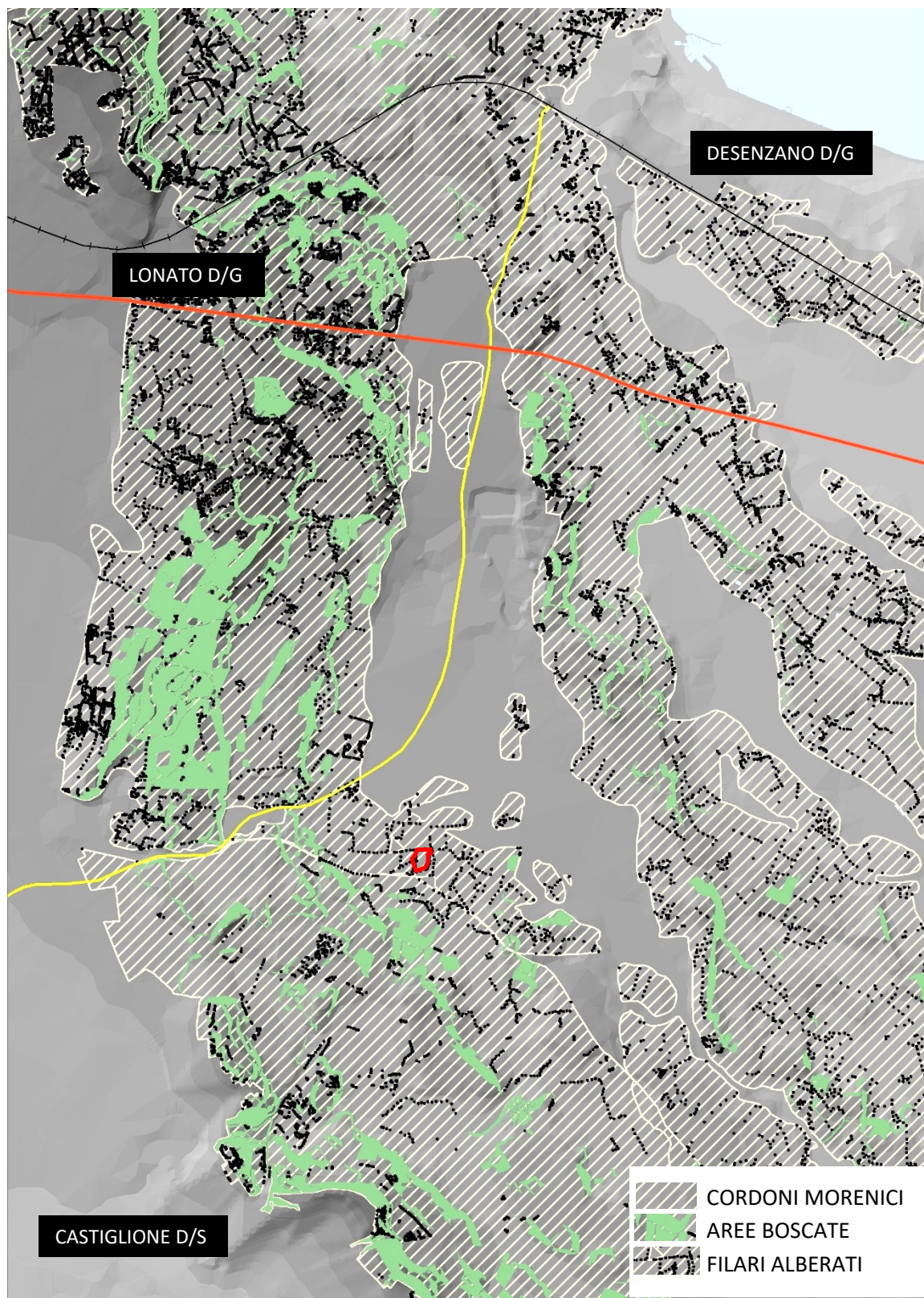
I numerosi nuclei storici che invece si distribuiscono entro il confine comunale, hanno origine da borghi agricoli, e come tali si sono più o meno mantenuti nel tempo. Naturalmente sono stati soggetti a numerose trasformazioni al fine di poter ospitare le nuove funzioni e nuovi sistemi abitativi.

Poco più a sud nel territorio comunale di Castiglione delle Stiviere la superficie è occupata per circa il 20% dalla porzione collinare di origine morenica e glaciale che si estende a nord del territorio comunale in dolce declivio dalla frazione di Esenta di Lonato fino al confine di Solferino (Mantova).

L'aspetto morfologico del territorio si presenta estremamente vario, con il susseguirsi ed alternarsi di collinette con pendii più o meno scoscesi, fiancheggiati da aree a pendenza moderata, che fanno da raccordo con gli avvallamenti, formati dall'azione erosiva dei torrenti glaciali, dove troviamo le zone umide, e con le piane intermoreniche.

La parte collinare risulta compresa nell'anfiteatro morenico gardesano e si caratterizza per un aspetto morfologico del territorio estremamente variabile per la presenza di basse colline, che si sono formate durante le ultime glaciazioni, con pendenza variabile, che si raccordano con avvallamenti, le piane intramoreniche, e con zone a morfologia infossata che corrispondono ad antiche conche lacustri.

La vegetazione naturale dell'area morenica presenta una certa variabilità, pur essendosi di molto ridotta per effetto della pressione antropica che ha portato ad una bonifica delle zone paludose e a un progressivo spianamento delle colline. I boschi si conservano, come piccoli lembi, nei pendii più ripidi, interrotti a volte da piccole zone prative aride, riarse d'estate.



Elaborazione schematica di inquadramento del contesto

Descrizione dell'area di intervento

L'area oggetto di intervento che si estende per una superficie complessiva di circa 19.500 mq è quasi completamente libera e costituita da prati liberi; al suo interno vi è la presenza di un solo edificio residenziale di proprietà dei richiedenti.

In particolare l'area confina ad ovest con la strada di collegamento con Via Mantova e con un compendio in parte occupato da edifici agricolo-commerciali (serre per fiori in vaso), mentre su tutti gli altri lati da aree destinate ad un utilizzo di tipo agricolo e da alcune aree caratterizzate da formazioni di vegetazione arboree.

L'area in esame è inserita nella porzione meridionale dell'ampia piana intermorenica di Campagnoli - Croce di Venzago (Monte Forca), che nella sua parte centro settentrionale è attualmente intensamente urbanizzata da insediamenti di tipo artigianale-commerciale, ed è stata ed è tuttora sede anche di attività estrattiva di ghiaia e sabbia; in essa è ubicato il principale polo estrattivo di Lonato. Nella parte meridionale della piana dei Campagnoli, ove è ubicata l'area in esame, la piana è caratterizzata da blande ondulazioni con variazioni di pochi metri del piano topografico. Verso sud la piana è chiusa dagli argini morenici di Castiglione.

Il lotto oggetto della presente relazione è caratterizzato a nord da una fascia pianeggiante pertinente ad una piana intermorenica, in cui si rinvencono depositi superficiali di tipo glaciolacustre prevalentemente sabbioso limosi, limoso sabbiosi e limoso argillosi che sovrastano localmente depositi più prettamente fluvio-glaciali caratterizzati da livelli sabbiosi e sabbioso ghiaiosi. Al di sotto di questa sequenza sono rinvenibili i depositi morenici.

Il settore centrale e meridionale è invece caratterizzato da un cordone morenico disposto in direzione NE-SW, caratterizzato da depositi eterogenei di materiale limoso sabbioso e limoso argilloso con sabbia e ghiaia eterogenea e ciottoli. Nei dintorni dell'area sia in direzione NW che verso E e SE sono presenti ampie zone umide con depositi superficiali prevalentemente torbosi, indice della presenza, in antichità, di ampie zone umide progressivamente bonificate in tempi storici.

Dal punto di vista geomorfologico, l'area d'indagine è caratterizzata, come già detto, da condizioni pressoché pianeggianti nel settore nord mentre nel settore centrale e meridionale è presente una debole acclività sia verso NW che verso SE.

L'idrografia dell'area è caratterizzata dalla presenza di alcuni fossi che nascono o da piccoli laghetti naturali, artificializzati in epoca recente, o da laghetti artificiali realizzati per scopo irriguo. Sul lato nord del lotto è presente un fosso, proveniente da est, che nasce da vari fossi e piccoli laghetti della zona di Slossaroli e Fornaci dei Gorgi. Il fosso piega poi verso sud confluendo nell'ampia zona umida di Valle, in Comune di Castiglione d/S e giungendo poi al Fosso Albana.

Si riporta di seguito una descrizione dettagliata dell'area interessata dall'intervento:

Caratteri geomorfologici

Morbidi pendii collinari caratterizzano la zona. Il Monte Forca raggiunge i 129 m s.l.m., mentre il piano campagna è posto alla quota media di 118 m s.l.m.



Sistemi naturalistici

Sono presenti piccoli lembi boscati sul lato est del Monte Forca che segnano la scarpata del piccolo colle, in forma di una cenosi termofila a presenza di roverella, carpino nero e orniello, alternati a prati stabili che ricoprono i versanti.



Sistemi insediativi storici

Come attestano i numerosi reperti archeologici risalenti al Mesolitico, all'età del Bronzo e all'età del Ferro, il territorio di Lonato fu abitato fin dall'epoca preistorica.

Nonostante sia documentata la presenza di tracce di insediamenti rivenute nelle vicinanze, in località Cascina Navicella e alle Fornaci Romane, ad oggi non sono rintracciabili tali elementi.

Sistemi tipologici

Occorre distinguere gli ambiti posti a est, di tipo agricolo, da quelli posti a ovest, di tipo produttivo moderno.

L'ambito agricolo, come detto, è definito da medi appezzamenti in cui trovano collocazione episodi isolati di strutture agricole anche di recente costruzione con accanto dei cascinali.

Tali edificazioni non propongono un sistema tipologico unitario, e non presentano un ordine compositivo omogeneo, ma rispondono a esigenze di tipo produttivo (silos, tettoie, capannoni) o, nel caso delle residenze, a un gusto architettonico personale.

A ovest si trova un compendio in parte occupato da edifici agricolo-commerciali (serre per fiori in vaso) e da un edificio residenziale.



Valenze simboliche

Non sono rintracciabili nel contesto paesistico dell'area in oggetto elementi con valenza simbolica, che possano essere rilevanti dal punto di vista architettonico e storico.

La presenza di un edificio costruito alla fine degli anni '90 sulla sommità ha inciso sulla percezione di questo brano di territorio, introducendo un elemento estraneo ma persistente e oramai contestualizzato all'interno della lettura naturale del paesaggio.

Caratteri di degrado

Gli elementi più invasivi di degrado puntuale sono senza dubbio i tralicci di sostegno della linea elettrica di alta tensione collocati sul versante meridionale del crinale. A queste si aggiunge come elemento di degrado l'area per impianti tecnologici presente poco più a nord.



Rilievo fotografico

Il rilievo fotografico propone immagini del contesto paesaggistico in cui l'area di progetto è collocata; si colgono le peculiarità del paesaggio: i crinali dei cordoni morenici sullo sfondo, il rilievo del Monte Forca, le aree a prato i filari di alberi e cespugli che segnano il territorio.



Vista dell'area lungo Via Mantova in corrispondenza dell'intersezione con Via del Benaco (direzione sud)



Vista dell'area lungo Via del Benaco (direzione sud)



Vista dell'area lungo traversa Via del Benaco (direzione ovest)

6. CARATTERISTICHE DELL'INTERVENTO

La presente variante al Piano Attuativo denominato "Via Mantova" si prefigge la modifica delle previsioni del piano vigente, approvato con delibera del Consiglio Comunale n. 54 del 06/09/2011, riguardanti aspetti di destinazioni d'uso dal punto di vista normativo.

Nello specifico l'intervento consiste nella riclassificazione ad ambito residenziale di un'area classificata dal PGT vigente a destinazione commerciale/direzionale normata dall'art. 42 delle NTA del Piano delle Regole e individuata con il n. 5 che rimanda all'art. 42.3 "Ambiti sottoposti a disposizioni particolari", nel quale si prescrive che *derogando a quanto definito al punto 42.3 del presente articolo si ammette la destinazione commerciale legata ai prodotti dell'agricoltura. Contestualmente, si ammettono tutte le destinazioni turistiche ad eccezione delle destinazioni 2e e 2f.*

La variante si prefigge la realizzazione di unità abitative del tipo villa singola o bifamiliare, previste su un piano fuori terra od in alternativa su due piani fuori terra più un piano interrato, con una potenzialità edificatoria prevista di 9.000 mc dotate di aree verdi di pertinenza, che si affacciano su strade private di penetrazione a traffico locale e a servizio esclusivo dell'area residenziale. All'interno del complesso insediativo verrà garantita un'ampia porzione di verde in corrispondenza del lembo boscato sul lato est.

La modellazione del terreno e gli scatti di quota sono stati progettati nel rispetto ed entro i limiti consentiti dalla normativa tecnica vigente, rispettando quindi le quantità massime consentite di scavo e di riporto di terreno.

Il piano di lottizzazione sopra illustrato prevede a progetto tutte le opere di urbanizzazione primaria atte a rendere autosufficiente la vita ed il funzionamento dell'intero comparto edificatorio. Si dovranno realizzare infatti: la rete idrica, le reti fognarie, la rete elettrica, la rete di pubblica illuminazione, la rete telefonica, la rete gas e la rete viaria.



Estratto tav.2 "Planivolumetrico"

Abaco dei materiali

Caratteristiche delle finiture degli edifici:

- le facciate esterne saranno intonacate al civile e sarà possibile la previsione di alcune pareti rivestite in pietra e/o mattoni a vista
- gli sporti di gronda saranno in legno per le coperture a falda inclinata ed in c.a. per le coperture piane
- il manto di copertura sulle falde inclinate sarà in tegole di cemento tipo “coppo ducale antichizzato” o similare
- serramenti esterni e scuri in legno
- pavimentazione esterna in piastrelle di grès porcellanato
- recinzioni con muretto altezza massima 50÷70 cm. con soprastante ringhiera in ferro
- aree pertinenziali eterne sistemate a verde ed opportunamente piantumate



Coppo di Ducale antichizzato



Sporti di gronda in legno



Pietra a vista



Gres porcellanato
per esterni



Serramenti in legno scuro

Abaco dei materiali all'interno di un'immagine esemplificativa delle unità abitative

7. ANALISI DELLA PERCEZIONE VISIVA

Studio dell'intervisibilità

Scopo della presente parte di relazione è di valutare i potenziali effetti visivi originati dall'interazione dell'intervento con l'ambito territoriale in cui esse si inseriscono (ingombro visivo).

Considerando l'importanza dell'ingombro visivo la valutazione relativa all'impatto paesistico del progetto, in tutte le sue componenti, deve tenere conto dello studio dell'intervisibilità. Tale studio permette infatti di accertare le aree di impatto effettive, cioè le zone effettivamente influenzate dall'effetto visivo delle previsioni urbanistiche, visto che la morfologia del territorio può consentire la vista delle stesse da alcuni punti e non da altri, indipendentemente dalla distanza.

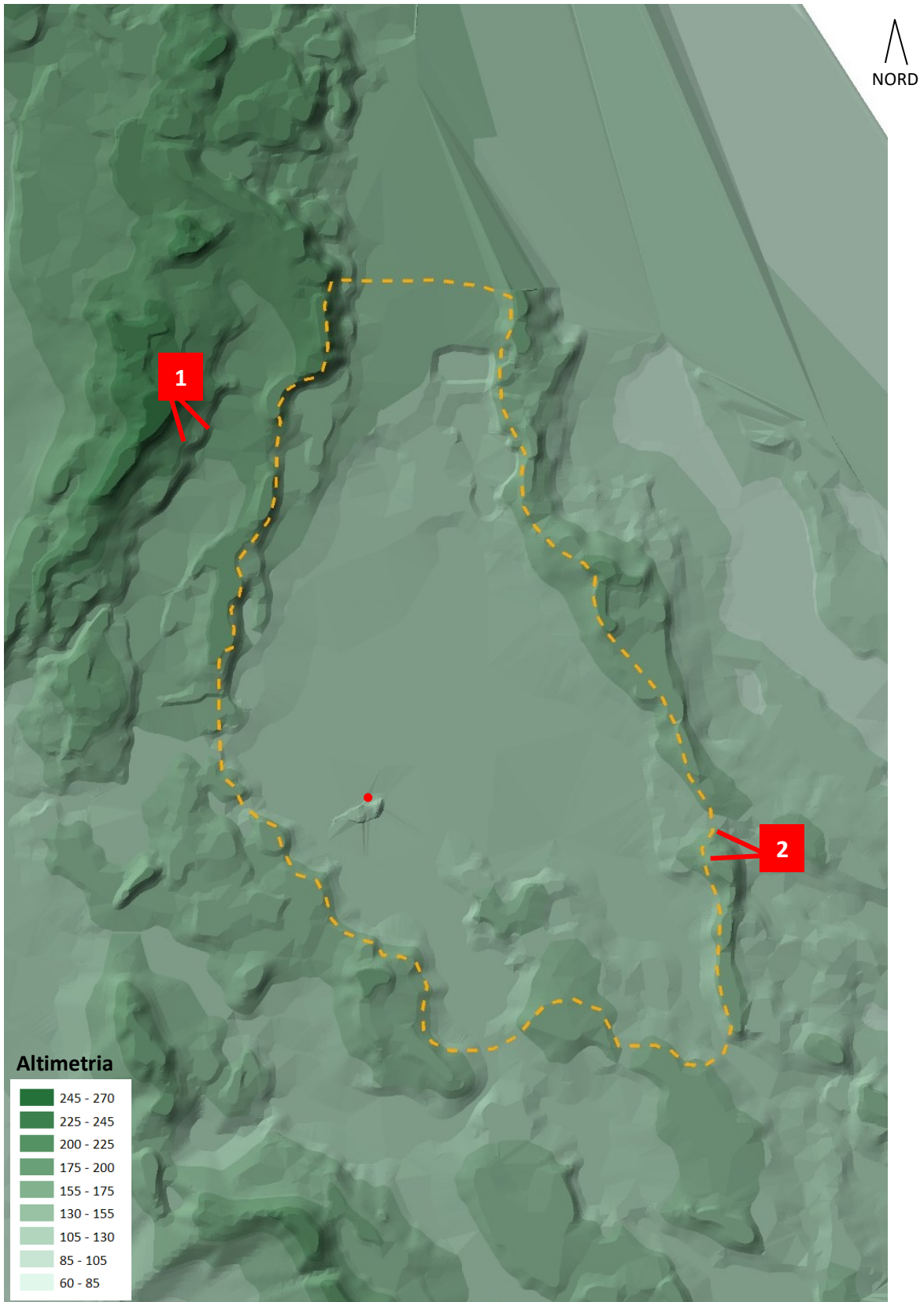
Alla base della identificazione degli effetti visivi indotti vi è la costruzione della Carta dell'intervisibilità, che identifica le zone da cui l'area interessata dall'intervento risulterà visibile e che rappresenta uno scenario cautelativo in quanto tiene esclusivamente conto della componente topografica e morfologica delle aree in esame.

Per Carta dell'intervisibilità si intende una cartografia riferita all'area di studio all'interno della quale siano evidenziati tutti i punti del territorio dai quali è visibile un elemento contenuto all'interno dell'area stessa. Tra gli elementi utilizzati per la realizzazione della Carta di intervisibilità non è stata presa in considerazione la presenza di barriere, sia naturali (vegetazione) che antropiche (edifici), ma è stata considerata la condizione morfologica del territorio.

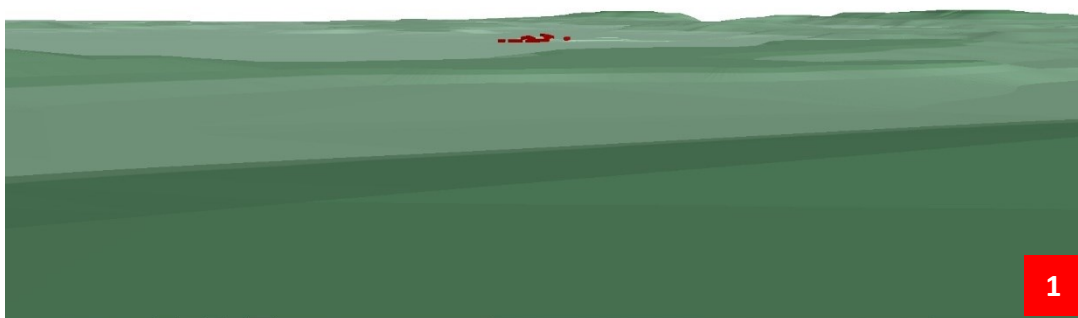
Per la determinazione dello spazio visivo occorre individuare dapprima la zona di influenza visiva o bacino visuale, ossia il luogo di tutti i punti del territorio che entrano in corrispondenza biunivoca. Va inoltre sottolineato che le indicazioni fornite dalla cartografia fanno riferimento ai soli valori altimetrici del terreno, pertanto le indicazioni ottenute dall'immagine successiva sono state considerate quale prima base per la verifica della reale visibilità degli interventi.

Sono stati individuati alcuni punti per i quali analizzare la visibilità dell'area (viste 3d riportate di seguito), individuati in funzione della probabilità di "avvistamento" e della valenza paesaggistica dello scorcio.

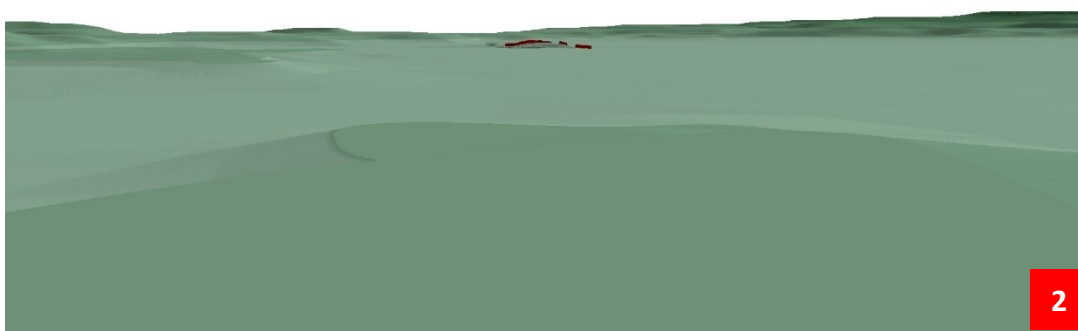
Le indicazioni fornite dalle viste mettono in evidenza come, a fronte di un bacino visuale che giunge a nord e a sud fino al crinale morenico che lambisce l'abitato di Castiglione delle Stiviere, l'area d'intervento allo stato attuale è visibile solo da alcuni punti con un grado di visibilità non superiore ai 2-3 km. Il motivo deriva dal fatto che oltre tale distanza l'impatto visivo dell'area interessata è ritenuto non significativo in quanto non percepibile all'occhio umano. Nello specifico la vista è limitata e non si sono individuati particolari punti sensibili tranne per chi si colloca in prossimità del Monte Nuvolo a nord e del Monte Castellero ad est, per cui l'impatto visivo dell'intervento sul paesaggio può essere definito scarsamente rilevante.



Restituzione 3D del rilievo di una porzione del territorio comunale



Vista 3D del rilievo del terreno



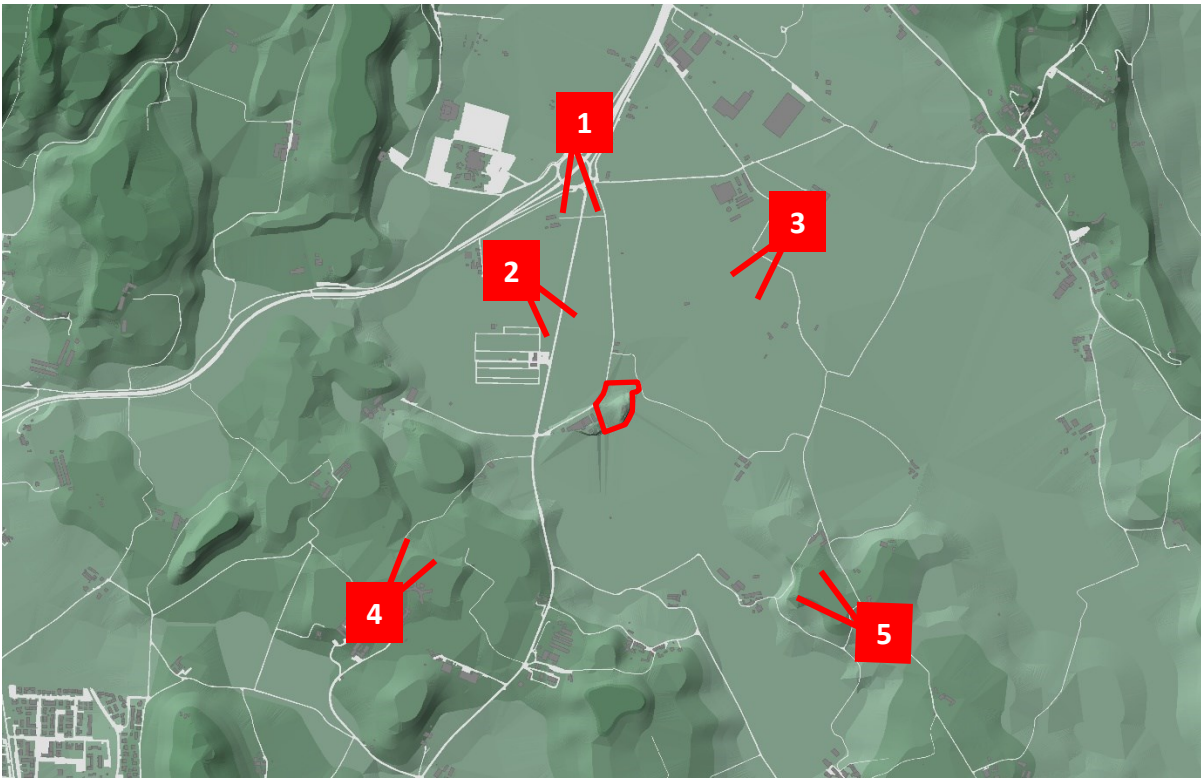
Vista 3D del rilievo del terreno

Visibilità di ordine dinamico e statico

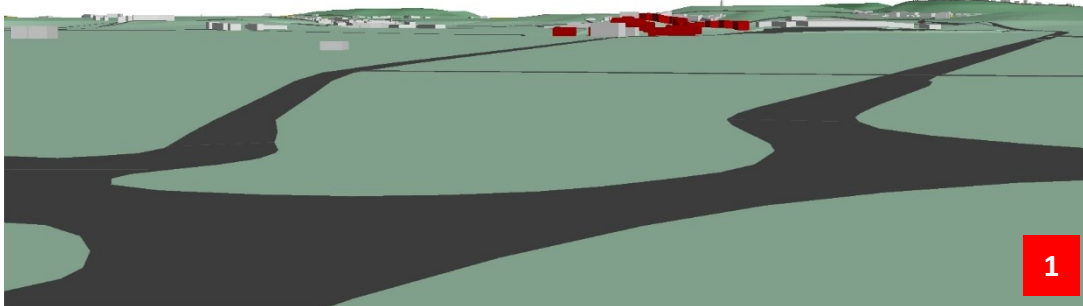
L'analisi visiva di ordine dinamico è stata condotta valutando la visibilità dell'intervento rispetto alle strade a maggior fruizione di collegamento e alle strade locali di prossimità. Queste analisi sono state predisposte in relazione sia a punti di visuale di area vasta sia a punti di visuale in prossimità, che consentono di percepire in maniera differente l'impatto sul paesaggio delle trasformazioni.

La Carta della visibilità di ordine dinamico evidenzia come, dai punti di visuale di area vasta, le trasformazioni a livello territoriale risultano minimali, integrate all'interno di un contesto che già presenta un livello di antropizzazione, mentre, dai punti di visuale in prossimità gli interventi di nuova edificazione risulteranno maggiormente visibili.

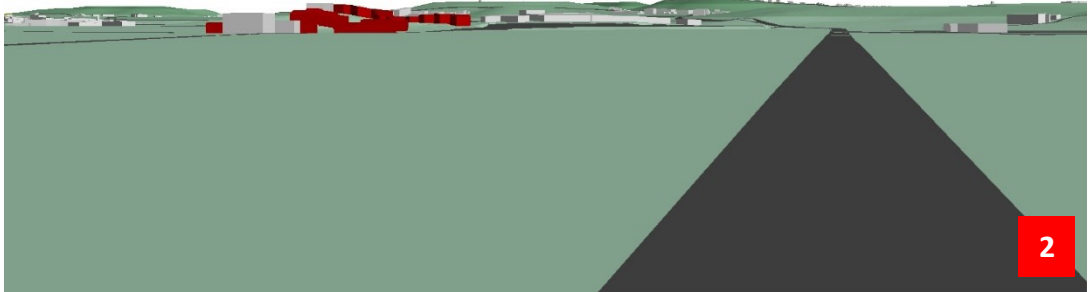
Appare evidente quanto la visibilità delle trasformazioni sia molto limitata, in considerazione anche del fatto che rispetto alla strada di maggior fruizione rappresentata da Via del Benaco che si trova nelle vicinanze dell'intervento, l'area oggetto di intervento risulta ad una distanza tale da consentirne una vista difficoltosa e parziale; rispetto alle strade locali, la visibilità risulta impedita dalle caratteristiche orografiche del territorio e dalla presenza di alcuni insediamenti e vegetazione.



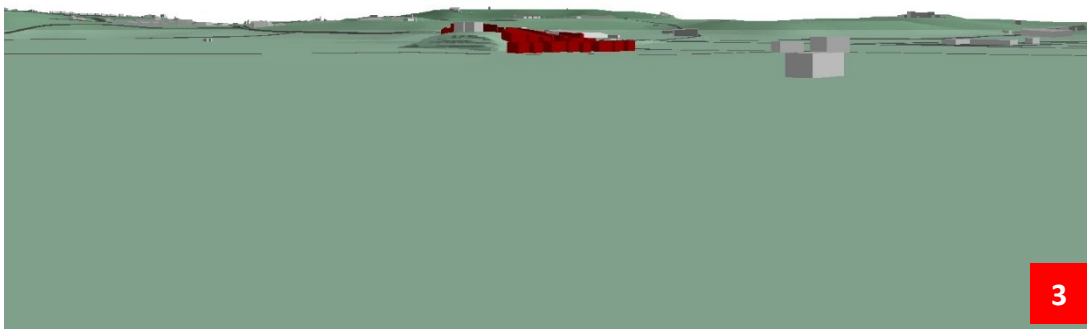
Punti di visibilità dell'intervento lungo le principali strade



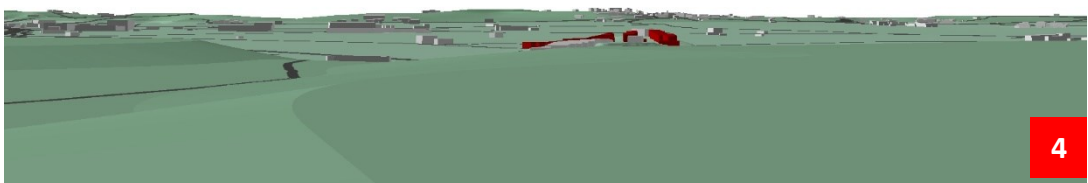
Vista 3D del rilievo del terreno



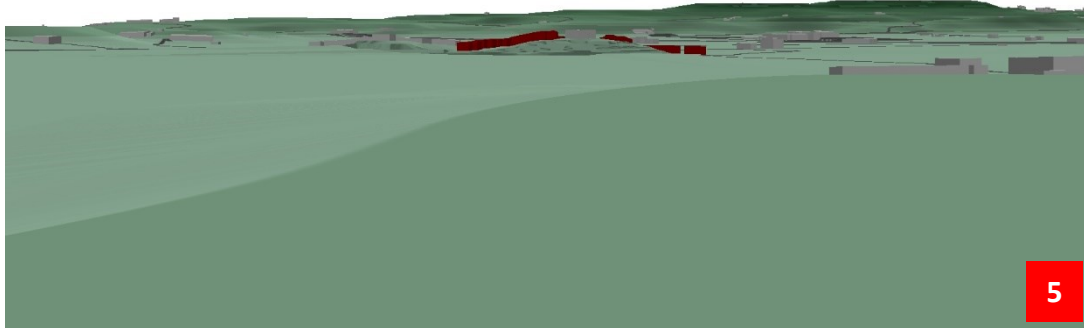
Vista 3D del relieve del terreno



Vista 3D del relieve del terreno



Vista 3D del relieve del terreno



Vista 3D del rilievo del terreno

Percezione dell'area di progetto nel contesto paesaggistico

Per la sua posizione su porzione di terreno parzialmente collinare, l'area di progetto è percepibile, in modi molto differenti tra loro, da poche zone del territorio comunale.

Dalle zone localizzate a sud verso Castiglione delle Stiviere non è percepibile. Si ricorda, infatti, che l'area si trova ad una quota inferiore al limite del cordone morenico e risulta per buona parte coperta dalla vegetazione esistente presente a sud e per tale ragione essa non è visibile dal basso, anche da punti poco distanti.

Da tutti gli altri lati è invece percepibile solamente in situazioni particolari: ad esempio lungo Via Mantova e Via del Benaco dalle zone in cui la vegetazione arborea e altri "schermi visuali" non riducono le possibilità percettive.

Nella percezione dell'area va comunque tenuto conto della distanza e della capacità di assorbimento visuale del paesaggio stesso.

Con l'aumentare della distanza, anche in presenza di un aumento della differenza di quota tra il punto di percezione e l'oggetto percepito, diminuisce il potere di risoluzione dell'occhio umano e quindi la possibilità di percepire nitidamente gli oggetti, inoltre, con l'aumentare della distanza, gli elementi occupano un'area più ristretta del campo visuale, fino a confondersi con il contesto circostante.

Tale situazione appare assai evidente nell'analisi della documentazione fotografica allegata di seguito. Questa riporta alcune viste eseguite da punti di percezione del territorio comunale ritenuti significativi.



Vista da Via del Benaco - fotografia



Vista da Via del Benaco - fotoinserimento

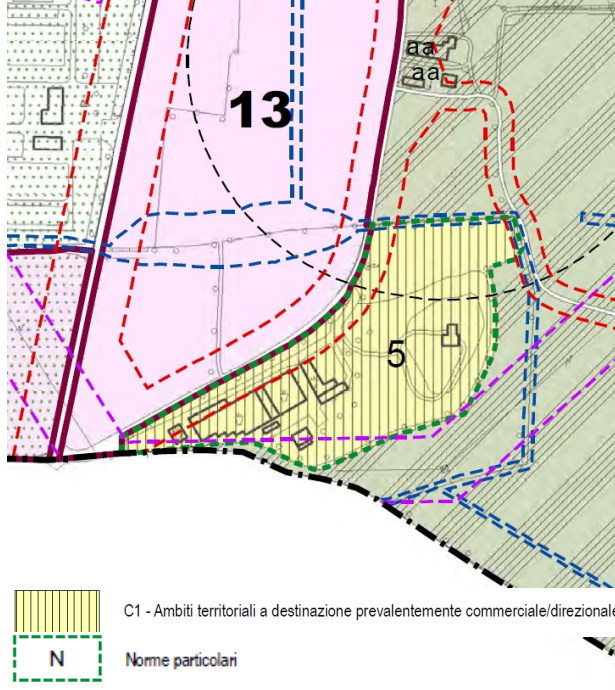
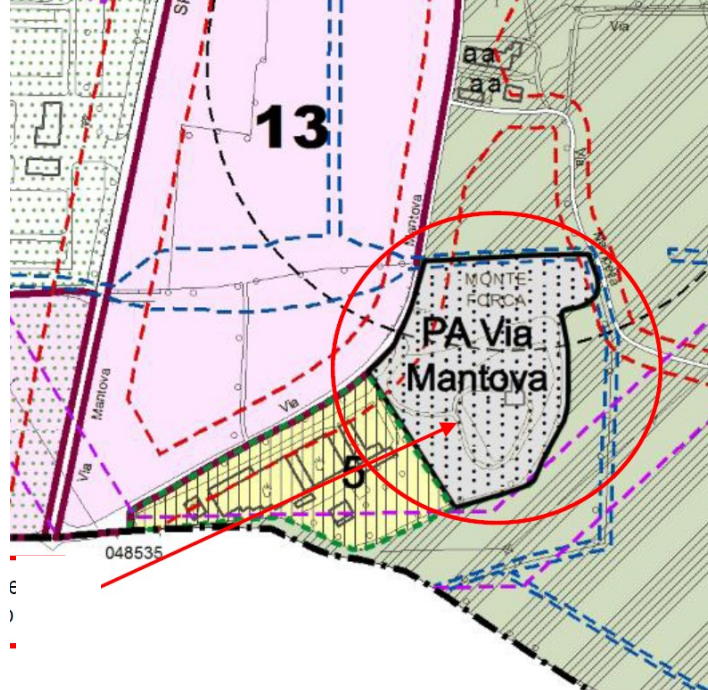


Vista da Via Mantova - fotografia



Vista da Via Mantova - fotoinserimento

Al fine di valutare l'impatto generato dall'intervento di carattere residenziale previsto con la Variante al PGT riguardante l'area interessata dall'intervento e per poter avere un termine di confronto con quanto ammesso oggi dalla previsione urbanistica per lo stesso comparto, si riportano di seguito i parametri urbanistici relativi allo scenario vigente e quello che si delinea con la variante (a partire dalla superficie fondiaria predefinita come da nota del Dirigente dell'Area Tecnica del Comune in data 25/09/2015).

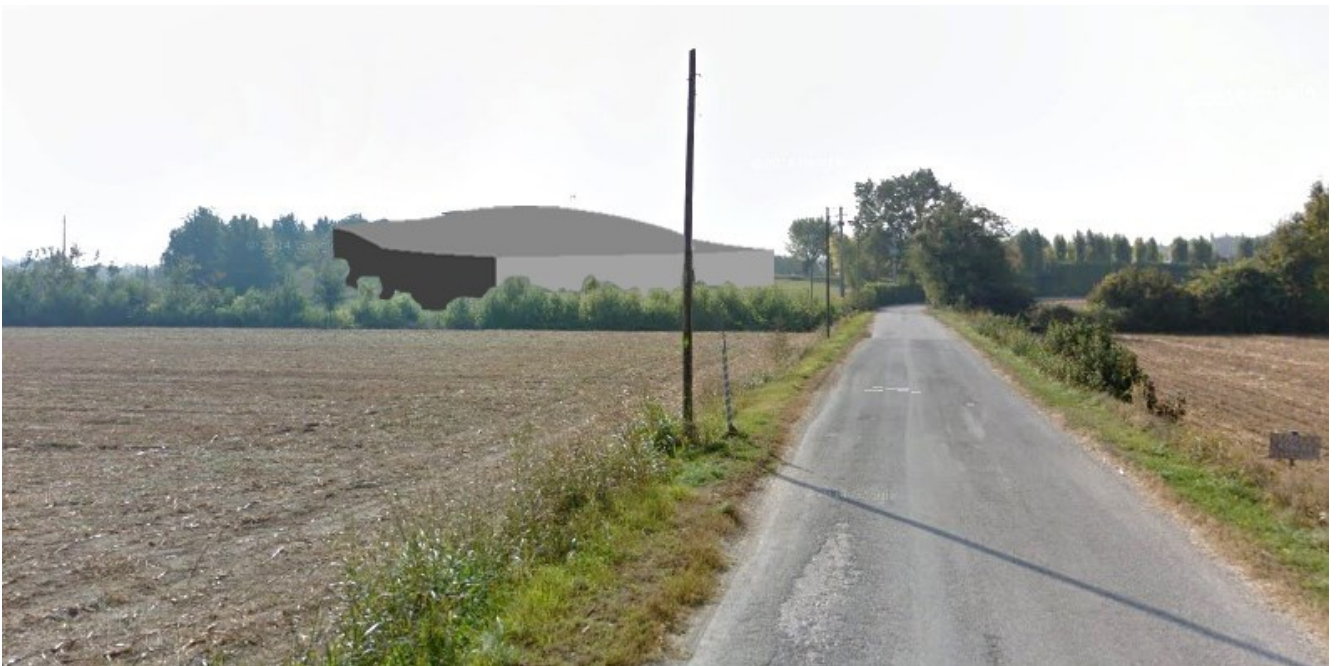
Estratto PGT vigente	Estratto Variante PA
	
Parametri urbanistici (art. 42 NTA)	Parametri urbanistici (art. 2 NTA P.L.)
SF = 15.000 mq IF (edific. fondiaria) = 0,75 mq/mq SL = 11.250 mq H1 (altezza del fronte) = 9,50 m	SF= 15.000 mq IT = 0,6 mc/mq V = 9.000 mc SL = 3.000 mq H1 (altezza del fronte) = 7,00 m

Tenuto conto della potenzialità massima edificatoria prevista con lo scenario del PGT vigente che è molto più alta rispetto a quanto concesso con il Piano Attuativo in Variante al PGT, si riportano di seguito dei fotoinserti realistici con un intervento di tipo commerciale/direzionale ammesso con il PGT considerando una volumetria assentita pari a 9.000 mc.

Come si riporta nelle immagini seguenti si denota come l'intervento di tipo commerciale/direzionale è molto più impattante dal punto di vista paesistico, dato dal forte accentramento di volume e dall'altezza massima, rispetto alla soluzione progettuale di carattere residenziale.



Vista da Via del Benaco – fotoinserimento intervento commerciale/direzionale



Vista da Via Mantova – fotoinserimento intervento commerciale/direzionale

8. CALCOLO DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Per quanto riguarda l'analisi degli elementi di sensibilità e di incidenza del progetto si seguono le indicazioni ed i procedimenti proposti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045.

L'impianto metodologico contenuto dalle linee guida prevede che la relazione venga articolata seguendo un flusso di analisi e valutazioni, che passa attraverso la definizione della sensibilità del sito e successivamente del grado di incidenza del progetto. L'impatto paesistico del progetto viene quindi determinato dall'incontro dei due fattori (sensibilità e incidenza), secondo lo schema di punteggio riportato nella tabella sottostante.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Note:

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra a soglia di tolleranza

Metodo per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, secondo le linee guida ex DGR 7/11045 dell'8/11/2002

L'incrocio dei due dati consente di determinare una valutazione numerica per la quale sono previste due soglie determinanti: la "soglia di rilevanza" pari a 5, e la "soglia di tolleranza" pari a 16; per valori inferiori a 5 l'impatto paesistico del progetto risulta inferiore alla soglia di rilevanza e pertanto non determina problematiche di alcun tipo. Come stabilito dall'art. 29 delle norme di attuazione del piano paesistico regionale, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza devono invece essere corredati da una specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

Sensibilità paesistica dei luoghi

Per definire il grado di sensibilità del luogo si fa riferimento alla cartografia allegata al PGT comunale e in particolare alla Tavola Paesistica, illustrata nei paragrafi precedenti. Dalla tavola di sintesi l'area d'intervento viene identificata in una zona di sensibilità di classe 3 (sensibilità media).

Grado di incidenza del progetto

In coerenza con le indicazioni contenute nelle "linee guida regionali" per l'esame paesistico dei progetti, i criteri e i parametri di valutazione dell'incidenza paesistica sono costituiti dai seguenti:

- 1 *incidenza morfologica*: riguarda la coerenza dell'insediamento in progetto con le forme naturali del suolo, con la presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico, con le regole morfologiche e compositive degli insediamenti e del paesaggio rurale;
- 2 *incidenza linguistica*: riguarda la coerenza del progetto con lo stile, i materiali, i colori del contesto di riferimento storico-culturale;
- 3 *incidenza visiva*: riguarda l'ingombro visivo del nuovo insediamento e l'impedimento di visuali rilevanti;
- 4 *incidenza ambientale*: riguarda il grado di interferenza del progetto con le possibilità di piena fruizione paesistica del luogo;
- 5 *incidenza simbolica*: riguarda il rapporto tra il progetto e gli eventuali valori simbolici e di immagine che la collettività assegna al luogo di intervento.

Ciascuno dei criteri sopra elencati viene di seguito brevemente analizzato e valutato, alla scala locale e a quella sovralocale.

Parametri valutativi

1. *Incidenza morfologica e tipologica*

L'area oggetto d'intervento partecipa al sistema paesistico sovralocale dei rilievi morenici e del paesaggio agrario, la leggibilità delle forme naturali del suolo è percepibile percorrendo Via Mantova e Via del Benaco. Il progetto permette di tutelare le visuali sul paesaggio e di non introdurre elementi in contrasto con l'ambiente circostante. Complessivamente le strutture di progetto assumono, a livello sovralocale, un grado d'incidenza del progetto BASSA (2).

A livello locale il comparto di progetto, ai margini di situazioni già interessate dal tessuto urbano esistente, è comunque interessato da un ambito naturalistico e agricolo in buone condizioni.

Le altezze degli edifici di progetto non determinano contrasti dimensionali ma sono in netta diminuzione rispetto alle strutture esistenti poste ai confini sud ed ovest e all'intervento di tipo commerciale/direzionale ammesso nell'area con lo strumento urbanistico vigente.

A livello locale la partecipazione a un sistema morenico di alto valore paesaggistico è ancora pienamente colta. La soluzione progettuale rispetta i caratteri morfologici del territorio.

Per tali ragioni si propone, nuovamente, un grado d'incidenza del progetto BASSA (2).

2. *Incidenza linguistica*

Lo schema planimetrico pone attenzione alle caratteristiche del paesaggio circostante realizzando spazi aperti tra i corpi edilizi e quindi visuali sul territorio mantenendo proporzioni dimensionali adeguate (altezza massima 6-7 m fuori terra).

Il linguaggio architettonico proposto è contemporaneo, essenziale e caratterizzato da una forte attenzione ai dettagli costruttivi, ai materiali e colori adatti al contesto paesaggistico. La soluzione degli edifici si integra senza contrasti nell'ambiente, le quote di progetto previste non ostacolano la percezione del paesaggio.

Si ritiene che a livello sovra locale e a livello locale l'incidenza del progetto dal punto di vista linguistico possa considerarsi MOLTO BASSA (1).

3. *Incidenza visiva*

A livello sovralocale la potenziale percepibilità dell'area d'intervento è contenuta o quasi nulla dalle sommità dei cordoni morenici circostanti. Elementi arborei presenti nelle vicinanze del comparto ed edifici esistenti nel territorio circostante schermano la vista dei corpi edilizi di progetto; pertanto si propone di assegnare un valore MOLTO BASSO (1) di incidenza a livello sovralocale.

A livello locale il principale obiettivo del progetto è l'inserimento dei volumi di progetto senza contrasti dimensionali e cromatici nell'ambiente circostante. L'intervento per le sue caratteristiche non determina ingombri visivi o variazioni nella vista panoramica del contesto come riportato nelle viste precedenti.

L'attenzione all'integrazione del progetto con zone a verde mitiga l'inserimento delle strutture anche rispetto al paesaggio circostante.

L'incidenza visiva a livello locale si ritiene BASSA (2).

4. Incidenza ambientale

La chiave di lettura per la componente ambientale proposta dalle citate linee guida è rivolta alla valutazione dell'impatto del progetto sulla "percezione e fruizione complessiva del luogo", con specifico riguardo alle caratteristiche acustiche e olfattive.

Trattandosi di un complesso residenziale è possibile ipotizzare che l'incremento della fruizione del luogo sia quasi nullo.

Considerando lo stato di fatto e la destinazione d'uso proposta dal progetto si può ritenere l'incidenza ambientale BASSA (2).

5. Incidenza simbolica

A scala sovralocale e a scala locale l'intervento non è portatore di alcuna incidenza simbolica, e s'ipotizza non possa incidere su elementi esistenti di rilevante valore simbolico o identitario presenti a scala sovralocale e locale. Per tali ragioni l'incidenza simbolica del progetto si ritiene MOLTO BASSA (1).

Incidenza complessiva

La ratio di composizione proposta dalle linee guida è quella dell'assunzione del valore più alto: in sostanza va considerato come risultato finale il parametro più elevato, anche se tutti gli altri sono nulli o irrilevanti.

Secondo lo schema delle linee guida, e per quanto sopra descritto, l'incidenza complessiva del progetto è da considerarsi BASSA (2).

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	BASSA (2)	BASSA (2)
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	MOLTO BASSA (1)	MOLTO BASSA (1)
3. Incidenza visiva	MOLTO BASSA (1)	BASSA(2)
4. Incidenza ambientale	BASSA (2)	
5. Incidenza simbolica	MOLTO BASSA (1)	MOLTO BASSA (1)
Giudizio complessivo	BASSA (2)	BASSA (2)

Schema per la determinazione dell'incidenza del progetto, secondo le linee guida ex DGR 7/11045 dell'8/11/2002

9. CONCLUSIONI

Riprendendo lo schema di valutazione mutuato dalle linee guida regionali, l'impatto paesistico del progetto risulta dal prodotto di un'incidenza BASSA (valore più alto pari a 2) con una sensibilità paesistica del sito di livello MEDIO (classe di sensibilità 3):

L'impatto è dunque da considerarsi pari a 6: compreso nella soglia di rilevanza, non quindi tale da potersi considerare nullo o indifferente, ma inferiore alla soglia di tolleranza (valori superiori a 16).

E' stato visto nei capitoli precedenti che l'inserimento dell'intervento non produce apprezzabili impatti sulla struttura paesaggistica del territorio comunale di Lonato del Garda.

E' stata segnalata unicamente un'interferenza di tipo morfologica/tipologica e di tipo visuale ma di livello basso.

Poiché il piano si inserisce in un territorio di medio valore paesaggistico, le scelte progettuali sono state effettuate in modo da conseguire il minore impatto possibile, in particolare sul paesaggio, e in genere sull'ambiente.

La principale minimizzazione del potenziale impatto sul paesaggio è stata attuata mediante la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale sul lato sud-est.

La visibilità residua del piano è stata ridotta sensibilmente grazie all'impianto di nuova vegetazione arborea ed arbustiva nei singoli lotti in modo da non alterare la conformazione paesistica del luogo. Le essenze utilizzate per la vegetazione d'alto fusto non sono avulse dal contesto, anzi contribuiscono a formare la vegetazione caratteristica dei versanti collinari.