

REGIONE LOMBARDIA

PROVINCIA DI BRESCIA

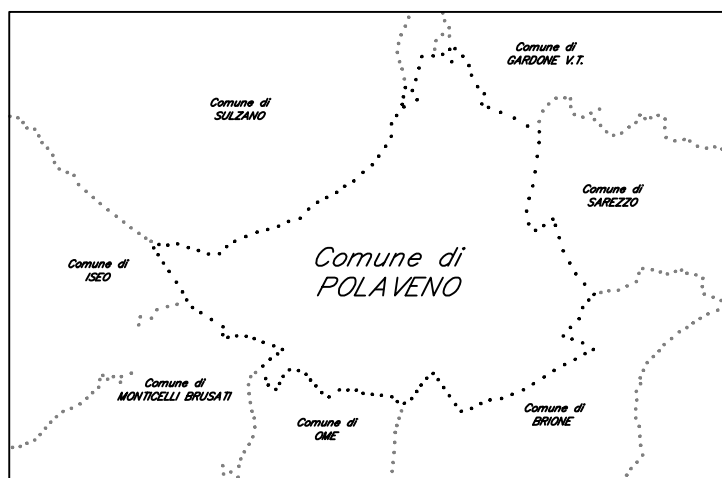


COMUNE DI POLAVENO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. 11.03.2005, n.12 e s.m.i.

QUADRO D'UNIONE E INQUADRAMENTO COMUNALE



## PIANO PAESISTICO

**PR 4.6**

**NORME PAESISTICHE**

DATA:

**FEBBRAIO 2011**

DATA AGGIORNAMENTO:

**OTTOBRE 2011**

IL SINDACO

IL PROGETTISTA

IL RESPONSABILE  
DEL PROCEDIMENTO

PIANI URBANISTICI

Progettista: Ing. Luca Campana  
Collaboratori tecnici: Arch. Maria Borghetti  
Ing. Cristina Cavaliere  
Dott.ssa Lucia Mondini

PIANI DI SETTORE

Valutazione ambientale strategica: Dott.ssa Paola Antonelli  
Studio geologico: Geol. Davide Martello

ADOZIONE C.C. CON  
DELIBERA

DEPOSITO DEGLI ATTI  
E PUBBLICAZIONE

CONTRODEDUZIONI  
ALLE OSSERVAZIONI

APPROVAZIONE C.C. CON  
DELIBERA

n. 18

dal 12/05/2011

dal 10/07/2011

n. 37

data 12/04/2011

al 10/07/2011

al 04/10/2011

data 04/10/2011

Studio tecnico ing. Luca Campana - Via dello Stadio, 45 - BRESCIA - tel. 030.2090369 fax 030.2096796

## Titolo I: Il Sistema del Paesaggio

### Capo 1: Componenti del Paesaggio: indirizzi e tutela

#### Art. 1 Generalità

#### Art. 2 Tutela per le componenti del paesaggio fisico e naturale

- 2.1 Corpi idrici principali: fiumi, torrenti, loro aree adiacenti, sorgenti
- 2.2 Aree idriche, laghetti, bacini idrici, versanti rocciosi in acclività
- 2.3 Pascoli, prati permanenti e non
- 2.4 Versanti di media acclività, vegetazione naturale erbacea e cespuglieti
- 2.5 Accumuli detritici e affioramenti litoidi
- 2.6 Boschi e alberature di pregio
- 2.7 Crinali e loro ambiti di tutela
- 2.8 Terrazzi naturali
- 2.9 Fasce di tutela lungo le sponde del Torrente Gombiera

#### Art. 3 Tutela per le componenti del paesaggio agrario

- 3.1 Seminativi e prati in rotazione
- 3.2 Colture specializzate: castagneti da frutto
- 3.3 Colture specializzate: frutteti e oliveti
- 3.4 Terrazzamenti con muri a secco e gradonature
- 3.5 Punti panoramici: visuali panoramiche - belvedere
- 3.6 Cascine, nuclei rurali
- 3.7 Malghe, baite, rustici

#### Art. 4 Tutela per le componenti del paesaggio storico-culturale

- 4.1 Architetture e manufatti storici puntuali
- 4.2 Rete stradale storica

#### Art. 5 Tutela per le componenti del paesaggio urbano

- 5.1 Centri e nuclei storici
- 5.2 Aree edificate
- 5.3 Viabilità non storica
- 5.4 Ambiti delle trasformazioni condizionate

#### Art. 6 Rilevanza paesistica naturalistica componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio

- 6.1 Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva, naturalistica e geomorfologia caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
- 6.2 Sentieri di valenza paesistica ed itinerari di fruizione paesistica – storica

#### Art. 7 Indirizzi per gli ambiti di criticità e degrado del paesaggio

- 7.1 Discariche
- 7.2 Ambiti degradati e soggetti ad usi diversi

#### Art. 8 Regolamento del taglio del verde

#### Art. 9 Tutela e riqualificazione del reticolo idrografico esistente e del patrimonio idrico a fini ambientali ed idrologici

#### Art. 10 Siti di interesse archeologico

### Capo 2: Recepimenti

Art. 11 Recepimento Studio Geologico – sismico e le fasce di tutela del Reticolo Idrico Minore

Art. 12 Recepimento Valutazione Ambientale Strategica

Capo 3: Studio dei nuclei antichi

Art. 13 – Normativa nuclei antichi – zone A -

Art. 14 - Sottotetti

Art. 15 – Sopraelevazione degli edifici

Art. 16 – Fronti liberi e fronti stradali tutelati e spazi inedificabili

Art. 17 – Altezza massima negli interventi di ricostruzione o nuova edificazione

Art. 18 – Interventi edilizi

Art. 19 – Prescrizioni specifiche

Art. 20 – Connotati di interesse ambientale

Art. 21 – Fabbricati accessori

Art. 22 - Fabbricati ed accessori in zona di rispetto militare

# PIANO PAESISTICO COMUNALE: NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

## TITOLO I: IL SISTEMA DEL PAESAGGIO

### *CAPO 1: COMPONENTI DEL PAESAGGIO: INDIRIZZI E TUTELA*

#### **Art. 1 – GENERALITA'**

##### **a. Ambito di applicazione della normativa del piano paesistico comunale**

- a.1 Le norme del Piano Paesistico Comunale vengono applicate a qualsiasi intervento che comporti trasformazioni urbanistiche sul territorio o modifiche sensibili del paesaggio.  
Ogni intervento deve avvenire nel rispetto delle preesistenze, dei valori paesistici e ambientali locali e di quanto indicato nel D.Lgs.42/2004 e s.m.i..
- a.2 Tutti i progetti che comportano una trasformazione territoriale devono essere esaminati in rapporto al complessivo stato del paesaggio e in particolare rispetto al suo grado di vulnerabilità, nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità di tali trasformazioni.
- a.3 Il paesaggio è l'esito di un processo coevolutivo che ha coinvolto per lunghi periodi i sistemi naturali e le comunità insediate. Affinché questa coevoluzione continui a sussistere, producendo paesaggi di qualità, è necessario, più che "congelare" le forme pregresse, mantenere una significativa capacità di ascolto sia rispetto ai vincoli definiti dalle componenti naturali e biologiche del territorio, sia rispetto alle forme insediative storiche e agli eventi più rilevanti dell'evoluzione passata.
- a.4 Le norme definiscono quindi:
- un complesso di orientamenti che identificano, a fronte delle principali criticità che interessano le differenti componenti del paesaggio, i modi di operare più corretti e le linee di tendenza auspicabili.
  - un ambito procedurale che, in linea con le prescrizioni del PTR, del PTCP, e della normativa regionale e nazionale, prescrive limiti generali e modi di verifica più stringenti in ragione del maggiore pregio e della più alta vulnerabilità del paesaggio.

##### **b. Procedura analitica per la descrizione del paesaggio**

- b.1 Il metodo analitico utilizzato per l'elaborazione del Piano Paesistico Comunale ed in particolare per la descrizione del paesaggio, si appoggia alle consuete tecniche di indagine territoriale oggi applicate alle diverse scale.  
Il paesaggio viene interpretato quale insieme di più paesaggi ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione.

Ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza ad una delle quattro tipologie di paesaggio individuate.

Lo studio del territorio avviene pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

- paesaggio fisico e naturale
- paesaggio agrario
- paesaggio storico e culturale
- paesaggio urbano – ambiti di criticità e degrado del paesaggio.

b.2 Analisi del paesaggio fisico e naturale:

avviene attraverso l'analisi delle caratteristiche geografiche, morfologiche, idriche e naturalistiche del territorio.

L'obiettivo è individuare tutte le componenti principali che concorrono alla definizione di tale ambito. Molte di queste partecipano attivamente anche alla percezione del paesaggio in quanto si compongono di elementi e forme in grado di contribuire alla riconoscibilità del territorio stesso (quali ad esempio crinali, boschi, prati, pareti in acclività, ecc.).

b.3 Analisi del paesaggio agrario:

avviene attraverso l'individuazione delle componenti che connotano il paesaggio agrario.

La necessità di individuare elementi capaci di descrivere tale paesaggio nasce da un primitivo esame del rapporto uomo-campagna, instauratosi nel corso dei secoli e tutt'ora soggetto a continue trasformazioni. Pertanto, l'analisi si sviluppa in primo luogo attraverso un'indagine sull'organizzazione dei campi e sul sistema delle coltivazione in rapporto all'unità abitativa di riferimento quale la cascina.

b.4 Analisi del paesaggio storico – culturale:

avviene attraverso l'individuazione dei beni d'interesse storico e architettonico sia vincolati che comunque meritevoli di tutela. L'analisi comprende anche la catalogazione di tutti quei siti ai quali viene attribuito valore simbolico da parte della comunità locale.

La lettura del paesaggio storico viene infine omogeneizzata attraverso la perimetrazione dei centri storici e la ricostruzione della viabilità delle strade storiche.

b.5 Analisi del paesaggio urbano - criticità e degrado del paesaggio:

avviene attraverso la restituzione del perimetro dell'area urbanizzata e delle principali infrastrutture viarie di attraversamento territoriale. La zona edificata viene raffrontata all'ambito del centro storico, con l'obiettivo di analizzare lo sviluppo insediativo del comune stesso.

Di seguito, si associa a questa prima indagine, l'individuazione degli ambiti di criticità e degrado del paesaggio, comunque derivanti da decisioni di sviluppo territoriale locale e sovracomunale.

- b.6 La lettura d'insieme del territorio, avverrà infine attraverso la proiezione sovrapposta dei quattro paesaggi individuati e delle relative componenti, alle quali verrà poi attribuita una specifica classe di sensibilità paesistica.

### **c. La percezione del paesaggio**

- c.1 Il concetto di paesaggio è da sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva dei valori panoramici e delle relazioni visive che si instaurano tra gli ambiti di particolare valore storico/contemporaneo e ambientale.

La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini, rende tale tema fondamentale nella fase di definizione delle classi di sensibilità nella redazione del Piano Paesistico Comunale.

- c.2 La percezione del paesaggio entra in gioco quando si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito e per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

In questo modo, una volta definiti gli ambiti a più alta rilevanza paesistica e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, rete sentieristica e percorsi ciclopedonali), i coni ottici di connessione fra i due sistemi (dunque tra valori rilevati e osservatori), selezionano nuove aree da tutelare, che pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità notevole o eccezionale, si trovano ad investire un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni individuati.

- c.3 Gli aspetti vedutistici quindi, vengono interpretati secondo il criterio *dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale*, nel rispetto delle relazioni percettive che si instaurano tra l'osservatore e lo scenario territoriale.

Al fine di impedire che venga meno la percezione di parti significative del paesaggio, a causa della possibile inclusione nel quadro visivo di elementi estranei che ne potrebbero abbassare la qualità paesistica, è necessario innanzitutto intervenire mantenendo libero il campo percettivo sia lungo i percorsi di fruizione paesistico-ambientale, sia lungo tracciati (p.e.stradali, a rotaia,in acqua) ad elevata percorrenza.

### **d. Indirizzi per la tutela del paesaggio**

- d.1 Il paesaggio è una *risorsa fondamentale* da un punto di vista ecologico, culturale ed economico. Una risorsa decisiva nel determinare la qualità della vita di ciascuna comunità, insediata sul proprio territorio. La qualità del paesaggio coinvolge il mantenimento dei servizi offerti all'uomo dagli ecosistemi naturali (sicurezza idrogeologica, biodiversità, depurazione delle acque, qualità dell'aria ecc.), incide sull'immagine di tutte le attività economiche che sono legate

ad un determinato territorio, *in primis* quelle turistiche, e determina in larga misura il senso di appartenenza e di identità della cittadinanza.

d.2 La capacità tecnica di introdurre modifiche profonde e irreversibili al paesaggio in tempi estremamente brevi ha reso quest'ultimo complessivamente più vulnerabile che in passato.

Pertanto, in prim'ordine sono stati definiti degli indirizzi di tutela specifici per ciascuna componente del paesaggio da considerare come indicazioni di cautela generale, indipendenti dalla classe di sensibilità paesistica attribuita loro nelle fasi successive.

d.3 Successivamente è stato attribuito ad ogni componente un valore capace di definirne il grado di sensibilità, rispetto alle proprie specifiche caratteristiche e alla tipologia di paesaggio di riferimento (fisico – naturale, agricolo, storico – culturale, urbano – criticità e degrado), classificabile in uno dei seguenti modi:

- *classe 1: sensibilità paesistica molto bassa*
- *classe 2: sensibilità paesistica bassa*
- *classe 3: sensibilità paesistica media*
- *classe 4: sensibilità paesistica alta*
- *classe 5: sensibilità paesistica molto alta*

d.4 La definizione della classe di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale dipenderà poi, dalla sintesi dei valori attribuiti precedentemente ad ogni componente analizzata e dal grado di percepibilità dello stesso, ragionando nell'ipotesi di sue possibili trasformazioni dato che le classi di sensibilità paesistica avranno in seguito una ricaduta diretta nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

d.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, 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 Valutazione d'Impatto Ambientale o tramite la redazione di un Piano Paesistico di Contesto o tramite una procedura SIA o tramite valutazione di incidenza del progetto rispetto all'ambiente ricettore;
- interventi da evitare:

le opere devono superare una verifica di compatibilità tramite una procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale o tramite la redazione di un Piano Paesistico di Contesto o tramite una procedura SIA o tramite valutazione di incidenza del progetto rispetto all'ambiente ricettore;

- interventi vietati:

si vieta qualsiasi tipo di attività edilizia e infrastrutturale al fine di giungere ad una salvaguardia complessiva del paesaggio.

- d.6 Si ritiene necessario individuare in parziale rettifica, (a fronte del presente studio paesistico di dettaglio), gli ambiti di elevata naturalità così come definiti dal PTR in quanto comprendenti ambiti che non rientrano in contesti di reale valenza ambientale.

**e. Oggetto e finalità**

- e.1 Le previsioni del Piano Paesistico Regionale e del P.T.C.P. della provincia di Brescia sono specificate a livello locale per il tramite del Piano Paesistico Comunale, al fine di indirizzare in modo corretto le nuove previsioni di Piano e le modalità generali di intervento sul territorio in relazione ai suoi valori paesistici.

Si allegano pertanto al PGT studi paesistici di dettaglio che approfondiscono la conoscenza delle componenti fisico-naturali, agricole, storico-culturali e agli ambiti di criticità e di degrado del paesaggio. Tali studi identificano inoltre, considerando anche gli aspetti legati alla percezione, differenti classi di sensibilità.

- e.2 Il Piano Paesistico Comunale si propone quale strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico-ambientale del territorio comunale e influire sulla qualità dei progetti.

- e.3 Le presenti norme integrano dunque, sotto il profilo paesistico, le NTA del PGT, contribuendo a definirlo quale piano di valenza paesistica di maggiore dettaglio vigente sul territorio comunale.

Le norme esprimono:

- indirizzi di tutela per le componenti del paesaggio;
- prescrizioni per la valutazione paesistica dei progetti ai sensi del DGR 8 novembre 2002 – n.7/11045, e DGR 15 marzo 2006 n°8/2121 e s.m.i. in relazione ai differenti gradi di sensibilità paesistica individuati dal Piano Paesistico Comunale.

- e.4 Vengono pertanto assunti dal Piano Paesistico Comunale alcuni principi di particolare rilevanza ai fini dell'impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio:

- e.4.1 ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;



e.4.2 l'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;

e.4.3 la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e la dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzano condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una più comune condivisione del giudizio.

**f. Riferimenti per la valutazione paesistica dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica**

f.1 Il giudizio in merito alla compatibilità di un intervento rispetto alla componente paesistica di contesto deve essere sviluppato in linea con le indicazioni di metodo e le prescrizioni contenute nella DGR 8 novembre 2002 – n.7/11045 e s.m.i. e nella DGR 15 marzo 2006 n°8/2121, che vengono assunte come riferimento dal Piano Paesistico Comunale.

f.2 Il giudizio sulla compatibilità di un intervento dipende direttamente dal grado di sensibilità del contesto nel quale si propone di collocarlo.

f.3 Valgono quali gradi di sensibilità di riferimento per la valutazione, quelli proposti dalla cartografia del Piano Paesistico Comunale, a meno della consegna, (da parte del proponente del progetto), di analisi alternative che, per grado di definizione spaziale e di approfondimento scientifico e documentale, vengano considerate di maggiore dettaglio rispetto a quanto proposto dal Piano Paesistico Comunale medesimo.

f.4 A valle del giudizio di compatibilità l'Amministrazione Comunale esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi descritti nel Piano Paesistico Comunale per ciascuna delle cinque classi di sensibilità paesistica individuate e che sono riferibili a tutte le possibili tipologie d'intervento sul territorio.

**Art. 2 – TUTELA PER LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE**

**2.1 CORPI IDRICI PRINCIPALI: FIUMI, TORRENTI, LORO AREE ADIACENTI, SORGENTI**

**a) Caratteri identificativi**

a.1 Corsi d'acqua

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

a.2 Morfologie dei corsi d'acqua

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

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

*Sorgenti:* Siti dove emergono in superficie falde acquifere sotterranee; le sorgenti si distinguono in base alla continuità e alle variazioni di portata delle acque (sorgenti perenni, temporanee, ecc.) e in base alla natura della falda acquifera che le alimenta (sorgenti artesiane, carsiche, ecc.).

## **b) Criticità**

### **b.1 Corsi d'acqua**

- Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale.
- Problemi relativi l'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo; mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.
- Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).
- Rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali.
- Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde e/o versanti.
- Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

### **b.2 Morfologie dei corsi d'acqua**

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

### **b.3 Aree adiacenti**

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

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente corpo idrico principale e secondario non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2**

La componente corpo idrico principale e secondario non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.3 Componente in classe 3**

La componente corpo idrico principale e secondario non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.4 Componente in classe 4**

#### **c.4.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutela della morfologia naturale dei corsi d'acqua, con garanzia di mantenimento delle modalità naturali di evoluzione dei sistemi acquatici e di riva;
- la difesa dei corsi d'acqua dal rischio di dissesto idrogeologico, dovrà realizzarsi non solo attraverso la creazione di "barriere" e "difese strutturali" di tipo "passivo", ma anche attraverso l'individuazione di aree libere da infrastrutture e/o insediamenti. Devono essere previsti letti di piena raccordati gradatamente al terreno circostante e caratterizzati da scarpate a pendenza moderata, piantumate con essenze autoctone;
- interventi atti a garantire un deflusso minimo delle acque, che permetta la vita e la reintegrazione dei corsi d'acqua nel paesaggio;
- 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;
- ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico, sono consentite opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, soglie, arginature, opere di svaso). Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, devono essere utilizzati materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- l'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondarsi sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti o da introdurre, sulla razionalizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento di tratti di scarpata alterati o degradati;
- i corsi d'acqua i cui tracciati presentino un carattere naturale o naturaliforme dovranno mantenere tale carattere, sia a fini naturalistico – ambientali che ricreativi;
- tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua, per le conseguenze che tale equilibrio induce sull'assetto globale del territorio e sul paesaggio. A tal fine gli usi consentiti dovranno riguardare sia gli aspetti "quantitativi" (minimo deflusso), sia quelli relativi alla "qualità" delle acque (depurazione, misure anti – inquinamento);

- difesa e valorizzazione della vegetazione ripariale;
- 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;
- 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;
- in ottemperanza a quanto previsto dal Contratto del Fiume Mella dovrà essere istituita una fascia di rispetto di mt.10,00 (dal ciglio superiore di scarpata o sponda) per la conservazione e salvaguardia della vegetazione esistente lungo le sponde;
- 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;
- salvaguardia delle sorgenti idropotabili per una raggio di 200m e/o protezione per le zone di tutela assoluta delle sorgenti e di eventuali pozzi comunali; 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.
- Regolamentare l'accesso e il transito con automezzi motorizzati (secondo quanto previsto ed approvato con D.C.C. n°28 del 22.10.2009 in tema di regolamento comunale per viabilità su strade agro-silvo-pastorali) se non per lo svolgimento delle attività agricolo – forestali e per il governo del corso d'acqua.
- Conservazione integrale di eventuali meandri o zone umide/idromorfe.

Sono vietati i seguenti interventi:

- interventi in alveo se non strettamente necessari ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- 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;
- movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati attraverso spianamenti, sbancamenti, riporti o altre attività di escavazione;
- l'asportazione del materiale movimentato; evitare la manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- l'apertura di cave e discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima;
- interventi che possano compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microsistemi al fine di salvaguardare le specie minori sia animali che vegetali;

- l'eliminazione della vegetazione ripariale, in quanto sono di fondamentale importanza per l'integrazione del verde urbano con quello rurale , soprattutto dove prevalgono forme di urbanizzazione diffusa.

#### **c.4.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Sono vietati anche ai fini colturali agricoli i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico dei suoli, lo spianamento degli orli o scarpate di terrazzo o crinali;
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione ripariale.

#### **c.4.3 Per gli interventi infrastrutturali (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica delle scelte proposte, o interventi ex-novo nelle aree adiacenti quando siano già compresi in studi di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di intervento edilizio e infrastrutturale in prossimità delle sorgenti idropotabili per un raggio di 200 mt .

#### **c.4. 4 Per un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale. Non sono consentiti ampliamenti di edifici esistenti o aumenti di carichi insediativi.

#### **c.4.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati (fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto, ed i depositi per attrezzi di dim. max di 16,00 mq.) non è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio;

- qualsiasi tipo di intervento edilizio in prossimità delle sorgenti idropotabili- in attività ed utilizzo- per un raggio di 200 mt;
- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, non è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

#### **c.4.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

#### **c.5 Componente in classe 5**

Per la componente corpo idrico principale o minore che ricade eventualmente nella classe di sensibilità 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno, valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 4.

Se la componente corpo idrico principale o minore ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR che di seguito viene riportato:

##### **....“Art. 17 – Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità**

1. Ai fini della tutela paesaggistica si definiscono di elevata naturalità quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica, intesa come insediamento stabile, prelievo di risorse o semplice presenza di edificazione, è storicamente limitata.
2. In tali ambiti la disciplina paesaggistica persegue i seguenti obiettivi generali:
  - a) recuperare e preservare l'alto grado di naturalità, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;
  - b) recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni storicamente operate dall'uomo;
  - c) favorire e comunque non impedire né ostacolare tutte le azioni che attengono alla manutenzione del territorio, alla sicurezza e alle condizioni della vita quotidiana di coloro che vi risiedono e vi lavorano, alla produttività delle tradizionali attività agrosilvopastorali;
  - d) promuovere forme di turismo sostenibile attraverso la fruizione rispettosa dell'ambiente;
  - e) recuperare e valorizzare quegli elementi del paesaggio o quelle zone che in seguito a trasformazione provocate da esigenze economiche e sociali hanno subito un processo di degrado e abbandono.
3. Gli ambiti di elevata naturalità di cui al comma 1, individuati nel presente Piano nella tavola D e nel repertorio a questo allegato, coincidono con quelli già perimetrati dalla d.g.r.3859/1985 e succ. mod. e int., ad esclusione di quelli ricadenti nelle Province di Milano e di Pavia e degli ambiti di contiguità ai parchi regionali dell'Oglio Nord e dell'Oglio Sud in Provincia di Bergamo e in Provincia di Brescia.
4. In applicazione del criterio di maggiore definizione, di cui all'articolo 6, gli atti a valenza paesaggistica di maggior dettaglio ed in particolare i P.R.G. e i P.G.T., a fronte degli studi paesaggistici compiuti, verificano e meglio specificano la delimitazione degli ambiti di elevata naturalità e ne articolano il regime normativo, tenendo conto delle disposizioni del presente articolo e degli obiettivi di tutela indicati al comma 2.
5. Sono escluse dalle disposizioni del presente articolo le aree ricomprese in parchi regionali dotati di P.T.C. definitivamente approvati, o nelle riserve naturali regionali dotate di piano di gestione. Nelle aree ricomprese in riserve naturali e parchi regionali istituiti ma non dotati di strumenti di pianificazione definitivamente approvati, valgono le disposizioni del presente articolo limitatamente agli aspetti non specificamente disciplinati dalle norme di salvaguardia contenute nei relativi atti istitutivi o piani adottati.

6. Negli ambiti di cui al presente articolo, gli interventi sottoelencati sono soggetti alla seguente disciplina, fatti comunque salvi gli indirizzi e le determinazioni contenuti nel Piano del Paesaggio Lombardo nonché le procedure di V.I.A., qualora previste dalla vigente legislazione:

a) la realizzazione di nuove grandi attrezzature relative allo sviluppo ricettivo, sportivo e turistico, è possibile solo se prevista nel Piano Territoriale di Coordinamento provinciale; nelle more dell'entrata in vigore del P.T.C.P. sono ammessi esclusivamente i predetti interventi che siano ricompresi in strumenti di programmazione regionale o provinciale;

b) la realizzazione di opere relative alle attività estrattive di cava e l'apertura di nuove discariche, è possibile solo se prevista in atti di programmazione o pianificazione territoriale di livello regionale o provinciale;

c) la realizzazione di nuove strade di comunicazione e di nuove linee per il trasporto di energia e fluidi, che non siano meri allacciamenti di strutture esistenti, è consentita individuando le opportune forme di mitigazione, previa verifica dell'impraticabilità di soluzioni alternative a minore impatto da argomentare con apposita relazione in sede progettuale.

7. Negli ambiti di cui al presente articolo, non è consentita la circolazione fuori strada, a scopo diportistico, di mezzi motorizzati; le autorità competenti possono limitare a specifiche categorie di utenti l'accesso alla viabilità locale anche attraverso la realizzazione di specifiche barriere.

8. Non subiscono alcuna specifica limitazione per effetto del presente articolo, le seguenti attività:

a) manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia ed eventuale ampliamento dei manufatti esistenti, nonché gli interventi ammessi nelle situazioni indicate al comma 12, purchè gli interventi siano rispettosi dell'identità e della peculiarità del costruito preesistente;

b) opere di adeguamento funzionale e tecnologico di impianti e infrastrutture esistenti;

c) utilizzazione agro-silvo-pastorale del suolo, ivi compresa la realizzazione di strutture aziendali connesse all'attività agricola anche relative alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo;

d) opere relative alla bonifica montana, alla difesa idraulica, nonché tutti gli interventi di difesa della pubblica incolumità e conseguenti a calamità naturali;

e) piccole derivazioni d'acqua, ove risulti comunque garantito il minimo deflusso vitale dei corpi idrici, da verificarsi anche in relazione ai criteri di cui alla d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006;

f) opere di difesa dall'inquinamento idrico, del suolo, atmosferico ed acustico, previo studio di corretto inserimento paesaggistico delle stesse;

g) eventuali nuove strade, necessarie per consentire l'accesso ad attività già insediate, realizzate nel rispetto della conformazione naturale dei luoghi e della vegetazione, con larghezza massima della carreggiata di m. 3,50 e piazzole di scambio.

9. I committenti ed i progettisti degli interventi ammessi e degli strumenti pianificatori sono tenuti al rispetto del contesto paesaggistico ed ambientale, nonché a garantire la coerenza delle opere e delle previsioni dei piani con i contenuti del presente articolo e con gli indirizzi del Piano Paesaggistico Regionale. A tal fine i predetti progettisti fanno riferimento, per quanto applicabili, a:

- Indirizzi di tutela, contenuti nel presente P.P.R.;

- Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006 e pubblicati sul 3° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 31 marzo 2006;

- "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvati con d.g.r. n.11045 dell'8 novembre 2002 e pubblicati sul 2° supplemento straordinario del B.U.R.L. del 21 novembre 2002;

- Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi approvati con d.g.r. n. 675 del 21 settembre 2005 (Pubblicata nel B.U.R.L. 4 ottobre 2005, I S.S. al B.U.R.L. 3 ottobre 2005, n. 40.) e successivamente modificati con d.g.r. n. 8/3002 del 27 luglio 2006 (pubblicata sul 2° Supplemento Straordinario del B.U.R.L. del 24 agosto 2006);

- "Quaderno Opere Tipo di ingegneria Naturalistica" approvato con d.g.r. n. 48470 (pubblicata sul B.U.R.L. 9 maggio 2000, n. 19 S.S.);

- Direttiva per il reperimento di materiale vegetale vivo nelle aree demaniali da impiegare negli interventi di ingegneria naturalistica, approvata con d.g.r. n. 2571 del 11 dicembre 2000 e pubblicata sul B.U.R.L. n. 52 del 27 dicembre 2000.

10. In fase di revisione dei propri strumenti urbanistici i comuni, qualora ravvisino la presenza negli ambiti di elevata naturalità di campeggi o di altre attività o attrezzature, non compatibili con gli obiettivi di tutela degli ambiti stessi, individuano aree idonee al loro trasferimento.

11. Sino a quando i comuni, il cui territorio ricade interamente o parzialmente all'interno degli ambiti di elevata naturalità, non rivedono i propri strumenti urbanistici in conformità alla disciplina del presente piano e agli obiettivi e alle disposizioni del presente articolo, si applicano le norme dei piani urbanistici vigenti, assumendo quali indirizzi progettuali quelli contenuti in "I criteri e le procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici" approvati con d.g.r. n. 2121 del 15 marzo 2006, esclusivamente nelle seguenti situazioni:

a) ambiti che alla data di entrata in vigore del presente piano risultino edificati con continuità, compresi i lotti interclusi ed escluse le aree libere di frangia, a tal fine perimetrate dai comuni;

b) previsioni contenute in piani urbanistici attuativi già convenzionati o in programmi di intervento già beneficiari di finanziamenti pubblici e situazioni di diritti acquisiti alla data di entrata in vigore del presente piano;  
al di fuori delle situazioni di cui alle lettere a) e b) del presente comma, non possono essere realizzati interventi urbanistici ed edilizi, fatto salvo quanto disposto al comma 8.”

***Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegata allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.***

## **2.2 AREE IDRICHE, LAGHETTI, BACINI IDRICI, VERSANTI ROCCIOSI IN ACCLIVITA’**

### **a) Caratteri identificativi**

#### A1) Laghetti /aree idriche

Bacini che occupano piccole depressioni vallive o ricavati artificialmente con traverse di ritenuta e caratterizzati in molti casi da condizioni di limitatissima presenza antropica.

#### A2) Pareti/Versanti rocciosi

Si tratta di versanti ad elevata acclività in genere a forme a forte energia di rilievo. Una sottile coltre di humus consente la vita alla vegetazione arborea e arbustiva. La vegetazione svolge un importante ruolo di protezione idrologica impedendo all’acqua battente e dilavante di raggiungere il fondovalle a forte velocità, innescando pericolosi fenomeni di trasporto e d’erosione. Presenza di falde di detrito ai piedi dei versanti.

Sulla base della natura litologica e delle condizioni giaciture è possibile riconoscere due situazioni:

- versanti interessati da affioramenti calcareo-dolomitici, caratterizzati dalla presenza di guglie e pinnacoli rocciosi, che spiccano dai pendii ripidi; la vegetazione è caratterizzata da praterie magre o da cespugli di ontano, nocciolo, carpino, ecc.; gli elementi arborei di alto fusto sono normalmente presenti sotto forma d’individui isolati o di piccoli raggruppamenti, nelle conche in cui si è accumulato uno spessore maggiore di suolo; i versanti di questa natura costituiscono paesaggi aspri, particolarmente spettacolari e riconoscibili;
- versanti interessati da strati rocciosi, con giaciture che vanno dal sub-verticale ai limiti del reggipoggio; si presentano a banchi rocciosi variamente inclinati, che possano dare luogo a vere e proprie pareti strapiombanti, interrotte da frange di bosco rado; difficilmente si riscontrano radure a prato o prato-pascolo a causa della morfologia ripida e dell’esiguità del suolo superficiale; la sola vegetazione presente è costituita generalmente da bosco ceduo degradato; tali versanti sono paesisticamente meno evidenti rispetto ai primi.



## **b) criticità**

### Lagheti

- Urbanizzazione delle sponde, con modificazione delle stesse e edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature, ecc.).
- Inquinamento delle acque dovuto a reflui agricoli, civili e industriali, con perdita o riduzione della vegetazione riparale.

### Versanti rocciosi

- Rischio di asportazione naturale della sottile coltre eluviale presente, con conseguente innesco di un processo irreversibile di degrado che porta al denudamento di interi versanti e alla modifica del paesaggio originario.
- Rischio geologico legato alla gravità, che determina la caduta frequente di masse rocciose.
- Apertura di cave, che provocano profonde e irreversibili lacerazioni; spesso queste sono collocate all'interno delle falde di detrito situate ai piedi dei versanti interessati da affioramenti rocciosi.

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente lagheti, versanti rocciosi, aree idriche non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2**

La componente lagheti, versanti rocciosi, aree idriche non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.3 Componente in classe 3**

La componente lagheti, versanti rocciosi, aree idriche non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.4 Componente in classe 4**

#### **c.4.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva della componente. L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle necessità derivanti dall'esercizio d'attività agro-silvo-pastorali (secondo quanto previsto ed approvato con D.C.C. n°28 del 22.10.2009 in tema di regolamento comunale per viabilità su strade agro-silvo-pastorali) ed inoltre per l'approvvigionamento delle attrezzature ricettive, delle abitazioni isolate, cascine, malghe e per l'esecuzione di opere pubbliche e attività di protezione civile.

### Versanti rocciosi

- Sono vietate tutte le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e di percezione visuale.

## Lagheti

- Sono vietate l'alterazione della morfologia delle sponde non ancora interessate da modificazioni antropiche (edificazione, infrastrutture, impianti).
- Sono vietate ogni forma d'utilizzo delle sponde che comporti inquinamento delle acque nelle aree limitrofe ai laghi .
- Sono vietati tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghi (quali i prelievi idrici, ecc).
- Limitare e disciplinare l'alterazione della vegetazione ripariale; favorire la colonizzazione naturale delle sponde da parte della vegetazione stessa.

### **Per l'utilizzo agricolo**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico, e le limitatissime opere tecnologiche di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

#### Sono vietati anche ai fini colturali agricoli i seguenti interventi:

- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

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

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- evitare la costruzione di nuove strade.

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

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale. Gli edifici esistenti dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura tradizionale montana, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari.

### **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- Sono vietate nuove costruzioni. Andrà vietata qualsiasi tipo di attività edilizia che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti.

### **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.**

- Non sono presenti.

### **c.5 Componente in classe 5**

Per la componente laghetti,versanti rocciosi, aree idriche che ricade eventualmente nella classe di sensibilità 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno ,valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 4.

Se la componente aree idriche e laghetti ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale,in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegate allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

## **2.3 PASCOLI, PRATI PERMANENTI E NON**

### **a) Caratteri identificativi**

Prati e pascoli

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

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

Nel territorio comunale di Polaveno si hanno le seguenti tipologie peculiari:

- Prati e pascoli di fondovalle: aree ubicate nei fondovalle alpini e prealpini, tra i 300 e i 1000 metri, utilizzate prevalentemente a sfalcio periodico o a sfalcio e pascolo (prati-pascoli).

### **b) Elementi di criticità**

Prati e pascoli

- Progressiva colonizzazione spontanea del bosco, che riduce progressivamente i pascoli e i prati coltivi. Si tratta delle porzioni di paesaggio agrario più delicate e passibili di scomparsa, perché

legate ad attività di allevamento transumante di difficile tenuta, considerate le difficoltà oggettive di questa consuetudine e le non proporzionate rese economiche.

- Abbandono della manutenzione del sottobosco in assenza di pascolo stagionale.
- Processi di urbanizzazione aggressivi.
- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

La componente pascoli e prati non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.2 Componente in classe 2**

La componente pascoli e prati non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.3 Componente in classe 3**

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

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

##### **Per l'utilizzo agricolo**

- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.
- Dovranno essere salvaguardate ed incentivate le colture tradizionali.
- La salvaguardia peculiare dei prati e dei prati-pascoli costituisce azione caratteristica per la tutela dei valori paesistici della componente.
- Andranno favorite le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche inserite nei documenti che compongono il presente PGT. 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. - Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

#### **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 ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

- Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.

- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

#### **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- Sono consentite solo 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, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica; sono consentite anche le strutture adibite a ricovero mezzi e/o attrezzi agricoli di dimensioni massime in pianta pari a mq.16,00.

Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia diversa da quella di cui al precedente comma.

#### **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima

nella definizione del paesaggio. Le eventuali situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio potranno essere sanate solo con interventi di recupero edilizio.

#### **c.4 Componente in classe 4 e 5**

Per la componente pascoli e prati che ricade eventualmente nella classe di sensibilità 4 e 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno, valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 3.

Se la componente pascoli e prati ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegare allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

## **2.4 VERSANTI DI MEDIA ACCLIVITÀ, VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI**

### **a) Caratteri identificativi**

I versanti sono formati dalle pendici vallive dei principali bacini idrografici e costituiscono elementi di raccordo tra fondovalle e le aree di maggiore altitudine caratterizzate da forte energia di rilievo.

Il versante è l'elemento percettivo dominante che determina la "plastica" dei paesaggi vallivi. Due sono le principali modalità di percezione dei versanti: dal versante opposto e dal fondovalle.

I versanti possono dar luogo a variegata configurazioni morfologiche.

#### **Versanti a media acclività**

Si tratta di versanti ampi e dolci a medio-bassa pendenza, caratterizzati dalla presenza di coltri eluviali di spessore significativo che, rimodellando in modo uniforme le discontinuità tipiche delle rocce affioranti, consentono la presenza di una fitta vegetazione naturale. Su questi versanti sono spesso presenti estese praterie con vegetazione naturale erbacea e/o cespuglieti.

### **b) Elementi di criticità**

Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici causati 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 dei 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.
- Cattiva regimazione delle acque superficiali, che provocano fenomeni di dissesto, con conseguente denudamento dei versanti e formazione di nicchie di distacco che, anche se consolidate, interrompono l'andamento uniforme del versante rendendolo meno fruibile e paesisticamente incongruo.
  - Asportazione delle coperture erbacee per far posto a profonde arature per l'impianto di seminativi, con innesco di gravi processi di alterazione dei versanti, quali il trasporto solido e l'erosione.
  - Intaglio di scarpate per l'esecuzione di opere infrastrutturali (strade, insediamenti, ecc.), con rischio di innesco di fenomeni di scivolamento superficiale.
  - Sovraccarico da pascolo con rischio di rottura della cotica: formazione di piccoli terrazzamenti paralleli provocati dal sovraccarico che, in concomitanza di precipitazioni intense, si staccano, dando origine a vaste aree denudate.

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

La componente **versanti di media acclività** non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.2 Componente in classe 2**

La componente **versanti di media acclività** non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.3 Componente in classe 3-4**

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

- Nei versanti di raccordo, a causa della natura litologica prevalentemente argillosa, sono vietate le modificazioni alle condizioni di giacitura del pendio, con rischio di innesco di situazioni di dissesto, spesso irreversibili. Ogni intervento di modifica dell'assetto attuale deve essere comunque valutato tramite approfondite indagini geotecniche.
- Sulle aree di versante aventi forte pendenza (superiore al 30%) sono vietati gli interventi edilizi, nonché qualsiasi impedimento al deflusso delle acque, i riporti e i movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno (salvo le opere di recupero ambientale).
- sono vietate l'apertura di nuove cave o l'ampliamento di quelle esistenti.

#### **Per l'utilizzo agricolo**

- sono vietate, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

- Da salvaguardare ed incentivare le colture tradizionali.
- Da favorire le manutenzioni che impediscano l'avanzamento progressivo del bosco e la progressiva cancellazione degli spazi prativi di montagna.

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti.



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

#### **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- Sono consentite solo nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica.

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

- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia diversa da quella di cui al precedente comma.

#### **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.**

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio. Le eventuali situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio potranno essere sanate solo con interventi di recupero edilizio.

#### **c.4 Componente in classe 5**

Per la componente **versanti di media acclività** che ricade eventualmente nella classe di sensibilità 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno, valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 3-4.

Se la componente versanti ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegata allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

## **2.5 ACCUMULI DETRITICI E AFFIORAMENTI LITOIDI**

### **a) Caratteri identificativi**

#### Falde e coni di detrito

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

#### Paleofrane e nicchie di distacco

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

### **b) Elementi di criticità**

#### Falde di detrito

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

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

La componente accumuli detritici e affioramenti litoidi non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.2 Componente in classe 2**

La componente accumuli detritici e affioramenti litoidi non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.3 Componente in classe 3**

La componente accumuli detritici e affioramenti litoidi non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.4 Componente in classe 4-5**

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

###### **Falde di detrito**

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

###### **Conoidi di deiezione**

- Mantenimento delle caratteristiche peculiari dei conoidi di deiezione. E' vietata l'espansione di insediamenti e dovrà essere garantita la leggibilità e la percezione visuale dei caratteri paesistici.

##### **Per l'utilizzo agricolo**

###### **Falde di detrito**

- Sono vietati usi agronomici diversi dai prati .
- Sono vietati gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola.

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

## **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

### - Falde di detrito

Sono vietati i seguenti interventi:

qualsiasi tipo di attività edilizia , fatta esclusione per le opere di presidio idrogeologico e le infrastrutture connesse, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto. Il suo ruolo nella definizione del paesaggio provinciale non dovrebbe essere compromesso anche in relazione alla unicità paesistica che espressa unitamente alla valenza scientifica.

## **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.**

Sono vietati i seguenti interventi:

nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio anche in relazione alla unicità paesistica che espressa unitamente alla valenza scientifica.

Se la componente accumuli/affioramenti ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegato allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

## **2.6 BOSCHI E ALBERATURE DI PREGIO**

### **a) Caratteri identificativi**

#### a.1 Boschi

Si definisce "bosco" l'insieme di una superficie di terreno e del soprassuolo arboreo che lo ricopre; quando l'estensione è notevole più che di bosco si parla di *foresta*.

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

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

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

I paesaggi vegetali variano con l'altitudine, la temperatura e le precipitazioni. In Lombardia, dalla pianura alla montagna, si riscontrano le seguenti fasce vegetazionali:

-*fascia basso-planiziale* (al di sotto della linea dei fontanili) caratterizzata da terreni umidi ma drenati.

-*fascia alto-planiziale* (a monte della linea dei fontanili) con presenza di querceti a rovere e castagneti cedui.

-*fascia collinare e penetrazioni mediterranee* (da 200 a 900 mt. slm). Sui versanti soleggiate con suoli poco profondi si hanno boschi misti di latifoglie. Su versanti in ombra o intermedi con suoli profondi il cerro forma boschi frammentari misti a rovere. Il castagno occupa terreni acidi in associazione con betulla e mirtillo nero. In questa fascia sono diffusi anche boschi favoriti dall'attività dell'uomo o invasivi nei prati abbandonati detti di sostituzione.

-*fascie montane* da suboceanica (da 700 a 1700 mt. slm) a subcontinentale (da 1000 a 1600 mt. slm) a superiore (da 1600 a 2100 mt. slm) a subalpina (da 1900 a 2300 mt. slm) con boschi di conifere ed ericacee, ginepro, rododendri e pascoli di malga.

#### a.2 Vegetazione diffusa di tipo naturale o seminaturale

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

#### a.3 Macchie e frange boscate

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

#### a.4 Filari alberati

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

#### a.5 Siepi stradali e poderali

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

#### a.6 Alberature di pregio

Alberi che per dimensioni, portamento, incidenza paesaggistica e motivi storici risultano meritevoli di segnalazioni; vanno ad implementare la categoria degli alberi monumentali.

#### **b) Criticità**

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

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente boschi non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica , all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2**

La componente boschi non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica , all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.3 Componente in classe 3**

La componente boschi non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica , all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.4 Componente in classe 4**

#### **c.4.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesistici; conservazione dell'integrità delle aree boscate;
- l'individuazione di corridoi ecologici anche di interesse sovracomunale;
- frenare il progressivo avanzamento del bosco verso i fondovalle;
- ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio;
- manutenzione del bosco attraverso tagli fito-sanitari;
- è ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri e delle mulattiere; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria;
- garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica, idrogeologica o antincendio;
- le attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici, vegetazionali sono accettate solo se indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- ai fini della prevenzione incendi è opportuno garantire la possibilità di divisione delle superfici forestali in porzioni isolate da fasce libere taglia fuoco e la costruzione di riserve d'acqua e di piazzole per l'atterraggio di elicotteri. Le fasce taglia fuoco devono essere realizzate possibilmente come piste di servizio a debole pendenza o come pascoli alberati, utilizzabili anche per il pascolamento; esse devono comunque avere larghezze ridotte (compatibilmente con la loro efficacia e funzionalità), soprattutto nei boschi di piccole dimensioni e costituiti da popolamenti sparsi.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la riduzione della superficie forestale, il dissodamento, la sostituzione dei boschi con altre colture, in particolare di frange boscate e vegetazione ripariale;
- l'abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di specie infestanti e/o pericolanti;
- l'utilizzo di ambiti in prossimità di orli e scarpate per fini diversi da quelli forestali;
- interventi che possono compromettere l'ecosistema naturale e i relativi microsistemi al fine di salvaguardare le specie minori sia animali che vegetali;
- attività in grado di alterare i caratteri geomorfologici, vegetazionali in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno e la complessiva percezione del paesaggio;
- l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali secondo il regolamento comunale per il transito su strade ASP e per la mobilità dei residenti.

**c.4.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
- difesa della vegetazione di alto fusto presente nelle campagne.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la riduzione delle superfici boscate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'attività zootecnica di tipo intensivo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 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.

**c.4.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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



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

- 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;
- l'eventuale installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi (se consentita) dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

#### **c.4.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.
- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT mediante l'individuazione dei fabbricati esistenti in zona agricola boschiva, 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;
- 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.

#### **c.4.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

##### Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono consentite solo nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della collina, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico – ambientali dei luoghi, da verificarsi mediante Permesso di Costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura locali;
- piccoli depositi attrezzi e capanni di caccia secondo le dimensioni e prescrizioni indicate nelle NTA del Piano delle Regole;
- 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 e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche eventuali nuovi edifici dovranno avere dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale.

#### **c.4.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

##### Sono da evitare i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

### **c.5 Componente in classe 5**

#### **c.5.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

##### Sono consentiti i seguenti interventi:

- manutenzione del bosco attraverso tagli fitosanitari;
- l'individuazione di corridoi ecologici anche d'interesse sovracomunale.

##### Sono vietati i seguenti interventi:

- l'abbattimento di qualsiasi specie arborea, a meno che non si tratti di specie infestanti.
- attività che comportano l'alterazione dei caratteri geomorfologici e vegetazionali, se non indispensabili al miglioramento e alla sistemazione complessiva dell'area;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, che non sia relativa al recupero, alla conservazione ed al miglioramento delle caratteristiche d'inserimento paesistico di manufatti esistenti;

- collocazione di ulteriori diramazioni dell'elettrodotto, o di antenne per telefonia mobile o di altro tipo ripetitori e parabole, al fine di evitare l'alterazione della morfologia e lo stato di naturalità dei luoghi, con effetti negativi dal punto di vista percettivo.

### **c.5.2 Per l'utilizzo agricolo**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato;
- difesa della vegetazione di alto fusto presente.

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- la riduzione delle superfici forestate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'attività zootecnica di tipo intensivo;
- movimenti di terra che alterino in modo sostanziale e/o stabilmente il profilo del terreno;
- l'abbattimento e la manomissione dei sistemi vegetazionali diffusi;
- 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.

### **c.5.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, 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 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;
- alle 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 agro-silvo-pastorale secondo il regolamento comunale per il transito su strade ASP e per la mobilità dei residenti.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi o di telefonia mobile (se consentita) 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.

#### **c.5.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

##### Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.
- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT mediante l'individuazione dei fabbricati esistenti in zona agricola boschiva, 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;
- 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.

##### Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia.
- Sono consentiti esclusivamente piccoli depositi attrezzi per il mantenimento del bosco e/o capanni di caccia secondo le dimensioni e prescrizioni indicate nelle NTA del Piano delle Regole;

#### **c.5.5 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

##### Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

Se la componente boschi ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **2.7 CRINALI E LORO AMBITI DI TUTELA**

### **a) Caratteri identificativi**

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

Le energie di rilievo possiedono un'estrema variabilità morfologica in relazione ai diversi fattori fisico-geologici e ambientali (climatici), essenzialmente collegati alla quota altitudinale, che danno luogo alle seguenti conformazioni:

#### Picchi, cime, sommità montane

Rappresentano l'espressione massima delle energie di rilievo e costituiscono punti topografici privilegiati per la lettura del territorio, di altissimo significato culturale. Compongono la struttura visibile e la sagoma della imponente geomorfologia prealpina, elementi primari nella definizione dello spazio della montagna: questi elementi (insieme a creste, crinali, selle, passi e valichi) concorrono alla rappresentazione dello scenario del paesaggio della montagna, il cui alto grado di naturalità costituisce una condizione eccezionale nell'ambito regionale.

#### Crinali

Energie di rilievo collocate a quote medio-basse, caratterizzate da una morfologia imponente, ma meno aspra rispetto alle creste a causa della sensibile diminuzione delle escursioni termiche e conseguente presenza di suoli di limitato spessore; i crinali, caratterizzati da una morfologia regolare e continua, presentano generalmente, nel punto di unione dei versanti, spazi sufficientemente ampi da contenere un sentiero di transito. I fattori geologici assumono, nei crinali della media e bassa montagna, fondamentale importanza: le rocce calcaree e calcareo-dolomitiche presenti nella media montagna, consentono la formazione di crinali di dimensioni contenute e di minor spicco paesaggistico rispetto alle creste. Debole grado di erodibilità, dovuto essenzialmente alla dinamica dei processi di erosione normale dei corsi d'acqua, che incidono i crinali, dando luogo a passi e selle. Valenza estetico-visuale notevole, soprattutto per i contorni che delimitano bacini imbriferi paesaggisticamente rilevanti. In generale risulta difficile leggerne il profilo (sky-line), poiché, soprattutto ad una certa distanza, essi risultano come sommatoria di tratti di crinali posti a diversa profondità.

#### Passi, valichi e forcelle

Si tratta di elementi fondamentali della struttura morfologica di alta quota, complementari alle energie di rilievo vere e proprie e in stretta connessione fisico-percettiva con esse. Costituiscono elementi di

raccordo nel profilo che segna la linea dell'orizzonte tra energie di rilievo emergenti, di elevatissimo valore paesistico. Svolgono l'importante ruolo di relazione tra vallate contigue, costituendo spesso un rilevante "cannocchiale" visivo.

#### Scarpate, dirupi, pareti, rocciose affioramenti litoidi

Sono costituite da ripidi pendii lungo un versante. I dirupi e le scarpate corrispondono per lo più a cornici rocciose formate da rocce più resistenti che quelle sottostanti o sovrastanti. Costituiscono uno degli elementi paesistici più significativi degli ambiti montani; esse acquistano rilevanza maggiore allorché evidenziano motivi geologico-strutturali di rilevante valore scientifico-culturale (pieghe, faglie); le scarpate si presentano sempre molto ripide e talvolta verticali, normalmente sono ricoperte da vegetazione arborea che svolge un'azione protettiva, concorrendo a disegnare un paesaggio peculiare.

#### **b) Elementi di criticità**

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

#### **c) Indirizzi di tutela**

##### **c.1 Componente in classe 1**

La componente crinali non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

##### **c.2 Componente in classe 2**

La componente crinali non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

##### **c.3 Componente in classe 3**

La componente crinali non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

##### **c.4 Componente in classe 4-5**

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

- E' consentito escusivamente il mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei crinali, attraverso il mantenimento degli ambiti boscati sommitali e/o dei prati pascoli.
- Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.

- L'uso di mezzi motorizzati su percorsi fuoristrada è limitato alle 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

- Tutela della morfologia e degli assetti vegetazionali originari; tutela della percezione visiva.

E' vietato qualsiasi intervento di trasformazione che comporti alterazioni della morfologia dei luoghi e degli assetti vegetazionali e che alterino la percezione visiva degli elementi, come le edificazioni di crinale e/o di sommità.

#### **Per l'utilizzo agricolo**

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo connesso all'allevamento zootecnico e le limitatissime opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.

- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

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

- L'installazione di elettrodotti, pale eoliche, pannelli solari e/o fotovoltaici e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni-

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc), dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.

- 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 anche secondo le indicazioni e prescrizioni inserite nelle specifiche schede identificative dei fabbricati esistenti recuperabili.

### **Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia.

### **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.**

- Non sono presenti.

Se la componente crinali ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegate allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

## **2.8 TERRAZZI NATURALI**

### **a) Caratteri identificativi**

Nell'ambito dei versanti e delle valli è riconoscibile la presenza di elementi morfologici peculiari, che marcano una "discontinuità" morfologica di forte valenza visiva. Tra gli elementi di discontinuità dei versanti sono individuabili i:

#### a.1 Terrazzi morfologici

I terrazzi morfologici sono il risultato del modellamento dei versanti delle principali vallate operato in parte dai grandi ghiacciai e in parte dall'alternarsi di fasi di deposizione e incisione per opera dei corsi d'acqua. Morfologicamente i terrazzi si presentano pressoché pianeggianti, e leggermente digradanti verso il fondovalle. Spesso, a causa della profonda incisione operata dagli affluenti del corso d'acqua principale, si presentano in lembi non troppo estesi, posti alle medesime quote sia sui due versanti del corso d'acqua che li ha generati, che sulle due sponde degli affluenti che li hanno erosi. Per le loro prerogative litologiche e geomorfologiche queste aree sono tradizionalmente utilizzate a fini agronomici, quali praterie da sfalcio. Inoltre, proprio per la loro morfologia e per il panorama che da essi si gode, sono intensamente utilizzati anche a fini insediativi. La valenza visiva dei terrazzi è forte rispetto a punti di vista collocati a quote relativamente elevate, mentre dal fondovalle assumono rilevanza visiva principalmente gli orli e le scarpate.



## a.2 Orli di terrazzo

L'orlo di terrazzo disegna, in quota, l'andamento della valle, con la quale definisce un rapporto percettivo biunivoco: infatti esso è ben visibile dal fondovalle e, allo stesso tempo, consente un'ampia e privilegiata percezione della stessa. Ciò ha indotto, soprattutto a livello insediativo, a sfruttare questa peculiarità, innescando spesso situazioni di rischio antropico.

## **b) Elementi di criticità**

### b.1 Terrazzi morfologici

- Trasformazione e modifica continua degli orli e delle scarpate, che costituiscono elementi in forte evoluzione morfodinamica; gli ambiti che presentano maggiore fragilità sono quelli più prossimi agli orli dei terrazzi, che, normalmente, sono soggetti ad arretramento, a causa dei fenomeni geomorfici in atto sulla scarpata.
- Elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla presenza di copertura arborea e alla capacità erosiva del sottostante corso d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane, crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate.
- Urbanizzazione dei terrazzi; presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi.
- Fragilità naturale dei ripiani, legata soprattutto alla loro natura litologica, con conseguenti probabili fenomeni di dissesto, che talvolta compromettono quasi irrimediabilmente la loro utilizzazione; tra i pianori più a rischio vi sono quelli più prossimi ai fondovalle, in quanto risentono dell'influenza erosiva dei corsi d'acqua che ne provoca il costante smantellamento dei bordi, in continua evoluzione morfodinamica.

### b.2 Orli, scarpate, ripiani

- Trasformazione e modifica continua degli orli e delle scarpate, che costituiscono elementi in forte evoluzione morfodinamica; gli ambiti che presentano maggiore fragilità sono quelli più prossimi agli orli dei terrazzi, che, normalmente, sono soggetti ad arretramento, a causa dei fenomeni geomorfici in atto sulla scarpata.
- Elevato grado di erodibilità delle scarpate, strettamente legato alla presenza di copertura arborea e alla capacità erosiva del sottostante corso d'acqua. Fenomeni naturali di dissesto (frane, crolli) spesso interrompono la continuità morfologica delle scarpate.
- Urbanizzazione dei terrazzi; presenza sui bordi di elementi infrastrutturali (tralicci) e/o insediativi.
- Fragilità naturale dei ripiani, legata soprattutto alla loro natura litologica, con conseguenti probabili fenomeni di dissesto, che talvolta compromettono quasi irrimediabilmente la loro utilizzazione; tra i pianori più a rischio vi sono quelli più prossimi ai fondovalle, in quanto

risentono dell'influenza erosiva dei corsi d'acqua che ne provoca il costante smantellamento dei bordi, in continua evoluzione morfodinamica.

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

La componente terrazzi naturali non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.2 Componente in classe 2**

La componente terrazzi naturali non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.3 Componente in classe 3**

##### **c.3.1 per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

##### Terrazzi morfologici

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria dei terrazzi morfologici, attraverso un uso del suolo agronomico, volto al potenziamento dei prati (con funzione di sostegno alla zootecnia locale).
- Ogni intervento nei terrazzi deve essere finalizzato alla tutela idrologica e alla conservazione morfologica, ripristinando dissesti pregressi o in atto.
- 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.

##### Orli, scarpate, ripiani

- Sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, quali i seminativi, se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate.

Sono vietati i seguenti interventi:

- Vietare l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.
- Nei ripiani ampi non interclusi occorre operare in modo da non alterare il delicato equilibrio geologico; pertanto è preferibile che ogni intervento sia commisurato alle reali condizioni geologiche dell'area, in modo da non innescare fenomeni di dissesto o di alterazione degli equilibri naturali.
- 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.

- Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola; evitare le espansioni e le trasformazioni urbanistiche e l'insediamento di nuove strutture produttive agricole; agevolare il recupero degli edifici esistenti nel rispetto dei caratteri paesistico – ambientali della zona.
- Vietare l'utilizzo degli ambiti prossimi agli orli e alle scarpate di terrazzo, per fini diversi da quelli agronomici e forestali o finalizzati al riassetto idrogeologico.

### **c.3.2 per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Sono sconsigliabili usi agronomici diversi dai prati, (quali i seminativi), se non in limitate porzioni, in quanto nelle varie fasi stagionali si riscontrerebbero ampie superfici denudate.
- Evitare gli interventi che comportino alterazione dell'assetto morfologico naturale, compresi quelli per esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola;
- Sui ripiani residuali interclusi nei boschi e non più utilizzati, è opportuno favorire l'avanzamento naturale del bosco.

### **c.3.3 per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.
- 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 di PGT. 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 agro-silvo-pastorale secondo il regolamento comunale per il transito su strade ASP e per la mobilità dei residenti.

Sono vietati i seguenti interventi:

- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti.

### **c.3.4 per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione agricolo – produttiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico – ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sul paesaggio.
- 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.

### **c.3.5 per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

### **c.3.6 per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.**

- sono vietati gli interventi di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto.

### **c.4 Componente in classe 4 e 5**

Per la componente terrazzi naturali che ricadono eventualmente nella classe di sensibilità 4 o 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno, valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 3.

Se la componente terrazzi naturali ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA delle classi di fattibilità geologiche allegate allo studio geologico comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

## **2.9 FASCE DI TUTELA LUNGO LE SPONDE DEL TORRENTE GOMBIERA**

Lungo le sponde del Torrente Gambiera, si individua una fascia di tutela della vegetazione, ampia 10 m, per la valorizzazione delle caratteristiche naturali del territorio. In questa fascia, che potrà nel tempo essere ampliata, possono trovare spazio e concreta collocazione sia i percorsi delle reti ecologiche sia ulteriori iniziative di fruizione quali piste ciclabili, ippovie etc per generare fattivamente il principio di “corridoi fluviali multifunzionali”, cioè ambiti territoriali a geometria variabile, non delimitati da confini rigidi, intermedi fra il territorio dell'intero bacino e le fasce di pertinenza fluviale, ove definite dal PAI e dai PTCP, che costituiscono ambiti di attenzione in cui i corsi d'acqua possono tornare protagonisti di una nuova fase di civilizzazione idraulica. Si configurano come una “infrastruttura perifluviale” che dovrebbe nel contempo assolvere a funzioni ecologiche (contribuire alla costruzione della RER), a funzioni fruibili (recupero e riqualificazione della riviera, percorribilità, servizi sportivi e ricreativi, riqualificazione dei fronti urbani rivieraschi con piazze, viali, giardini, orti), a funzioni di mitigazione del rischio idraulico (razionalizzazione del sistema fognario, reti duali, liberazione della fascia di pertinenza per migliorare la capacità) e del rischio inquinologico, a funzioni agricole di pregio (produzione di beni e servizi pubblici).

## **Art. 3 - TUTELA PER LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO**

### **3.1 SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE**

#### **a) Caratteri identificativi**

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura, pur con presenze in collina ed in taluni fondovalle.

Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti colturali, geo – podologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie.

#### **b) Criticità**

- Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola e degli ecosistemi associati.

- Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.
- Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale.

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

La componente seminativi non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica , all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.2 Componente in classe 2**

La componente seminativi non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.3 Componente in classe 3**

##### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Sono da evitare i seguenti interventi:

- modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

##### **c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del tipo di coltura, in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

**c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni 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.;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

**c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.
- sono ammessi tutti gli interventi consentiti 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);

- 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.

### **c.3.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Sono da evitare i seguenti interventi:

- edifici isolati o complessi di edifici isolati, non agricoli, in caso contrario 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.

### **c.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- l'eventuale espansione di nuclei e centri abitati in prossimità di tale componente, 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.
- 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 della componente in questione dovranno essere riqualificate secondo precise modalità formali, al fine di una loro corretta integrazione con il paesaggio.

## **c.4 Componente in classe 4**

### **c.4.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale;



- ridefinizione puntuale dei confini tra bosco e aree libere, con margini non rettilinei, in modo da mantenere l'equilibrio percettivo tra le diverse componenti del paesaggio.
- manutenzione e la sistemazione delle strade poderali, della rete irrigua e dei filari alberati sistemati tra i campi.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- modificazione dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi;
- opere che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.

#### **c.4.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- variazione del tipo di coltura, in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale.

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

#### **c.4.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, consoni 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.;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

#### **c.4.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.
- sono ammessi tutti gli interventi consentiti 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);
- 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.

#### **c.4.5 Componente in classe 5**

Per la componente seminativi che ricade eventualmente nella classe di sensibilità 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno, valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 4.

Se la componente seminativi e prati ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

*Per ulteriori indicazioni e/o prescrizioni normative e per quanto non espressamente indicato si rimanda anche alle NTA allegato allo studio idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.*

### **3.2 COLTURE SPECIALIZZATE: CASTAGNETI DA FRUTTO**

#### **a) Caratteri identificativi**

Castagneti: coltura che ha rivestito notevole importanza nell'economia alimentare delle zone prealpine ed alpine. La sua ripresa recente, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti

tradizionali, costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti e per la corretta presenza antropica nel bosco.

#### **b) Elementi di criticità**

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

#### **c) Indirizzi di tutela**

##### **c.1 Componente in classe 1**

La componente castagneto non ricade nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio di Polaveno.

##### **c.2 Componente in classe 2**

La componente castagneto non ricade nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio di Polaveno.

##### **c.3 Componente in classe 3-4 e 5**

###### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

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

- E' vietato l'uso di mezzi motorizzati, salvo che per le attività agro-silvo-pastorali secondo il regolamento comunale (d.C.C. n°28 del 22.10.2009) per il transito su strade ASP e per la mobilità dei residenti.

- E' vietata la recinzione delle aree boscate.

### **c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

- Valorizzazione dell'attività agricola, ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato

- Sono vietati i seguenti interventi: la riduzione delle superfici boscate; il dissodamento; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo;

- Da favorire l'indirizzo produttivo delle specie tradizionali, privilegiando la vocazione delle specie vegetazionali in equilibrio con l'ambiente.

### **c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, 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 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;

- alle 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 agro-silvo-pastorale.

- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari,ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi;

- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

Sono vietati i seguenti interventi:

- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi o di telefonia mobile, pale eoliche o pannelli energetici (se consentita) 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.

### **c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.
- 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;
- 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.

Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia ad esclusione di piccoli depositi attrezzi e capanni di caccia secondo le dimensioni e prescrizioni indicate nelle NTA del Piano delle Regole.

### **c.3.5 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

Se la componente castagneti ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **3.3 COLTURE SPECIALIZZATE: FRUTTETI E OLIVETI**

### **a) Caratteri identificativi**

-Frutteto: il territorio collinare, dei fondovalle e di alcune parti dell'alta pianura è caratterizzato da importanti realtà colturali "da frutto" con talune varietà di recente introduzione. Le porzioni di

territorio risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture nonché dalle modalità conseguenti di giacitura e sistemazione planoaltimetrica.

#### **b) Elementi di criticità**

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

#### **c) Indirizzi di tutela**

##### **c.1 Componente in classe 1**

La componente frutteto non ricade nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio di Polaveno.

##### **c.2 Componente in classe 2**

La componente frutteto non ricade nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio di Polaveno.

##### **c.3 Componente in classe 3-4**

###### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

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

###### **c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

- Contenere la riduzione delle aree interessate da frutteti-oliveti o la sostituzione con altre colture.

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

### **c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, 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 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;
- alle 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 agro-silvo-pastorale secondo il regolamento comunale (d.C.C. n°28 del 22.10.2009) per il transito su strade ASP.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi;
- manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.

#### Sono vietati i seguenti interventi:

- l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi o di telefonia mobile, pale eoliche o pannelli energetici (se consentita) 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.

### **c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti sono ammessi tutti gli interventi consentiti ed indicati nelle schede specifiche redatte per ogni immobile presente in ambito/area agricola ed allegate al presente PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale. Ove consentiti, gli ampliamenti e trasformazioni di fabbricati a destinazione ex-rurale, dovranno prevedere contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici che verranno proposti analiticamente e dettagliatamente in fase progettuale architettonica e di relazione paesistica ai sensi della DGR 7/11045 del 2002 e DGR 8/2121 del 2006 e s.m.i., ed esaminati successivamente dalla Commissione del Paesaggio.
- 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;
- 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.

Sono vietati i seguenti interventi:

- qualsiasi tipo di attività edilizia ad esclusione di piccoli depositi attrezzi e capanni di caccia secondo le dimensioni e prescrizioni indicate nelle NTA del Piano delle Regole.

### **c.3.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Non sono consentiti i seguenti interventi:

- nessun intervento che preveda la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi. La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio di PGT e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

### **c.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali della componente paesistica in oggetto, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione del paesaggio.

## **c.4 Componente in classe 5**



La componente frutteto non ricade nella classe 5 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio di Polaveno.

Se la componente frutteti ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

### **3.4 TERRAZZAMENTI CON MURI A SECCO E GRADONATURE**

#### **a) Caratteri identificativi**

Le sistemazioni agrarie costituiscono elemento di forte rilevanza paesistica, in quanto “disegnano” in modo estensivo l'orditura e la morfologia del territorio, caratterizzando in modo peculiare i diversi paesaggi agrari.

Sistemazione tipica dei versanti collinari o montani a pendenza accentuata sono i terrazzamenti anche con muri a secco ed i ciglionamenti. Generalmente occupano la parte bassa dei versanti e spesso si estendono anche a quote più elevate.

I terrazzamenti riguardano modellamenti di versanti ripidi con gradoni per la coltivazione agricola e la stabilizzazione idrogeologica. Si distinguono nei tipi con muri a secco (per le pendenze maggiori) o con scarpate artificiali (ciglioni) consolidate dal manto erboso.

Sono un elemento fondamentale, storico e visuale, di identificazione del paesaggio agrario lombardo collinare, montano e delle riviere dei laghi subalpini.

Terrazze e ciglioni sostituiscono al declivio continuo della pendice (così come più comunemente si presenta in natura) una successione di ripiani digradanti.

Nella sistemazione a ciglioni la funzione di sostegno dei ripiani resta affidata alla coesione, o alla cotica erbosa; nella sistemazione a terrazze i ripiani sono sostenuti da muri a secco, costruiti con sassi ricavati sul luogo dallo spietramento del terreno.

I muri di sostegno dei terrazzamenti agricoli costituiscono l'elemento di connotazione percettiva dal basso dei versanti coltivati. Oltre al particolare assetto morfologico, evocativo di una modalità di trasformazione antropica di lunga durata in assonanza con le componenti naturali del paesaggio, i terrazzamenti in pietra si pongono in relazione organica con il contesto di riferimento anche per la natura del materiale impiegato.

#### **b) Elementi di criticità**

- Alterazione della morfologia delle sistemazioni agrarie a causa dell'apertura di nuove strade carrabili o di nuovi insediamenti che non tengono conto del disegno tradizionale del paesaggio agrario.
- Assenza di manutenzione delle murature di contenimento o delle scarpate artificiali.

- Erosione naturale del suolo.
- Sostituzione dei muri a secco dei terrazzamenti e dei muri di sostegno delle strade con muri in calcestruzzo a vista, con andamenti e pendenze discordanti rispetto all'andamento prevalente e tipico delle curve di livello.

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **per tutte le classi di sensibilità paesistica da 1 a 5**

##### **c.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- 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.
- Conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive.
- Evitare 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. 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.

##### **c.2 Per l'utilizzo agricolo**

- 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.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali ed all'interno dei vigneti, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica delle forti geometrie d'impianto della coltura in oggetto.
- Non sono ammesse innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti trasformazioni e rimodellamenti della morfologia del suolo.

##### **c.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

- Dovrà essere particolarmente controllato l'inserimento paesistico ambientale delle strade di accesso e di raccordo tra i terrazzamenti utilizzati a fini agricoli, evitando le massicciate in cemento a vista.
- E' vietata l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi che interessino i manufatti della componente paesistica in oggetto.

Se la componente terrazzamenti ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

### **3.5 PUNTI PANORAMICI: VISUALI PANORAMICHE – BELVEDERE**

#### **a) Caratteri identificativi**

Sono i luoghi consolidati e non, di elevata fruizione percettiva di quadri paesistici rilevanti e delle altre componenti di rilevanza paesistica del territorio.

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

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, le “visuali sensibili”, rientranti nelle caratteristiche dell'oggetto, ed individuati nelle tavole paesistiche allegate alle presenti norme.

#### **b) Elementi di criticità**

- Introduzione di elementi d'ostacolo, di tipo fisico (edilizio, infrastrutturale) alla percezione del quadro paesistico.

- Compromissione dell'unitarietà e della significatività percettiva del quadro mediante l'immissione, nel medesimo, di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali o impiantistici a palo o traliccio), che per caratteristiche e dimensione costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme.

#### **c) Indirizzi di tutela**

##### **per tutte le classi di sensibilità paesistica da 1 a 5**

##### **c.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- Riconoscere, individuare e catalogare nonché integrare relativamente ai punti di vista e le visuali panoramiche al fine di creare, dove possibile, una rete per il miglioramento della fruizione “collettiva” del paesaggio.

##### **c.2 Per l'utilizzo agricolo**

- In prossimità dei punti e delle visuali panoramiche sono vietate:

- opere edilizie e infrastrutturali o impiantistici a palo o traliccio ed ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

##### **c.3 Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

- Gli edifici esistenti in prossimità con i con visivi dovranno essere oggetto d'interventi tesi al recupero dell'immagine originaria dell'architettura, con il recupero e la valorizzazione degli impianti tipologici, delle tecniche costruttive e dei materiali originari. Se alteranti i con visivi non sono ammessi ampliamenti.

#### **c.4 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- In prossimità dei coni visivi sono vietate la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

#### **c.5 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.**

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

- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati.

Se la componente punti panoramici ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

### **3.6 CASCINE, NUCLEI RURALI**

#### **a) Caratteri identificativi**

- L'architettura rurale storica è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie (cascine non più adibite all'uso agricolo, cascine di interesse storico ambientale agricole e/o non agricole, etc), caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire in sede storica.
- L'evoluzione storica dei presidi produttivi ha modificato pesantemente la modalità della presenza umana e parzialmente dell'utilizzo dei manufatti.
- L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le cascine, la condizione fondamentale di tutela.
- Per i nuclei rurali oltre a quanto previsto dovranno essere evidenziate le peculiarità della morfologia urbana e del rapporto con il sito.
- A tal fine concorre alla identificazione del paesaggio agrario anche l'indagine contenuta nel PGT sulle zone antiche esterne al centro storico del capoluogo e sui fabbricati rurali sparsi nel territorio di Polaveno.

## **b) Criticità**

- Per quanto attiene alle cascine ed ai nuclei rurali di pianura il fenomeno di maggior criticità, è dato dall'intrusione di elementi tipologici e costruttivi di estranei al contesto, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo. L'abbandono ed un riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura e della collina.
  - Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:
    - la cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico – edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari;
    - l'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativi;
    - la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
    - la modificazione delle coperture degli edifici rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione;
- recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle cascine con aia o corti interne.

Per una migliore e puntuale analisi dell'edificato in zona agricola "E" è stato eseguito un censimento specifico di ogni fabbricato agricolo e non, riportandone le peculiarità e le caratteristiche attuali su apposite schede allegate al piano ed indicandone i possibili interventi edilizi.

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2-3**

#### **c.2.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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.

### **c.2.2 Per l'utilizzo agricolo**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.2.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti;
- sono ammessi 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, a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata;
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una Valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi;
- a ridosso degli edifici isolati e dei borghi rurali l'eventuale l'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi, pannelli solari o fotovoltaici o strutture eoliche (se ammessi) dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi;
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi nonché adattamenti e rettifiche, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica;
- secondo le condizioni di compatibilità sopra esposte, 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.

#### Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'asfaltatura delle strade di accesso a cascine o borghi rurali a basso indice di utilizzazione.

### **c.2.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi esistenti**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistici dell'edilizia tradizionale e nel rispetto delle modalità indicate nelle schede di censimento delle singole cascine;

- 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);
- gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- 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;
- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica mediante strumenti di dettaglio attuativo;
- conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici;
- è ammesso il recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).

#### **c.2.5 Per un corretto inserimento paesistico dei nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono vietati i seguenti interventi:

- la realizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati in prossimità di cascine e borghi rurali;
- 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;
- gli interventi proposti dovranno altresì prevedere, contestualmente, opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di un'immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;

#### **c.2.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- nessun intervento di ampliamento dei nuclei abitati, rurali isolati, è compatibile con la necessaria tutela del ruolo della componente nella definizione del paesaggio locale; tuttavia in ambiti territoriali particolari in cui venga dettagliatamente documentata e verificata l'impossibilità

alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.

- per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile la percezione consolidata dei quadri di contesto, dovranno essere evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) 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 sul quadro paesistico percepito.
- nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani secondo le indicazioni e prescrizioni inserite nelle specifiche schede identificative dei fabbricati esistenti recuperabili, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

### **c.3 Componente in classe 4 e 5**

Per la componente cascine che ricade nella classe di sensibilità 4 e 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno, valgono tutti gli indirizzi di tutela contenuti nella stessa componente in classe di sensibilità 2 e 3.

Se la componente cascine ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **3.7 MALGHE, BAITE, RUSTICI**

### **a) Caratteri identificativi**

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



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

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

#### **b) Elementi di criticità**

- Per quanto attiene agli edifici isolati ed ai nuclei di collina o montagna il pericolo principale è costituito dai fenomeni d'abbandono e la conseguente perdita del ruolo di presidio antropico del territorio e di conseguente controllo dei fattori idrogeologici.

- Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:

- La cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazioni del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari.

- L'inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.

- La perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri.

- La modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.

- Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case con aia o con corte interna.

#### **c) Indirizzi di tutela**

##### **c.1 Componente in classe 1**

La componente malghe, baite non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

##### **c.2 Componente in classe 2**

La componente malghe, baite non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

##### **c.3 Componente in classe 3**

La componente malghe, baite non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

##### **c.4 Componente in classe 4-5**

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

- La tutela, la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, e spazi scoperti adiacenti.
- Conservare e ricostituire il paesaggio dei nuclei e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei medesimi nel sistema territoriale antico, affinché il carattere globale dell'insediamento emerga come peculiarità nella totalità della sua importanza urbana e non come semplice aggregazione di edifici più o meno interessanti sotto il profilo architettonico.

#### **Per l'utilizzo agricolo**

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

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

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'edificio storico).
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

### **Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

- Nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.
- Recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservazione degli elementi isolati superstiti e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.
- Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, tralicci, pale eoliche o pannelli energetici, ecc.).
- Nuovi edifici, anche se di uso pubblico, sono ammessi soltanto se previsti da piani attuativi corredati da un apposito studio paesistico esteso al contesto di contorno che metta in evidenza le condizioni di compatibilità, tipologiche, architettoniche e di materiali, del nuovo intervento rispetto al contesto.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal PGT.

Se la componente malghe-baite ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **Art. 4- TUTELA PER LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO - CULTURALE**

### **4.1 ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI**

#### **\_ a) Caratteri identificativi**

- Il Piano Paesistico Comunale individua cartograficamente un'importante serie di componenti del paesaggio storico culturale costituita da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione dei paesaggi provinciali.

Alcuni di questi sono sottoposti a vincolo secondo il D.Lgs. 42/2004 e smi, mentre altri investono semplicemente un importante interesse storico e architettonico e pertanto meritano di essere tutelati (elenco di riferimento: allegato del PTCP).

- La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, e la sua eventuale estensione, costituisce uno dei mandati principali del Piano Paesistico Comunale.

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

- Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in se, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.
- La ricognizione del patrimonio presente sul territorio comunale, la sua classificazione secondo caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di materiali, funzionali e storiche, ma soprattutto l'individuazione dei rapporti con il contesto, costituiscono momento fondamentale della tutela e della valorizzazione.
- L'individuazione delle componenti del paesaggio storico culturale, nonché l'eventuale conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.
- A tal fine concorrono alla individuazione del paesaggio storico culturale anche l'indagine sulle cascine contenuta nel Piano e lo studio sul centro storico. Rientrano in questa categoria i seguenti edifici e/o manufatti:

**chiesa, parrocchia, pieve, santuario**

**monastero, convento, eremo, abbazia, seminario**

**santella, edicola sacra, cappella**

**castello fortezza, torre, edificio fortificato**

**palazzo**

**parchi e giardini storici**

**viali alberati**

**villa, casa**

**architetture vegetali**

**fontana**

**alberghi storici,rifugi**

## **b) Elementi di criticità**

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

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe 1, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2**

La componente in oggetto non ricade nella suddetta classe 2, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.3 Componente in classe 3-4-5**

#### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

- Per tali beni è necessario garantire le seguenti azioni indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene stesso:
  - Salvaguardia dell'impianto planovolumetrico.
  - Salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali.
  - La tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.
  - La tutela deve essere rivolta alla conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, che la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto).

- Conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.
- Per gli edifici o complessi che, per posizione e singolarità, costituiscono "luoghi della rilevanza paesistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere garantita la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione di contesto e dei punti di fruizione.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

### **c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

### **c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- salvaguardia dell'impianto planovolumetrico;
- salvaguardia e recupero dei caratteri materici e formali;
- la tutela è estesa anche a tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, giardini, parchi, broli ecc.;

### **c.3.5 Per corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Se la componente architetture storiche ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **4.2 RETE STRADALE STORICA**

### **a) Caratteri identificativi**

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

I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario. Per qualsiasi tipo di intervento si raccomanda il rispetto e l'orientamento secondo quanto contenuto nella DGR n°8/8579 del 03.12.08 e nella DGR n°8/8837 del 30.12.2008 e s.m.i. in tema di linee guida per la progettazione e la riqualificazione delle infrastrutture della mobilità in ambito comunale, nonché di quanto previsto dal regolamento viabilità ASP approvato con d.C.C. n°28 del 22.10.2009.

### **b) Elementi di criticità**

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

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

La componente rete stradale storica non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.2 Componente in classe 2**

La componente rete stradale storica non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

**per tutte le classi di sensibilità paesistica da 3 a 5**

### **c.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- individuazione di idonee fasce di “rispetto” dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l’attenuazione dei fenomeni di criticità. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.

### **c.2 Per l’utilizzo agricolo**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto, così come evidenziati dal piano paesistico comunale;
- gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o



occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale.

- andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi;
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

### **c.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

- la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta eccezione , per i parcheggi a raso o interrati e per quelli strettamente necessari al miglioramento della sicurezza della viabilità se previsti secondo quanto indicato al precedente punto c.3, nonché quelli relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti, che interessi i tracciati e gli areali di rispetto del sistema viario.

### **c.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

Se la componente rete viaria storica ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **Art. 5 - TUTELA PER LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO**

### **5.1 CENTRI E NUCLEI STORICI**

#### **a) Caratteri identificativi**

- Il Piano Paesistico individua i perimetri dei centri e nuclei storici sulla base sia delle indicazioni fornite dallo studio sulle cascine e fabbricati presenti in zona agricola, sia sulla base dello studio sul centro storico eseguito per la redazione del presente piano. La restituzione di tale ambito è stata realizzata attraverso un confronto tra la carta dell'IGM, risalente alla prima levata, e l'odierno stato di fatto, nonché dall'aggiornamento del censimento dei fabbricati fatto nell'anno 1993-1995 e confrontato con la situazione odierna.

Tale confronto si è reso necessario a seguito delle continue trasformazioni edilizie e funzionali che hanno investito in particolare gli antichi agglomerati, sia quelli contenuti nel centro abitato che quelli diffusi nel territorio comunale.

- La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno degli obiettivi della pianificazione comunale nonché del Piano Paesistico Comunale.
- A tale categoria appartengono tutti gli insediamenti di agglomerati urbani d'origine storica, che per caratteri tipologici (impianto, morfologia, assetto planovolumetrico), componenti architettoniche e funzionali, stato di conservazione (inteso come integrità degli assetti originari), rappresentano il massimo grado di accumulazione di valori culturali e percettivi per l'immediato contesto o per ambiti territoriali più ampi.
- A differenza degli insediamenti isolati, queste forme di aggregazione sono contraddistinte dalla continuità e dalla compattezza dell'immagine architettonica, pur nella varietà delle singole tipologie edilizie.
- Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in se, ma la struttura morfologico – insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.
- Nella percezione da lontano prevalgono le emergenze monumentali e l'omogeneità del costruito pur nella varietà delle diverse componenti.

## **b) Criticità**

Cancellazione dei caratteri originari dei centri storici a causa di interventi urbanistico – edilizi distruttivi, di sostituzione acritica, o di trasformazioni del tessuto edilizio storico e dei suoi caratteri morfologici ed architettonici peculiari.

- Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.
- Ampliamento per addizione dei nuclei storici, in particolar modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario, che introduce elementi di forte conflitto dimensionale e di proporzione con la percezione dell'esistente.
- Perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri per tipologia, caratteristiche architettoniche e materiche.
- Modificazione delle coperture dei nuclei rurali, che costituiscono il carattere prevalente della loro immagine ormai consolidata.
- Recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle cascine e relative pertinenze esterne.

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente centri storici non ricade nella suddetta classe 1, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2**

La componente centri storici non ricade nella suddetta classe 2, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.3 Componente in classe 3-4-5**

#### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- conservare e ricostituire il paesaggio dei centri storici e valorizzare i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale originario, in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato;
- la tutela dovrà essere estesa anche a tutte le "pertinenze" degli edifici del centro storico, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.

#### **c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono vietati i seguenti interventi:

- per le aree residuali dei centri storici ancora adibite ad uso agricolo, vista la valenza ambientale e paesistica che rivestono rispetto al contesto, devono essere vietate, oltre all'introduzione di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "storiche", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, ed eventuale reticolo irriguo o idrico minore.

#### **c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono vietati i seguenti interventi:

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

#### **c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;

- valorizzazione degli edifici isolati di particolare interesse storico-architettonico anche tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc;
- è possibile, previa presentazione di documentazione relativa l'impatto paesistico dell'intervento, recuperare o sistemare zone dell'edificato storico purché portino ad una maggiore definizione, organizzazione degli spazi e delle funzioni urbane, soprattutto se situati in prossimità delle emergenze.

### **c.3.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia dal punto di vista funzionale, che estetico – visuale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

### **c.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

Se la nuclei storici ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **5.2 AREE EDIFICATE**

### **a) Caratteri identificativi**

- La cartografia dell'analisi paesistica di dettaglio mette in evidenza alcune informazioni aggiornate sul perimetro degli ambiti urbanizzati non storici.
- Le caratteristiche delle forme urbane conseguenti, mettono in luce spesso situazioni di dispersione, polverizzazione, perdita di identità architettoniche ed urbane proprie e/o disomogeneità nel consumo del suolo.
- Tuttavia indagare le nuove dinamiche, talvolta corrette e condivisibili con il criterio generale di tutela e valorizzazione delle componenti paesistiche, costituisce momento fondativo imprescindibile dei piani comunali.
- Tali aree edificate, o impegnate sono talvolta caratterizzate da fattori di naturalità relittuale, e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

### **b) Criticità**

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

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1**

##### **c.1.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

##### **c.1.2 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle caratteristiche locali.

### **c.1.3 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto.

### **c.1.4 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto.

### **c.1.5 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

## **c.2 Componente in classe 2**

### **c.2.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.2.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono da limitare i seguenti interventi:

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

#### **c.2.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle caratteristiche locali.

#### **c.2.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto.

#### **c.2.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto.

#### **c.2.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Sono da limitare o vietare i seguenti interventi:

- limitare l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio. In caso contrario si dovranno realizzare edifici con al massimo due piani fuori terra e arretrati rispetto al ciglio stradale.

### **c.3 Componente in classe 3**

#### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

**c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono vietati i seguenti interventi:

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

**c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali;
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle caratteristiche locali.

**c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto.

**c.3.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal PGT, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale e al miglioramento dei rapporti col contesto;
- valorizzare di edifici isolati di particolare interesse storico e/o architettonico tramite la realizzazione o sistemazione degli spazi esterni, quindi pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni, ecc.



### **c.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- l'individuazione delle caratteristiche "compositive" di corretto rapporto paesistico con il contesto, dei borghi storici isolati, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione per tutte le proposte di sviluppo dei nuclei abitati;
- costruzioni di nuovi edifici e complessi insediativi, purché si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale;
- nella valutazione della compatibilità relativa ad eventuale nuova edificazione ai margini dei nuclei, verificare attentamente la percettibilità del manufatto progettato, valutando il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative dell'insediamento storico).

#### Sono da vietare i seguenti interventi:

- l'attività edilizia in prossimità delle infrastrutture viarie principali e secondarie al fine di salvaguardare la percezione del paesaggio. In caso contrario si dovranno realizzare edifici con al massimo due piani fuori terra e arretrati rispetto al ciglio stradale.

### **c.4 Componente in classe 4 e 5**

Le componenti aree edificate che ricadono nelle suddette classi 4 e 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno per qualsiasi intervento edilizio dovranno attenersi alle indicazioni e/o prescrizioni normative allegate allo studio geologico, sismico ed idrologico sul reticolo idrico minore comunale parte integrante dei documenti del PGT.

Se la componente ambiti edificati ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **5.3 VIABILITÀ NON STORICA**

### **a) Caratteri identificativi**

- La rete viaria non storica (ivi compresa quella in costruzione e quella in fase progettuale avanzata) costituisce o costituirà, un'occasione di fruizione (ancorché dinamica) del paesaggio: un momento di notevole novità rispetto alle situazioni ormai consolidate per la viabilità storica.
- I nuovi tracciati, spesso interessanti ambiti poco urbanizzati, soprattutto per le zone di collina e di alcuni fondo-valle, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuovo rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

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

Per qualsiasi tipo di intervento si raccomanda il rispetto e l'orientamento secondo quanto contenuto nella DGR n°8/8579 del 03.12.08 e nella DGR n°8/8837 del 30.12.2008 e smi in tema di linee guida per la progettazione e la riqualificazione delle infrastrutture della mobilità in ambito comunale, nonché da quanto previsto dal nuovo regolamento viario della Provincia di Brescia.

## **b) Criticità**

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

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

#### **c.1.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sia le infrastrutture nuove che quelle esistenti devono possibilmente essere sostenute dalla presenza di idonee fasce arboree di rispetto, al fine di:
  - a) diminuire l'impatto dell'infrastruttura stessa nel paesaggio
  - b) impedire la percezione delle retrostanti aree di basso valore paesistico
- le nuove opere stradali dovranno rispettare caratteristiche cromatiche, formali e relative i materiali sia per una complessiva riqualificazione degli ambiti di pertinenza che per un migliore inserimento nel contesto generale;

#### **c.1.2 Per l'utilizzo agricolo**

Non esiste utilizzo agricolo, per la componente in oggetto, nel territorio comunale in esame.

#### **c.1.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex-novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;

- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione, fibre ottiche, impianti di trasmissione dati o altre tipologie di cavidotti, sottoservizi in genere lungo i tracciati stradali principali.

#### **c.1.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraversamento principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio.

#### **c.1.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

#### **c.1.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.2 Componente in classe 2**

#### **c.2.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;

- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione, fibre ottiche, impianti di trasmissione dati o altre tipologie di cavidotti, sottoservizi in genere lungo i tracciati stradali principali.

### **c.2.2 Per l'utilizzo agricolo**

Non esiste utilizzo agricolo, per la componente in oggetto, nel territorio comunale in esame.

### **c.2.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex-novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione, fibre ottiche, impianti di trasmissione dati o altre tipologie di cavidotti, sottoservizi in genere lungo i tracciati stradali principali.

### **c.2.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraverso principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio.

### **c.2.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.2.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione della sezione stradale in ambito urbano, tale da poter consentire la riprogettazione dello spazio limitrofo attraverso opere di arredo urbano e in particolare la posa di filari di alberi lungo almeno uno dei sensi di marcia;
- si consente la realizzazione di piste ciclopedonali possibilmente protette per consentire la fruizione e l'attraversamento degli spazi urbani mediante mezzi alternativi, prevedendo in tempo anche la

sistemazione di apposite aree per il parcheggio delle biciclette, al fine di facilitare non solo gli spostamenti casa-scuola e casa-lavoro ma anche per la fruizione turistica del territorio comunale e/o intercomunale.

### **c.3 Componente in classe 3**

#### **c.3.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione, fibre ottiche, impianti di trasmissione dati o altre tipologie di cavidotti, sottoservizi in genere lungo i tracciati stradali principali.

#### **c.3.2 Per l'utilizzo agricolo**

Non esiste utilizzo agricolo, per la componente in oggetto, nel territorio comunale in esame.

#### **c.3.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- realizzazione di opere stradali ex-novo, o riadattamenti delle sezioni esistenti se già individuate negli appositi piani sovraordinati;
- sia gli interventi di adeguamento e trasformazione delle infrastrutture a rete o puntuali, che la realizzazione di opere ex-novo devono essere dotati di studi tesi a verificarne l'impatto paesistico. Adattamenti e rettifiche devono essere subordinate al recupero dell'area circostante l'infrastruttura;
- sistemazione dell'illuminazione stradale attraverso strutture a basso impatto ambientale;
- la posa di elettrodotti a bassa-media tensione, fibre ottiche, impianti di trasmissione dati o altre tipologie di cavidotti, sottoservizi in genere lungo i tracciati stradali principali.

#### **c.3.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione della recinzione dei fabbricati che si affacciano lungo le strade di attraverso principali, secondo materiali, altezze e colori adatti al contesto di riferimento e tali da non perturbare la percezione del paesaggio.

#### **c.3.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.3.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.4 Componente in classe 4 e 5**

Per la componente viabilità non storica che ricade nelle suddette classi 4 e 5, all'interno del territorio comunale di Polaveno valgono le prescrizioni indicate nella classe di fattibilità 3.

Se la componente viabilità non storica ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **5.3 AMBITI DELLE TRASFORMAZIONI CONDIZIONATE**

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 che non abbiano usufruito di aiuti comunitari negli ultimi 10 anni. Infatti i beneficiari si devono impegnare a mantenere la destinazione agricola per 10 anni nelle aree che hanno beneficiato di investimenti finanziari per le opere e per 5 anni per quelli che hanno beneficiato per le dotazioni aziendali e con caratteri di abbandono o di marginalità produttiva.

## **DIRETTIVE**

Nell'elaborato grafico DP 19 – Carta delle componenti del paesaggio, si è indicata la componente “*limitazioni all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate*” nella frazione di Gombio sull'intersezione della SP 48 e via Anna Frank, oltre la quale l'espansione edilizia è sconsigliata in quanto generatrice di fenomeni negativi sotto il profilo paesistico-ambientale ed urbanistico.

### **Art. 6 RILEVANZA PAESISTICA NATURALISTICA COMPONENTI IDENTIFICATIVE, PERCETTIVE E VALORIZZATIVE DEL PAESAGGIO**

#### **6.1 LUOGHI DI RILEVANZA PAESISTICA E PERCETTIVA, NATURALISTICA E GEOMORFOLOGICA CARATTERIZZATI DA BENI STORICI PUNTUALI (LAND MARKS)**

##### **a) Caratteri identificativi**

Il P.T.C.P. individua, un'importante serie di luoghi del paesaggio di grande rilevanza percettiva caratterizzati dalla presenza di edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla riconoscibilità ed alla significatività del territorio.

La tutela e la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale, unitamente alla sua integrazione, costituisce uno dei mandati principali del PGT.

##### **b) Elementi di criticità**

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

##### **c) Indirizzi di tutela**

###### **c.1 Componente in classe 1**

La componente luoghi di rilevanza paesistica non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

###### **c.2 Componente in classe 2**

La componente luoghi di rilevanza paesistica non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

###### **c.3 Componente in classe 3**

La componente luoghi di rilevanza paesistica non rientra nella classe 3 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

#### **c.4 Componente in classe 4-5**

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

Si dovrà garantire:

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

##### **Per l'utilizzo agricolo**

- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo e le contenute opere tecnologiche di supporto sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesistico della componente.
- Va mantenuta e migliorata l'eventuale vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze connaturate ai luoghi.
- Conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle "tessiture" del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo-territorio e come elementi di forte identità culturale.
- Sono vietate opere edilizie e infrastrutturali e ogni movimento di terra che alteri in modo sostanziale o stabilmente il profilo del terreno.

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

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



- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche di PGT.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come parcheggi a raso di limitate dimensioni o interrati, acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- 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 storici, ambientali, agricoli e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'impatto paesistico dei medesimi.

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

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

**Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

- È vietata la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per la fruizione dei quadri paesistici nonché per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici.

**Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati**

- È vietato l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che modifichi le condizioni di percezione dei contesti, l'integrità del quadro paesistico percepito oltre alle condizioni della sua fruizione.

Se la componente rilevanza paesistica ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

**6.2 SENTIERI DI VALENZA PAESISTICA ED ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA - STORICA**

**a) Caratteri identificativi**

Costituiscono la trama relazionale minore ma paesisticamente significativa del territorio provinciale.

Sono di interesse paesistico i percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contesto, nonché i percorsi di grande rilevanza nella formazione dell'immagine paesistica regionale e provinciale.

La rete dei percorsi storici è costituita da tracciati su strada, su ferro, su sterrato e su acqua di cui è accertabile la presenza nella cartografia I.G.M. 1:25.000 di prima levata e dal confronto con le cartografie pre-unitarie.

Dal punto di vista del significato paesistico è possibile distinguere:

#### Percorsi storici

Comprendono sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale, postale ecc; mulattiere, strade poderali e campestri, ecc.

Conservano generalmente le caratteristiche materiche e dimensionali storiche, e sono accompagnati da manufatti che sono parte integrante del sistema della viabilità: passerelle, ponti, dogane, case cantoniere, gallerie.

All'interno dei percorsi storici si possono distinguere:

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

#### Percorsi di interesse paesistico generico:

Percorsi da cui è possibile fruire di visuali o scorci visivi paesaggisticamente significativi per profondità e ampiezza, verso territori dotati di particolari valenze naturali o storico-culturali.

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

#### **b) Elementi di criticità**

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

## **c) Indirizzi di tutela**

### **c.1 Componente in classe 1**

La componente sentieri di valenza paesistica non rientra nella classe 1 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.2 Componente in classe 2**

La componente sentieri di valenza paesistica non rientra nella classe 2 di sensibilità paesistica, all'interno del territorio comunale di Polaveno.

### **c.3 Componente in classe 3- 4-5**

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

- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico,
- E' vietata la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- E' vietata la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

Se la componente sentieri ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **Art. 7- INDIRIZZI PER GLI AMBITI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO**

### **7.1 DISCARICHE**

#### **a) Caratteri identificativi**

- Aree interessate da attività di discarica e loro contesti.

#### **b) Criticità**

- Costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesisti d'insieme in quanto modificative dell'integrità dei versanti o della continuità della pianura.
- In ambiti contigui ai corsi d'acqua introducono elementi di modifica della percezione della continuità delle sponde e/o degli orli di terrazzo.

#### **c) Indirizzi di tutela**

#### **per tutte le classi di sensibilità paesistica da 1 a 5**

#### **c.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

##### discariche attive

- E' ammessa l'attività di discarica esclusivamente negli ambiti indicati nella cartografia di PGT e secondo modalità e prescrizioni da definire in apposito Piano Attuativo secondo normativa regionale e provinciale vigente in materia.

##### discariche non attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- è ammesso il ripristino ambientale e paesistico delle cave non più attive, anche mediante trasformazioni progressive, restituendo identità agli elementi naturalistici coinvolti negli ambiti di cava e ricostruendo il rapporto con il paesaggio urbano limitrofo;
- il processo di riqualificazione dovrà creare, secondo concetti di pianificazione ecologicamente orientata, spazi aperti volti alla compensazione bioecologica del sistema urbano a forte carico inquinante e alla creazione di aree strategiche che migliorino la qualità paesistico-ambientale dei contesti interessati;
- per le discariche è prescritto il recupero dell'area secondo modalità da definire in apposito Piano Attuativo.

#### **c.2 Per l'utilizzo agricolo**

##### Sono da limitare i seguenti interventi:

- il rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti.
- l'eliminazione o la riduzione della vegetazione arborea.

Incentivare la conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali utili favorendo il mantenimento e la realizzazione di attrezzature leggere per l'attività eventuale ludico-sportiva-ricreativa.

### **c.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

discariche attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di servizio a cave e discariche.

discariche non attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- sistemazione di aree di pertinenza e servizio stradale, attraverso una riqualificazione dell'interno ambito. Ogni intervento sarà soggetto alla presentazione di uno documento di Valutazione d'Impatto Ambientale.

### **c.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Non esistono manufatti edilizi isolati nell'ambito interessato dalla componente in oggetto, nel territorio comunale in esame.

### **c.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Non è prevista la localizzazione di nuovi manufatti edilizi isolati nell'ambito interessato dalla componente in oggetto, nel territorio comunale in esame, se non a servizio di infrastrutture a rete.

### **c.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

discariche attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

- è indispensabile la realizzazione di barriere arboree da collocare lungo le infrastrutture adiacenti agli ambiti di cava e discarica, per evitare il disturbo percettivo dei paesaggi circostanti.

discariche non attive - Sono consentiti i seguenti interventi:

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

Se la componente discariche ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **7.2 AMBITI DEGRADATI E SOGGETTI AD USI DIVERSI**

### **a) Caratteri identificativi**

- Le aree di degrado paesistico ed infrastrutturale dovute prevalentemente all'abbandono dei manufatti preesistenti.
- Le aree che costituiscono isole di suburbanizzazione diffusa nel territorio (produttive o residenziali etc.).
- Le aree di degrado suburbano legate alla scarsa qualità dell'edificato ed al modello insediativo dispersivo.
- I "vuoti" urbanistici (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione) privi di specifica identità per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesistica riconducibile sia alla loro natura di spazi aperti suscettibili di progetti di ricomposizione.

### **b) Criticità**

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

### **c) Indirizzi di tutela**

#### **c.1 Componente in classe 1 e 2**

##### **c.1.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

##### **c.1.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.1.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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 delle aree limitrofe degradate, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

### **c.1.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

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

### **c.1.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione di aree degradate e soggette ad usi diversi per il recupero e la trasformazione dell'area al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso.
- il complessivo recupero dell'area può prevedere un rimodellamento morfologico dell'area.

### **c.1.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

#### Sono consentiti i seguenti interventi:

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

## **c.2 Componente in classe 3-4-5**

### **c.2.1 Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

**c.2.2 Per l'utilizzo agricolo**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

**c.2.3 Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- 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 delle aree limitrofe degradate, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi al contesto. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale.

**c.2.4 Per il recupero e il corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti**

Sono consentiti i seguenti interventi:

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

**c.2.5 Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati**

Sono consentiti i seguenti interventi:

- trasformazione di aree degradate e soggette ad usi diversi per il recupero e la trasformazione dell'area al fine di poter ospitare sia le funzioni originarie che nuove destinazioni d'uso.
- il complessivo recupero dell'area può prevedere un rimodellamento morfologico dell'area.

**c.2.6 Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile dei nuclei abitati**

Sono consentiti i seguenti interventi:



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

Se la componente ambiti degradati ricade in sovrapposizione agli ambiti di elevata naturalità così come individuati e definiti dal Piano Territoriale Regionale, in relazione agli interventi edilizi ammessi valgono esclusivamente tutti gli indirizzi di tutela contenuti nell'art.17 del vigente PTR.

## **Art.8 - REGOLAMENTO DEL TAGLIO DEL VERDE**

Definizioni:

Le essenze dolci sono: i pioppi, i platani, le betulle, gli ontani;

le essenze forti sono: i roveri, gli olmi, i carpini, i frassini, i noci, le robinie.

Le succitate essenze, essendo vere e proprie coltivazioni arboree effettuate dall'uomo, possono essere trattate con sistemi di trattamento diversi.

Tra questi ricordiamo:

- Alto fusto o piante da cima (ad es. pioppi, roveri, platani, ecc...)
- Ceppaia: basse a terra o alte (circa 1,50 ml da terra) (es. platani, robinie, ...)
- Capitozza: scalvatura annuale alla capitozza a circa ml 3 da terra (gelsi, platani, salici, .....

1)- E' vietato il taglio, o l'estirpazione di essenze arboree, siano di alto fusto che ceppaie o capitozza, senza la necessaria procedura autorizzativa. Tale procedura prevede, o la richiesta di autorizzazione, o la denuncia di taglio al Comune.

Più in particolare, è prevista la RICHIESTA DI AUTORIZZAZIONE al taglio per le essenze arboree forti, ovunque siano ubicate, e per tutte le essenze (forti o dolci) poste lungo i corsi d'acqua pubblici o privati, con acque perenni, o lungo i margini dei capofonti dei fontanili e relative aste.

La domanda di autorizzazione, redatta su modello rilasciato dal Comune, dovrà essere corredata da un estratto di mappa con indicata l'ubicazione delle essenze da sottoporre a taglio, o estirpazione, e le caratteristiche delle stesse e da fotografie.

E' prevista la DENUNCIA DI TAGLIO per tutte le essenze dolci, sia da cima, che ceppaie, che capitozza, al di fuori di quelle citate nel paragrafo precedente.

La denuncia di taglio, redatta su modello rilasciato dal Comune, dovrà anch'essa essere corredata da un estratto di mappa, con indicata l'ubicazione delle essenze da sottoporre a taglio, dall'indicazione delle caratteristiche, nonché da fotografie.

Trascorsi 60 gg. dalla presentazione della DENUNCIA DI TAGLIO, senza che l'A.C. abbia provveduto a rispondere, il denunciante può procedere al taglio.

E' vietato il taglio dei gelsi, per i quali sarà necessaria anche la denuncia di estirpazione, in caso di essiccamento naturale.

Per quanto concerne gli impianti di pioppeto coetaneo, essendo questi delle coltivazioni arboree a ciclo produttivo ben definito, è prevista per il taglio periodico la normale denuncia di taglio. Lo stesso dicasi per impianti di frutteti specializzati.

L'A.C. potrà esprimersi in merito alle domande di autorizzazione di taglio ed alle denunce di taglio, sentito il parere di tecnici specialisti nel settore (Dottori Agronomi e Forestali), in senso positivo, o negativo e con prescrizioni particolari, con lo scopo di salvaguardare il patrimonio arboreo esistente sul territorio e ciò per finalità paesaggistiche – ambientali, ma anche di razionale mantenimento del territorio in tema di assetto idrogeologico (ripe boscate, canali).

Sono escluse dalle suddette procedure autorizzative tutte le operazioni di taglio relative alla normale manutenzione periodica delle essenze legnose, rappresentata dalla scalvatura e dalla potatura.

Il taglio delle legno da scalvo sulle piante a capitozza dovrà essere fatto a maturazione dei polloni e cioè all'età di tre anni per le essenze dolci e di sei anni per le essenze forti. Il taglio dovrà essere effettuato nell'epoca in cui le piante non sono in vegetazione.

Sarà buona regola, in particolare per le ceppaie basse di platano, lasciare ogni anno polloni di prima e seconda foglia.

2) Nel caso la pianta venga colpita da malattia letale irreversibile, si dovrà procedere all'abbattimento, seguendo tutta la prassi necessaria a non diffondere la malattia stessa.

In particolare, l'abbattimento dovrà avvenire in periodi asciutti e freddi; dovrà essere evitata la diffusione della segatura derivata dal taglio; il legname e ramaglie di risulta dovranno essere allontanati su mezzi chiusi ed eliminati al più presto con incenerimento.

Particolare riguardo va posto all'uso delle attrezzature da taglio, che non dovranno essere utilizzate per interventi su altre piante sane.

- Potature e scalvatura - Particolare attenzione va posta nel corso delle operazioni periodiche di potatura e scalvatura, nell'uso di attrezzi per il taglio, in quanto è possibile trasmettere malattie, soprattutto fungine, da piante ammalate a piante sane.

- Attacchi parassitari - In caso di attacchi parassitari (es. ifantria) l'Amministrazione Comunale potrà provvedere alla programmazione di piani di intervento antiparassitario, ai quali gli agricoltori saranno invitati ad aderire.

3) Le alberature di medio e alto fusto (con diametro superiore a cm. 30, misurato ad un metro da terra) esistenti nel territorio comunale, dovranno essere conservate e tutelate. Il Comune potrà consentire - per motivate ragioni - l'abbattimento di alberature, purché siano adeguatamente sostituite; in questo caso sarà sufficiente una segnalazione, mentre qualora non si procedesse alla ripiantumazione, sarà necessaria l'autorizzazione.

Per qualunque altro intervento relativo ai boschi si rimanda alla norma specifica L.R. 31/2008 e s.m.i. e suo regolamento di attuazione..Per qualunque altro intervento relativo all'attività selvicolturale si rimanda alla norma specifica contenuta nel regolamento regionale n° 5/2007 e s.m.i..

#### **Art.9- TUTELA E RIQUALIFICAZIONE DEL RETICOLO IDROGRAFICO ESISTENTE E DEL PATRIMONIO IDRICO A FINI AMBIENTALI ED IDROLOGICI**

Tutti i corsi d'acqua, canali, rogge devono essere mantenuti a cielo aperto, con il corso attuale e stato naturale delle sponde la cui vegetazione dovrà essere salvaguardata ed integrata con essenze vegetazionali autoctone.

Le opere saranno soggette a permesso di costruire, ferme restando le competenze degli organi preposti alla tutela delle acque.

Eventuali scarichi nei corsi d'acqua dovranno essere conformi alle disposizioni di legge in materia.

In particolare dovranno essere rispettate le prescrizioni del T.U. 25 luglio 1904 n.523 e successive modifiche ed integrazioni relative ai corsi d'acqua pubblici .

In ottemperanza a quanto previsto dal Contratto del Fiume Mella dovrà essere istituita una fascia di rispetto di mt.10,00 (dal ciglio superiore di scarpata o sponda) per la conservazione e salvaguardia della vegetazione esistente lungo le sponde.

Sono ammesse a distanza minima di 2 metri dalle sponde dei corsi d'acqua recinzioni asportabili formate da pali e rete metallica.

Nelle aree di pertinenza fluviale come sopra definite, sono ammesse le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione ai fini idraulici da parte degli organi competenti. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione, le opere previste dagli articoli 97 e 98 del citato RD 523/1904 e s.m.i..

Le opere e gli impianti di captazione delle acque (pozzi, sorgenti, ecc.) devono disporre delle aree di salvaguardia in conformità a quanto previsto dal Testo Unico sulle acque, nonché dalle sopravvenute normative nazionali e regionali attualmente vigenti in materia.

La zona di rispetto e di tutela assoluta deve rispondere ai requisiti ed essere mantenuta nelle condizioni prescritte dalla normativa richiamata.

Il limite della zona di rispetto, specifico per ogni impianto, è indicato nelle tavole dello studio geologico di fattibilità per le azioni di piano.

#### **Art. 10 – SITI DI INTERESSE ARCHEOLOGICO**

Per eventuali ambiti e siti di interesse archeologico, gli scavi eseguiti a profondità superiore di cm. 50 dovranno essere preventivamente segnalati al Comune e alla Soprintendenza e, nel caso di scoperta fortuita di beni mobili ed immobili di cui all'art. 10 del D.Lgvo n. 42 del 22/01/2004 – Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio – e s.m.i., anche in assenza di azioni di riconoscimento e di notifica, provvedere alla conservazione temporanea in sito e farne denuncia entro ventiquattro ore al Soprintendente, al Sindaco, ovvero all'autorità di pubblica sicurezza ai sensi dell'art.90 del predetto decreto legislativo.

### ***CAPO 2: RECEPIMENTI***

#### **ART. 11 - RECEPIMENTO STUDIO GEOLOGICO-SISMICO E LE FASCE DI TUTELA DEL RETICOLO IDRICO MINORE**

1 - Il P.G.T. recepisce (sia nelle norme sia negli elaborati grafici) lo studio geologico-sismico e lo studio del Reticolo Idrico Minore.

2 – Le infrastrutture pubbliche e/o di interesse pubblico potranno essere realizzate in classe 4/5 se non altrimenti localizzabili sul territorio comunale.

3 – Per gli eventuali ambiti di trasformazione, da zona industriale/artigianale in zona residenziale, inseriti nel PGT, secondo quanto prescritto dall'art.62 delle NTA del PTCP, che siano stati oggetto di detti insediamenti, si prescrive l'effettuazione di un'indagine preliminare con le modalità previste dall'art.242 del D.Lgs 152/06 e s.m.i., sulle matrici ambientali, tesa alla verifica del rispetto delle

concentrazioni di soglia di contaminazione di cui alla tabella 1, colonna A, dell'allegato 5 del d.Lgs. 152/06 e s.m.i..

#### **Art. 12 – RECEPIMENTO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA**

Si recepiscono le indicazioni e/o le prescrizioni migliorative in tema ambientale di mitigazione e compensazione indicati nello studio di V.A.S..

### ***CAPO 3: STUDIO DEI NUCLEI ANTICHI***

#### **Art. 13 - NORMATIVA NUCLEI ANTICHI - ZONE A -**

##### ***12.1 PREMESSA***

Quello che lo studio del nucleo antico propone è una raccolta di tutti i dati conseguiti nelle analisi conoscitive sintetizzandoli in norme atte a regolare ed indirizzare i futuri interventi.

L'indagine puntuale di tipo diretto del patrimonio edilizio "antico" esistente nel comune di Polaveno ha portato ad una nuova ridefinizione e specifica individuazione degli immobili ricadenti nella zona "A". Tutto ciò ha permesso di operare una completa classificazione degli immobili e costruire un impianto normativo teso a rendere attuabili gli interventi in un quadro di maggior articolazione ed attinenza alle peculiarità ed ai valori rappresentati dai singoli edifici, cercando di dotare l'Amministrazione Comunale di nuno strumento idoneo e flessibile per la tutela dei nuclei antichi.

I dati progettuali più rappresentativi e costituenti il substrato di conoscenza necessario per l'individuazione della nuova normativa, sono stati "concentrati" all'interno di singole e personalizzate schede per ogni immobile.

Conseguentemente, in questa trattazione ci limiteremo alla formulazione di direttive volte alla riorganizzazione e ridefinizione del NUCLEO ANTICO.

##### ***12.2 ELABORAZIONE DELLA NORMATIVA: MODALITÀ DI INTERVENTO PROPOSTE***

Sostanzialmente una normativa concretamente applicabile (tesa cioè a fornire adeguate strategie di recupero e risanamento urbanistico) deve prevedere l'individuazione di strumenti e procedure in grado di capire e tradurre con chiarezza, nella sua complessità, l'intervento proposto, e poter superare, con procedure più semplici, il principale ostacolo costituito dalla frammentazione della proprietà che troppo spesso non consente di intervenire in modo unitario negli abitati storici.

Nasce l'esigenza di creare ed utilizzare uno strumento applicativo meno difficoltoso in termini attuativi del Piano di Recupero e sicuramente più dettagliato e puntuale del normale Permesso di Costruire. Quello che si vuole proporre è pertanto un "progetto di tipo integrato" costituito da un progetto edilizio più completo, più esecutivo, con particolare attenzione all'intorno edificato e non edificato, motivando con chiarezza le scelte progettuali effettuate in relazione alla situazione esistente, alla planivolumetria,

agli allineamenti esistenti nel tentativo di conservare o ricreare, per quanto possibile, la globale armonia che caratterizzava in passato i nuclei storici.

Gli interventi pertanto si attueranno mediante permesso di costruire singolo, secondo quanto meglio indicato e specificato nelle schede tecniche allegate indicanti lo stato di fatto e di previsione di ogni singolo fabbricato, salvo la specifica indicazione di PGT per i piani di recupero e/o attuativi.

La destinazione d'uso consentita è quella residenziale; sono inoltre ammessi negozi e attività commerciali, studi professionali e commerciali, uffici pubblici ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Sono espressamente escluse le destinazioni industriali o artigianali (ed in particolare non sono ammesse tutte le attività industriali di prima e seconda classe di cui come dettagliatamente elencate nel D.M. 05/09/1994) ad eccezione delle seguenti attività artigianali di servizio definite non nocive o molesti:

lavasecco-barbiere-stirerie-elettrauto-gommista-sartorie-ferramenta-vetraio-calzolaio-centri estetici e/o di bellezza. Per questi ultimi è sempre necessario acquisire il preventivo nulla osta autorizzato da parte dell'Amministrazione Comunale, non essendo consentito il tacito cambio d'uso anche se in assenza di opere.

Per le attività che vengono mutate o sia con opere che senza opere, è necessario vengano forniti i relativi standard urbanistici da adibire a parcheggio. L'impossibilità ad individuare detto standard comporterà l'onere della monetizzazione dello stesso in modo di consentire all'Amministrazione di realizzarlo in zone limitrofe.

La monetizzazione sarà effettuata con stima in cui concorreranno sia gli elementi di acquisizione dell'area che opere per la realizzazione del parcheggio. La tabella allegata allo studio del nucleo antico indica i possibili o i non possibili interventi previsti per ogni tipologia.

La loro esecuzione potrà essere concessa se consentita dalla tabella e se conforme alla normativa che segue. In caso di contrasto con la seguente normativa l'intervento non è autorizzabile salvo che il progetto non si adegui alla normativa stessa.

#### **Art. 14 – SOTTOTETTI**

I sottotetti possono essere recuperati e resi abitabili in conformità a quanto indicato dalla L.R. 12/2005 e succ. mod. integr..

Negli edifici esistenti può essere consentito l'innalzamento dell'imposta della copertura fino a raggiungere l'altezza di mt. 2.00 dall'estradosso dell'ultimo solaio orizzontale senza arretramento della parete esterna purchè: ciò sia previsto nella relativa scheda; venga rispettato il codice civile in materia di distanze, luci e vedute, venga rispettato l'indice volumetrico della zona; non venga superata l'altezza dei tetti limitrofi.

Per gli edifici ricadenti in zona A sui quali sono previsti solo interventi conservativi non è applicabile la precedente norma relativa all'innalzamento della copertura, mentre è applicabile la norma relativa al recupero del sottotetto se previsto nella relativa scheda

### **Art. 15 - SOPRAELEVAZIONE DEGLI EDIFICI**

La richiesta di sopraelevazione degli edifici innesca due situazioni:

- **la prima** quando l'edificio è isolato, nel qual caso è necessario stabilire la media dei piani fuori terra dal nucleo comprendente l'edificio interessato, e detta media deve essere considerata quale limite massimo raggiungibile nella sopraelevazione;
- **la seconda** concerne edifici con uno o più lati in comune con altri, nel qual caso la sopraelevazione è determinata dall'altezza degli edifici contigui.

Nel caso di altezze variabili si considera l'altezza massima quella determinata dal nucleo dei piani fuori terra indicato nella scheda di riferimento.

Detta norma è possibile solo su edifici ambientalmente classificati contrastanti o architettonicamente nulli nonché in quegli edifici classificati con interventi adeguativi.

La relativa scheda di riferimento stabilisce la massima sopraelevazione. Nel caso di non indicazione valgono le norme sopra descritte.

### **Art. 16 - FRONTI LIBERI e FRONTI STRADALI TUTELATI e SPAZI INEDIFICABILI**

Le tavole di classificazione individuano i fronti prospicienti su spazi pubblici o privati che contribuiscono complessivamente a valorizzare la morfologia dell'impianto urbanistico ancora evidente.

A tal fine detti fronti, prescindendo dalle specifiche norme di intervento dovranno essere sostanzialmente mantenuti nel rispetto delle linee planimetriche e di gronda.

#### *a) fronti tutelati*

I fronti tutelati non possono essere modificati né nelle altezze né nelle aperture e partizioni se non per essere ricondotti alle caratteristiche originali dell'ambiente che rappresentano.

#### *b) fronti liberi*

I fronti liberi possono essere modificati nel rispetto delle norme specifiche di categoria e dei caratteri dell'ambiente circostante.

#### *c) spazi inedificati*

Gli spazi inedificati individuati nella tavola di piano sono da considerarsi parte integrante dell'ambiente e pertanto sono inedificabili e da conservare a giardino, orto, cortile, verde privato.

#### *d) facciate di valore architettonico tutelate*

Per le facciate individuate nella tavola è richiesto non solo il rispetto delle linee planimetriche ma anche dei prospetti nel loro complesso indipendentemente dalla categoria dell'edificio di appartenenza e dalla zona urbanistica.

### **Art. 17 - ALTEZZA MASSIMA NEGLI INTERVENTI DI RICOSTRUZIONE O NUOVA EDIFICAZIONE**

- Negli interventi di ampliamento o sopraelevazione, quando ammessi, l'altezza massima è determinata dal numero di piani individuato nella relativa scheda.
- In nessun caso è ammesso il superamento degli edifici circostanti.
- In caso di discordanza con la scheda di rilevazione vale la norma della sopraelevazione.
- In caso di aderenza ad altri edifici l'altezza massima deve coincidere sia in gronda che in colmo con l'edificio di riferimento.

### **Art. 18 - INTERVENTI EDILIZI**

Per le modalità di intervento negli ambiti di antica formazione T.U.C."A" valgono le norme di cui all'articolo 31 della legge 457/1978 e s.m.i. e dell'articolo 27 della L.R. 12/2005 e s.m.i. con le seguenti ulteriori precisazioni che tengono conto delle categorie tipologiche e degli elementi particolari e specifici delle singole unità immobiliari al fine di ottenere un recupero nella salvaguardia degli aspetti storici e ambientali e nell'ottimizzazione del riuso dei volumi esistenti.

Gli interventi edilizi che si possono effettuare nei nuclei antichi sono ordinati nella seguente successione:

#### **A - CHIESE**

##### Restauro monumentale

Sono soggetti a restauro monumentale gli edifici della città antica a carattere religioso.

Si prescrive la conservazione delle strutture, degli elementi decorativi originali, l'eliminazione delle superfetazioni e delle aggiunte quando non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio, la conservazione di tutti gli elementi architettonici e decorativi di interesse storico od artistico, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio.

#### **B - CASE PADRONALI**

##### Restauro tipologico

Il restauro tipologico è un intervento volto a conservare l'organismo edilizio e ad assicurarne la funzionalità mediante un insieme sistematico di opere che, nel rispetto degli elementi



tipologici, formali e strutturali dell'organismo stesso ne consentano destinazioni d'uso compatibili.

Si prescrive in particolare:

- b.1) il rispetto di ogni elemento antico architettonicamente rilevante come volti, facciate interne ed esterne, androni, porticati, cortili, scale, pavimentazioni, ambienti particolari;
- b.2) la conservazione di elementi antichi architettonici e decorativi come fontane, scenari, fondali, esedre, edicole, lapidi, ecc.;
- b.3) l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio, cioè tutte quelle aggiunte e modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrante per disegno e materiali costruttivi con i caratteri architettonici e storico-ambientali tradizionali (es. superfetazioni).
- b.4) Sono ammessi:
  - b.4.1) l'inserimento di impianti e di servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici e garantirne gli standard igienico-sanitari minimi (i servizi potranno essere anche ad areaazione forzata qualora le caratteristiche tipologiche, lo rendano indispensabile);
  - b.4.2) il rinnovo delle strutture orizzontali (solai) solo nei casi di provata necessità senza alterazione di quote rispetto alle precedenti con altri di forma, natura e tecnologia uguale o analoga a quelli sostituiti, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorati, ecc.);
  - b.4.3) la modifica del distributivo interno limitatamente alle strutture verticali non portanti (tramezze), ed a quelle portanti (solo per l'apertura di porte interne o per consentire collegamenti orizzontali tra vani) adeguatamente rinforzate e consolidate strutturalmente;
  - b.4.4) la dotazione di elementi di collegamento verticale (scale e ascensori) all'interno degli edifici, quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorati, ecc.). In particolari e specifici casi, su parere della commissione del paesaggio, potranno essere ammessi vani corsa ascensori anche in aderenza esterna al fabbricato sempre nel rispetto delle distanze e nel rispetto di un corretto inserimento estetico e visivo della struttura;
- b.5) Gli interventi dovranno avvenire nel sostanziale rispetto dell'impostazione costruttiva originaria e far sì che questa, nell'ambito delle modifiche distributive apportate sia costantemente leggibile.

## **C - RUSTICI DI CASE PADRONALI**

### Risanamento conservativo.

Per risanamento conservativo si intende il complesso di operazioni volto a conservare i principali elementi costitutivi dell'organismo edilizio.

Oltre a quanto previsto nel risanamento conservativo sono ammessi:

- c.1) il rinnovo, la sostituzione delle strutture orizzontali (solai) di massima senza alterazione di quote rispetto alle precedenti quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorativi, ecc.);
- c.2) l'apertura di finestre sugli spazi interni ed esterni limitatamente all'ottenimento del rapporto aereoilluminante; le nuove aperture dovranno uniformarsi per dimensione, rapporti compositivi e materiali impiegati ai tipi preesistenti nel sistema della cortina stradale al fine di ottenere la massima integrazione ambientale;
- c.3) la formazione di aperture con larghezza non superiore a mt. 1.50 per la comunicazione tra locali contigui nelle pareti portanti originarie adeguatamente rinforzate e consolidate strutturalmente;
- c.4) l'apertura di fori sul tetto per l'illuminazione dall'alto dei locali del sottotetto e la collocazione di lucernari a raso sulle falde della copertura rispetto alla strada, senza la formazione di abbaini o tasche;
- c.5) la ricostruzione o il ripristino di ballatoi e di terrazze nelle posizioni preesistenti, utilizzando i medesimi materiali tradizionali o, in alternativa, strutture portanti in ferro, con ringhiere e parapetti in legno od in ferro;
- c.6) per la ricostruzione o il ripristino di scale esterne di accesso ai ballatoi nei materiali tradizionali (muratura, legno), la struttura portante può essere anche in ferro.

## **D – CASA RURALE**

### Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili.

Per gli interventi di ristrutturazione edilizia si prescrive di:

- d.1) conservare gli elementi architettonici originali superstiti;
- d.2) non alterare i profili esistenti;
- d.3) rispettare la sagoma planialtimetrica e volumetrica dell'edificio esistente.
- d.4) Oltre a quanto previsto con gli interventi precedenti sono ammessi:
  - d.4.1) il rinnovo, la sostituzione e lo spostamento delle strutture orizzontali (solai) quando non comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti decorati);
  - d.4.2) il rinnovo e la sostituzione delle strutture verticali portanti (muri) solo nei casi di provata necessità;

d.4.3) è consentito il recupero a parcheggio per gli esistenti rustici o accessori presenti sul lotto all'adozione del nuovo P.G.T.. Tali costruzioni dovranno essere realizzate con materiali tradizionali, copertura in coppi, gronde in legno.

#### **E - RUSTICI DI CASE RURALI**

Ristrutturazione edilizia con mantenimento dei profili e adeguamento funzionale.

Sono assoggettati a questa modalità di intervento (con Piano di Recupero Convenzionato) quei fabbricati o parti di fabbricati attualmente rurali per i quali è consentito l'adeguamento funzionale a fini abitativi delle parti non residenziali.

E' ammesso il tamponamento dei fienili e delle parti aperte o porticate, ma in modo da lasciare leggibile l'orditura originaria dei pilastri.

Gli interventi che prevedono un cambiamento d'uso tramite piano attuativo devono innanzitutto prevedere ai piani terra ricoveri per autovetture o posti macchina al fine di raggiungere lo standard di legge di 1mq/10mc. di costruzione riferito all'intera proprietà di cui i rustici fanno parte all'adozione del nuovo P.G.T..

#### **F - TIPOLOGIE DIVERSE (FINE '800 INIZIO '900)**

Ristrutturazione edilizia e/o piano particolareggiato o piano di recupero

La ristrutturazione edilizia con concessione singola è ammessa ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Per i casi di piano particolareggiato o di piano di recupero sono consentite:

- f.1) la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti,
- f.2) le ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti.
- f.3) Le demolizioni e ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti compatibili con il contesto morfologico storico. I caratteri edilizi e costruttivi dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili con quelli dell'edilizia storica.

#### **G - CORPI ACCESSORI ALLA RESIDENZA**

Sono consentiti gli interventi edilizi sottoelencati sui corpi accessori solo se ne è dimostrata la regolarità (sanatoria, condono, o altro titolo autorizzativo) o nel caso siano già indicati nelle tavole di piano:

- g.1) Ristrutturazione edilizia ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i. o demolizione con concessione singola per i corpi accessori.
- g.2) Con piano di recupero esteso all'unità di cui fanno parte è possibile la loro demolizione e ricostruzione con diversa collocazione, oltre al loro recupero come corpi accessori.

#### **H - EDILIZIA POST-BELLICA E CONTEMPORANEA**

Per gli edifici costruiti in gran parte dopo la seconda guerra mondiale valgono le seguenti modalità di intervento.

h.1) Ristrutturazione edilizia e/o piano particolareggiato o piano di recupero per l'edilizia contemporanea.

La ristrutturazione edilizia con concessione singola è ammessa ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

h.2) Per i casi di piano particolareggiato o di piano di recupero sono consentite:

h.2.1) la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti;

h.2.2) le ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti;

h.2.3) Le demolizioni e ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti compatibili con il contesto morfologico storico. I caratteri edilizi e costruttivi dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili con quelli dell'edilizia storica.

## **I - FABBRICATI PER ATTIVITA' PRODUTTIVE**

### Ristrutturazione edilizia e/o piano particolareggiato o piano di recupero per attività produttive

La ristrutturazione edilizia con concessione singola è ammessa ai sensi dell'articolo 27 della l.r. 12/2005 e s.m.i..

Per i casi di piano particolareggiato o di piano di recupero sono consentite:

i.1) la ristrutturazione urbanistica nei limiti dei volumi esistenti;

i.2) le ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti;

i.3) le demolizioni e ricostruzioni nei limiti dei volumi esistenti compatibili con il contesto morfologico storico. I caratteri edilizi e costruttivi dei nuovi manufatti dovranno essere compatibili con quelli dell'edilizia storica.

## **Art. 19 - PRESCRIZIONI SPECIFICHE**

a. Ogni edificio è suscettibile dell'intervento pertinente attribuitogli con la scheda specifica allegata ai documenti del PGT;

b. Gli interventi modificativi di ricostruzione, di ricomposizione volumetrica e di riciclo del volume possono riutilizzare tutto il volume esistente purchè certificato dall'U.T.C. prima della demolizione. In ogni caso gli interventi di ampliamento non devono superare la densità fondiaria media di nucleo.

c. Gli interventi di nuova costruzione su lotto edificabile, quando e se ammessi, a norma del D.L. 2/4/68 n° 1444 (art.7) non possono superare il 50 % della densità fondiaria media.

A tale scopo la densità fondiaria media calcolata sui nuclei è la seguente:

<i>NUCLEO</i>	<i>DENSITA' FONDIARIA</i>
ZOADELLO – BARDINELLI	3,60 mc/mq
CASTIGNIDOLO	3,80 mc/mq
POLAVENO – SAN GIOVANNI	3,20 mc/mq
GREMONE – GOMBIO	3,00 mc/mq
CODASSI – MARTINI – PIEZZONE	3,00 mc/mq

In tutti gli interventi si intendono fatti salvi i diritti di terzi

d. Le alberature ad alto fusto esistenti, anche se non inserite in giardini e parchi, vanno conservate e tutelate salvo il verificarsi di reali pericoli e rischi per l'incolumità delle persone e la pubblica sicurezza;

e. A meno di necessità documentate da parte dell'A.C. e connesse all'interesse pubblico e alla sicurezza, vanno conservati i muri e le recinzioni che sono componente storico ambientale dell'unità edilizia, salvo l'apertura di "finestre", anche con griglia, al fine di consentire visibilità verso spazi interni. Non sono consentite recinzioni in calcestruzzo ed il progetto di nuovi interventi dovrà avere particolare qualità, per materiali, disegno architettonico delle finiture e delle parti trasparenti;

f. Nell'ambito di P.A., P.I.I. e Piani di Recupero potranno essere attuate modalità di intervento diverse da quelle prescritte nel presente articolo purché vengano salvaguardati gli elementi di particolare pregio architettonico e ambientabile recuperabili;

g. Nell'ambito di P.A., P.I.I. e Piani di Recupero potranno essere valutate anche soluzioni diverse, in tutto o in parte, arretrate dal filo stradale.

h. Dalle prescrizioni del presente articolo sono esclusi gli edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i. (già L.1089/39);

i. La demolizione con ricostruzione su diverso sedime, ove consentita, è ammessa a condizione che il nuovo edificio si sviluppi lungo l'allineamento grafico indicato nelle tavole grafiche. Le nuove costruzioni dovranno svilupparsi in prevalenza lungo l'allineamento stradale indicato nelle tavole di Piano delle Regole, salva la possibilità di edificazione di SIp residua interna all'area e previa approvazione di un piano di recupero.

l. Per altre norme integrative relative ai nuclei di antica formazione consultare le NTA del Piano delle Regole allegato e parte integrante del presente PGT.

#### **Art. 20 - CONNOTATI DI INTERESSE AMBIENTALE**

Le facciate ed i muri di recinzione aventi interesse architettonico e/o ambientale sono soggetti a protezione graduata secondo la loro rilevanza.

Nelle facciate di valore architettonico sono ammessi solo interventi di restauro conservativo di ripristino delle forme o motivi originali, nonché eliminazione della sovrastruttura verificatesi nel tempo.

Le facciate di interesse ambientale o con altri elementi di interesse sono soggette a tutela attenuata e in esse sono consentiti interventi modificativi purchè coerenti con le caratteristiche generali.

I muri di recinzione tradizionali in ciottoli o pietra vanno salvaguardati e mantenuti con l'obbligo di rifarli ( con le medesime caratteristiche tecnologiche ed estetiche) in caso di crollo o di cattive condizioni statiche.

Non è consentito intonacarli ma è ammessa l'apertura di passi pedonali e carrai adottando provvedimenti ( pilastri in pietra locale e cancelli in ferro battuto) idonei a non alterare le caratteristiche ambientali del manufatto.

Le fontane, i lavatoi e le panche di pietra non possono essere rimossi nè alterati, ed è consentito il ripristino ed il restauro.

La pavimentazione di tipo tradizionale (con lastroni di pietra e/o ciottoli) che coprono spazi pubblici o spazi privati visibili da spazi pubblici vanno salvaguardati: vi sono perciò ammessi soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria intesi alla loro conservazione; eventuali interventi mantenitivi di pavimentazioni private debbono essere esplicitamente autorizzate dall'A.C.

#### **Art. 21 - FABBRICATI ACCESSORI**

Nelle aree di pertinenza del nucleo antico ed in quelle immediatamente confinanti non è ammessa la costruzione fuori terra di nuovi fabbricati accessori o di servizio; quando un edificio non ne disponga, o l'utilizzo di quelli esterni non sia possibile o conveniente, è consentita la costruzione di volumi di servizio (autorimesse, cantine, vano-caldaia) completamente interrati, possibilmente coperti da uno strato di terra di coltura di almeno 30 cm. e comunque inseriti in un progetto di sistemazione decorosa delle aree inedificate del lotto, che contempli anche le rampe e gli spazi di disimpegno. I volumi di servizio interrati non si computano ai fini del volume.

#### **Art. 22 - FABBRICATI ED ACCESSORI IN ZONA DI RISPETTO MILITARE**

In Zona di Rispetto Servitù Militari di prima e seconda fascia **non sono consentiti** gli interventi di ampliamento ed incremento volumetrico (del 10-15-20%). Per ogni altro dettaglio in merito all'edificazione in tali ambiti, si rimanda integralmente agli articoli 20 e 25 delle NTA del Piano delle Regole allegate al presente P.G.T..

Ultima pagina