

# Comune di Offanengo



# PGT

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

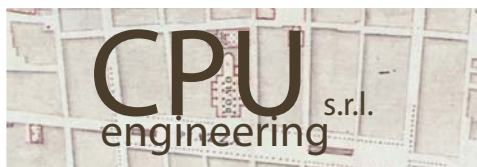
## PIANO DELLE REGOLE

### PROGETTISTA

Ing. Salvatore Palumbo  
Ufficio di Piano Comunale

---

### CON LA COLLABORAZIONE DI



Sede a Orzinuovi (BS) Via Obici, 14  
Tel. 030 941567 Fax. 030 944121  
cpu.servizi@gmail.com www.cpuservizi.it  
Arch. Alessandro Magli (direttore tecnico)

### E CON LA COLLABORAZIONE DI

Arch. Giorgio Schiavini ( piano dei servizi )  
Arch. Daniela Marini ( analisi storica )  
Urb. Roberta Arrigoni (coordinamento generale)  
Arch. Paola Ceriali ( supporto tecnico )  
Geom. Vittorio Saini ( grafica )

---

PR-P2

Norme di tutela ed indirizzo paesaggistico

Giugno 2011

---

IL SINDACO

---

---

IL SEGRETARIO

---

ADOZIONE

Deliberazione C.C. n.80  
del 22/12/2010

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. n.17  
del 9-13/06/2011







## Sommario

Art. 1.	Oggetto e finalita' .....	4
Art. 2.	Applicazione della normativa della carta del paesaggio .....	5
Art. 3.	Analisi dei sistemi territoriali.....	6
Art. 4.	Aspetti percettivi e vedutistici del paesaggio.....	7
Art. 5.	Indirizzi per la tutela e classi del paesaggio .....	8
Art. 6.	Valutazione di compatibilità paesistica del progetto .....	8
6.1	Il processo valutativo .....	8
6.2	Interventi sull'esistente.....	9
6.3	Nuovi interventi .....	9
Art. 7.	Componenti del sistema geomorfologico e naturalistico .....	10
7.1	Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e suolo.....	10
7.1.1	Caratteri identificativi .....	10
7.1.2	Elementi di criticità .....	11
7.1.3	Indirizzi di tutela .....	11
7.2	Fontanili.....	12
7.2.1	Elementi di criticità .....	12
7.2.2	Indirizzi di tutela .....	13
7.2.3	Elementi di criticità .....	14
7.2.4	Indirizzi di tutela .....	15
7.3	corsi d'acqua naturali e di antica formazione .....	16
7.3.1	Caratteri identificativi .....	16
7.3.2	Elementi di criticità .....	16
7.3.3	Indirizzi di tutela .....	17
Art. 8.	Le componenti del sistema antropico: paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale .....	18
8.1	seminativi e prati in rotazione.....	18
8.1.1	Caratteri identificativi .....	18
8.1.2	Elementi di criticità .....	19
8.1.3	Indirizzi di tutela .....	19
8.1	aree agricole strategiche .....	20
8.1.1	Caratteri identificativi .....	20
8.1.2	Elementi di criticità .....	20
8.1.3	Indirizzi di tutela .....	20
8.2	cascine di pregio architettonico, tipologico ed ambientale .....	21
8.2.1	Caratteri identificativi .....	21
8.2.2	Elementi di criticità .....	21
8.2.3	Indirizzi di tutela .....	22
Art. 9.	Componenti del paesaggio antropico: Componenti del paesaggio storico culturale .....	22
<b>Norme di tutela del paesaggio – Piano delle Regole</b>		<b>1</b>



9.1	rete stradale storica principale e secondaria .....	22
9.1.1	Caratteri identificativi .....	22
9.1.2	Elementi di criticità .....	23
9.1.3	Indirizzi di tutela .....	23
9.2	architetture e manufatti storici puntuali .....	24
9.2.1	Caratteri identificativi .....	24
9.2.2	Indirizzi di tutela .....	24
Art. 10.	Componenti del paesaggio antropico: l'ambito urbano .....	25
10.1	Centri e nuclei storici.....	25
10.1.1	Caratteri identificativi.....	25
10.1.2	Elementi di criticità.....	25
10.1.3	Indirizzi di tutela .....	26
10.2	aree edificate ed impegnate da p.r.g. vigenti .....	27
10.2.1	Caratteri identificativi.....	27
10.2.2	Elementi di criticità.....	27
10.2.3	Indirizzi di tutela .....	27
10.3	ambiti delle trasformazioni condizionate.....	28
10.3.1	Caratteri identificativi.....	28
10.3.2	Elementi di criticità .....	28
10.3.3	Indirizzi di tutela.....	28
10.4	materiali ed elementi costruttivi.....	29
10.4.1	pietra .....	29
10.4.2	legname .....	30
10.4.3	cotto .....	31
10.4.4	intonaci.....	32
10.4.5	materiale da rivestimento .....	33
10.4.6	aperture e serramenti .....	34
10.4.7	ballatoi, portici e loggiati.....	35
10.4.8	gronde .....	36
10.4.9	Tetti .....	37
10.4.10	manti di copertura in cotto .....	38
10.4.11	elementi stilistici rilevanti.....	39
10.4.12	recinzioni .....	39
10.4.13	pavimentazioni esterne .....	40
10.4.14	cartellonistica e insegne .....	41
Art. 11.	Art. Ambiti di criticita' e degrado .....	42
11.1	Industria a rischio d'incidente rilevante.....	42
11.2	elettrodotti e metanodotti.....	42
11.2.1	Caratteri identificativi.....	42



11.2.2	Elementi di criticità.....	42
11.2.3	Indirizzi di tutela .....	42
11.3	viabilità non storica esistente, in costruzione e di progetto .....	43
11.3.1	Caratteri identificativi.....	43
11.3.2	Elementi di criticità.....	43
11.3.3	Indirizzi di tutela .....	43
11.4	allevamento di tipo intensivo.....	44
11.4.1	Caratteri identificativi.....	44
11.4.2	Elementi di criticità.....	44
11.4.3	Indirizzi di tutela .....	44



## Art. 1. Oggetto e finalità

Le presenti norme integrano, sotto il profilo paesaggistico, la disciplina contenuta nel Piano delle regole ai sensi e con gli effetti di cui all'art. 10, comma 4, lett. b), della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12, e s.m.i., contribuendo a definire il Piano di Governo del Territorio (PGT), nel suo complesso, come strumento a valenza paesistica di maggiore dettaglio alla scala comunale, e hanno valore e contenuto prescrittivo oltre che orientativo e di indirizzo. Parimenti integrano, per i nuovi ambiti di trasformazione, la disciplina contenuta nelle NTA del Documento di piano.

Sono richiamate in quanto vigenti, le norme contenute nel Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al D.lgs n. 42/2004 (Codice); il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) approvato con deliberazione del Consiglio regionale n. 197 del 6.3.2001 e la DGR 8.11.2002, n. 11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" (che conserva validità ai sensi dell'art. 102 della L.R. 12/2005 nelle more di approvazione del Piano Territoriale Regionale-PTPR); il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Cremona; i "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005", approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121, nonché, in ambito europeo, la Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14.

Per paesaggio si intende "una parte omogenea di territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana o dalle reciproche interrelazioni" (Codice). Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono col tempo per l'effetto di forze naturali e per l'azione dell'uomo e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

Sulla scorta delle norme sopra richiamate, i caratteri fondamentali del concetto di paesaggio sono così individuati :

- il contenuto percettivo, in quanto il paesaggio è comunque strettamente connesso con il dato visuale, con "l'aspetto" del territorio;
- la complessità dell'insieme, in quanto non è solo la pregevolezza intrinseca dei singoli componenti ad essere considerata, ma il loro comporsi e configurarsi che conferisce a quanto percepito una forma riconoscibile che caratterizza i paesaggi;
- il valore estetico-culturale, in quanto alla forma così individuata è attribuita una significatività e una capacità di evocare "valori estetici e tradizionali" rappresentativi dell'identità culturale di una comunità.
- La tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e qualificazione del singolo bene, ma anche la tutela e qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità. La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al "grado" di sensibilità del paesaggio.

Sono riconosciute e assunte le seguenti finalità e principi di cui all'art. 1 delle NTA del PTPR :

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

la diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.



## **Art. 2. Applicazione della normativa della carta del paesaggio**

Il PTPR riconosce all'intero territorio regionale valore paesaggistico e l'azione di tutela e valorizzazione viene esercitata sia per gli ambiti assoggettati a specifica tutela paesaggistica che per le rimanenti porzioni del territorio.

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

Nelle restanti porzioni di territorio comunale, la salvaguardia del paesaggio viene esercitata, attraverso la metodologia di cui alla DGR n. 11045/2002 (PTPR), tenendo conto delle eventuali prescrizioni del PTCP o dei parchi, nonché del PGT, mediante determinazione dell'impatto paesistico dei progetti attraverso la classe di sensibilità del sito con il grado di incidenza del progetto. Questo esame non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

Gli ambiti territoriali ricompresi nelle classi 3, 4 e 5 di sensibilità, quindi tutto il territorio comunale, sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto per cui i contenuti delle presenti norme hanno carattere prescrittivo.

In tali parti di territorio, come stabilito dall'art. 29 delle NTA del PTPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.

- L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art. 148 del D. Lgs 42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto, e alla classe di sensibilità paesistica e come specificato nel successivo art. 5.
- Per gli ambiti territoriali non aventi rilevanza paesistica, ricompresi nelle classi 3 di sensibilità, il contenuto delle presenti norme di tutela ha carattere orientativo e di indirizzo.
- Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.
- Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità.
- L'individuazione delle classi di sensibilità del sito e il Repertorio dei beni vincolati, nel PGT comunale, sono contenuti nella Carta del paesaggio facente parte del Documento di Piano.



### **Art. 3.      Analisi dei sistemi territoriali**

L'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio è stata effettuata, per sistemi territoriali, tenendo conto dei criteri di cui alla DGR 2121/2006, sulla scorta delle peculiarità locali e delle emergenze significative del territorio comunale.

Gli elementi costitutivi sono descritti in dettaglio nella Carta del paesaggio (Relazione) del Documento di piano, e rappresentano il quadro ricognitivo del paesaggio nei suoi diversi aspetti dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica e della coerenza morfologica e della percezione sociale. Tali componenti non sono da considerarsi esaustive e in sede di esame paesistico dei progetti possono essere rappresentate ulteriori letture o valenze nonché componenti paesaggistiche presenti nel sito o correlate allo stesso.

Lo studio del paesaggio è stato effettuato sui seguenti sistemi territoriali (DGR 2121/2006; Rete Ecologica del PTCP), intesi come elementi costitutivi organizzati e tematici ai fini della rilevanza paesistica :

- il sistema geomorfologico e naturalistico;
- il sistema antropico.

I suddetti sistemi sono a loro volta suddivisi in sottosistemi di individuazione degli elementi caratterizzanti i luoghi e gli edifici.

L'analisi tiene conto delle condizioni generali di rischio alle quali sono soggetti gli elementi paesaggistici valutate sulla base di osservazioni generalizzate delle tendenze in atto, estese alla tipologia ricorrente delle trasformazioni che avvengono a livello comunale e sovracomunale e rilevate in base ai seguenti parametri (DGR 2121/2002) :

- Evoluzione dei dissesti di carattere naturale parzialmente o totalmente indotti da interventi antropici;
- Trasformazioni a seguito di mutamento delle condizioni economiche e quindi del rapporto d'uso, compreso l'abbandono;
- Cambiamento dei modelli culturali, antropologici e figurativi che configurano il "giudizio di valore" relativo all'elemento costitutivo;
- Utilizzo del criterio di valutazione percettiva che dovrà essere applicato anche nelle valutazioni di compatibilità degli interventi proposti.





## **Art. 4. Aspetti percettivi e vedutistici del paesaggio**

La definizione delle classi di sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione (DGR 11045/2002):

- morfologico - strutturale;
- vedutistico;
- simbolico.

L'integrazione di tali fattori determina il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale. Nella valutazione si terrà conto di entrambi, argomentando poi quanto influiscono l'uno e l'altro sul giudizio complessivo finale.

Le chiavi di lettura sono sotto il profilo morfologico la presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale; sotto il profilo vedutistico la rilevanza della fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione/continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici; e sotto il profilo simbolico attraverso i luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo.



## **Art. 5. Indirizzi per la tutela e classi del paesaggio**

Ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio.

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.

La valutazione degli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e là dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzeranno condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una comune condivisione del giudizio. Tale discrezionalità deve essere fondata su criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un interventi potenzialmente rilevante in termini paesistici.

A ciascuna componente del paesaggio viene attribuito un grado di sensibilità, alla quale farà riferimento l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

I gradi o classi di sensibilità paesistica, avuto riguardo dei criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, per il Comune sono :

classe 3 : sensibilità paesistica media;

classe 4 : sensibilità paesistica alta;

classe 5 : sensibilità paesistica molto alta.

Per il Comune di Offanengo non sono state individuate gradi o classi di sensibilità paesistica molto bassa (classe 1) e bassa (classe 2).

Gli ambiti ricompresi nelle classi 3, 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

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

L'esame dell'impatto paesistico degli interventi, dovrà tenere conto delle indicazioni date per ciascuna componente coinvolta nel processo di trasformazione edilizio.

Tali indicazioni valgono per le singole componenti trattate indipendentemente dalle classi di sensibilità individuate nella cartografia di riferimento.

Per ciascuna componente vengono descritti :

- i caratteri identificativi;
- gli elementi di criticità;
- gli indirizzi di tutela.

## **Art. 6. Valutazione di compatibilità paesistica del progetto**

### **6.1 Il processo valutativo**

Il giudizio di merito alla compatibilità di un intervento rispetto alla componente paesistica di contesto ed alla sua classe di sensibilità, deve essere sviluppato in linea con le presenti norme e con le indicazioni di metodo e le prescrizioni contenute nella DGR 11045/2002.

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

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

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



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

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

## **6.2 Interventi sull'esistente**

Sono considerati quegli interventi, da individuarsi all'interno delle categorie di cui all'art. 27 della L.R. n. 12/2005 che riguardano, in particolare, possibili trasformazioni con riferimento ad edifici, pertinenze e spazi ineditati, che rivestono maggiore valore derivante da :

- Vincolo specifico (ex art. 10-11-136 D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42);
- Riconoscimenti per citazioni bibliografiche (citazioni in testi di storia dell'architettura, anche contemporanea, e storia locale);
- Storicità : l'edificio compare nella cartografia I.G.M. di prima levatura (fine XIX sec.) e altri catasti storici;
- Elementi distintivi (presenza di elementi decorativi plastici o pittorici che conferiscono riconoscibilità nel contesto e preziosità esecutiva, impianto compositivo, manufatti e pavimentazioni originali, ecc.);
- Elementi di sistemi riguardanti tipologie speciali presenti in modo diffuso e caratterizzate sul territorio (ville storiche, fornaci, cascine a corte, parchi e giardini, ecc.).

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

Per quanto riguarda gli spazi ineditati, si fa riferimento al sistema dei parchi, giardini e viali. Una particolare valutazione e conseguentemente maggiore tutela andrà rivolta all'assetto compositivo dei percorsi e degli impianti vegetali arborei, arbustivi e alla conservazione degli elementi di arredo e delle pavimentazioni originali.

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

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

## **6.3 Nuovi interventi**

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

Il percorso progettuale, operativamente, potrà essere così articolato :

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

Nell'applicazione della suddetta metodologia si dovrà tenere conto dei caratteri connotativi dei differenti tipi di paesaggi urbanizzati (tessuto urbano consolidato, ambiti di trasformazione e le aree agricole) e degli specifici indirizzi di tutela delle presenti norme e delle N.T.A del Documento di piano e del Piano delle regole.

La tutela paesaggistica dei centri urbani e degli insediamenti sparsi, deve tendere al recupero dei valori perduti, alla valorizzazione delle aree degradate, degli interstizi senza uso, delle aree industriali dimesse. In particolare va favorito



il recupero del borgo rurale nei suoi caratteri e connotati pervenuti ad oggi o rintracciabili nell'orditura del tessuto edilizio consolidato. Le vecchie cascine, le ville e i giardini storici, case signorili, le alberature dei viali, sono testimonianze da salvaguardare. Una particolare attenzione dovrà essere posta nei confronti del fenomeno della dismissione di edifici ed aree che hanno assunto una dimensione e un impatto sempre maggiori e che hanno, nel tempo, determinato spazi vuoti e liberi senza identità che contribuiscono al degrado dell'ambiente urbano.

In sede di Pianificazione esecutiva potranno essere derogate le prescrizioni delle presenti norme a fronte di rilevanti interessi pubblici o di rilevanti compensazioni a carattere ambientale ivi stabilite.

6.3.5 Per la tutela del paesaggio agrario diventa fondamentale disincentivare le dismissioni agricole e l'occupazione di nuove aree, impedire le saldature fra i centri abitati che principalmente tendono ad evidenziarsi lungo gli assi viari, riducendo le visuali e la percezione di ampi panorami. Dovrà essere condotta una attenta tutela rivolta a consentire gli usi compatibili e mantenere la "leggibilità" del ruolo e della funzione storicamente avuta nella organizzazione del territorio agricolo che dei suoi caratteri architettonici. La nuova edificazione in aree agricole dovrà prestare particolare attenzione alle tessiture territoriali (viottoli, tracciati, centurie, santelle e mulini, rogge, alberature, ecc.) e dovrà ricercare modalità costruttive che non alterino i caratteri del paesaggio circostante : in sede di Pianificazione esecutiva per nuovi insediamenti agricoli potranno essere derogate le prescrizioni delle presenti norme a fronte di rilevanti interessi pubblici o di rilevanti compensazioni a carattere ambientale ivi stabilite.

## Art. 7. Componenti del sistema geomorfologico e naturalistico

### 7.1 Emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche e suolo

#### 7.1.1 Caratteri identificativi

Generalmente rientrano nella categoria delle "emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche" le località dove sono ben visibili le serie stratigrafiche caratteristiche, gli orli di terrazzo fluviale, i ripiani elevati o sommatiali determinati da scarpate morfologiche, le morfologie carsiche, le forre e le marmitte di erosione, i massi erratici, le faglie visibili, le cascate, i cordoni morenici, le grotte, le sorgenti, gli elementi strutturali e sedimentologici che hanno valore didattico e scientifico, nonché le località fossilifere e quelle in cui sono presenti minerali di particolare interesse scientifico e didattico.

Il territorio comunale di Offanengo si sviluppa in un contesto pianiziale, caratterizzato da lineamenti morfologici e litologici di superficie propri dell'ambito deposizionale fluviale e fluvio glaciali del quaternario continentale padano.

L'unica unità geologica affiorante è il *Fluvioglaciale Würm Auct. (Pleistocene sup.)*, che è costituito da alluvioni sabbiose, ghiaiose e limose localmente presentanti uno strato di alterazione giallo di spessore variabile.

Il territorio è di forma pianeggiante e debolmente inclinato verso sud (gradiente medio 2E-3) e presenta una serie di blande depressioni di paleovalve che si sviluppano generalmente in direzione nord-sud.

Relativamente allo sviluppo altimetrico medio, si distinguono:

- un alto morfologico (dosso) localizzato nel quadrante sud-occidentale del territorio comunale, che funge da "spartiacque" allo sviluppo dei paleovalve, ed in corrispondenza del quale si colloca il baricentro dell'area urbanizzata;
- una depressione che si sviluppa lungo il lato orientale del confine comunale, all'interno della quale si concentrano i fenomeni di emersione della falda acquifera (fontanili).

Per gli orli di scarpata principali e secondari non sono consentiti interventi e trasformazioni che alterino i loro caratteri morfologici, paesaggistici e naturalistici.

- Si ritengono inaccettabili gli interventi di urbanizzazione e di nuova edificazione per una fascia di 10 metri in entrambe le direzioni dall'orlo di tali scarpate, distanza eventualmente estendibile da parte del Comune, mentre sono consentiti, per gli edifici esistenti, gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale; gli eventuali ampliamenti devono svilupparsi nella direzione opposta all'orlo di scarpata.
- Si ritengono inoltre inaccettabili quegli interventi di natura non edificatoria, quali ad esempio le attività di cava, di piscicoltura e/o pesca sportiva e le bonifiche agricole (o comunque interventi estrattivi in fondi agricoli), che portano a una riduzione della valenza simbolica degli elementi evocativi di paesaggi originari o della valenza estetico-percettiva, alla perdita dei riferimenti del disegno territoriale originario e al complessivo peggioramento dei caratteri naturali della vegetazione esistente.



- La possibilità di effettuare interventi e trasformazioni che alterino tali elementi è ammissibile solamente per la realizzazione di opere di pubblica utilità a fronte di interventi di parziale compensazione naturalistica da definire con la P.A. in base ai criteri di sostenibilità previsti dal PTCP di cui alla Normativa e in particolare all'Appendice D "Individuazione dei contenuti minimi dei PGT sugli aspetti sovracomunali".

### 7.1.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali;
- La perdita degli elementi di naturalità presenti in adiacenza alla rete irrigua, alle testate dei fontanili e alle strade secondarie e poderali;
- La frammentazione eccessiva del territorio a seguito di interventi di edificazione diffusa;
- La compromissione qualitativa (inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani) e quantitativa (bilancio afflussi- prelievi) delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- L'alterazione morfologica diretta (bonifiche agricole) e indotta (erosione) e l'edificazione;
- La perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale;
- La modificazione delle sponde dei corsi d'acqua e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- L'alterazione della morfologia e della funzionalità di ogni fontanile, nonché del suo ecosistema;
- Trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo "estensivo", in quelle di tipo "intensivo" contemporanee con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o semi-naturale del paesaggio agrario.

### 7.1.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Il mantenimento in uso del sistema nel rispetto rigoroso delle singole valenze paesistico ambientali;
- Il mantenimento e miglioramento delle componenti vegetazionali presenti favorendo l'utilizzo di specie autoctone;
- L'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio;
- Gli interventi di riqualificazione quali-quantitativa delle risorse idriche sotterranee e superficiali.
- la riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- Il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra, laterizio, legno e ferro) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;
- Nell'utilizzo agricolo del territorio, le trasformazioni e i rimodellamenti della morfologia dei terreni, le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade interpoderali e del reticolo irriguo. La reale necessità di tali interventi dovrà essere comprovata da apposite indagini specialistiche.
- La frammentazione delle superfici agricole con perdita conseguente degli elementi vegetazionali di confine.

Ogni intervento ammesso:

- Sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali in contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici;
- Dovrà osservare le fasce di rispetto come individuate dai RR.DD. del 1904 di polizia idraulica;
- Dovrà garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo:



- Evitando occlusioni visuali;
- Limitando l'altezza degli edifici;
- Mantenendo le visuali dagli assi dinamici (infrastrutture viarie).
- Nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, di cui alle presenti prescrizioni.

## **7.2 Fontanili**

Caratterizzati da un'alto valore paesistico in quanto testimonianza storica della cultura materiale dei luoghi e in quanto sistema di elevato valore ecologico e naturalistico.

La fascia delle risorgive è un ambito territoriale connotato dalla presenza concentrata di fontanili e risorgive, individuato al fine di tutelare l'assetto idrologico di un comparto territoriale di particolare fragilità in funzione di un corretto uso agroproduttivo.

Il suo andamento planimetrico inclinato e trasversale da ovest a est lo evidenzia come confine naturale tra l'alta pianura e la pianura irrigua centrale e meridionale.

Elementi caratteristici sono la testa e l'occhio del fontanile. La testa è uno scavo di forma circolare con un diametro di parecchi metri. Da essa si diparte un canale che deriva l'acqua affiorante. L'occhio è un cilindro senza fondo in legno, cemento o lamiera, del diametro di circa 1 m, inserito nella testa del fontanile, per facilitare l'uscita dell'acqua che sgorga dal fondo. L'acqua esce da una soglia intagliata nel bordo superiore del cilindro. In ogni testa di fontanile si piantano parecchi di questi cilindri. In alternativa a tali opere possono essere infissi nel terreno tubi in ferro (norton) di diametro minore ma in grado di raggiungere profondità superiori.

Numerosi sono i fontanili costruiti per derivare acqua a scopo irriguo dai terreni dell'alluvione padana; essi possono fornire portate variabili.

I fontanili riguardano microambienti artificiali di regimazione delle acque in funzione di drenaggio e di approvvigionamento idrico ubicati al limite tra l'alta e la bassa pianura.

Costituiscono una emergenza testimoniale storico-archeologica di grande rilievo per complessità e durata dell'intervento necessario alla loro realizzazione e si configurano inoltre come sistema di altissimo valore ecologico e naturalistico.

Per il territorio in esame i fontanili individuati sono quelli a confine nord-ovest con il Comune di Romanengo.

### **7.2.1 Elementi di criticità**

Data la vulnerabilità delle acque superficiali e sotterranee in termini di manomissione del microambiente e di inquinamento delle falde superficiali, la tutela dei corpi idrici assume il carattere di assoluta priorità, per il valore ecologico, idrologico e storico testimoniale della vicenda evolutiva della civiltà agricola della Pianura Padana.

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- il mantenimento della morfologia e della funzionalità di ogni fontanile;
- lo spandimento agronomico dei liquami animali;
- la protezione della vegetazione superstite;
- l'agricoltura intensiva soprattutto per le bonifiche agricole che riguardano le lame e i prati marcori.
- La diminuzione delle portate di falda, con conseguente crisi dell'ecosistema "fontanile" legata alla gestione della risorsa idrica sotterranea e superficiale a monte (prelievi da pozzi - irrigazioni).
- La realizzazione di opere di captazione (pozzi) in prossimità delle testate, in grado d'interagire negativamente con le portate naturali dei fontanili.
- La compromissione delle caratteristiche qualitative e quantitative delle acque di risorgiva, legate all'immissione di canali di colò nelle testate od in prossimità di esse.



## 7.2.2 Indirizzi di tutela

### Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La riconversione dell'uso del suolo verso forme naturali delle aree limitrofe alle testate dei fontanili. Da realizzarsi anche attraverso progetti mirati di riqualificazione/ riconversione delle specie vegetali presenti.
- Il mantenimento in uso del sistema nel rispetto rigoroso del microambiente;
- l'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio;
- La riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- Il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra, laterizio, legno e ferro) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo.
- Tutti gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, consentiti dal PGT subordinatamente al riallineamento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- Ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purchè prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
- Interventi relativi alle infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso, purchè prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico -ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi.
- Nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso di costruire/DIA, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, di cui alle presenti prescrizioni.

### Ogni intervento ammesso:

- Dovrà garantire il mantenimento dell'ecosistema "fontanile";
- Non dovrà interagire negativamente con le portate di deflusso dalle testate;
- Sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali in contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici;
- Dovrà osservare le fasce di rispetto con riferimento ai RR.DD. del 1904 di polizia idraulica;
- Dovrà garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo:
  - a. evitando occlusioni visuali;
  - b. limitando l'altezza degli edifici;
  - c. mantenendo le visuali dagli assi dinamici (infrastrutture viarie).

### Sono da evitare i seguenti interventi:

- Nell'utilizzo agricolo del territorio, le trasformazioni e i rimodellamenti della morfologia dei terreni, le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade interpoderali e del reticolo irriguo;





- L'uso di pratiche agronomiche che comportino un eccessivo utilizzo di prodotti naturali (spandimento reflui zootecnici) o di composti di sintesi (fertilizzanti, antiparassitari,...) non corrispondente alle reali esigenze delle colture.
- Non sono consentite opere di urbanizzazione e di nuova edificazione per un raggio di 50 metri dalla testa del fontanile e per una fascia di 10 metri su entrambi i lati lungo i primi 200 metri dell'asta, distanze eventualmente estendibili da parte del Comune, ad esclusione, per gli edifici esistenti, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale.
- Gli eventuali ampliamenti potranno essere effettuati esclusivamente nella direzione opposta a quella della testa del fontanile.
- Non sono altresì consentiti azioni o interventi che possano compromettere le risorse idriche superficiali e sotterranee, in particolare le alterazioni del sistema idraulico del capofonte e del relativo microambiente, ad eccezione delle normali operazioni di manutenzione.

#### Le aree di pregio naturalistico

coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica di primo e di secondo livello indicate nella Carta delle tutele e delle salvaguardie e non comprese negli elementi di elevato pregio naturalistico e faunistico di cui ai punti 1 e 2 dell'art. 14, ai punti 1, 2 e 4 dell'art. 15 ed ai punti 1 e 4 del presente articolo, poiché costituiscono elementi di interesse prioritario per la costruzione della Rete ecologica provinciale.

- Per le aree di pregio naturalistico coincidenti con gli elementi costitutivi della rete ecologica di primo e di secondo livello e sino ad un intorno di 20 m, distanza eventualmente ampliabile da parte del Comune, non è consentita alcuna nuova espansione urbana e industriale, né sono consentiti interventi di carattere edificatorio, ad esclusione, per gli edifici esistenti, degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di ristrutturazione edilizia, di restauro, di risanamento conservativo e di adeguamento funzionale. L'eventuale ampliamento dovrà essere effettuato in via prioritaria nella direzione opposta a quella dell'area tutelata e, solo nel caso in cui questo non risultasse possibile, l'ampliamento potrà avvenire in altre direzioni.
- Non sono inoltre consentiti gli interventi di escavazione, di trasformazione o di manomissione diretta del suolo e gli interventi di bonifica agraria che prevedono l'escavazione di oltre 500 mc di materiale di cava; le opere di bonifica per fini agricoli o per la sistemazione del terreno quando sono in contrasto con la conservazione naturalistica dell'area e con le funzioni ecologiche previste nel disegno della Rete ecologica provinciale;
- Non è consentita la realizzazione di discariche di qualsiasi genere e di depositi permanenti di materiali dimessi, questi ultimi possono essere consentiti, previa autorizzazione da parte delle autorità competenti, solo per finalità di recupero ambientale. Va infine conservata la vegetazione naturale residua esistente, sia boscata che palustre o riparia, fatte salve le normali operazioni colturali di ceduzione. Nelle aree della rete ecologica di secondo livello sono consentiti, quando risultano compatibili sulla base di criteri definiti dai singoli Comuni nelle Norme tecniche di attuazione dei rispettivi

### **7.2.3 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali;
- La perdita degli elementi di naturalità presenti in adiacenza alla rete irrigua, alle testate dei fontanili e alle strade secondarie e poderali;
- La frammentazione eccessiva del territorio a seguito di interventi di edificazione diffusa;
- La compromissione qualitativa (inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani) e quantitativa (bilancio afflussi- prelievi) delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- L'alterazione morfologica diretta (bonifiche agricole) e indotta (erosione) e l'edificazione;
- La perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale;





- La modificazione delle sponde dei corsi d'acqua e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- L'alterazione della morfologia e della funzionalità di ogni fontanile, nonché del suo ecosistema;
- 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.

#### 7.2.4 Indirizzi di tutela

##### Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Il mantenimento in uso del sistema nel rispetto rigoroso delle singole valenze paesistico ambientali;
- Il mantenimento e miglioramento delle componenti vegetazionali presenti favorendo l'utilizzo di specie autoctone;
- L'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni delle caratteristiche del paesaggio;
- Gli interventi di riqualificazione quali-quantitativa delle risorse idriche sotterranee e superficiali.
- La riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- Il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra, laterizio, legno e ferro) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;

##### Ogni intervento ammesso:

- Sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali in contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici;
- Dovrà osservare le fasce di rispetto con riferimento ai RR.DD. del 1904 di polizia idraulica;
- Dovrà garantire il mantenimento delle visuali e delle percettibilità verso i valori paesaggistici espressi dalle aree di rilievo:
  - a. evitando occlusioni visuali;
  - b. limitando l'altezza degli edifici;
  - c. mantenendo le visuali dagli assi dinamici (infrastrutture viarie).
- Il recupero ambientale della fascia di territorio interessata dagli adattamenti e dalle rettifiche alle infrastrutture a rete o puntuali esistenti, usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni;
- Interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc., usando materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle presenti prescrizioni.
- Tutti gli interventi sui manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, consentiti dal PGT subordinatamente al riallineamento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- Ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi;
- Interventi relativi alle infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici a servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso, purché prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base dei presenti indirizzi.
- L'espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni individuate dal PGT, in attuazione delle 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;



- d. L'eliminazione delle situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio;
- e. La riqualificazione formale dei manufatti necessari per ricostituire una corretta integrazione con il paesaggio;
- f. La valutazione della sostenibilità ambientale di eventuali espansioni alla luce delle particolari condizioni di sensibilità, anche paesistica, del regime delle acque di falda.

Sono da evitare i seguenti interventi:

Nell'utilizzo agricolo del territorio, le trasformazioni e i rimodellamenti della morfologia dei terreni, le modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, delle strade interpoderali e del reticolo irriguo. La reale necessità di tali interventi dovrà essere comprovata da apposite indagini specialistiche.

La frammentazione delle superfici agricole con perdita conseguente degli elementi vegetazionali di confine.

## **7.3 corsi d'acqua naturali e di antica formazione**

### **7.3.1 Caratteri identificativi**

I canali e le rogge costituiscono gli elementi di maggior rilievo della rete d'irrigazione che a partire dall'alto medioevo ha caratterizzato il territorio della pianura padana.

Ponti, parapetti, spallette, chiuse, conche, lavatoi sono gli elementi di stretta pertinenza di queste opere; oltre a ciò, la rete idrografica naturale e artificiale storica costituisce un sistema unitario con altri elementi di antropizzazione del paesaggio quali le cascine e le ville storiche, edificate in relazione alla presenza dell'acqua, affacciate su di essa e sul paesaggio dei canali e dei prati irrigui. In alcuni casi questa trama di acque e strade, con il sistema di cascine e mulini, permane ancora oggi nella sua relazione con il paesaggio agricolo, nonostante la difficoltà di riconoscimento a causa dell'interferenza aggressiva delle aree urbanizzate.

Costituiscono beni storici, i canali e le rogge di cui è accertabile la presenza anteriormente alla prima cartografia I.G.M. in scala 1/25000 e i cui tracciati risultano censiti nelle mappe dei catasti storici.

Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore.

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

Per quanto riguarda il reticolo idrografico artificiale, i principali elementi presenti localmente sono:

- Il Colatore Serio Morto, che scorre segnando il confine occidentale del Comune;
- Le Rogge Babbiona e Pallavicina, che fluiscono lungo la parte centrale del Comune attraversandone il centro urbano;
- La Roggia Zemia Cremonese, che scorre in corrispondenza del confine orientale del Comune.

L'andamento dei corsi d'acqua è generalmente in direzione nord-sud; fontanili e rogge si sviluppano ed affluiscono nel sottobacino del Serio Morto2 .

Per i corsi d'acqua artificiali sopra elencati non sono consentite attività o azioni che comportino in modo diretto o indiretto l'alterazione o il degrado dei caratteri paesistici e ambientali dei beni oggetto di tutela.

In tali ambiti il Comune applica i regimi autorizzatori già previsti per legge, accertando, per la realizzazione di eventuali interventi edificatori, oltre al rispetto degli elementi di interesse paesistico la presenza di opportune forme di mitigazione e compensazione.

I corpi idrici significativi e minori per i quali, previa caratterizzazione integrata di dettaglio (da conseguire entro 1 anno dall'entrata in vigore della variante al PTCP) di cui all'art. 43 comma 4 del Programma di Tutela e Uso delle Acque Regionale (PTUA), devono essere raggiunti gli obiettivi di qualità previsti dalle norme in materia di tutela ed uso delle acque.

### **7.3.2 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale;



- Le coperture di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- L'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione) e l'edificazione;
- La perdita o la riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- I problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- La modificazione delle sponde e la nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature);
- Il rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- I problemi di assetto idrogeologico, di fenomeni di erosione, di sovralluvione e di dissesto;
- Locali rischi di instabilità delle sponde;
- I fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

### 7.3.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La conservazione e la riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica (vedi "Quaderno delle opere tipo di ingegneria naturalistica" D.G.R. 29 febbraio 2000 – N. 6/48740 e le indicazioni del P.A.I. in termini di "Quaderno delle opere tipo");
- La conservazione del reticolo idrografico esistente deve costituire l'appoggio per un generale processo di valorizzazione paesistico - ambientale, creando le premesse di una eventuale rinaturalizzazione degli elementi più significativi, caratterizzanti in senso strutturale il paesaggio agrario di pianura;
- La tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- Il mantenimento, qualora esista, del carattere naturaliforme dei tracciati dei corsi d'acqua sia ai fini naturalistico - ambientali, sia a fini ricreativi;
- Gli interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- La difesa e la valorizzazione della vegetazione ripariale;
- L'incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesistica, architettonica e fruitiva dei litorali compromessi;
- Le opere e/o gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico. Nel caso di realizzazione di briglie e di consolidamento artificiale delle scarpate, deve essere incentivato l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica, in particolare di materiali morti e vivi integrati staticamente (gabbioni e scogliere rinverdite) o alternati (pietrame nei tratti a sponda convessa e piantumazioni nei tratti concavi);
- Gli interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;
- Le difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) devono essere realizzate in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo; tali opere dovranno essere caratterizzate da pendenze e modalità costruttive tali da permettere l'accesso al corso d'acqua; la realizzazione di muri spondali verticali o ad elevata pendenza dovrà essere consentita unicamente all'interno dei centri abitati, e comunque dove non siano possibili alternativi intervento a causa della limitatezza delle aree disponibili;
- Il restauro dei manufatti esistenti utilizzando elementi materici (pietra e laterizio) e tipologie architettoniche tradizionali; eventuali nuovi manufatti dovranno utilizzare le medesime tecniche costruttive, diversamente applicare tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;
- Il disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- La 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;



- L'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;
- La ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- La riorganizzazione totale della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, le opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, giustificate da esigenze di riordino irriguo, purchè corredate da uno studio paesistico di dettaglio esteso al contesto e dalla ripiantumazione delle alberature in misura almeno identica alla precedente, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico
- La conservazione di tutte le infrastrutture e i manufatti tradizionali legati all'irrigazione.
- Gli interventi di adeguamento funzionale dei manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), alle seguenti condizioni:
  - Conformità alle presenti prescrizioni, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc., finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale,
  - L'osservanza delle fasce di rispetto con riferimento ai RR.DD. del 1904 di polizia idraulica;
  - Gli interventi relativi a modeste infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, come allacciamenti idrici ed elettrici, di servizio ai manufatti esistenti;
  - La manutenzione ordinaria e straordinaria di quei manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione dei commi precedenti;
- Nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purchè non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- Le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati dei corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- I movimenti di terra che alterino i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- L'asportazione del materiale movimentato;
- La manomissione, la bruciatura, l'estirpazione o la riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- L'apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua.
- Gli interramenti, le coperture, gli intubamenti e comunque tutte le alterazioni morfologiche consistenti della rete idrica contestualizzata nel paesaggio agrario;
- L'utilizzo di elementi prefabbricati per la realizzazione di manufatti, salvo l'utilizzo di tecniche di mitigazione dell'impatto visivo;
- L'inosservanza delle fasce di rispetto con riferimento ai RR.DD. del 1904 di polizia idraulica.

## **Art. 8. Le componenti del sistema antropico: paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale**

### **8.1 seminativi e prati in rotazione**

#### **8.1.1 Caratteri identificativi**

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura.

Sono ambiti territoriali di ampia estensione, caratterizzati da aspetti colturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie, con livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale.



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

### 8.1.2 Elementi di criticità

- Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente.
- Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.
- Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale
- Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.

### 8.1.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

Ogni intervento ammesso sarà finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale secondo indirizzi specifici.

- Si dovranno evitare interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
- Dovranno essere altresì vietati gli interventi modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge;
- che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi ;
- che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e/o borghi rurali e contesto agricolo;
- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo;
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai P.R.G., subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale;
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, perché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente;
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.
- Per quanto concerne all'eventuale espansione di nuclei e centri abitati, secondo le indicazioni di massima individuate dalla tavola paesistica di dettaglio del P.T.C.P. le previsioni degli strumenti urbanistici saranno subordinate alla redazione dei Piani Paesistici Comunali con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti piani, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
  - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.



## 8.1 *aree agricole strategiche*

### 8.1.1 Caratteri identificativi

Aree agricole in diretta contiguità fisica o visuale con elementi geomorfologici di forte caratterizzazione paesistica, costituiti dai rilievi collinari, terrazzi o da altri elementi di particolare caratterizzazione del paesaggio dell'antropizzazione culturale.

Ambito del paesaggio agrario, ancora fortemente espressivi e che svolgono un ruolo essenziale per la perceibilità di valori paesaggistici di più vasta dimensione.

### 8.1.2 Elementi di criticità

- Perdita della funzione agricola ed edificazione che interdica la possibilità di percezione del contesto.
- Interruzione della continuità degli elementi di fascia "lineare" delle reti viarie ed irrigue rurali.
- Frammentazione del tessuto agricolo.

### 8.1.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Mantenimento dell'immagine paesistica originaria, attraverso un uso del suolo agronomico.
- Sono soggetti a tutela attiva l'assetto idrico di superficie nonché la morfologia complessiva degli ambiti.
- Evitare le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetativi e di percezione visuale.
- 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 rogge, dalle strade e dalle aree che le contornano.
- Salvaguardia fisica e percettiva dei sistemi vegetativi diffusi.
- Mantenimento delle essenze arboree presenti lungo le sponde dei fossi, delle rogge e dei canali.
- Vanno vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o di altre infrastrutture che incidano direttamente sui caratteri morfologici dell'elemento.
- Limitare gli interventi che possano alterare la flora rupicola, gli endemismi e/o il microclima.
- 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.
- Il mantenimento di un utilizzo agricolo con limitazioni per l'allevamento zootecnico intensivo 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.
- 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.
- 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.
- È da evitare l'ampliamento dei nuclei abitati, anche isolati, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.



- Tuttavia in ambiti territoriali particolari, in cui venga documentata e verificata l'impossibilità alternativa di uno sviluppo urbano contenuto e paesisticamente accettabile è possibile prevedere una limitata trasformazione della componente.
- Per tale evenienza, che comunque non dovrà modificare in modo sensibile gli assetti percettivi dei quadri paesistici consolidati, le proposte saranno subordinate alla redazione di relazione paesistica con dettagli di approfondimento al contesto interessato.
- in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - a) Giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - b) Ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato che non introduca elementi di conflittualità geometrica percettiva con le linee orizzontali dei terrazzamenti;
  - c) Eventuali opere di mitigazione degli effetti sul quadro paesistico percepito alla scala di contesto;
  - d) Utilizzo rigoroso di manufatti ed opere d'arte infrastrutturali di caratteristiche costruttive e di finitura assolutamente omogenei alle preesistenze.

## **8.2 cascine di pregio architettonico, tipologico ed ambientale**

### **8.2.1 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 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.

### **8.2.2 Elementi di 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.

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

Costituiscono altresì elementi di criticità per tutti i nuclei isolati:

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

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

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

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

Recinzione e privatizzazione dello spazio comunitario delle case a corte.





### 8.2.3 Indirizzi di tutela

#### Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Disciplinare il recupero architettonico ed eventualmente funzionale dei manufatti rurali così classificati, mantenendone i caratteri tipologici e materici anche nel caso di demolizione con ricostruzione per comprovati problemi di ordine statico;
- La tutela, attraverso appositi studi d'approfondimento e di regolamentazione edilizia, dei caratteri tipologici, costruttivi, e materiali degli edifici isolati.
- 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.
- L'utilizzo agricolo delle strutture esistenti è sempre ammissibile, anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.
- 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).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Nei centri e nuclei rurali storici sono ammissibili in generale interventi di tipo recupero e conservazione del patrimonio edilizio e degli spazi urbani, nel rispetto delle caratteristiche materiche e formali originarie dei tessuti edilizi e degli edifici.
- Recupero delle parti particolarmente degradate e delle tipologie edilizie particolari (rustici, accessori, ecc.) per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche).
- Conservazione degli elementi isolati superstiti (in particolare le case a torre) e dei percorsi e spazi aperti interposti agli edifici.

#### Sono da evitare i seguenti interventi:

- E' vietata la posa dei ripetitori di grandi dimensioni
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dagli strumenti di dettaglio attuativo.

## **Art. 9. Componenti del paesaggio antropico: Componenti del paesaggio storico culturale**

### **9.1 rete stradale storica principale e secondaria**

#### **9.1.1 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.

Nello specifico, per viabilità storica si intende ogni manufatto viario che per forma, struttura, funzione, titolo, mantenga o abbia mantenuto una sua rilevanza nel corso dei secoli e che, come tale, sia registrabile attraverso documenti storici (cartografici o testuali) e mediante le tracce residuali che ha lasciato sul terreno. In qualità di bene





culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico, quali ponti, dogane, ospitali, osterie, locande, cippi, edicole sacre, altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema 'strada' (si veda anche la scheda successiva 'opere d'arte territoriali') e che conservino anch'esse valore storico.

Per forma stradale si intende l'andamento plano-altimetrico del tracciato viario, considerato nella sua interezza da una titolazione propria (per es., via Ricengo) o documentata da un progetto d'opera in sé concluso.

Per struttura si intende il manufatto viabile col piano di calpestio o rotabile, nonché le massicciate e i muri di sostegno e contenimento. In questo senso si intende per strada storica non solo il manufatto rotabile o carrozzabile di età moderna, ma anche quello mulattiero e pedonale di epoca storica più antica, ivi compresi i tracciati che rientrano nel campo della ricerca archeologica.

Per funzione si intende il ruolo assunto da tale via di comunicazione nel corso dei secoli e definibile secondo valutazioni di ordine territoriale (collegamento internazionale, interregionale o infraregionale, locale) o economico.

Per titolo si intende la denominazione della strada stessa così come mantenuta e tramandata nel corso dei secoli.

Costituiscono emergenze particolari quelle di cui può essere documentata o supposta l'antichità, la funzione originaria e l'identità del costruttore. La soglia temporale per il riconoscimento del sistema o manufatto può essere convenientemente stabilita intorno alla metà del XIX secolo e si fonda sulla situazione registrata nelle mappe del catasto Lombardo-Veneto del 1850-1861. Eventuali tracciati realizzati dopo tale data possono pure essere ricompresi se siano dimostrativi, per concezione tecnica o per significato funzionale, di una chiara evoluzione della tecnica stradale, meritevole di segnalazione e tutela.

Le vie di antica formazione, dotate di valore storico-culturale per la loro caratteristica di segni strutturanti il territorio, possono assumere valore paesistico anche per la loro panoramicità.

### 9.1.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (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.

### 9.1.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Ogni intervento realizzato lungo le strade provinciali, classificate di interesse naturalistico, paesaggistico e storico-culturale nella Carta degli indirizzi per il sistema paesistico-ambientale, dovrà essere condotto garantendo con visivi liberi per tutta l'ampiezza della fascia di rispetto stradale. Gli interventi realizzati al di fuori della fascia di rispetto stradale dovranno considerare le problematiche legate all'ostruzione ed intrusione visiva nel rispetto del P.T.P.R.
- Eventuali manufatti posti all'interno della fascia di rispetto stradale dovranno essere, di norma, realizzati nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dei manufatti esistenti lungo il medesimo itinerario. Ogni intervento dovrà completarsi, per quanto possibile, con azioni di risanamento volte all'eliminazione di quegli elementi esistenti estranei all'ambiente nel quale si inserisce l'intervento medesimo;
- Individuazione di idonee fasce di "rispetto" dei tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce dovranno essere libere da edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.
- I tracciati viari storici non potranno subire variazioni apprezzabili dell'andamento mentre le opere d'arte stradale dovranno mantenere caratteristiche di finitura il più possibile omogenee alle preesistenze.
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi subordinati al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.



- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.
- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.

## **9.2 architetture e manufatti storici puntuali**

Il P.T.C.P. individua cartograficamente e all'Appendice B, un elenco di cose d'interesse artistico e storico ai sensi dell'art.10 del D.Lgs. 22 Gennaio 2004 "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" n. 42.

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 che il PGT assegna ai Piani Attuativi.

Il raggruppamento delle componenti in legenda, è meramente finalizzato ad un'organizzazione funzionale, sottintendendo con questo, la grande varietà dei beni storici nella definizione paesistica del contesto.

ARCHITETTURE RELIGIOSE ( chiesa, parrocchia, pieve, santuario) :

- **Chiesa parrocchiale S.M. Purificata**
- **Chiesa S.M. del pozzo**
- **Chiesa S. Rocco**

### **9.2.1 Caratteri identificativi**

Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che a tutt'oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario 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, secondo le indicazioni del P.T.C.P. da integrarsi con i piani paesistici comunali, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

#### *9.2.2 Elementi di criticità*

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

### **9.2.2 Indirizzi di tutela**

- I piani urbanistici attuativi dovranno produrre una Relazione paesistica in cui sia data coerenza con le presenti norme. I piani dovranno garantire le seguenti azioni indipendentemente dalla condizione oggettiva giuridica di protezione del bene:
- 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 con gli effetti sulle trasformazioni del suolo meglio indicati al successivo capitolo VI.
- Valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo funzioni compatibili.

## **Art. 10. Componenti del paesaggio antropico: l'ambito urbano**

### **10.1 Centri e nuclei storici**

#### **10.1.1 Caratteri identificativi**

Il P.T.C.P. individua cartograficamente i nuclei storici sulla base della perimetrazione della loro consistenza all'epoca della prima levata della carta I.G.M.; questi contribuiscono in modo determinante alla definizione dei paesaggi provinciali in quanto luoghi del consolidamento della forma urbana e quindi dei processi culturali e storici ad essa sottesi.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico ed urbanistico, costituisce uno dei mandati che il P.T.C.P. assegna ai Piani Regolatori Generali.

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.

#### **10.1.2 Elementi di criticità**

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

Inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo.

- Ampliamento per addizione dei nuclei storici, in particolar modo quelli che ancora conservano un rapporto diretto con il paesaggio agrario, che introduce elementi di forte conflitto 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 consolidata ormai consolidata.



- Degrado complessivo del paesaggio dei centri di montagna e delle strutture edilizie in particolare, dovuto all'abbandono.
- Recinzione e frazionamento fisico dello spazio comune delle case a corte.

### 10.1.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Disciplinare il recupero architettonico ed eventualmente funzionale dei manufatti rurali così classificati, mantenendone i caratteri tipologici e materici anche nel caso di demolizione con ricostruzione per comprovati problemi di ordine statico;
- La corretta interpretazione delle indicazioni per le modalità di tutela dei centri storici, e del loro corretto rapporto con il contesto urbano, rurale o naturalistico limitrofo.
- Le verifiche minime alla scala comunale saranno:
- Definizione su planimetria a scala adeguata del perimetro del centro storico sulla base della preesistenza nelle carte I.G.M. di prima levata 1884, eventualmente integrandolo con successivi episodi edilizi significativi e con le aree di pertinenza visiva e funzionale disposte ai margini;
- Visualizzazione dei caratteri dell'impianto urbano originario, proteggendone gli assi viari generatori con direttive e studi di coordinamento delle qualità espressive (elementi costruttivi, pavimentazioni, arredo urbano ecc.).
- Studi di maggior dettaglio dovranno essere finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio dei centri storici e dei loro impianti urbanistici significativi:
- Individuazione e classificazione dei beni, dell'insieme dei beni e del loro contesto, dei diversi caratteri della tipicità storica alla scala adeguata definendo conseguentemente le norme finalizzate a tutelare e valorizzare le caratteristiche architettoniche, gli elementi di ornato, i materiali di finitura, i colori, l'arredo fisso al suolo, il verde di contesto.
- Gli studi di maggior dettaglio saranno alla scala non inferiore 1:1000 di ogni nucleo individuato, o episodio edilizio contestualizzato, al fine di definire la normativa particolareggiata d'intervento, riferita alle singole categorie di edifici.

In generale le azioni di tutela e valorizzazione dovranno:

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



## **10.2 aree edificate ed impegnate da p.r.g. vigenti**

### **10.2.1 Caratteri identificativi**

Lo strumento urbanistico comunale prevede una capacità insediativa superiore di circa il 29% all'attuale popolazione, la quale ha avuto una forte crescita negli anni dal 1951 al 2000, crescita che negli ultimi anni si è attestata intorno al 6% annuo. La proiezione della popolazione al 2005, effettuata sulla base della sola popolazione naturale, quindi rappresentativa dei soli processi di tipo endogeno fornisce, invece, un dato della popolazione leggermente in calo (-1%).

Il patrimonio abitativo è quantitativamente più che soddisfacente, infatti, vi sono in media 1,49 vani per abitante e 1,07 abitazioni per famiglia.

L'indice di frammentazione attuale (0,460), risulta inferiore sia a quello medio provinciale (0,483) che a quello del circondario Cremasco (0,496), ma registra un miglioramento rispetto alla situazione del 1982. Il nuovo strumento urbanistico va, inoltre, nella direzione di un disegno più compatto del perimetro urbano e le future espansioni insediative potranno quindi rafforzare le tendenze già in atto.

### **10.2.2 Elementi di criticità**

L'elemento principale di criticità è costituito dall'assenza d'identità e dalla frammentazione della forma urbana nonché dal conseguente contrasto con i centri storici;

Tralasciando le considerazioni della critica storica ai processi di definizione della morfologia urbana recente, 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.

### **10.2.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- I piani urbanistici attuativi dovranno analizzare criticamente, mediante Relazione paesistica, limitatamente al comparto e suo diretto contesto criticamente, i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- Anche per gli ambiti già impegnati dai futuri insediamenti, i Piani urbanistici attuativi evidenzieranno le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
  - o giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
  - o ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio (se contiguo) ed il nuovo edificato;
  - o eventuali opere di mitigazione degli effetti.
  - o individuare le situazioni di degrado dovute alla presenza di attività a cielo aperto, costruzioni dismesse turbative e altre strutture edilizie costituenti profonde alterazioni alle caratteristiche del paesaggio indicando le modalità per la loro riqualificazione.

Sono da evitare 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, dovranno essere vietate, oltre all'introduzioni di elementi edilizi estranei alle caratteristiche "urbane", trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.



## **10.3 ambiti delle trasformazioni condizionate**

### **10.3.1 Caratteri identificativi**

Sono gli ambiti, prevalentemente ineditati, contigui o non agli abitati. Tali ambiti sono suscettibili ad una trasformazione urbanistica, compatibile paesisticamente con le componenti di contesto.

Sono aree caratterizzate da fattori di naturalità residuale, ambiti agricoli in via di dismissione o con caratteri di marginalità produttiva e da presenza di frange urbane, anche nella forma conurbativa.

Trattasi per lo più di aree liminari rispetto ai sistemi insediativi prevalenti, sovente caratterizzate da aspetti di compromissione urbanistica, dispersione di frange urbane, infrastrutturazione etc.

### **10.3.2 Elementi di criticità**

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

### **10.3.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- I piani urbanistici attuativi dovranno analizzare criticamente, mediante Relazione paesistica, limitatamente al comparto e suo diretto contesto criticamente, i processi evolutivi della morfologia urbana di recente impianto, evidenziando le scelte non compatibili con la tutela delle componenti paesistiche di contesto (es. centri storici, preesistenze sparse e/o ambito agricolo), nonché verificando la coerenza con l'orditura infrastrutturale, con la morfologia e la tipologia delle strutture edilizie esistenti, con le direttrici naturali.
- L'individuazione delle caratteristiche di corretto rapporto paesistico con il contesto dei borghi storici, dovrà costituire elemento di confronto e valutazione anche per le eventuali proposte di sviluppo isolato degli insediamenti.
- Gli Interventi dovranno essere finalizzati al governo del processo di erosione operato dallo sviluppo del sistema insediativo nei confronti del sistema fisico ambientale e/o agrario.
- In particolare, devono essere mantenuti i valori fisico-ambientali là dove prevalenti, e riorganizzato o ricomposto il rapporto tra costruito e natura, nei casi in cui l'originale unità abbia perso identità a causa di interventi antropici.
- I piani urbanistici attuativi evidenzieranno 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 (se contiguo) ed il nuovo edificato;
  - c. ricerca di una riconoscibile e contenuta demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito agricolo esterno, nell'obiettivo di una forma complessivamente più compatta e meglio connotata dell'aggregato urbano;
  - d. eventuali opere di mitigazione degli effetti.



## 10.4 *materiali ed elementi costruttivi*

### 10.4.1 pietra

#### 10.4.1.1 Caratteri identificativi

Le costruzioni in pietra sono fatte di blocchi regolarmente squadri e sagomati; sono caratterizzate generalmente dall'accuratezza con cui vengono realizzati i cantonali di fabbrica, con grandi pietre ben lavorate e sovrapposte a incastro destinate a garantire la stabilità dell'edificio; per gli allineamenti delle parti piane si utilizzano conci a spacco più piccoli e di forma varia, spesso intasati dal più piccolo pietrisco. Grandi elementi monolitici, per lo più architravati costituiscono i portali e le finestre; l'architrave della porta di ingresso è particolarmente curata e spesso reca la data di costruzione assieme a simboli religiosi e naturalistici o più raramente le iniziali o lo stemma nobiliare della famiglia proprietaria dell'immobile. L'ingresso carraio è spesso caratterizzato dalla presenza di paracarri in pietra. I muri in pietra sono realizzati con blocchi irregolari, lasciati grezzi così come si estraggono dalle cave sommariamente sbazzati durante la messa in opera.

Con murature in pietra sono realizzati sia gli edifici compatti medioevali (tipo a torre), sia gli sviluppi del tipo a corte e a loggia dell'età barocca secondo una continuità stilistica e costruttiva che giunge alle soglie dell'Ottocento.

Nelle dimore rurali i ciottoli sono più frequentemente collocati di piatto e una fila di mattoni si inserisce dopo cinque o sei corsi di sassi; queste murature erano solitamente finite ad intonaco.

Pietra e marmo sono particolarmente utilizzati all'interno dei nuclei rurali presenti nel territorio della Provincia di Cremona e vengono ampiamente utilizzati per la realizzazione di colonne o per il rivestimento di quelle realizzate in laterizio, lastricatura di portici e cortili, cornici a porte e finestre, marcapiano degli edifici e per la realizzazione di fontane - abbeveratoio.

#### 10.4.1.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- Le demolizioni e le intonacature;
- La perdita della tradizione tecnologica.

#### 10.4.1.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- L'utilizzo della pietra tradizionale (pietra di sarnico- marmo di botticino) per la realizzazione di portali di ingresso, cornici alle finestre e accessi carrai degli immobili;
- La salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali realizzati in pietra o marmo esistenti;
- L'utilizzo di materiali naturali in pietra per la pavimentazione di strade e cortili.
- La salvaguardia degli elementi, strutturali o di finitura degli edifici, realizzati in pietra;
- La salvaguardia di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell'acciotolato.
- La salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.
- La costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante dal punto di vista estetico e funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La cancellazione dei caratteri originari presenti, a causa di interventi urbanistici-edilizi distruttivi, della sostituzione o della trasformazione degli elementi in pietra esistenti;
- L'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto insediativo esistente;
- La realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- L'eliminazione di manti stradali realizzati e pavimentazioni esterne in lastre di pietra o con la tecnica dell'acciotolato;
- La sostituzione della pietra con graniti e porfiroidi;





- L'intonacatura e la stilatura delle murature con pietra a vista ovvero la messa a nudo di quei paramenti concepiti per essere intonacati, anche se in pietrame.
- L'inserimento di elementi strutturali o di rifinitura non coerenti con il contesto insediativo esistente;
- La realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri;
- L'eliminazione di manti stradali e pavimentazioni esterne, realizzati in lastre di pietra o con la tecnica dell'acciotolato;

## 10.4.2 legname

### 10.4.2.1 Caratteri identificativi

Il legno è sempre impiegato per le strutture dei tetti a capriate o in forme più semplici (puntoni appoggiati etc.), sia per gli edifici residenziali e loro pertinenze, sia nella costruzione delle coperture di stalle negli edifici rurali.

Negli edifici rurali (stalle-barchesse) il legno è anche utilizzato per creare pareti divisorie.

Nelle costruzioni a struttura lignea, la percezione è fortemente influenzata dal materiale adottato e dalla sua, in generale, elevata integrazione con l'ambiente circostante.

Nel contesto di riferimento analizzato la componente in esame, anche nella realizzazione di nuovi insediamenti, è concepita anche per essere elemento con funzione strutturale negli edifici.

### 10.4.2.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

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

### 10.4.2.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecnico strutturali tradizionali della cultura lombarda, anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- L'utilizzo della trave rotonda, tipica della tradizione lombarda, nella struttura dei tetti;
- Il restauro rigoroso degli edifici esistenti che adottano il legname non come tecnica muraria, ma per la struttura dei tetti;
- L'uso del legno come materiale da costruzione (solai a vista, tetti, ecc.) nei nuovi edifici, avendo l'accortezza di valutarne la coerenza con la tradizione architettonica e stilistica lombarda.
- Il mantenimento e il restauro degli elementi lignei esistenti, quali tetti, solai degli edifici e in alcuni casi elementi di finitura delle colonne e delle gronde;
- L'utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici e nella sistemazione dell'esistente, laddove possibile.
- La salvaguardia e il recupero dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

Sono da evitare i seguenti interventi:

**Norme di tutela del paesaggio – Piano delle Regole**





- La realizzazione di opere (interventi urbanistici-edilizi distruttivi) che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente;
- L'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto insediativo tradizionale esistente;
- La realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.
- L'inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il sistema insediativo tradizionale esistente;
- La realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

### 10.4.3 cotto

#### 10.4.3.1 Caratteri identificativi

Materiale costitutivo delle murature. I laterizi sono il materiale da costruzione maggiormente diffuso nella tecnica costruttiva tradizionale degli insediamenti lombardi soprattutto della pianura.

La muratura laterizia è costituita da mattoni variamente disposti in corsi legati con malta (di testa, di taglio o a tramezza).

Il mattone è anche elemento costitutivo delle murature "miste": nella muratura mista "imbottita" i paramenti sono in pietra da taglio o a spacco e l'interno di laterizio (in tal caso i conci dei paramenti sono collegati con l'interno mediante morse); in quella "reticolata" si forma una specie di intelaiatura in pietra riempiendola con laterizi; in quella "listata" si fanno fasce alternate di pietra e di laterizi.

Spesso coperta da intonaco, la muratura acquista una rilevanza paesistico-percettiva quando è stata concepita in cotto a vista.

I mattoni variano per dimensioni dai tipi più grandi (fino a 30 x 15 x 8) medioevali, realizzati con basse temperature di cottura, a quelli a volte assai piccoli e ad alta temperatura di cottura dell'età barocca, fino a stabilizzarsi nelle dimensioni attuali (25x12x5,5) alla fine del XVIII secolo.

I corsi di mattoni sono sempre legati con letti di malta di calce aerea.

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

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

#### 10.4.3.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

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

#### 10.4.3.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- l'introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la valorizzazione dei caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico;
- il recupero degli edifici esistenti dovrà, preferibilmente, salvaguardare gli elementi stilistici e materici tradizionali esistenti;



- la riqualificazione di tutte le “pertinenze” dell’edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l’eliminazione delle superfetazioni;
- l’utilizzo, nelle edificazioni ex-novo, di elementi materici che permettano un coerente inserimento estetico-visuale nel contesto esistente.
- l’introduzione del mattone “faccia a vista” come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- la valorizzazione delle emergenze storiche architettoniche secondo l’utilizzo di elementi materici compatibili con il contesto tradizionale esistente;
- il recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc).
- l’introduzione del mattone “faccia a vista” come materiale di finitura esterna, valutandone caso per caso la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto;
- l’utilizzo della componente nella realizzazione di nuovi edifici o sistemazione dell’esistente.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l’inserimento di elementi strutturali o di finitura non coerenti con il contesto tradizionale esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.
- l’utilizzo improprio del cotto a vista;
- le intonacature e le stonacature improprie;
- le sabbiature aggressive per il cotto e per i corsi di malta.

## 10.4.4 intonaci

### 10.4.4.1 Caratteri identificativi

Modalità di rivestimento delle murature. Raramente la muratura in mattoni, soprattutto negli edifici di civile abitazione, era destinata a rimanere ‘faccia a vista’ poiché l’impiego di mattoni poco cotti per ragioni di economia negli edifici tardomedioevali ne rendeva precaria la conservazione sotto l’effetto dell’umidità e del gelo e ancor più in età barocca quando l’uso dell’intonaco diviene un elemento di decoro dell’edificio.

L’intonaco utilizzato era costituito da malte a base di calce aerea, molto porose, adatte a permettere la traspirazione del muro e con alta caratteristica di plasticità, quindi adatte a seguire i movimenti di dilatazione e assestamento delle murature.

Inoltre, anche le soluzioni cromatiche risultano condizionate dall’uso di questo tipo di intonaco; anche se non si trattava di una vera e propria tecnica di affresco, la tinteggiatura antica era fatta con colori a tempera assai diluiti che venivano stesi quando l’intonaco non era ancora asciutto: il pigmento così ‘faceva corpo’ con l’intonaco e in luogo di formare una crosta opaca permetteva una riflessione per trasparenze tale da dare una sensazione di brillantezza pur con l’uso di scarso pigmento.

La situazione muta a partire dalla metà del XIX secolo quando l’uso di malta a base di calce idrauliche e cementizie iniziano a modificare il trattamento superficiale delle pareti esterne; soprattutto l’uso del cemento come legante introduce su larga scala i rivestimenti in graniglia.

### 10.4.4.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- gli scrostamenti di intonaci dotati di storicità accertata durante gli interventi di manutenzione e ristrutturazione;
- l’utilizzo, nelle nuove costruzioni, di intonaci di tipo non convenzionale e/o fortemente vistoso (per stollature eccessive, graffiature, colore, ecc.).

### 10.4.4.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell’intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);
- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell’involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;

**Norme di tutela del paesaggio – Piano delle Regole**



- la realizzazione di opere che salvaguardino e recuperino i caratteri materici originali;
- la valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti visivamente collegati all'edificio principale attraverso l'utilizzo di elementi materici e colori adatti;
- l'utilizzo di intonaci a calce, anche per la realizzazione di piccoli muri di recinzione.
- la valutazione preliminare e attenta della scelta del tipo di intonaco adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- il mantenimento della tipologia e del cromatismo dell'intonaco preesistente, se filologicamente accertato (nella sua coerenza di contesto);
- la valorizzazione delle emergenze storico-architettoniche secondo l'utilizzo di elementi materici e l'utilizzo di colori che garantiscano l'aspetto estetico-visuale dell'edificio nel contesto in cui inserito;
- l'intonacatura dei tamponamenti nella realizzazione di nuovi edifici rurali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non mantengano l'aspetto estetico-visuale del contesto;
- l'utilizzo di rivestimenti di qualsiasi natura in edifici che storicamente sono caratterizzati nella loro interezza da intonacatura;
- l'utilizzo di tecniche di intonacatura stilisticamente impropri, come strollatura e graffiatura;
- la stonacatura di elementi che per caratteristica formale sono tradizionalmente rivestiti da intonaco;
- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.
- la stonacatura di elementi che per caratteristica formale sono tradizionalmente rivestiti da intonaco;
- l'utilizzo di malte cementizie, di intonaci al quarzo, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie;
- l'utilizzo di elementi decorativi (es. affreschi) stilisticamente impropri.

## 10.4.5 materiale da rivestimento

### 10.4.5.1 Caratteri identificativi

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

Rivestimento in legno: si rivestono in legno costruzioni in muratura sia a scopo decorativo sia per isolante termico.

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

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

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

La componente pertanto è impiegata a scopo decorativo.

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

### 10.4.5.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

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

### 10.4.5.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:



- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la valorizzazione i caratteri originari degli insediamenti. A tal fine è necessario tutelare il ruolo dei materiali tradizionali degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico;
- il recupero degli edifici esistenti, in modo tale da salvaguardare gli elementi stilistici e materici tradizionali esistenti;
- la riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc., e l'eliminazione delle superfetazioni;
- l'utilizzo, preferibilmente, di elementi materici che mantengano, nelle nuove edificazioni, una coerenza estetico-visuale nel contesto tradizionale esistente;
- il rivestimento a scopo decorativo di edifici con mattoni scelti, detti anche mattoni da paramento, di colore uniforme.
- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- l'intonacatura dei tamponamenti nella realizzazione di nuovi edifici rurali e comunque il loro inserimento coerente con il contesto.
- la valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- l'asportazione di rivestimenti più o meno recenti evidentemente incoerenti con il tipo di fabbricato;
- la costruzione di nuovi edifici e complessi insediativi, purchè si inseriscano armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale attraverso l'utilizzo di elementi materici tradizionali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- l'utilizzo di pietre da rivestimento verticale con materiale artificiale o porfiroidi;
- l'inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico-visuale dell'edificio nel contesto;
- le tinteggiature o rivestimenti in "graffiato".
- l'inserimento di elementi di finitura non coerenti con il contesto esistente;
- la realizzazione di opere che comportino la perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

## **10.4.6 aperture e serramenti**

### **10.4.6.1 Caratteri identificativi**

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

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

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



#### 10.4.6.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La modificazione indiscriminata, negli edifici esistenti, dei rapporti proporzionali delle aperture (anche per ragioni di aeroilluminazione) e la loro composizione nelle facciate, che comporta una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio, in particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio;
- L'apertura generalizzata di vetrine con dimensioni inusuali che comporta una forte alterazione del rapporto strada-edificio in termini d'uso e di percezione;
- L'introduzione e la sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie, che costituisce un fattore di rischio non tanto nella sua singolarità quanto nella sistematicità della trasformazione.
- L'uso, nelle ristrutturazioni, di serramenti metallici, con legnami esotici e con vetri altamente riflettenti.

#### 10.4.6.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Il mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza), che può eventualmente comportare il recupero di una situazione di degrado e di conseguenza il riordino strutturale delle murature portanti;
- La realizzazione di nuove costruzioni, avendo preventivamente valutato la coerenza e il grado di ordine nella composizione e nella forma delle aperture, in rapporto sia all'immagine complessiva del fabbricato che al sistema linguistico e strutturale del progetto proposto;
- La realizzazione di nuove costruzioni, prestando attenzione al rapporto fra la specchiatura delle vetrate e la dimensione dei telai, in relazione alla suddivisione spesso eccessiva dei serramenti;
- Il mantenimento dei rapporti proporzionali ed degli elementi materici tradizionali;
- Il mantenimento del filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario, nella percezione di scorcio;
- L'utilizzo delle tapparelle in legno, ove già esistenti, utilizzando la tipologia inizio '900;
- L'utilizzo della finestra con ante, ove preesistente, o griglie, in materiale ligneo.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La modificazione dei rapporti proporzionali delle aperture e la loro composizione nelle facciate;
- L'utilizzo di vetri riflettenti e vetri colorati inadeguati al contesto di riferimento;
- L'utilizzo di colori impropri al contesto di riferimento per la realizzazione di serramenti ed aperture;
- La realizzazione, per le vetrine, di insegne luminose e vetrofanie inadeguate stilisticamente e matericamente al contesto di riferimento;
- L'introduzione di serramenti o la realizzazione di aperture stilisticamente e tipologicamente inadeguate al contesto di riferimento.

### 10.4.7 ballatoi, portici e loggiati

#### 10.4.7.1 Caratteri identificativi

Ballatoi, portici e loggiati sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali cui sono costituiti. In generale il ballatoio, non molto profondo, è sempre stato usato sia come disimpegno dei vari locali che come spazio per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Il tipo più antico è costituito da una o più serie di mensole, in pietra o in legno, che sorreggono un piano di tavole, anch'esso in legno o in pietra, e da montanti verticali che formano il parapetto e

**Norme di tutela del paesaggio – Piano delle Regole**



salgono fino alla linea di gronda del tetto.

Il ballatoio, collocato sul lato delle facciate meglio esposte al sole si sviluppa sulla parete più lunga dell'edificio e poteva girare anche sul lato del timpano. In generale gli elementi in legno, che lo compongono sono appena sbazzati senza decorazioni e abbastanza sottili. Anche in edifici a portici e loggiati si trovano ballatoi, collocati nelle parti alte delle costruzioni e prospettanti sui loggiati. Spesso ringhiere e telai di sostegno in ferro sono state sostituite al legno in tempi recenti.

Il portico aveva anch'essa funzione promiscua, poichè era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone.

Solitamente presenta una pavimentazione in acciottolato, raramente in lastroni di pietra o di cotto, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

Il ritmo delle suddivisioni delle campate dei portici e dei loggiati divenne molto regolare nell'Ottocento.

I loggiati, con le stesse funzioni dei ballatoi, consentivano però lo sfruttamento di uno spazio coperto ben più ampio ed erano quindi particolarmente adatti per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Si sviluppano anche su più piani e qualche volta hanno doppia altezza. Sono per lo più realizzati completamente in legno con pavimentazione in assi e solai solo con orditura principale.

#### **10.4.7.2 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

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

#### **10.4.7.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti;
- La chiusura di portici e loggiati mantenendo visibile le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi in esame e prediligendo l'utilizzo di serramenti in legno o ferro brunito.
- La chiusura di portici e loggiati mantenendo leggibili le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi in esame e prediligendo l'utilizzo di serramenti in legno o ferro brunito.

Sono da evitare i seguenti interventi:

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

### **10.4.8 gronde**

#### **10.4.8.1 Caratteri identificativi**

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

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

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

#### **10.4.8.2 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

**Norme di tutela del paesaggio – Piano delle Regole**



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

#### **10.4.8.3 Indirizzi di tutela**

##### **Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:**

- L'utilizzo di elementi materici e formali tradizionali alle preesistenze in esame nella realizzazione delle gronde;
- L'utilizzo di materiali tradizionali, quali rame, nella realizzazione degli elementi di lattoneria a protezione del legname quali scossaline e mantovane;
- La muratura dei pluviali verso strada, almeno fino al primo piano;
- L'utilizzo del rame, preferibilmente, nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- La realizzazione, nelle nuove costruzioni, e il recupero nell'esistente, delle modanature di sottogronda in muratura e intonaco.

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

- L'utilizzo di elementi materici e formali non tradizionali per la realizzazione delle gronde, sottogronde ed elementi di lattoneria, nelle preesistenze in esame;
- La realizzazione di gronde aggettanti, nelle preesistenze, che per caratteristiche tipologiche ne sono prive;
- La realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio;
- L'utilizzo di materiali plastici, nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- L'utilizzo della lamiera zincata o preverniciata, nella realizzazione dei canali e dei pluviali, da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

### **10.4.9 Tetti**

#### **10.4.9.1 Caratteri identificativi**

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

Il tetto tradizionale è generalmente a falde, molti tetti sono costituiti da due falde o spioventi che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

Sono molto rari i casi in cui le falde presentano linee di gronda e di colmo parallele ai lati più corti, che comportano un maggior sviluppo in altezza e una pendenza molto pronunciata delle falde stesse.

Molto diffusi sono anche i tetti a padiglione, i cui frontoni hanno anch'essi gli spioventi; essi risalgono al sette-ottocento.

Sono rari, nell'edilizia tradizionale, i tetti con una sola falda, utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

#### **10.4.9.2 Elementi di criticità**

##### Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

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

#### **10.4.9.3 Indirizzi di tutela**

##### Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La realizzazione della copertura di tipo tradizionale, nei recuperi e nelle ristrutturazioni, avendo preventivamente e attentamente valutato la stretta coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento;

#### **Norme di tutela del paesaggio – Piano delle Regole**



- L'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto;
- La realizzazione di terrazzi nello sviluppo della falda, da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La realizzazione incontrollata di abbaini, specialmente se alterano pesantemente la percezione visiva del contesto di riferimento;
- La modifica della pendenza di falda al di fuori del limite del 28% -35%, subordinatamente con la verifica della sua compatibilità con il contesto.

## **10.4.10 manti di copertura in cotto**

### **10.4.10.1 Caratteri identificativi**

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

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

D'uso più recente è il manto di copertura in tegole marsigliesi, adottato per edifici di costruzione tardo ottocentesca e del XX secolo, assai impiegato nelle coperture di capannoni industriali e dei quali costituisce un elemento caratterizzante.

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante (vedi scheda relativa ai tetti) e con la pendenza delle falde.

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

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

Particolare evidenza assume in quei sistemi aggregati la cui percezione d'insieme caratterizza particolarmente la componente (nucleo storico).

### **10.4.10.2 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La sostituzione dei manti in edifici esistenti con diversi elementi costruttivi che, apparentemente simili, determinano una immagine sostanzialmente differente (introduzione generalizzata della tegola "portoghese" e "olandese" al posto del coppo e della marsigliese).

### **10.4.10.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Il rifacimento della copertura dei fabbricati esistenti, anche con sostituzione del tipo di componente, avendo cura di verificarne la coerenza con le caratteristiche locali e di sceglierne il tipo in modo appropriato (in rapporto alla pendenza, allo sviluppo di falda, al sistema di posa, alle eventuali sottostrutture isolanti, all'inserimento di elementi tecnologici, ecc.);
- La realizzazione della componente in oggetto, nelle nuove costruzioni, avendo cura di valutare attentamente la scelta in funzione all'immagine complessiva del fabbricato e soprattutto in coerenza al tipo e geometria strutturale proposta per il tetto;
- Il rifacimento della copertura con sostituzione del manto di copertura utilizzando materiali tradizionali, quali coppo, simil coppo e marsigliese;
- L'integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.





- La realizzazione di coperture, preferibilmente, con coppi o simili, tegole, marsigliese.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La realizzazione di coperture in fibrocemento in sostituzione di materiali quali coppo, simil coppo, tegola, e marsigliese, quando esistenti.

## **10.4.11 elementi stilistici rilevanti**

### **10.4.11.1 Caratteri identificativi**

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

### **10.4.11.2 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

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

### **10.4.11.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La conservazione della componente in oggetto, quale carattere distintivo del fabbricato, laddove compatibile e coerente con l'esito finale.

## **10.4.12 recinzioni**

### **10.4.12.1 Caratteri identificativi**

Chiusura perimetrale di spazi aperti, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili) in sistemi fondiari più estesi. A volte svolgono funzioni diverse come il contenimento del bestiame.

Scarse sono le recinzioni e le chiusure nell'edilizia dell'età storica: quando venivano realizzate, soprattutto per delimitare le corti, erano costituite da semplici muri.

La cancellata, che trova le prime applicazioni nelle ville patrizie più importanti del Settecento in corrispondenza del cortile d'onore, si estende progressivamente all'edilizia borghese e popolare solo nel tardo ottocento.

Del tutto ignota è la recinzione nelle strutture insediative di villaggio nelle quali il basso muretto in pietra o la sbarra lignea di chiusura del fondo era utilizzata solamente per impedire il passaggio del bestiame da un fondo all'altro; soprattutto all'interno del tessuto edilizio dei villaggi la continuità dello spazio non costruito rappresenta una delle condizioni essenziali per la vivibilità degli stessi. In questo caso, tuttavia, le recinzioni ad uso rurale/zootecnico costituiscono spesso un elemento fondamentale di disegno del paesaggio. La recinzione è, per sua natura, molto spesso uno degli elementi più direttamente percepibile dagli spazi pubblici e concorre a definire l'immagine complessiva degli insediamenti suburbani a tipi isolati.

### **10.4.12.2 Elementi di criticità**

**Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):**

- L'introduzione generalizzata e incontrollata di chiusure degli spazi aperti;
- La parcellizzazione delle corti, in occasione delle ristrutturazioni, con chiusure di vario genere, che rendono del tutto irricognoscibile, oltre che spesso non più percorribile, lo spazio comune insediativo.



### 10.4.12.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La realizzazione della componente in oggetto previa attenta valutazione della scelta dei materiali, dei colori, delle essenze da piantumare eventualmente da associare e della definizione delle dimensioni e dell'altezza, secondo i presenti indirizzi e quanto previsto dal Piano delle regole, compatibilmente con le preesistenze;
- La realizzazione della componente in oggetto preferendo la soluzione di minor impatto visuale e costruttivo e privilegiando le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili;
- L'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone di h. max 1.50;
- L'utilizzo di muro divisorio anche pieno intonacato e, quando di tipo aperto la parte piena è non superiore a mezza altezza;
- La realizzazione di recinzioni in ferro battuto, colore brunito.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La realizzazione della mura in calcestruzzo prefabbricato;
- L'utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;
- L'utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.

## 10.4.13 pavimentazioni esterne

### 10.4.13.1 Caratteri identificativi

Tutte le opere di sistemazione delle superfici del terreno con materiali lapidei, cementizi o bituminosi, posati con tecniche diverse.

Ciottolato (o acciottolato): pavimentazione fatta con ciotoli di forma ellissoidica dissimmetrica, disposti a contatto, con la base maggiore in basso su un letto di sabbia e battuti con mazzeranghe in modo da ottenere il conguaglio delle loro facce superiori secondo la sagoma stabilita, ed un sufficiente costipamento. Al ciottolato si associano talvolta guide di pietra lavorata che occupano la zona centrale della strada e rendono meno disagiata il transito dei veicoli.

Lastricato: pavimentazione formata da conci di pietra di forma parallelepipeda o cubica disposti secondo corsi continui normali od obliqui rispetto all'asse stradale.

Selciato: è formato da selci di forma parallelepipeda rettangola ovvero a tronco di piramide con rastremazione assai lieve.

Le pavimentazioni costituiscono l'elemento di connotazione materica del piano orizzontale degli spazi pubblici e concorrono fortemente all'immagine complessiva dei luoghi.

### 10.4.13.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- L'eliminazione anche parziale di pavimentazioni storiche per il passaggio di condotte e reti tecnologiche di qualsiasi natura.

### 10.4.13.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Il ripristino dello stato del luogo con le medesime tecniche di posa e possibilmente con il materiale di recupero precedentemente asportato, anche in occasione di scavi e smontaggi di pavimentazioni storiche per il passaggio di reti tecnologiche.
- Il restauro della pavimentazione originaria avendo cura di rendere contestuali le opere di canalizzazione, laddove si intervenga in situazioni già degradate (es. recenti asfaltature di acciottolati da ripristinare);
- L'utilizzo, nelle nuove pavimentazioni, di pietre naturali, ghiaia, levocell e cotto.



Sono da evitare i seguenti interventi:

- L'utilizzo di soluzioni quali cemento, resine, graniti, porfiroidi, comunque da valutare caso per caso a seconda del contesto.

## **10.4.14 cartellonistica e insegne**

### **10.4.14.1 Caratteri identificativi**

Le insegne e iscrizioni commerciali storiche costituiscono un elemento di connotazione positiva degli edifici che le contengono, oltre che sotto l'aspetto figurativo, anche come memoria delle loro destinazioni originarie: in particolare per quelle che costituivano un sistema organico lungo i tracciati viari (stazioni, alberghi, locande, ecc.).

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

### **10.4.14.2 Elementi di criticità**

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La sostituzione sistematica delle insegne storiche con nuovi manufatti o la manomissione tramite scrostamenti e/o pitturazione delle facciate contenenti iscrizioni o graffiti;
- L'eccessivo disordine visivo negli ambiti vincolati causato dalla presenza invasiva di cartelloni pubblicitari e insegne commerciali non coordinate.

### **10.4.14.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La limitazione della posa in opera di cartellonistica di ogni tipo pur tenendo presente l'esigenza della cartellonistica informativa che in ogni caso dovrà essere tale da non essere di nocimento al quadro ambientale;
- La collocazione della componente in oggetto, avendo cura di salvaguardare le grandi visuali, i coni ottici, gli intonaci di edifici monumentali ed escludendo, in ogni caso, la collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni e il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;
- La posa di segnaletica pubblicitaria, per lo più luminosa, avendo cura di valutarne la dimensione e il cromatismo, in relazione all'eventuale interferenza con la lettura e la percezione dell'ambiente circostante e con i profili edilizi storicamente consolidati e nel rispetto dei regolamenti locali.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La collocazione di cartellonistica di grandi dimensioni e il cui colore alteri la gamma delle tonalità presenti nell'ambiente;
- La realizzazione di insegne luminose e vetrofanie, per le vetrine, quando inadeguate stilisticamente e matericamente al contesto di riferimento.



## **Art. 11. Art. Ambiti di criticita' e degrado**

### **11.1 *Industria a rischio d'incidente rilevante***

Per questa componente si rimanda totaltamente allo studio ERIR effettuato come parte integrante del PGT.

### **11.2 *elettrodotti e metanodotti***

#### **11.2.1 Caratteri identificativi**

I sistemi di conduttori per il trasporto a distanza dell'energia elettrica e le condutture per il trasporto e la distribuzione del metano dai centri di produzione a quelli di consumo.

Le linee di conduzione elettrica di superficie sono di semplice individuazione per la presenza di numerosi tralicci che ne definiscono gli assi di distribuzione.

Nel territorio in esame sono localizzati due reti "su traliccio" di elettrodotto di superficie, uno posizionato a sud lungo il nuovo tracciato viabilistico in previsione.

Gli elettrodotti presenti a nord del territorio sono soggetti ad un progetto di spostamento della linea ancora più a nord e vedranno un allontanamento ulteriore dal tessuto urbano consolidato del comune di Offanengo.

#### **11.2.2 Elementi di criticità**

I manufatti di superficie costituiscono elementi di forte anomalia nella percezione dei quadri paesistici d'insieme, interferendo direttamente e negativamente nella visione d'insieme del paesaggio circostante.

#### **11.2.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Privilegiare, dove possibile la messa in posa di elettrodotti interrati, in modo da non creare ostacolo o turbare la percezione del paesaggio;
- La dislocazione degli elementi di sostegno in successione avendo cura di preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua;
- Il ripristino a perfetta regola d'arte delle superfici sovrastanti lo scavo per la posa dei sostegni della linea elettrica;
- La sostituzione, nel caso di tagli di alberi, in egual numero e specie delle eventuali essenze arboree abbattute, collocandole a dimora in sedime adatto;
- La tinteggiatura dei sostegni metallici in modo da raggiungere l'effetto del massimo mimetismo con l'ambiente circostante.

Sono da evitare i seguenti interventi:

- Il danneggiamento dei fondi interessati dall'attraversamento dell'infrastruttura, ovvero collocando gli appoggi e i conduttori dell'elettrodotto in fregio a confini o ad elementi fisici dei medesimi (recinzioni, percorsi veicolari);
- La collocazione di nuovi tralicci nel rispetto delle componenti di cui ai presenti indirizzi di tutela da un punto di vista naturalistico e ambientale, evitando in tal modo anche la compromissione dei microsistemi.
- La collocazione di tralicci di grandi dimensioni che possano compromettere il valore complessivo e la percezione del paesaggio agrario soprattutto rispetto alle aree a cui è stato attribuito un alto valore di sensibilità paesistica.



## **11.3 viabilità non storica esistente, in costruzione e di progetto**

### **11.3.1 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 pianura o di alcuni fondo valle, consentono una fruizione visiva delle componenti del paesaggio del tutto nuova rispetto alle percorrenze di buona parte della viabilità storica.

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

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

La componente in esame è individuata nella nuova strada a sud del comparto produttivo e nel completamento della circonvallazione nord.

### **11.3.2 Elementi di criticità**

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

### **11.3.3 Indirizzi di tutela**

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- Il Progetti esecutivi, ad integrazione e miglior definizione di quanto in parte già previsto nella cartografia del P.T.C.P. e del PGT dovranno individuare idonee fasce di "rispetto" dei nuovi tracciati viari, che dovranno preservare o garantire l'attenuazione dei fenomeni di criticità sopra esposti. Tali fasce, limitatamente a quelle dove sono conservati i rapporti percettivi originari con il contesto, sono da considerarsi quali "ambiti di elevato valore percettivo" e dovranno presentarsi quindi libere da edificazione intrusiva o di disturbo percettivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive.
- L'utilizzo agricolo delle fasce di rispetto sarà limitato alla sola attività di coltivazione del fondo.
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti nelle fasce di rispetto, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale o di contesto.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale). - Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze appropriate al carattere dei luoghi.
- Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità del presente documento.
-



## 11.4 *allevamento di tipo intensivo*

### 11.4.1 Caratteri identificativi

Si intende una forma di allevamento che utilizza tecniche industriali e scientifiche per ottenere la massima quantità di prodotto al minimo costo e utilizzando il minimo spazio, nel rispetto delle normative soprattutto in materia di benessere animale. La pratica dell'allevamento intensivo è diffusa nel territorio in esame, tanto da risultare il principale settore economico.

### 11.4.2 Elementi di criticità

Costituiscono elementi di vulnerabilità e di rischio (criticità):

- La perdita della struttura tradizionale della cultura agricola lombarda (filiera del latte);
- L'omologazione del paesaggio a causa dell'introduzione della pratica della monocoltura, ingenerata dalla nascita dell'allevamento intensivo;
- La mancanza di una razionale distribuzione delle strutture degli impianti intensivi che generano un alto consumo di suolo;
- La compromissione di componenti ambientali rilevanti (rogge, fontanili,...);
- L'assenza di coerenza architettonica con il tradizionale edificio rurale lombardo (cascine);

### 11.4.3 Indirizzi di tutela

Sono consentiti e incentivati i seguenti interventi:

- La realizzazione di barriere arboree ed arbustive utilizzando essenze autoctone, per limitare l'impatto visivo generato da tale attività nel contesto paesistico di riferimento;
- Il recupero degli edifici esistenti utilizzando in ogni parte strutturale gli elementi tipici della tradizione edilizia locale (tegole, intonacatura delle pareti, ecc.);
- La realizzazione di nuove strutture funzionali a tale attività, che dovranno inserirsi nel contesto e dotarsi di opere di mitigazione visiva e ambientale (colorazione consona dei materiali e delle coperture, cortine arboree, contenimento dell'impatto dei reflui, ecc.).

Sono da evitare i seguenti interventi:

- La realizzazione di nuove strutture produttive con altezze superiori alle persistenze storiche;
- La realizzazione di silos a sviluppo verticale a favore di quelli a sviluppo in orizzontale, per ridurre l'impatto visivo nel contesto paesistico di riferimento;
- La realizzazione di nuove strutture produttive che alterino o danneggino gli elementi paesistici di rilievo (es. fontanili, rogge, filari arborei, ecc.).