



**Provincia di Brescia**

Comunità Montana del Sebino Bresciano

Comune di Marone

Comune di Monte Isola

Comune di Sale Marasino

Comune di Sulzano



**Individuazione urbanistica degli ambiti e comparti  
Schede di verifica di compatibilità paesistica delle  
previsioni del Piano Integrato d'Area con N.T.A.  
d'indirizzo**

**Allegato 4**

Provincia di Brescia  
Comunità Montana del Sebino Bresciano  
Comune di Marone  
Comune di Monte Isola  
Comune di Sale Marasino  
Comune di Sulzano

**Individuazione urbanistica degli ambiti e comparti  
Schede di verifica di compatibilità paesistica delle  
previsioni del Piano Integrato d'Area con N.T.A.  
d'indirizzo  
Allegato 4**



Progettista incaricato: arch. Claudio Poli  
Via Aosta, 2 Milano  
t. +39.02.33.10.64.23 – f. +39.02.31.82.06.74

Consulenti:  
Arch Federico Acuto, Masterplan Studio  
Arch. Mauro Salvatori  
Arch. Barba Ermes

Luglio 2005 – REV. 1

# INDICE

## SCHEDA NORMATIVA

AMBITO N°: 1 .....	2
AMBITO N°: 2 .....	6
AMBITO N°: 3 .....	9
AMBITO N°: 4 .....	13
AMBITO N°: 5 .....	19
AMBITO N°: 6 .....	22
COMPARTO N°: A .....	25
COMPARTO N°: B .....	29
COMPARTO N°: C .....	31
COMPARTO N°: D .....	32

<b>AMBITO N°: 1</b>	<b>DENOMINAZIONE AMBITO:</b> Vello-Marone
<b>COMUNE/I:</b> Marone	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.

#### PREVISIONI DELL'AMBITO

- verifica dello stato dei versanti ed eventuali opere di consolidamento e recupero ambientale;
- il risezionamento dell'attuale nastro stradale con la creazione di spazi laterali di sosta;
- la realizzazione di adeguata sede per percorso ciclopedonale da realizzarsi ove possibile sulla carreggiata esistente ovvero mediante nuove strutture pedonabili e ciclabili;
- la realizzazione di adeguate aree di sosta aggiuntive in località Calchera (da verificarsi con successivo studio di fattibilità), così individuate: a) sosta turistica veicoli privati; b) sosta bus turistici (parcheggio "di appoggio" alle destinazioni in Marone).

#### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nell'ambito interessato ricadono le seguenti componenti:

- una piccola area urbanizzata (aree edificate) lungolago nella parte centrale;
- a sud della zona interessata si trovano degli oliveti;
- a nord della zona interessata verso l'entroterra si trova della vegetazione rupestre e dei detriti (vegetazione naturale erbacea e cespuglieti);
- a nord della zona interessata verso l'entroterra si trovano marginalmente dei boschi di latifoglie governati a ceduo (boschi di latifoglie);
- la rete stradale storica principale (SPBS 510);
- la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo);
- gli ambiti delle trasformazioni condizionate.

Si trova inoltre la seguente componente del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge.

#### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

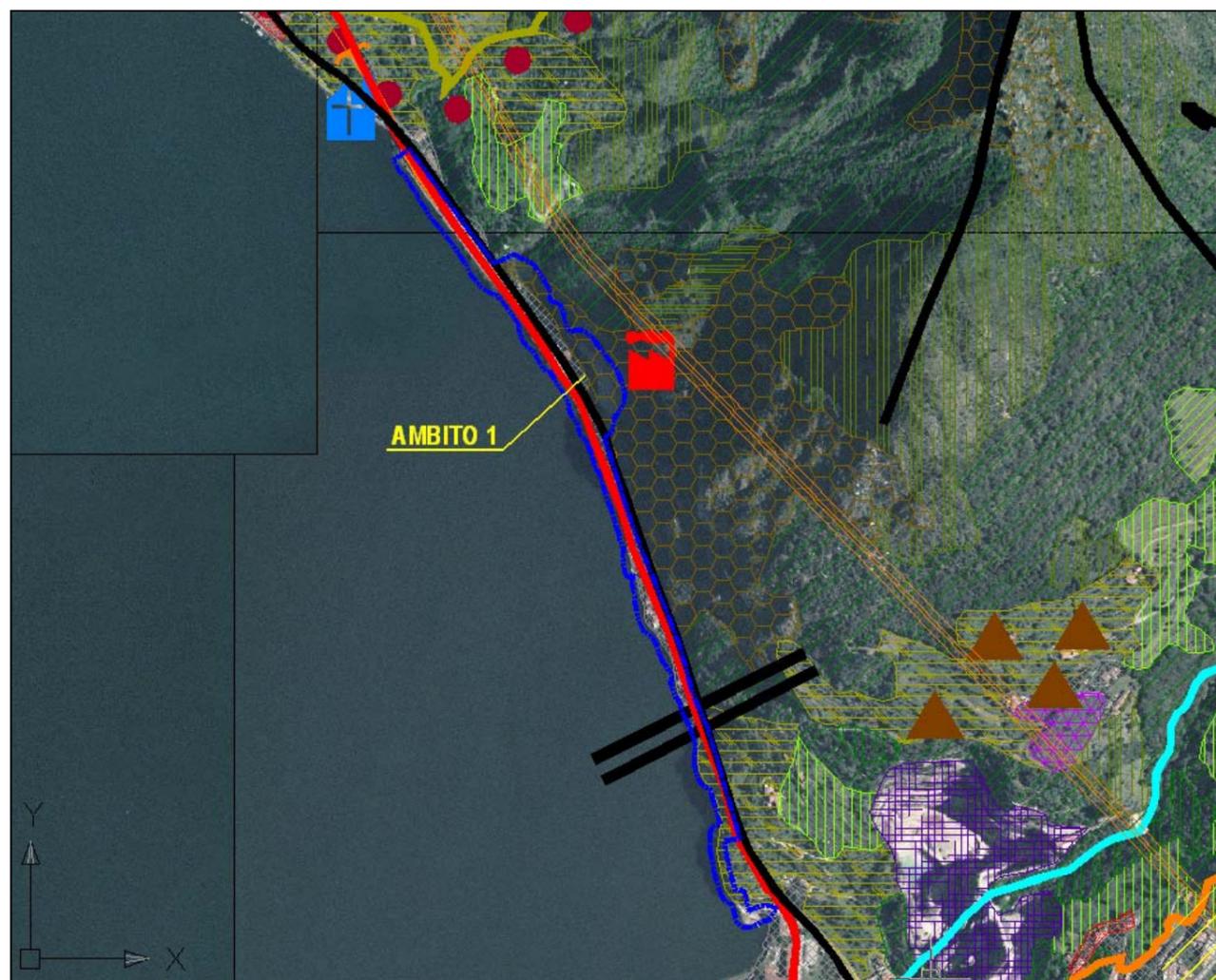
#### Aree edificate

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

#### Colture specializzate: oliveti

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



- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti.
- a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

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.

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

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

#### **Vegetazione naturale: vegetazione naturale erbacea e cespuglieti**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che saranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, d'accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale.
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

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

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel Piano Paesistico Comunale.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze ablotiche o biocenotiche.
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive in linea con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

#### **Boschi: boschi di latifoglie**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- Boschi di latifoglie
- Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nel Piano Paesistico Comunale.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

#### **Rete stradale storica principale**

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

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

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

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

#### **Rete ferroviaria storica**

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

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.

- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi alla funzionalità dell'infrastruttura medesima o ad altre di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

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

#### **Ambiti delle trasformazioni condizionate**

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

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

Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale

#### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE**

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

#### **Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale**

##### **Caratteri Identificativi**

###### **Morfologie lacustri**

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

- a) **Punte e penisole**  
Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.
- b) **Insenature**  
Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.

c) Isole o scogli isolati

d) Litorale lineare/lungolago/spiagge

### **Elementi di criticità**

#### Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

#### Indirizzi di tutela

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

#### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.
- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

- Il Piano Paesistico Comunale o il piano di contesto a supporto delle opere indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive o infrastrutture. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.
- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

<b>AMBITO N°: 2</b>	<b>DENOMINAZIONE AMBITO:</b> Marone-Sale Marasino
<b>COMUNE/I:</b> Marone-Sale Marasino	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.

#### PREVISIONI DELL'AMBITO

- riqualificazione viaria consistente nella rettifica della curva in ingresso al centro abitato di Marone (resa possibile dalla demolizione del casello FNM), realizzazione di n. 2 rotatorie per il miglioramento della sicurezza delle intersezioni e la moderazione della velocità;
- realizzazione di percorso ciclopedonale mediante restringimento della carreggiata esistente; riqualificazione delle aree di sosta (parcheggio lato monte);
- riqualificazione ambientale delle aree a lago con eventuale creazione di zone attrezzate per la balneazione.

#### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nell'ambito interessato ricadono le seguenti componenti:

- una piccola area urbanizzata (aree edificate) lungolago;
- marginalmente a sud della zona interessata si trova un'area destinata agli oliveti;
- la rete stradale storica principale (SPBS 510).

Nelle zone limitrofe all'ambito considerato invece ricadono:

- a nord si trova la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo) e un'area con destinazione d'uso dei suoli a oliveto.

Si trovano inoltre le seguenti componenti del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge;
- porto.

#### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

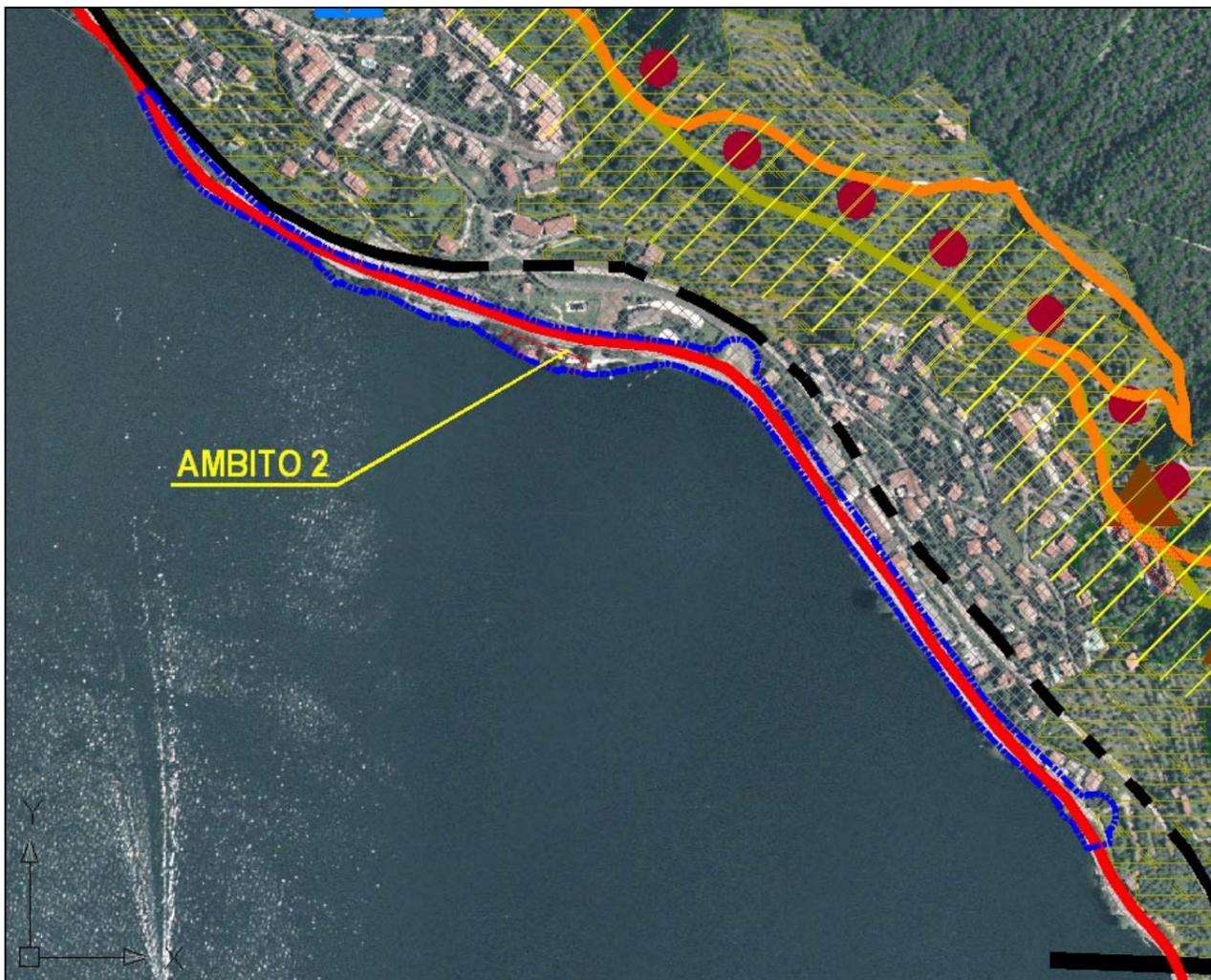
#### Aree edificate

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

#### Colture specializzate: oliveti

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



- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti.
- a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

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.

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

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

#### **Rete stradale storica principale**

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

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

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

- 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, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).

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

#### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE**

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

#### **Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale**

##### **Caratteri Identificativi**

##### Morfologie lacustri

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

- Punte e penisole  
Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.
- Insenature  
Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.
- Isole o scogli isolati
- Litorale lineare/lungolago/spiagge

##### **Elementi di criticità**

##### Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

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

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

### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.
- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

- Il Piano Paesistico Comunale o il piano di contesto a supporto delle opere indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive o infrastrutture. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.
- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

## **Porti**

### Caratteri Identificativi

Costituiscono i naturali punti intermodali fra sistemi di trasporto e quindi di fruizione del paesaggio differenti.

Possono essere classificabili in:

- infrastrutture portuali storiche urbane e non
- infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità
- infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo.

Questa classificazione è determinata oltre che da aspetti meramente funzionali anche da rapporti diversi con il contesto e più in generale con il paesaggio.

Le infrastrutture portuali storiche sono in genere collocate nelle porzioni degli abitati contigui al lago ed hanno rivestito storicamente una prevalente funzione di servizio commerciale e di passeggeri con anche utilizzi connessi alla pesca. Gli altri porti sono invece caratterizzati da una collocazione lontana dai nuclei storici, la cui prevalente vocazione rurale, ha determinato una localizzazione nell'entro terra, ed hanno rivestito nel passato un prevalente servizio alla pesca.

Le infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità sono conseguenti alla navigazione di linea sul lago e sono collocate contiguamente o all'interno d'infrastrutture portuali storiche.

Le infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo unitamente alla trasformazione funzionale dei porti storici sono conseguenti allo sviluppo dello sfruttamento turistico diretto del lago e sono caratterizzate spesso da collocazione limitrofe a porti storici comunque esterni agli abitati. Le infrastrutture, gli spazi e le strutture di servizio caratterizzano queste ultime con notevoli impatti paesistico funzionali, trasformando lunghe porzioni di costa in ambiti urbani anomali.

### Elementi di criticità

Elemento principale di criticità è l'introduzione nella percezione del rapporto costa-lago, nella sua fruizione percettiva anche dall'acqua, di lunghi manufatti (dighe o sistemi di protezioni foranei fissi) in conflitto gerarchico con il contesto naturale o agricolo.

L'estensione delle opere di servizio a terra determina altresì una cesura alla percezione del lago anche dai luoghi pubblici della costa.

### Indirizzi di tutela

#### **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e per ogni modificazione territoriale prevista per nuove infrastrutture ed ampliamenti.**

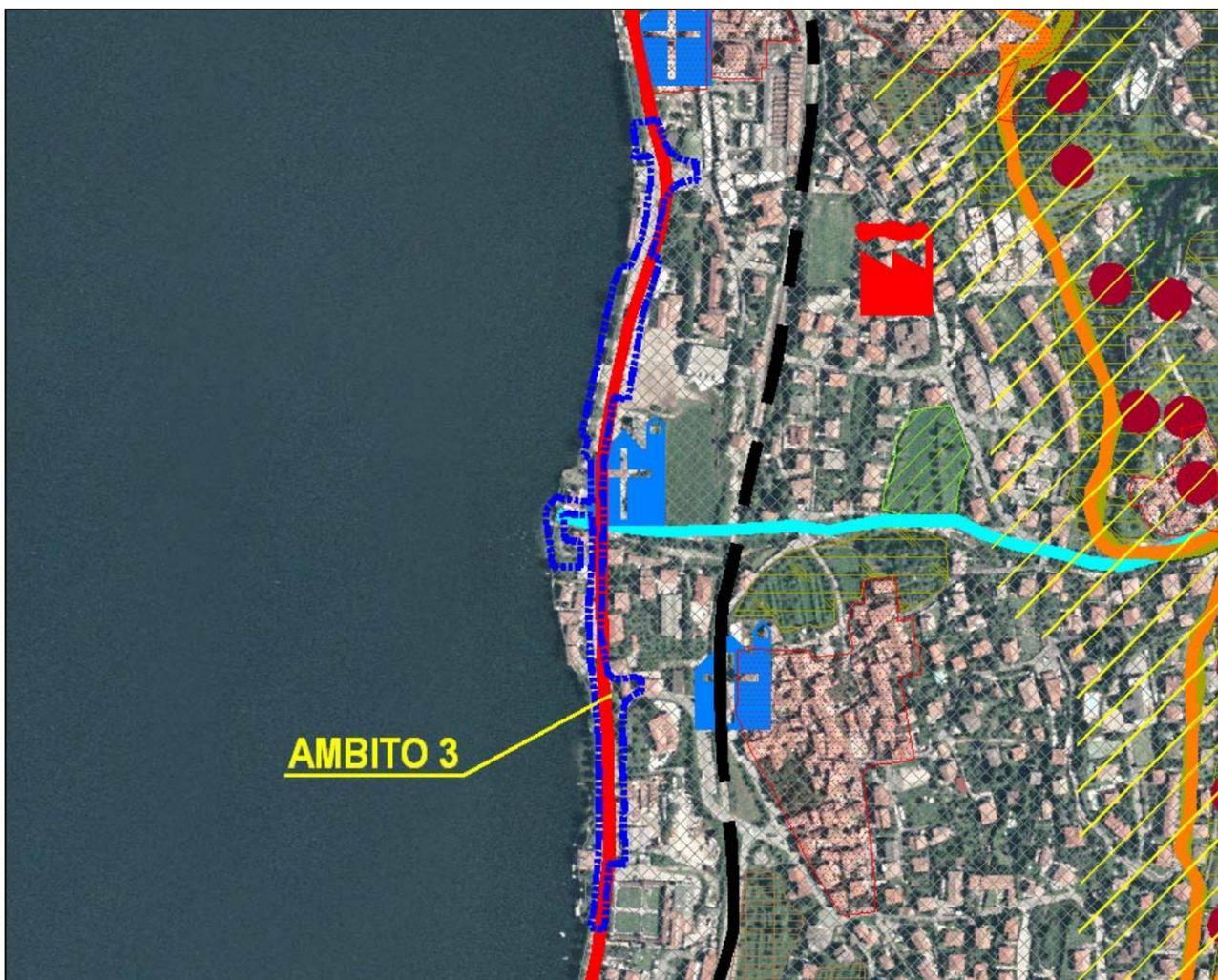
Dovranno essere preservati i rapporti consolidati fra le infrastrutture storiche ed il contesto soprattutto se urbano.

Gli ampliamenti e le nuove infrastrutture dovranno preferibilmente limitare il fronte di sviluppo parallelo alla costa determinando altresì una cesura, con porti storici, di adeguate dimensioni per la percezione del profilo naturale della costa dal lago e viceversa.

Le opere di protezione a lago, salvo che comprovate impossibilità, dovranno limitare l'altezza di sporgenza dall'acqua e seguire l'andamento stagionale dei livelli del lago.

Ogni nuovo intervento od ampliamento superiore dimensionalmente al 50% delle strutture esistenti dovrà essere preceduto da un approfondito studio d'impatto paesistico ed ambientale delle opere previste a lago ed a terra ivi comprese le problematiche determinate dalla mobilità veicolare di servizio e dai parcheggi di supporto.

<b>AMBITO N°:</b> 3	<b>DENOMINAZIONE AMBITO:</b> Sale Marasino Polo amministrativo
<b>COMUNE/I:</b> Sale Marasino	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.



### PREVISIONI DELL'AMBITO

- riqualificazione viaria consistente nella riqualificazione delle intersezioni ed in interventi di moderazione del traffico;
- realizzazione di percorso ciclopedonale mediante restringimento della carreggiata esistente; riqualificazione delle aree di sosta (parcheggio lato monte);
- realizzazione di parcheggi turistici e per residenti.

### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nell'ambito interessato ricadono le seguenti componenti:

- la rete stradale storica principale (SPBS 510);
- nella parte centrale si trova un corpo idrico principale.

Nelle zone limitrofe dell'ambito considerato invece ricadono:

- nella parte centrale si trova una chiesa.

Si trovano inoltre le seguenti componenti del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago;
- porto.

Si trovano inoltre le seguenti componenti del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge;
- porto.

### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

#### Rete stradale storica principale

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

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

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

- 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, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo

#### **Corpi idrici principali fiumi, torrenti e loro aree adiacenti** **(ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e del fondovalle e delimitate da orli di terrazzo)**

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.
- Aree adiacenti
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Aree adiacenti
- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni.
- a - apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b- conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc. , finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.

- Sono ammessi 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
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze
- Aree adiacenti
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

#### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE**

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

#### **Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale**

##### **Caratteri Identificativi**

##### Morfologie lacustri

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

- a) Punte e penisole  
Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.
- b) Insenature  
Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.
- c) Isole o scogli isolati
- d) Litorale lineare/lungolago/spiagge

##### **Elementi di criticità**

##### Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.

- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

#### **Indirizzi di tutela**

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

##### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.
- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

- Il Piano Paesistico Comunale o il piano di contesto a supporto delle opere indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive o infrastrutture. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.
- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

#### **Porti**

##### **Caratteri Identificativi**

Costituiscono i naturali punti intermodali fra sistemi di trasporto e quindi di fruizione del paesaggio differenti.

Possono essere classificabili in:

- infrastrutture portuali storiche urbane e non
- infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità
- infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo.

Questa classificazione è determinata oltre che da aspetti meramente funzionali anche da rapporti diversi con il contesto e più in generale con il paesaggio.

Le infrastrutture portuali storiche sono in genere collocate nelle porzioni degli abitati contigui al lago ed hanno rivestito storicamente una prevalente funzione di servizio commerciale e di passeggeri con anche utilizzi connessi alla pesca. Gli altri porti sono invece caratterizzati da una collocazione lontana dai nuclei storici, la cui prevalente vocazione rurale, ha determinato una localizzazione nell'entro terra, ed hanno rivestito nel passato un prevalente servizio alla pesca.

Le infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità sono conseguenti alla navigazione di linea sul lago e sono collocate contiguamente o all'interno d'infrastrutture portuali storiche.

Le infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo unitamente alla trasformazione funzionale dei porti storici sono conseguenti allo sviluppo dello sfruttamento turistico diretto del lago e sono caratterizzate spesso da collocazione limitrofe a porti storici comunque esterni agli abitati. Le infrastrutture, gli spazi e le strutture di servizio caratterizzano queste ultime con notevoli impatti paesistico funzionali, trasformando lunghe porzioni di costa in ambiti urbani anomali.

##### **Elementi di criticità**

Elemento principale di criticità è l'introduzione nella percezione del rapporto costa-lago, nella sua fruizione percettiva anche dall'acqua, di lunghi manufatti (dighe o sistemi di protezioni foranei fissi) in conflitto gerarchico con il contesto naturale o agricolo.

L'estensione delle opere di servizio a terra determina altresì una cesura alla percezione del lago anche dai luoghi pubblici della costa.

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

#### **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e per ogni modificazione territoriale prevista per nuove infrastrutture ed ampliamenti.**

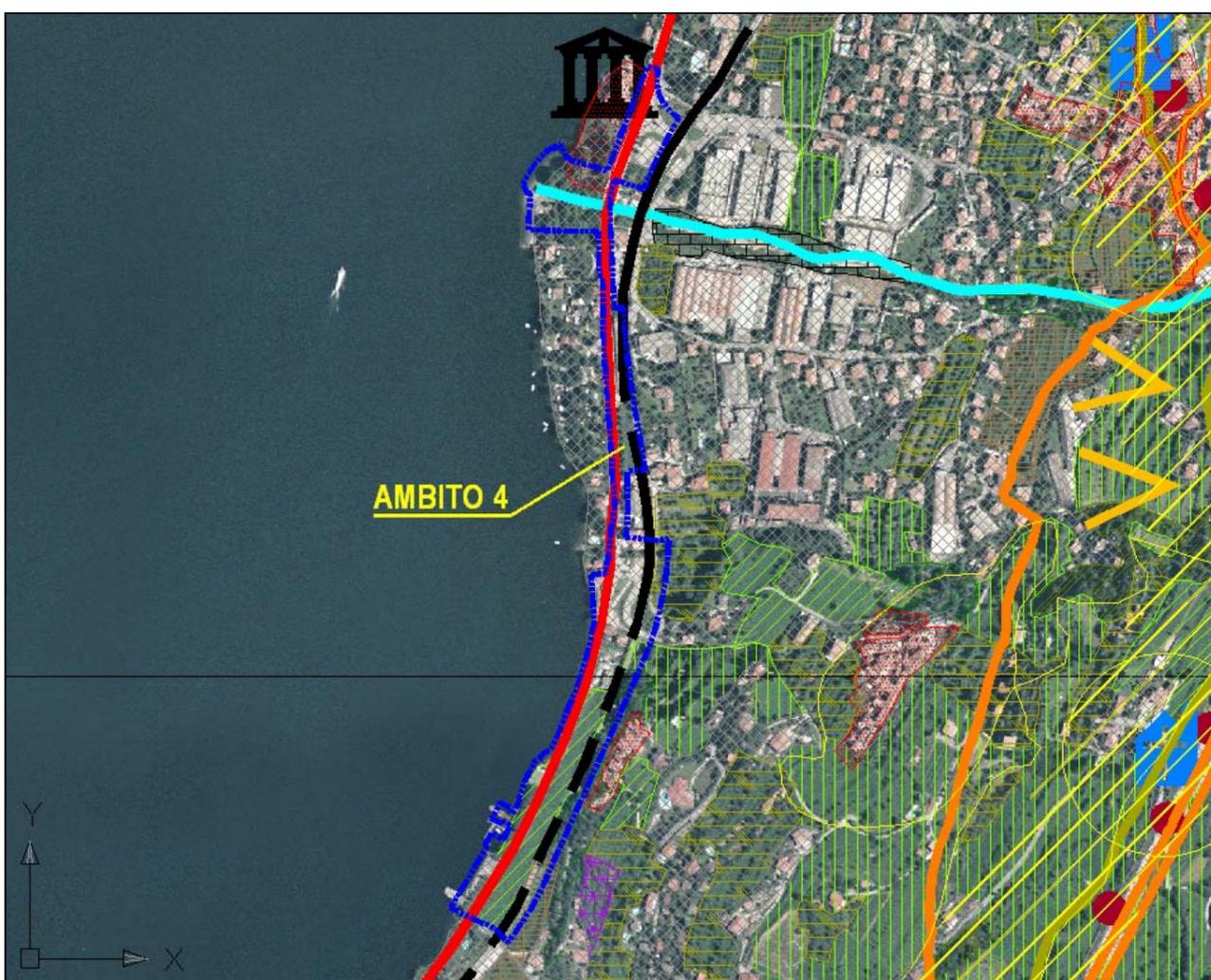
Dovranno essere preservati i rapporti consolidati fra le infrastrutture storiche ed il contesto soprattutto se urbano.

Gli ampliamenti e le nuove infrastrutture dovranno preferibilmente limitare il fronte di sviluppo parallelo alla costa determinando altresì una cesura, con porti storici, di adeguate dimensioni per la percezione del profilo naturale della costa dal lago e viceversa.

Le opere di protezione a lago, salvo che comprovate impossibilità, dovranno limitare l'altezza di sporgenza dall'acqua e seguire l'andamento stagionale dei livelli del lago.

Ogni nuovo intervento od ampliamento superiore dimensionalmente al 50% delle strutture esistenti dovrà essere preceduto da un approfondito studio d'impatto paesistico ed ambientale delle opere previste a lago ed a terra ivi comprese le problematiche determinate dalla mobilità veicolare di servizio e dai parcheggi di supporto.

<b>AMBITO N°: 4</b>	<b>DENOMINAZIONE AMBITO:</b> Sale Marasino-Perla Sebina-Porto Commerciale
<b>COMUNE/I:</b> Sale Marasino	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.



#### PREVISIONI DELL'AMBITO

- riqualificazione viaria consistente nel rizezionamento della sete stradale con creazione sia di stalli laterali, sia del percorso ciclopedonale; la realizzazione di n. 2 rotatorie per il miglioramento della sicurezza delle intersezioni e la moderazione della velocità ;
- realizzazione di percorso ciclopedonale mediante riqualificazione allargamento della sponda e/o creazione di nuove strutture di contenimento; in quest'ambito il complessivo ridisegno dei percorsi dovrà essere completato da una estesa piantumazione in filare, sia per ricreare la tipologia del "viale alberato", sia per ricucire le diverse aree pubbliche attrezzate;
- riqualificazione ambientale delle aree attrezzate per la balneazione (area Perla Sebina);
- realizzazione di un "sistema di parcheggi" così articolato:
  - a) sosta turistica (automobili private) per una quota di ca 100 stalli;
  - b) per sosta bus turistici per una quota compresa tra 5 e 10 stalli;
  - c) sosta mezzi commerciali per imbarco merci destinate a Monte isola per 10 box-magazzino.

Per quanto attiene al Porto Commerciale, si stabilisce quanto segue:

- creazione di una zona di "retroporto" per la manovra dei mezzi pesanti e accesso alla banchina, nonché zona a parcheggio bus turistici per almeno n. 10 stalli e parcheggio "integrativo" per sosta turistica nei giorni di massima punta per almeno n.100 stalli.

Si prevede la piantumazione in filare di alberi d'alto fusto in ragione di 1 esemplare ogni 25 mq di st.

Non sono previsti fabbricati o manufatti in genere fuori terra.

Potranno essere realizzati manufatti interrati per ricovero automezzi commerciali e/o magazzino per un totale di 250 mq di slp a servizio esclusivo delle attività artigianali/commerciali insediate in Monte Isola;

- riqualificazione dell'attuale banchina lato Lago con creazione di percorso ciclopedonale di collegamento con area Perla Sebina (nuove strutture in ampliamento/aggetto laterale).

Per quanto riguarda le aree private coinvolte, si stabilisce quanto segue: di concerto con i Soggetti privati coinvolti potranno essere avviate procedure di carattere perequativo, con identificazione di appropriate zone di concentrazione volumetrica.

#### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nell'ambito interessato ricadono le seguenti componenti:

- a sud della zona interessata si trovano prati e pascoli e del seminativo arborato;
- da sud proseguendo verso la zona centrale dell'ambito interessato prati e pascoli e boschi di latifoglie governati a ceduo;
- nella zona centrale prati e pascoli con presenza di essenze arboree isolate;
- nella parte centrale proseguendo verso nord si trova un'area con destinazione d'uso dei suoli ad oliveto;
- aree urbanizzate sia nella zona centrale che a nord (aree edificate);
- a nord un corpo idrico principale che attraversa l'ambito;
- la rete stradale storica principale (SPBS 510);
- la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo).

Nelle zone limitrofe dell'ambito considerato invece ricade:

- nella parte a nord un palazzo che appartiene al centro storico del Comune di Sale Marasino.

Si trovano inoltre le seguenti componenti del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge;
- porti.

#### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

### **Prati e pascoli**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che saranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

### **Seminativo erborato**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.

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

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricola-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano paesistico comunale. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

- Sono consentite 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 concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel Piano Paesistico Comunale.

### **Boschi: boschi di latifoglie**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa del suolo, e di regimazione agro-silvo-pastorale
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- Boschi di latifoglie
- Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.

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

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

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nel Piano Paesistico Comunale.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Sarà possibile la costruzione di edifici di dimensioni, caratteristiche tipologiche e costruttive coerenti con la tradizione agricola locale, finalizzati ad una fruizione eco-turistica e di studio dei luoghi.

#### **Prati e pascoli (con presenza di essenze arboree isolate)**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che saranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro, percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

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

#### **Colture specializzate: oliveti**

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

- sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti.
- a queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.
- interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

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

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.

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

- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di stretto servizio all'attività colturale in corso nonché mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto.

La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

#### **Aree edificate**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

#### **Corpi idrici principali fiumi, torrenti e loro aree adiacenti**

##### **(ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e del fondovalle e delimitate da orli di terrazzo)**

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.
- Aree adiacenti
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Aree adiacenti
- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni.
- a - apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b- conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc. , finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi 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
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze
- Aree adiacenti
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

#### **Rete stradale storica principale**

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

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture viarie e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.

- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali visivi e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi a parcheggi a raso o interrati, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

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

#### **Rete ferroviaria storica**

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

- Per gli elementi lineari delle infrastrutture e per quelli areali delle fasce di rispetto, sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali, in via definitiva e comunque dotati di studi tesi a verificarne il reale impatto ambientale e paesistico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione dei fondali e/o elemento di saldatura di soluzioni di continuità fra fasce urbanizzate.
- A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi alla funzionalità dell'infrastruttura medesima o ad altre di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio poderale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione.

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

- 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, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

### Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale

#### Caratteri Identificativi

##### Morfologie lacustri

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

a) Punte e penisole

Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.

b) Insenature

Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.

c) Isole o scogli isolati

d) Litorale lineare/lungolago/spiagge

#### Elementi di criticità

##### Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

#### Indirizzi di tutela

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

##### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.

- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

- Il Piano Paesistico Comunale o il piano di contesto a supporto delle opere indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive o infrastrutture. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.
- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

## Porti

#### Caratteri Identificativi

Costituiscono i naturali punti intermodali fra sistemi di trasporto e quindi di fruizione del paesaggio differenti.

Possono essere classificabili in:

- infrastrutture portuali storiche urbane e non
- infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità
- infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo.

Questa classificazione è determinata oltre che da aspetti meramente funzionali anche da rapporti diversi con il contesto e più in generale con il paesaggio.

Le infrastrutture portuali storiche sono in genere collocate nelle porzioni degli abitati contigui al lago ed hanno rivestito storicamente una prevalente funzione di servizio commerciale e di passeggeri con anche utilizzi connessi alla pesca. Gli altri porti sono invece caratterizzati da una collocazione lontana dai nuclei storici, la cui prevalente vocazione rurale, ha determinato una localizzazione nell'entro terra, ed hanno rivestito nel passato un prevalente servizio alla pesca.

Le infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità sono conseguenti alla navigazione di linea sul lago e sono collocate contiguamente o all'interno d'infrastrutture portuali storiche.

Le infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo unitamente alla trasformazione funzionale dei porti storici sono conseguenti allo sviluppo dello sfruttamento turistico diretto del lago e sono caratterizzate spesso da collocazione limitrofe a porti storici comunque esterni agli abitati. Le infrastrutture, gli spazi e le strutture di servizio caratterizzano queste ultime con notevoli impatti paesistico funzionali, trasformando lunghe porzioni di costa in ambiti urbani anomali.

### **Elementi di criticità**

Elemento principale di criticità è l'introduzione nella percezione del rapporto costa-lago, nella sua fruizione percettiva anche dall'acqua, di lunghi manufatti (dighe o sistemi di protezioni foranei fissi) in conflitto gerarchico con il contesto naturale o agricolo.

L'estensione delle opere di servizio a terra determina altresì una cesura alla percezione del lago anche dai luoghi pubblici della costa.

### **Indirizzi di tutela**

**Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e per ogni modificazione territoriale prevista per nuove infrastrutture ed ampliamenti.**

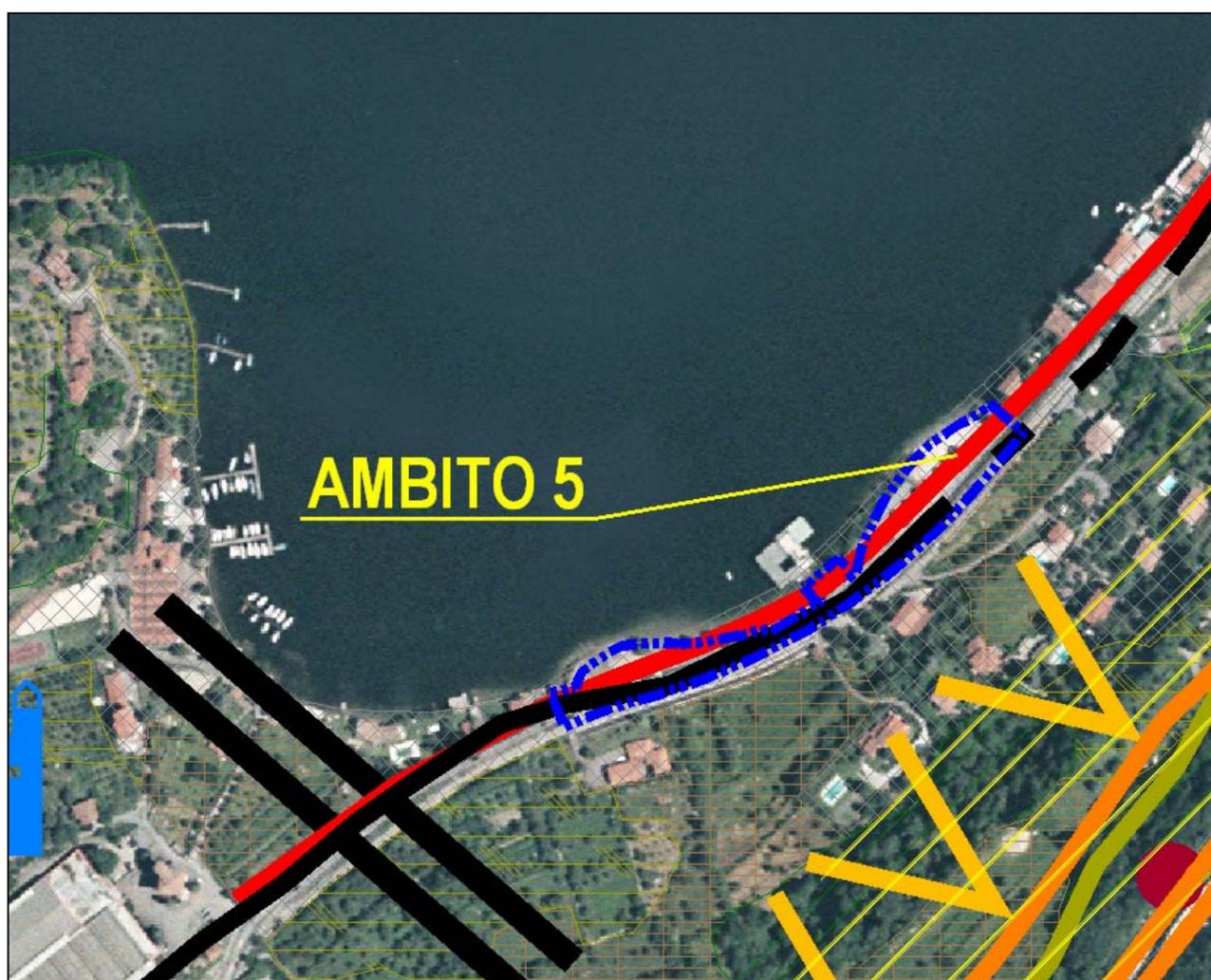
Dovranno essere preservati i rapporti consolidati fra le infrastrutture storiche ed il contesto soprattutto se urbano.

Gli ampliamenti e le nuove infrastrutture dovranno preferibilmente limitare il fronte di sviluppo parallelo alla costa determinando altresì una cesura, con porti storici, di adeguate dimensioni per la percezione del profilo naturale della costa dal lago e viceversa.

Le opere di protezione a lago, salvo che comprovate impossibilità, dovranno limitare l'altezza di sporgenza dall'acqua e seguire l'andamento stagionale dei livelli del lago.

Ogni nuovo intervento od ampliamento superiore dimensionalmente al 50% delle strutture esistenti dovrà essere preceduto da un approfondito studio d'impatto paesistico ed ambientale delle opere previste a lago ed a terra ivi comprese le problematiche determinate dalla mobilità veicolare di servizio e dai parcheggi di supporto.

<b>AMBITO N°:</b> 5	<b>DENOMINAZIONE AMBITO:</b> Sulzano Vertine Palafitte
<b>COMUNE/I:</b> Sulzano	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.



## PREVISIONI DELL'AMBITO

- riqualificazione delle aree di sosta (parcheggio turistico);
- riqualificazione ambientale delle aree a lago con creazione di zone attrezzate per la balneazione;
- creazione di pontili per attracco temporaneo.

## COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nell'ambito interessato ricadono le seguenti componenti:

- la rete stradale storica principale (SPBS 510).

Nelle zone limitrofe dell'ambito considerato invece ricadono:

- aree con destinazione d'uso dei suoli a seminativo arborato;
- la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo) che lambisce tutta l'area considerata.

Si trovano inoltre le seguenti componenti del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge;
- porti.

## INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

### Rete stradale storica principale

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

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

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

- 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, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).

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

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

### Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale

#### Caratteri Identificativi

##### Morfologie lacustri

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

##### a) Punte e penisole

Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.

##### b) Insenature

Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.

##### c) Isole o scogli isolati

##### d) Litorale lineare/lungolago/spiagge

#### Elementi di criticità

##### Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

#### Indirizzi di tutela

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

##### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.
- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

- Il Piano Paesistico Comunale o il piano di contesto a supporto delle opere indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive o infrastrutture. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.
- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

## Porti

### Caratteri Identificativi

Costituiscono i naturali punti intermodali fra sistemi di trasporto e quindi di fruizione del paesaggio differenti.

Possono essere classificabili in:

- infrastrutture portuali storiche urbane e non
- infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità
- infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo.

Questa classificazione è determinata oltre che da aspetti meramente funzionali anche da rapporti diversi con il contesto e più in generale con il paesaggio.

Le infrastrutture portuali storiche sono in genere collocate nelle porzioni degli abitati contigui al lago ed hanno rivestito storicamente una prevalente funzione di servizio commerciale e di passeggeri con anche utilizzi connessi alla pesca. Gli altri porti sono invece caratterizzati da una collocazione lontana dai nuclei storici, la cui prevalente vocazione rurale, ha determinato una localizzazione nell'entro terra, ed hanno rivestito nel passato un prevalente servizio alla pesca.

Le infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità sono conseguenti alla navigazione di linea sul lago e sono collocate contiguamente o all'interno d'infrastrutture portuali storiche.

Le infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo unitamente alla trasformazione funzionale dei porti storici sono conseguenti allo sviluppo dello sfruttamento turistico diretto del lago e sono caratterizzate spesso da collocazione limitrofe a porti storici comunque esterni agli abitati. Le infrastrutture, gli spazi e le strutture di servizio caratterizzano queste ultime con notevoli impatti paesistico funzionali, trasformando lunghe porzioni di costa in ambiti urbani anomali.

### Elementi di criticità

Elemento principale di criticità è l'introduzione nella percezione del rapporto costa-lago, nella sua fruizione percettiva anche dall'acqua, di lunghi manufatti (dighe o sistemi di protezioni foranei fissi) in conflitto gerarchico con il contesto naturale o agricolo.

L'estensione delle opere di servizio a terra determina altresì una cesura alla percezione del lago anche dai luoghi pubblici della costa.

### Indirizzi di tutela

**Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e per ogni modificazione territoriale prevista per nuove infrastrutture ed ampliamenti.**

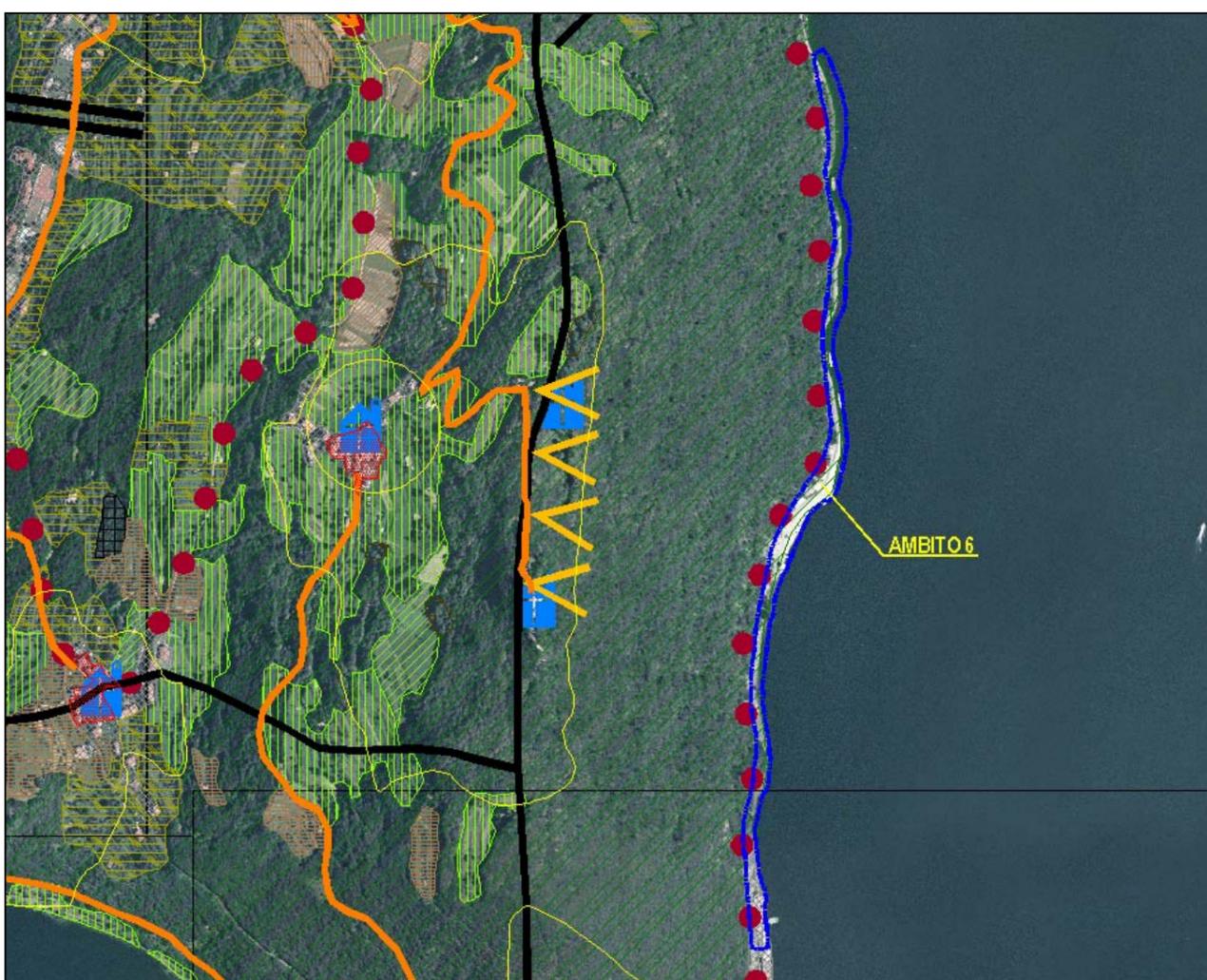
Dovranno essere preservati i rapporti consolidati fra le infrastrutture storiche ed il contesto soprattutto se urbano.

Gli ampliamenti e le nuove infrastrutture dovranno preferibilmente limitare il fronte di sviluppo parallelo alla costa determinando altresì una cesura, con porti storici, di adeguate dimensioni per la percezione del profilo naturale della costa dal lago e viceversa.

Le opere di protezione a lago, salvo che comprovate impossibilità, dovranno limitare l'altezza di sporgenza dall'acqua e seguire l'andamento stagionale dei livelli del lago.

Ogni nuovo intervento od ampliamento superiore dimensionalmente al 50% delle strutture esistenti dovrà essere preceduto da un approfondito studio d'impatto paesistico ed ambientale delle opere previste a lago ed a terra ivi comprese le problematiche determinate dalla mobilità veicolare di servizio e dai parcheggi di supporto.

<b>AMBITO N°:</b> 6	<b>DENOMINAZIONE AMBITO:</b> Monte Isola Lungolago Peschiera Carzano
<b>COMUNE/I:</b> Monte Isola	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.



### PREVISIONI DELL'AMBITO

- inserimento ambientale delle attrezzature di interesse comunale mediante interventi di piantumazione e ripristino vegetazionale (mitigazione);
- riqualificazione dei percorsi ciclopedonali lungolago;
- creazione di aree di sosta e di zone attrezzate per la balneazione.

### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nell'ambito interessato ricadono le seguenti componenti:

- boschi di latifoglie governati a ceduo;
- nella parte a sud un'area urbanizzata (aree edificate);
- marginalmente itinerari di fruizione paesistica.

Si trovano inoltre le seguenti componenti del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge;
- porto.

### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

#### Boschi: boschi di latifoglie

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- Boschi di latifoglie

- Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nel Piano Paesistico Comunale.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

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

#### **Aree urbanizzate: aree edificate**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

#### **Itinerari di fruizione paesistica**

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

- Manutenzione delle mulattiere, dei sentieri ed in genere dei percorsi di cui sopra e installazione di segnaletica di valorizzazione
- Evitare la soluzione di continuità dei percorsi sopra citati a causa dell'interferenza con la nuova viabilità.
- Eventuali opere di sostegno di sentieri e mulattiere dovranno essere realizzate con terrapieni e materiali lapidei e/o lignei.
- Il tracciato esistente dovrà essere recuperato e conservato nella sua integrità.
- Tutela e recupero di tracciati, manufatti, verde ed arredi della viabilità, che abbiano conservato in tutto o in parte i caratteri originari.
- Lungo i percorsi è da evitare la compromissione visuale e la riduzione della percezione paesistica dei punti privilegiati di osservazione.
- Tutela delle direttrici visive di maggiore sensibilità in relazione alla valorizzazione del paesaggio antropizzato (contesti urbani, emergenze monumentali, caratteri agrari diffusi) o naturalistico (l'orizzonte alpino e prealpino, i crinali, le morene, i laghi, i boschi) e dei singoli elementi fruibili dal percorso.
- Predisposizione di fasce di rispetto a protezione visiva della viabilità di interesse paesaggistico.
- Utilizzazione di tali aree condizionata dal mantenimento di un assetto di "decoro" paesistico,

- Evitare la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche, la formazione di manufatti, attrezzature e arredi nonché la trasformazione di contesti ambientali consolidati.
- Vietare la collocazione della cartellonistica pubblicitaria e prevedere la progressiva eliminazione di quella esistente.

#### **COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE**

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

#### **Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale**

##### **Caratteri Identificativi**

##### **Morfologie lacustri**

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

- Punte e penisole**  
Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.
- Insenature**  
Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.
- Isole o scogli isolati**
- Litorale lineare/lungolago/spiagge**

##### **Elementi di criticità**

##### **Indicazioni generali**

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.
- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

## Indirizzi di tutela

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

#### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.
- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

- Il Piano Paesistico Comunale o il piano di contesto a supporto delle opere indicherà gli areali della componente in oggetto dove appare accettabile la trasformazione finalizzata a nuove costruzioni per strutture turistico ricettive o infrastrutture. Tali costruzioni saranno comunque subordinate alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di autorizzazione paesistica, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica, emanati nel citato Piano Paesistico Comunale.
- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i

sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

## **Porti**

### Caratteri Identificativi

Costituiscono i naturali punti intermodali fra sistemi di trasporto e quindi di fruizione del paesaggio differenti.

Possono essere classificabili in:

- infrastrutture portuali storiche urbane e non
- infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità
- infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo.

Questa classificazione è determinata oltre che da aspetti meramente funzionali anche da rapporti diversi con il contesto e più in generale con il paesaggio.

Le infrastrutture portuali storiche sono in genere collocate nelle porzioni degli abitati contigui al lago ed hanno rivestito storicamente una prevalente funzione di servizio commerciale e di passeggeri con anche utilizzi connessi alla pesca.

Gli altri porti sono invece caratterizzati da una collocazione lontana dai nuclei storici, la cui prevalente vocazione rurale, ha determinato una localizzazione nell'entro terra, ed hanno rivestito nel passato un prevalente servizio alla pesca.

Le infrastrutture portuali recenti con funzioni di intermodalità sono conseguenti alla navigazione di linea sul lago e sono collocate contiguamente o all'interno d'infrastrutture portuali storiche.

Le infrastrutture portuali di servizio al diportismo turistico e/o sportivo unitamente alla trasformazione funzionale dei porti storici sono conseguenti allo sviluppo dello sfruttamento turistico diretto del lago e sono caratterizzate spesso da collocazione limitrofe a porti storici comunque esterni agli abitati. Le infrastrutture, gli spazi e le strutture di servizio caratterizzano queste ultime con notevoli impatti paesistico funzionali, trasformando lunghe porzioni di costa in ambiti urbani anomali.

### Elementi di criticità

Elemento principale di criticità è l'introduzione nella percezione del rapporto costa-lago, nella sua fruizione percettiva anche dall'acqua, di lunghi manufatti (dighe o sistemi di protezioni foranei fissi) in conflitto gerarchico con il contesto naturale o agricolo.

L'estensione delle opere di servizio a terra determina altresì una cesura alla percezione del lago anche dai luoghi pubblici della costa.

### Indirizzi di tutela

### **Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e per ogni modificazione territoriale prevista per nuove infrastrutture ed ampliamenti.**

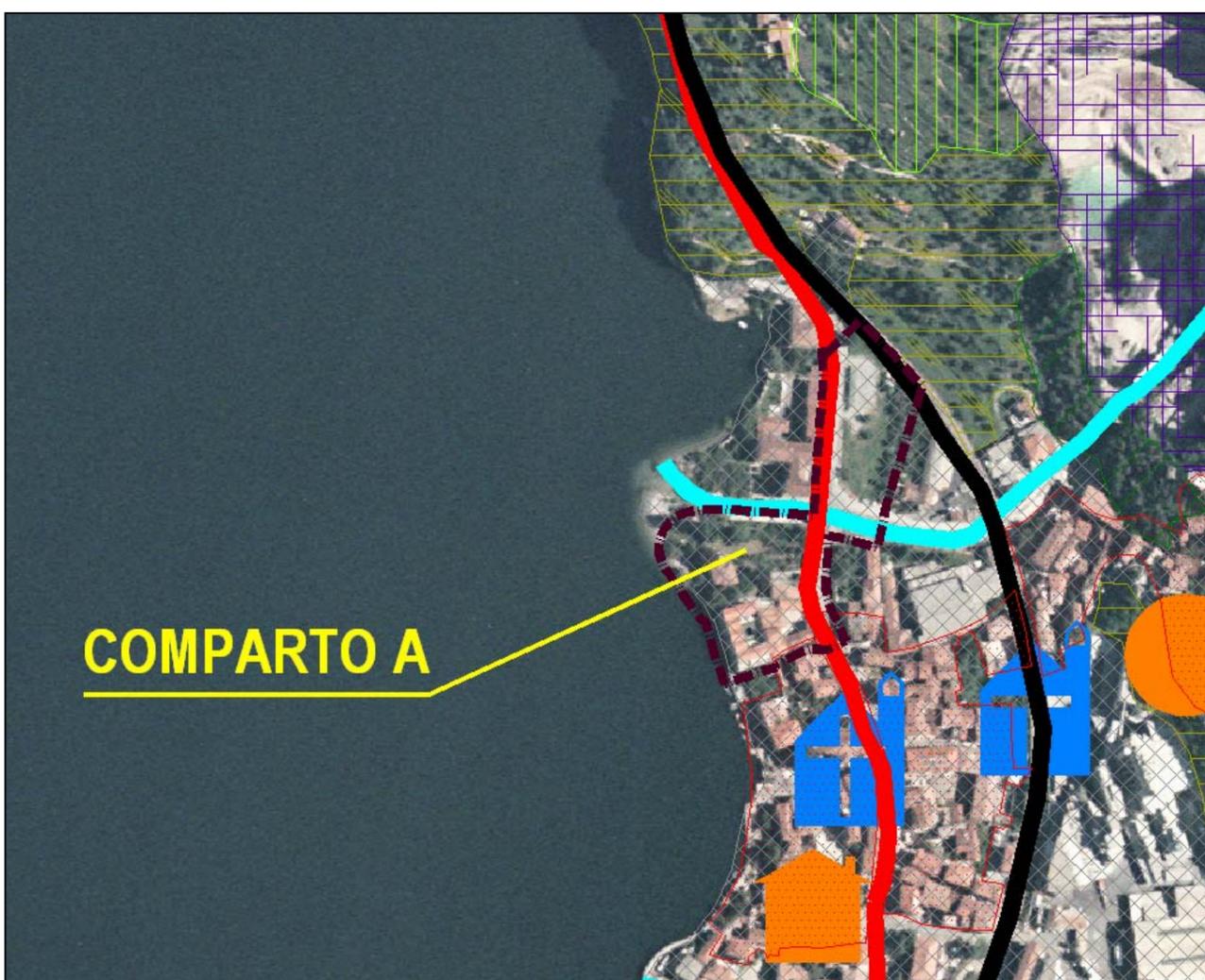
Dovranno essere preservati i rapporti consolidati fra le infrastrutture storiche ed il contesto soprattutto se urbano.

Gli ampliamenti e le nuove infrastrutture dovranno preferibilmente limitare il fronte di sviluppo parallelo alla costa determinando altresì una cesura, con porti storici, di adeguate dimensioni per la percezione del profilo naturale della costa dal lago e viceversa.

Le opere di protezione a lago, salvo che comprovate impossibilità, dovranno limitare l'altezza di sporgenza dall'acqua e seguire l'andamento stagionale dei livelli del lago.

Ogni nuovo intervento od ampliamento superiore dimensionalmente al 50% delle strutture esistenti dovrà essere preceduto da un approfondito studio d'impatto paesistico ed ambientale delle opere previste a lago ed a terra ivi comprese le problematiche determinate dalla mobilità veicolare di servizio e dai parcheggi di supporto.

<b>COMPARTO N°:</b> A	<b>DENOMINAZIONE AREA:</b> "Ex Cittadini"
<b>COMUNE/I:</b> Marone	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.



### PREVISIONI DEL COMPARTO

Attività insediate: commerciali, artigianali, culturali e ricreative.

Parcheggi: parcheggio turistico in struttura per 160 stalli

### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nel comparto interessato ricadono le seguenti componenti:

- un corpo idrico principale che divide in due il comparto ed è perpendicolare all'andamento della strada storica;
- la rete stradale storica principale (SPBS 510);
- a sud un'area urbanizzata (aree edificate) e una piccola porzione del centro storico del Comune di Marone.

Nelle zone limitrofe del comparto considerato invece ricade:

- a nord la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo).

Si trova inoltre la seguente componente del paesaggio lacustre:

- litorale lineare/lungolago/spiagge.

### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

#### Corpi idrici principali fiumi, torrenti e loro aree adiacenti

(ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e del fondovalle e delimitate da orli di terrazzo)

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.
- Aree adiacenti
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

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

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Aree adiacenti
- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni.
- a - apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b- conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc. , finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi 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
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze
- Aree adiacenti
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

#### **Aree urbanizzate: aree edificate**

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

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

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

- Il P.R.G. comunale dovrà contenere 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.

#### **Rete stradale storica principale**

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

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

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

- 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, così come evidenziati dal piano paesistico comunale.
- Gli eventuali ampliamenti dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale).
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

Eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dal piano comunale e/o dagli strumenti di dettaglio attuativo.

## COMPONENTI DEL PAESAGGIO LACUSTRE

Le componenti sotto descritte sono integrative di quelle riportate nell'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" delle N.T.A. del P.T.C.P. della Provincia di Brescia.

### Morfologie lacustri, zone di rispetto del paesaggio del litorale

#### Caratteri Identificativi

##### Morfologie lacustri

Si tratta di tutte quelle conformazioni morfologiche particolari presenti in ambito lacustre e che costituiscono elementi di notevole rilevanza visiva (emergenze). Tra le morfologie lacustri sono individuabili i seguenti elementi:

#### a) Punte e penisole

Sporgenze più o meno pronunciate della linea costiera verso l'interno del lago. Spesso sono caratterizzate dalla presenza di rilievi o da lingue di terra pianeggianti; in entrambi i casi esse assumono rilevanza paesistica primaria. Una particolare forma di "punta" lacustre è costituita dai conoidi di deiezione formati dai torrenti che scendono verso il lago.

#### b) Insenature

Le insenature individuano porzioni lacustri racchiuse da penisole e comunicanti con il bacino lacustre principale attraverso stretti passaggi.

#### c) Isole o scogli isolati

#### d) Litorale lineare/lungolago/spiagge

#### Elementi di criticità

##### Indicazioni generali

- Possibilità di alterazione antropica della morfologia e dello stato di naturalità dei luoghi attraverso interventi antropici determinati dalla nuova edificazione e/o dalla collocazione di infrastrutture di servizio al diportismo con tracce evidenti di conflitto con il contesto naturale.
- Rischio di creazione di situazioni di instabilità (frane, erosioni, decorticamento), anche di notevole importanza, variabili in funzione delle locali caratteristiche geologiche.
- Particolare evidenza percettiva di tutte le trasformazioni operate sulla costa, in ragione della spiccata esposizione da lago visiva degli oggetti disposti.
- Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza — in cui intervengono fattori di rischio differenziati —, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc. In generale: rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

- Pesanti alterazioni della percezione consolidata da lago dell'andamento lineare della costa e dei manufatti storici presenti

#### Indirizzi di tutela

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

##### Morfologie lacustri

- Vietare le trasformazioni che alterino la leggibilità della morfologia e della consistenza fisica delle emergenze, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza.
- Favorire la tutela della fruizione visiva delle emergenze; in caso di interventi di qualsiasi natura è opportuno garantire la percezione visiva delle emergenze geomorfologiche dai sentieri, dalle strade e dal lago.
- Per le emergenze 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, gli endemismi e/o il microclima.

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi tra quelli previsti dal progetto strategico.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. Per quanto riguarda interventi ex-novo, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi o comunque assoggettati al piano paesistico di contesto.
- L'installazione in porzioni di territorio contigue alla componente in oggetto, di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.
- La componente in oggetto non potrà comunque essere interessata direttamente dall'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi.

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

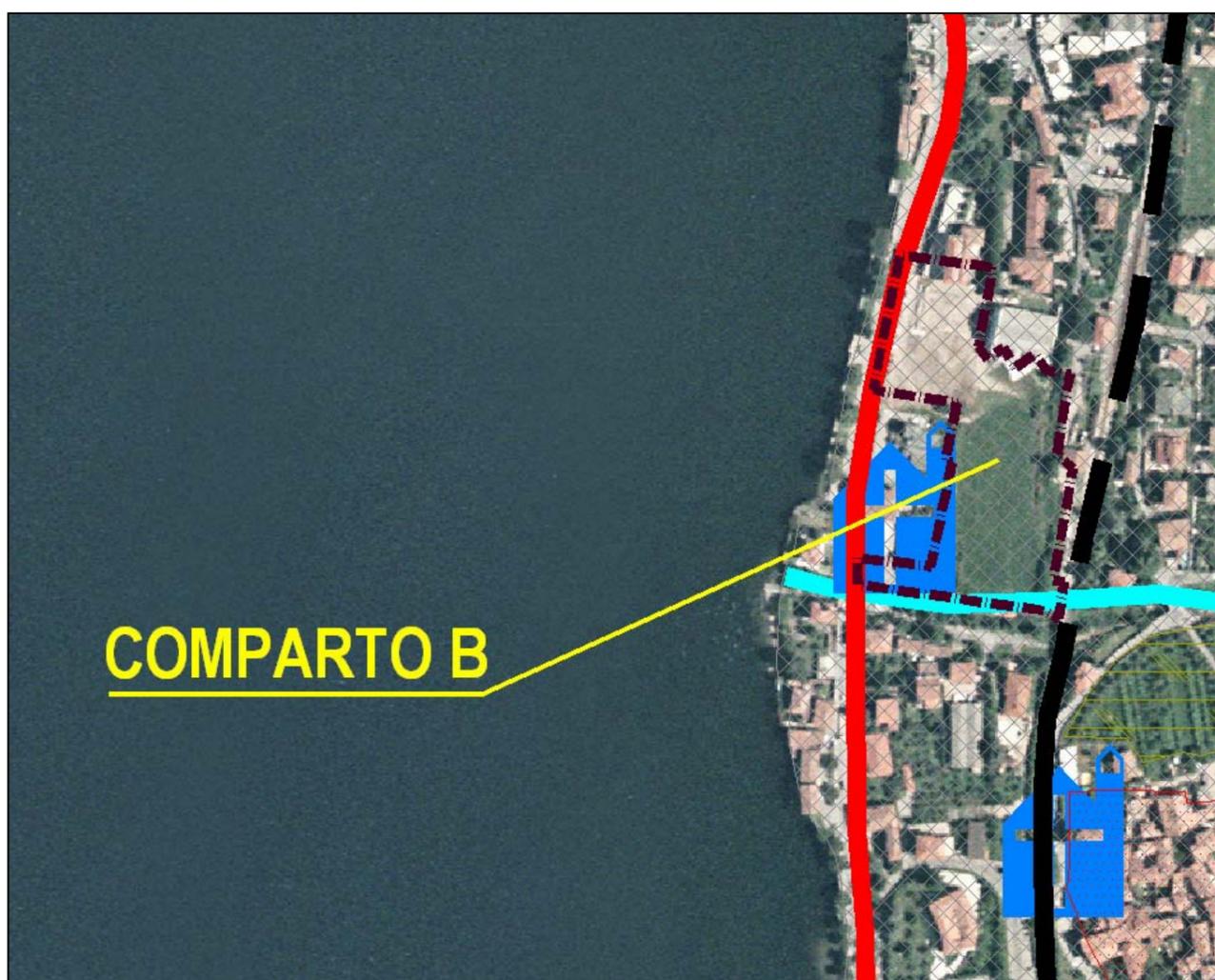
- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG e dal progetto strategico, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente, sulla base di indirizzi specifici emanati dal Piano Paesistico Comunale.
- Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di essenze assonanti al carattere dei luoghi.

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

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

- Le infrastrutture connesse al diporto nautico non potranno modificare in alcun modo la leggibilità complessiva dell'emergenza; la modifica del profilo della costa potrà avvenire solo in contiguità ad ambiti già urbanizzati ed i sistemi di protezione dovranno essere in grado di mantenere inalterata la propria emergenza (contenuta) sul livello del lago indipendentemente dai regimi idraulici del medesimo.

<b>COMPARTO N°:</b> B	<b>DENOMINAZIONE AREA:</b> "Bredina"
<b>COMUNE/I:</b> Sale Marasino	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.



## PREVISIONI DEL COMPARTO

Attività insediate: commerciali, residenziali, verde pubblico attrezzato.

Parcheggi: parcheggi a rotazione per 100 stalli; parcheggi per residenti Monte Isola in struttura interrata per 60 box  
Attuazione anche tramite programma integrato d'intervento con insediamento indicativo di circa 18000 m<sup>3</sup>.

## COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nel comparto interessato ricadono le seguenti componenti:

- un corpo idrico principale che lambisce la parte sud dell'area.

Ai confini del comparto considerato invece si trovano:

- a ovest la rete stradale storica (SPBS 510) e a est la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo).

## INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

L'edificazione nella zona ovest antistante la palestra non dovrà impedire la percezione da lago della medesima.

### Corpi idrici principali fiumi, torrenti e loro aree adiacenti (ribassate rispetto al piano fondamentale della pianura e del fondovalle e delimitate da orli di terrazzo)

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Sono ammessi solo interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti comunque dotati di studi tesi a verificare gli effetti di reale mitigazione sulla componente paesistica, delle scelte proposte.
- Aree adiacenti
- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale. Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- Aree adiacenti
- Per quanto concerne gli interventi sui manufatti edilizi esistenti a servizio dell'attività agricola (case, stalle, ecc.), sono ammessi interventi di adeguamento funzionale alle seguenti condizioni.
- a - apposizione di vincolo registrato di destinazione sul manufatto e sull'area di pertinenza;
- b- conformità alle prescrizioni specifiche presenti nel Piano Paesistico comunale, in merito alle caratteristiche tipologiche, ai materiali d'uso, ecc. , finalizzate al mantenimento delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi 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
- Per i manufatti edilizi non riconducibili alla classificazione del comma precedente è ammessa solo la manutenzione ordinaria e straordinaria.

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

- Corsi d'acqua
- Morfologie dei corsi d'acqua
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrogeologici, che interessano gli areali delle componenti paesistica in oggetto. Valgono comunque le prescrizioni di legge in merito alle distanze
- Aree adiacenti
- È da evitare la costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi mirati alla valorizzazione culturale e turistica dei luoghi, che interessano gli areali delle componenti paesistica in oggetto.
- La compatibilità degli interventi possibili dovrà comunque essere verificata con le previsioni di dettaglio del piano paesistico comunale e fondata sull'utilizzo di tipologie, tecnologie e materiali in linea con episodi preesistenti della tradizione specifica.

<b>COMPARTO N°:</b> C	<b>DENOMINAZIONE AREA:</b> "Zona del PRG vigente come C1 n° 1"
<b>COMUNE/I:</b> Sulzano	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.

#### PREVISIONI DEL COMPARTO

Attività insediate: commerciali, ricettive, residenziali.  
Parcheggi: parcheggio turistico in struttura interrata per 120 stalli.

#### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nel comparto interessato ricade la seguente componente:

- una piccola area urbanizzata (aree edificate).

Ai confini del comparto considerato invece si trovano:

- a est la rete ferroviaria storica (rete secondaria Brescia-Iseo-Edolo);
- a ovest la rete stradale storica (SPBS 510).

#### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

#### Aree urbanizzate: aree edificate

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.



<b>COMPARTO N°:</b> D	<b>DENOMINAZIONE AREA:</b> "Valcarezzo"
<b>COMUNE/I:</b> Marone	<b>CONDIZIONI:</b> da sottoporre a specifico piano paesistico di contesto con i contenuti di cui all'art. 83 delle N.T.A. del P.T.C.P.

### PREVISIONI DEL COMPARTO

Attività insediate: attrezzature ricettive e sportive, parcheggi turistici.

### COMPONENTI PAESISTICHE INTERESSATE

Nel comparto interessato ricadono le seguenti componenti:

- un'area urbanizzata (aree edificate) costituita da case sparse;
- un'area con destinazione d'uso dei suoli a bosco di latifoglie governati a ceduo.

Nelle zone limitrofe del comparto considerato invece ricadono:

- delle visuali panoramiche.

### INDIRIZZI NORMATIVI E MITIGAZIONI

Le componenti individuate nella scheda sono soggette alle seguenti normative d'indirizzo di cui all'allegato I "Il sistema del paesaggio dei beni storici" del P.T.C.P. della Provincia di Brescia; per quanto attiene ai caratteri identificativi e gli elementi di criticità di ciascuna componente si rimanda ai contenuti dell'allegato citato.

Il piano paesistico di contesto e/o gli elaborati di verifica paesistica di dettaglio a supporto dei progetti definitivi, definiranno la presenza e la consistenza nello specifico delle componenti paesistiche individuate alla scala del progetto strategico giustificando le modalità di recepimento degli indirizzi normativi riportati.

#### Aree urbanizzate: aree edificate

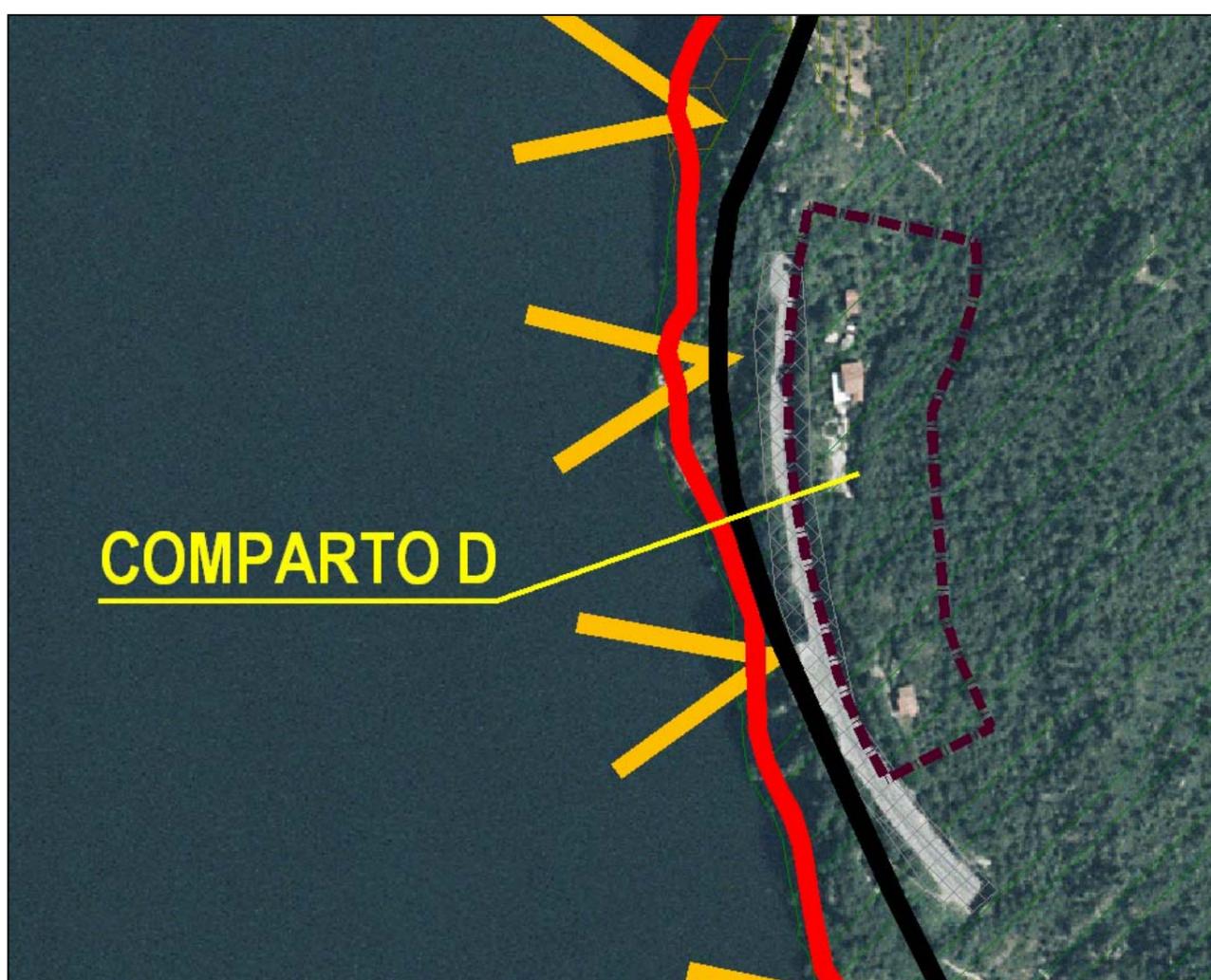
##### **Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)**

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno contenute nei piani comunali.

#### Boschi: boschi di latifoglie

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

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali.
- L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto percettivo privilegiando tecniche dell'ingegneria naturalistica.
- Manutenzione dei sentieri esistenti e della relativa segnaletica.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui sopra sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche che verranno emanate nei Piani Paesistici Comunali o nei piani paesistici di contesto a supporto degli interventi previsti. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale come acquedotti, raccordi viari, di servizio podereale, di accesso ai nuclei frazionali esistenti, di difesa dei suoli, e di regimazione agro-silvo-pastorale
- L'installazione di elettrodotti e di ripetitori radiotelevisivi dovrà rispondere a criteri di compatibilità paesistica, senza alterare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi; particolare attenzione nella posa dei sostegni degli elettrodotti e alla localizzazione delle antenne e dei ripetitori di grandi dimensioni.



- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, impianti di risalita, ecc) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.
- Boschi di latifoglie
- Garantire la possibilità di realizzare opere di difesa idraulica e idrogeologica, interventi di rimboschimento, formazione di percorsi di accesso e di servizio, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria degli edifici e dei manufatti esistenti.

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

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dai PRG, subordinatamente al mantenimento delle caratteristiche ambientali e paesistiche dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola di silvicoltura, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

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

- Sono consentite nuove costruzioni per il presidio agricolo produttivo della montagna, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di concessione edilizia, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura contenuti nel Piano Paesistico Comunale.
- Per quanto riguarda interventi ex-novo limitati esclusivamente a rifugi, posti di ristoro percorsi e spazi di sosta e simili, presidi per il controllo e il monitoraggio dei valori ambientali e scientifici, andranno svolte e documentate specifiche ricerche mirate all'accertamento che essi non riguardino anche parzialmente, areali, connotati da forti valenze abiotiche o biocenotiche;

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