



COMUNE
di MONTICHIARI
Provincia di Brescia

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

A₁ *COMPONENTE PAESISTICA DEL DdP
INTEGRATA IN SEGUITO A PARERE DI COMPATIBILITA' P.T.C.P.*

2 *INDIRIZZI E NORME DI TUTELA*

CORRETTI CON CONTRODEDUZIONI

ADOZIONE	Delibera consigliare	n. 59	del 29/12/2012
ESAME OSSERVAZIONI	Delibera consigliare	n. 16	del 28/06/2013
PUBBLICAZIONE	B.U.R.L.	n.	del

data: settembre 2013
aggiornamenti: _____

Il Sindaco

Il Segretario Comunale

Il Progettista arch. Agostino Baronchelli

arch. Francesca Castagnari, arch. Bruno Tonelli - *REC, Piano paesistico, Piano dei Servizi*
dott. agr. Fabio Gargano - *Studio agronomico*
ing. Roberto Tiboni - *Consulenza viabilistica*
arch. Elena Boglioni, arch. Silvia Fogliata - *Collaboratori*
ing. Laura Baronchelli arch. Laura Magri



STUDIO ARCHITETTURA ASSOCIATO

arch. Zafferi - arch. Buffoli - arch. Baronchelli - arch. Fogazzi - geom. Paruta
Via S. Andrea 73 Rovato (Bs) tel. e fax 030/7700744-7242000 E-Mail: studio@architettura5a.it



SOMMARIO

NORME PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA.....	2
TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....	2
ART. 1 - DETERMINAZIONI CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA ED AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME.....	2
ART. 2 - ELABORATI PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA.....	2
ART. 3 - CLASSE DI SENSIBILITÀ BASSA.....	2
ART. 4 - CLASSE DI SENSIBILITÀ MEDIA.....	3
ART. 5 - CLASSE DI SENSIBILITÀ ALTA.....	5
ART. 6 - CLASSE DI SENSIBILITÀ MOLTO ALTA.....	5
TITOLO II - INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI.....	7
ART. 7 - SCOPO DEGLI INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI.....	7
ART. 8 - E1- OLTRE IL CHIESE IL PAESAGGIO DELLE GRANDI STANZE DEL PIANALTO – SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (VALORE 3).....	7
ART. 9 - E2 - OLTRE IL CHIESE: LE PICCOLE STANZE DELLA BONIFICA – SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (VALORE 3).....	8
ART. 10 - E3 IL PAESAGGIO STABILE RIBASSATO – SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA (VALORE 4).....	8
ART. 11 - E4 IL PAESAGGIO STABILE RILEVATO - SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA (VALORE 5).....	9
ART. 12 - E5 IL PAESAGGIO RADIALE - SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (VALORE 3).....	10
ART. 13 - E6 IL SISTEMA INSEDIATIVO ANTICO - SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA (VALORE 5).....	11
ART. 14 - E7- IL PAESAGGIO URBANO – SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA (VALORE 2).....	11

NORME PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

ART. 1 - DETERMINAZIONI CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA ED AMBITO DI APPLICAZIONE DELLE NORME

Il Documento di Piano, sulla base dello studio delle componenti paesistiche, dell'individuazione delle zone di tutela, delle criticità idrogeologiche, delle rilevanze paesistiche individua i paesaggi caratteristici di Montichiari al fine di salvaguardare le differenti specificità degli stessi come previsto dall'art. 19 della Normativa del Piano Paesistico Regionale della Regione Lombardia e riconduce questi alle classi di sensibilità paesistica, ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 8.11.2002 n. 7/11045, tenendo conto delle quattro previste differenti metodologie di valutazione: morfologica, strutturale, vedutistica e simbolica. Tale classificazione è finalizzata all'ottimale inserimento dei progetti di trasformazione nel contesto.

Le successive norme si applicano alle aree come individuate dall'art. 35 della Normativa del Piano Paesistico Regionale della Regione Lombardia; in particolare sono escluse dall'applicazione quelle soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 490/99.

Le presenti norme fanno riferimento alla tavola delle Classi di sensibilità paesistica.

ART. 2 - ELABORATI PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA

La componente paesistica del PGT di Montichiari è costituito dai seguenti elaborati:

- 1 Relazione
- 2 Indirizzi e norme di tutela
- 3 Elaborati grafici:
 - 3R- Carta Condivisa del Paesaggio
 - 3R1- Le componenti fisico-naturali del territorio comunale scala 1:10.000
 - 3R2- Le componenti agrarie e dell'antropizzazione colturale 1:10.000
 - 3R3- Percezione e luoghi simbolici
 - 3P1 – Classi di sensibilità Paesistica 1:10.000

Gli elaborati elencati sono integrati dai documenti A3.1 e A3.2 relativi alle Mitigazioni e Compensazioni Ambientali che riportano la localizzazione e descrivono gli interventi attuativi delle presenti norme.

ART. 3 - CLASSE DI SENSIBILITÀ BASSA

3.1 E7- Il paesaggio urbano

1. E' compreso in questo Paesaggio lo sviluppo urbano attorno al nucleo storico di Montichiari, caratterizzato da un'alta o media densità edilizia, dalla disomogeneità tipologica e materica ma anche da scorci visuali significativi e tracciati panoramici da tutelare.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi.

- mantenere o recuperare là dove possibile il giusto equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città e paesaggio;
- mantenere e valorizzare gli scorci visuali ed i tracciati panoramici;
- recuperare e valorizzare i segni del passato agricolo ancora esistenti nel contesto urbano.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere conto dei seguenti indirizzi di tutela:

- dovranno essere limitate le altezze degli edifici in corrispondenza delle visuali rilevanti come individuate nella tavola delle Classi di sensibilità paesistica;

- dovranno essere salvaguardati dallo sviluppo urbano quei tracciati panoramici ed in generale paesistici di collegamento tra la città ed il paesaggio circostante (come individuate nella tavola delle Classi di sensibilità paesistica);

- si dovranno mantenere ed integrare i filari alberati ed il sistema di siepi ancora esistenti nei vuoti urbani, facendo particolare attenzione all'uso o ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;

- le espansioni urbane di frangia dovranno prevedere delle fasce di filtro alberate tra il nuovo costruito e la campagna anche valorizzandole mediante percorsi di fruizione paesaggistica di bordo.

ART. 4 - CLASSE DI SENSIBILITÀ MEDIA

4.1 E1- Oltre il Chiese il paesaggio delle grandi stanze del Pianalto

1. E' compresa in questo Paesaggio la zona usualmente denominata "brughiera" di Montichiari, un pianoro in rilievo rispetto alla campagna circostante, caratterizzato da una maglia agraria allargata definita da filari arborati di bordo; questo ambito è stato ed ancora oggetto di notevoli operazioni di trasformazione territoriale (cave, aeroporto, insediamenti artigianali, infrastrutture viarie e ferroviarie).

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi:

- mantenere i caratteri residui del paesaggio agrario;

- valorizzare e garantire il mantenimento della pluralità degli spunti percettivi di lunga distanza;

- mitigare l'incidenza paesistica delle infrastrutture esistenti e di progetto, nonché degli ambiti estrattivi dismessi.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti indirizzi di tutela:

- rispetto della maglia poderale allargata con conseguente conservazione dei filari alberati di bordo;

- mantenimento e ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;

- controllo dell'espansione degli insediamenti lungo via Brescia e via dell'Aeroporto, evitando l'edificazione con altezze che compromettano la percezione a lunga distanza e garantendo comunque varchi visuali e paesistici;

- valorizzazione degli elementi infrastrutturali esistenti e di progetto con interventi di riqualificazione paesaggistica e di rinaturalizzazione (quando possibile) che trasformino eventi "critici" (le cave, le discariche, gli svincoli, ecc.) nell'occasione per creare nuovi paesaggi.

4.2 E2 – Oltre il Chiese: le piccole stanze della Bonifica

1. E' il paesaggio addossato ad ovest al Pianalto e delimitato ad est dal crinale che collega tra loro le frazioni di Rò di sopra, S. Bernardino, S. Antonio, Dugali, Rò di sotto; è caratterizzato da piccole stanze agricole definite da un compatto telaio dei canali irrigui e bordi abbondantemente piantumati; il livello di trasformazione territoriale risulta relativamente basso (ad eccezione del bordo urbanizzato lungo via Santa Giustina e via Sant'Antonio): gli unici manufatti sono rappresentati da rade cascine e dai pozzi di emungimento dell'acqua.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi:

- mantenere i caratteri del paesaggio agrario;

- recuperare la percezione del passaggio tra le zone della bonifica (piattaforme rialzate) e le aree afferenti il Chiese;

- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni agricole storiche operate dall'uomo.

- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti indirizzi di tutela:

- rispetto della maglia poderale minuta con conseguente conservazione dei filari alberati di bordo;

- mantenimento e ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;

- dovranno essere privilegiati gli interventi edificatori di ridotte dimensioni e contenute altezze per garantire l'integrità delle "stanze" coltivate;

- tutti gli interventi di trasformazione del territorio dovranno prevedere il rispetto del sistema strada – filare - corso d'acqua.

- gli interventi di nuova edificazione non dovranno occultare le visuali verso il fiume.

4.3 E5 Il paesaggio radiale

1. Il paesaggio radiale è costituito dal territorio agricolo ad est delle colline moreniche definito da un telaio infrastrutturale di servizio al territorio e dall'appoderamento di tipo radiale, con centro sul tratto di strada antistante il ponte storico di attraversamento del Chiese, su via Brescia; i caratteri generali possono essere ricondotti alla forte matrice irrigua con le conseguenti dotazioni di filari compatti, la grande abbondanza di cascine sparse sul territorio, la presenza di piccoli nuclei che intessono tra loro relazioni funzionali anche "trasversali" rispetto al telaio radiocentrico; questo paesaggio registra un elevato grado di trasformazione soprattutto sulle radiali, con l'individuazione di importanti insediamenti commerciali e di servizi.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi:

- preservare il livello d'integrità del paesaggio agricolo (sistema dei canali, dei filari alberati, delle siepi);

- controllare i bordi urbani e l'equilibrato rapporto tra città e campagna;

- valorizzare il sistema dei canali storici e dei fontanili;

- recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni agricole storiche operate dall'uomo.

- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da dismissioni o da uno scorretto uso del territorio.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti indirizzi di tutela:

- rispetto della maglia poderale con conseguente conservazione dei filari alberati di bordo;

- mantenimento e ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;

- dovranno essere privilegiati gli interventi edificatori di ridotte dimensioni e contenute altezze per garantire l'integrità delle "stanze" coltivate;

- tutti gli interventi di trasformazione del territorio dovranno prevedere il rispetto del sistema strada – filare - corso d'acqua;

- si dovrà evitare che l'edificazione lungo le radiali, oggi ancora discontinua, si saldi, innestando i fenomeni delle "strade mercato" che oltre a creare una eccessiva infrastrutturazione comporterebbe anche la cancellazione di quei varchi paesaggistici e visuali

che garantiscono il collegamento ecologico e la percezione dei paesaggi attraversati dalle radiali.

ART. 5 - CLASSE DI SENSIBILITÀ ALTA

5.1 E3 Il paesaggio stabile ribassato

1. Il paesaggio afferente al fiume Chiese è definito “ribassato” per differenziazione rispetto ai plateau del pianalto e al terrazzamento della bonifica intermedia; tale paesaggio viene definito anche “stabile” in quanto vi si ritrovano le aree di più antico sfruttamento agricolo, con il relativo telaio fondiario ed il ricco tessuto di insediamenti agricoli antichi (cascine e relativi broli); è riscontrabile un basso livello di trasformazione, una forte strutturazione dei filari ed una notevole continuità d’impianto degli stessi. Altra caratteristica notevole del paesaggio in questione è rappresentata dalla presenza del fiume e delle sue anse, con relative aree golenali (a nord e a sud dell’abitato principale, fortemente naturalizzate) ed arginature (in corrispondenza dell’abitato, che arriva a lambire il fiume anche con manufatti industriali); il corso del fiume da nord a sud è caratterizzato anche da altri manufatti, quali prese e restituzioni di canali irrigui, manufatti di sfogo di collettori laterali a diversi usi, canalizzazioni pensili.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi:

preservare i notevoli scorci visuali verso i più rilevanti manufatti storici (Duomo, Castello, Pieve) al di là del fiume;

salvaguardare il livello d’integrità del paesaggio agricolo (sistema dei canali, dei filari alberati, delle siepi);

mantenere la definizione del bordo tra costruito, alveo del fiume e telaio agricolo preesistente;

recuperare o preservare il grado di naturalità esistente lungo il fiume, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

- promuovere una fruizione del contesto fluviale, valorizzando la percorribilità dei tracciati esistenti o da recuperare.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti indirizzi di tutela:

si raccomanda l’esclusione ai fini edificatori e più in generale di occupazione ed artificializzazione del suolo delle aree golenali;

si dovrà evitare anche ai fini agricoli il rimodellamento morfologico dei suoli;

minimi dovranno essere comunque in generale gli interventi che comportino l’espansione edilizia e l’infrastrutturazione dell’area.

si dovranno favorire gli interventi di riqualificazione e mitigazione dei “fuori scala” esistenti, soprattutto là dove interagiscono con il paesaggio agrario e naturale.

valgono anche in questo caso le attenzioni sul rispetto delle “stanze di piccole dimensioni”, sulle relative caratteristiche percettive.

ART. 6 - CLASSE DI SENSIBILITÀ MOLTO ALTA

6.1 E4 Il paesaggio stabile rilevato

1. E’ questo il paesaggio delle colline moreniche, caratterizzato da un elevato valore morfologico (anche in considerazione della vicinanza con l’insediamento antico più importante), e da un ancor più rilevante valore percettivo – vedutistico dell’ambito monteclarensese; il suo assetto fisico e di uso è rimasto pressoché inalterato nel corso dell’ultimo decisivo cinquantennio, se non per quanto avvenuto alle pendici più basse di attacco all’abitato sottostante, ove le pratiche agricole ne hanno modificato in alcuni casi i pendii e le parti che

urbane hanno comportato l'aggressione dell' insediamento residenziale.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi:

- recuperare o preservare l'alto grado di integrità paesaggistica del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;

- recuperare quelle zone o elementi del paesaggio che hanno subito un processo di degrado provocato da trasformazioni dovute ad esigenze economiche e sociali.

- salvaguardare le elevate opportunità percettive sia dal basso verso le colline che dalle colline verso il contesto;

- mantenere il valore simbolico e l'immagine emergente delle colline moreniche come "soglia" attraverso cui si passa transitando sul tratto sud di tangenziale;

- preservare gli "stacchi" tra le gli elementi rialzati e le fasce di passaggio residue tra colline e pianura.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti indirizzi di tutela:

- per le aree di raccordo si raccomanda il mantenimento dei varchi ineditati, tra le colline e, quando non possibile, l'introduzione di sistemi di mitigazione ambientale che riducano l'impatto negativo di occultamento e di modifica morfologica dei contesti;

- si dovrà evitare le nuove costruzioni non solo sulla sommità ma anche in prossimità delle emergenze e comunque tutte quelle trasformazioni che alterino la morfologia delle colline e dell'ambito territoriale di appartenenza, compresi quelli motivati da fini agricoli.

- si dovrà agevolare la riqualificazione paesistica delle aree già interessate da insediamenti urbani, in occasione di interventi anche di manutenzione dei fabbricati e degli spazi aperti esistenti.

- sui rilievi si dovrà ridurre al minimo gli interventi di artificializzazione con modifica della morfologia del paesaggio e promuovere la rinaturalizzazione dei pendii dimessi dalla coltivazione agricola;

- nel caso di edificazione sui pendii sarà necessario limitare i movimenti di terra e predisporre dispositivi progettuali che occultino la vista dei fabbricati dal basso, impedendo l'eventuale occultamento delle panoramiche dall'alto verso il paesaggio circostante.

6.2 E6 Il sistema insediativo antico

1. Questo paesaggio comprende il nucleo antico principale di Montichiari e quelli minori delle frazioni.

2. In tali ambiti la disciplina paesistica persegue i seguenti obbiettivi:

- recuperare e preservare l'alto grado di integrità storico-culturale ed architettonica del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche, tipologiche e culturali dei luoghi;

- mantenere il rapporto tra spazio costruito e spazio di pertinenza privato o spazio pubblico,

- mantenere il rapporto tra il sistema insediativo antico, e la morfologia del territorio su cui poggiano.

- controllare l'incidenza sulle visuali circostanti.

3. I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti indirizzi di tutela:

- limitazione delle operazioni di scavo che modificano l'attacco a terra dei fabbricati;

- divieto di modifica delle altezze esistenti per evitare l'occultamento delle visuali circostanti.

TITOLO II - INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI

ART. 7 - SCOPO DEGLI INDIRIZZI PER LA VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEI PROGETTI

In coerenza con quanto previsto dal Piano del Paesaggio Lombardo vigente e con la Deliberazione della Giunta regionale 8.11.2002 n. 7/11045, nonché con gli articoli precedenti, gli Indirizzi hanno lo scopo di dettagliare le modalità di valutazione dell'incidenza paesistica degli interventi sul territorio di Montichiari in riferimento ai valori più rilevanti dei paesaggi riconosciuti e conseguentemente in relazione con il grado di sensibilità paesistica degli stessi.

I "valori ed i parametri di valutazione" descritti negli articoli successivi dovranno essere presi in considerazione, ad integrazione di quelli generali riportati nella D.G.R. 7/1045 in quanto più dettagliati e specifici, nelle Tabelle 2A "Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto" e 2B "Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto" contenute nella Scheda da predisporre dai progettisti in fase di Esame dell'Impatto paesistico dei progetti.

ART. 8 - E1- OLTRE IL CHIESE IL PAESAGGIO DELLE GRANDI STANZE DEL PIANALTO – SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (VALORE 3)

I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l' impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto, in particolare in prossimità dei fabbricati individuati nelle Tav. delle "Componenti agrarie e dell'antropizzazione culturale" come "Edifici agricoli storici con valenza tipologica", perseguendo la coerenza materica e cromatica, evitando l'introduzione di elementi dissonanti;

- l' incidenza sulle visuali di lunga distanza, con particolare attenzione ai punti panoramici rilevanti riportati nella tav. "Percezione e luoghi simbolici" così da non compromettere la loro visibilità;

- l'incidenza su una migliore integrazione paesaggistica tra aree produttive, infrastrutture e paesaggio, valutando la presenza/assenza di interventi di occultamento visivo, di barriere anti-rumore, di abbattimento dell'inquinamento luminoso, ecc.;

- l' incidenza sulla permanenza dei segni e dei tracciati del paesaggio agricolo con particolare attenzione alla maglia poderale allargata, al sistema dei filari alberati e delle siepi che delimitano tali maglie ed alla trama dei canali e dei manufatti idraulici funzionali al sistema irriguo;

- là dove sono individuati i "Varchi primari", in corrispondenza di ciascun varco, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio non edificato al fine di garantire la continuità del paesaggio agricolo e le visuali di lunga distanza in tutte le direzioni oltre al rispetto di quanto previsto nelle NTA della REC;

- là dove sono individuati i "Varchi secondari", in corrispondenza di questi varchi l'edificazione e più in generale la trasformazione del paesaggio sarà condizionata al mantenimento di varchi visuali che permettano di trapiantare il paesaggio oltre il nuovo intervento, al contenimento delle altezze, alla realizzazione di sistemi arborati di mascheratura dell'edificato almeno verso il paesaggio agricolo o più in generale il paesaggio naturale;

- l'impatto sul sistema dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali in particolare su quelli che garantiscono il collegamento tra questo ambito e le aree naturalistiche più rilevanti (il Chiese e le Colline Moreniche) riportate nella Tavola delle "Classi di Sensibilità Paesistica".

ART. 9 - E2 - OLTRE IL CHIESE: LE PICCOLE STANZE DELLA BONIFICA – SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (VALORE 3)

I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l' impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto, in particolare in prossimità dei fabbricati individuati nelle Tav. delle "Componenti agrarie e dell'antropizzazione colturale" come "Edifici agricoli storici con valenza tipologica", perseguendo la coerenza materica e cromatica, evitando l'introduzione di elementi dissonanti;

- l'incidenza morfologica, percettiva ed in generale ecologico - ambientale sulla discontinuità che si vuole mantenere del sistema insediativo sul crinale che collega tra loro le frazioni di Rò di sopra, S. Bernardino, S. Antonio, Dugali, Rò di sotto; in particolare là dove sono individuati i "Varchi primari", in corrispondenza di ciascun varco, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio non edificato al fine di garantire la continuità del paesaggio agricolo e le visuali anche di breve distanza in tutte le direzioni; là dove sono individuati i "Varchi secondari", in corrispondenza di questi varchi l'edificazione e più in generale la trasformazione del paesaggio sarà condizionata al mantenimento di varchi visuali che permettano di tralasciare il paesaggio oltre il nuovo intervento, al contenimento delle altezze, alla realizzazione di sistemi arborati di mascheratura dell'edificato almeno verso il paesaggio agricolo o più in generale il paesaggio naturale;

- l' incidenza sulle visuali di breve e lunga distanza, con particolare attenzione alla visibilità dalla campagna del crinale che collega tra loro le frazioni citate sopra e dal crinale stesso verso i punti panoramici rilevanti riportati nella tav. "Percezione e luoghi simbolici";

- l'incidenza su una migliore integrazione paesaggistica tra aree produttive, infrastrutture e paesaggio, valutando la presenza/assenza di interventi di occultamento visivo, di barriere anti-rumore, di abbattimento dell'inquinamento luminoso, ecc.;

- l' incidenza sulla permanenza dei segni e dei tracciati del paesaggio agricolo con particolare attenzione alla maglia poderale compatta, al sistema dei filari alberati e delle siepi che delimitano tali maglie ed alla trama dei canali e dei manufatti idraulici funzionali al sistema irriguo;

- l'impatto sul sistema dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali in particolare su quelli che garantiscono il collegamento tra questo ambito e le aree naturalistiche più rilevanti (il Chiese e le Colline Moreniche) riportate nella Tavola delle "Classi di Sensibilità Paesistica";

- l'incidenza sulla componente vegetazionale del sistema verde urbano sia esso pubblico che privato.

ART. 10 - E3 IL PAESAGGIO STABILE RIBASSATO – SENSIBILITÀ PAESISTICA ALTA (VALORE 4)

I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l' impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto, in particolare in prossimità dei fabbricati individuati nelle Tav. delle "Componenti agrarie e dell'antropizzazione colturale" come "Edifici agricoli storici con valenza tipologica", perseguendo la coerenza materica e cromatica, evitando l'introduzione di elementi dissonanti;

- l'incidenza morfologica, percettiva ed in generale ecologico - ambientale sulla discontinuità del sistema insediativo che si vuole mantenere sul crinale che collega tra loro le frazioni di Rò di sopra, S. Bernardino, S. Antonio, Dugali, Rò di sotto, sulla SP 668 ad est della frazione di Sant'Antonio, sulla SP 236 tra la zona industriale Montale e la zona Fiera; in particolare là dove sono individuati i "Varchi primari", in corrispondenza di ciascun varco, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio non edificato al fine di garantire la continuità del paesaggio agricolo e le visuali anche di breve distanza in tutte le direzioni; là dove sono individuati i "Varchi secondari", in corrispondenza di questi varchi l'edificazione e più in generale la trasformazione del paesaggio sarà condizionata al mantenimento di varchi visuali che permettano di tralasciare il paesaggio oltre il nuovo

intervento, al contenimento delle altezze, alla realizzazione di sistemi arborati di mascheratura dell'edificato almeno verso il paesaggio agricolo o più in generale il paesaggio naturale;

- l'incidenza sui fattori di fragilità del sistema agrario e paesaggistico fluviale, in particolare l'alterazione delle sponde, del sistema orografico ad esse connesso, dell'assetto morfologico naturale, compresa quella motivata da esigenze di razionalizzazione dell'attività agricola (con particolare riferimento agli interventi di "bonifica agricola"), la perdita o la riduzione delle forma ittica e della vegetazione fluviale; nel caso in cui gli interventi e le trasformazioni prevedano scavi e movimenti di terra irrinunciabili, anche minimi; questi dovranno essere valutati con incidenza massima così come invece potrà essere considerato fattore positivo, nell'incidenza del progetto, la scelta di ipotesi il meno invasive possibile, la presenza/assenza dell'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni, ecc.;

- l'incidenza su una migliore integrazione paesaggistica tra aree produttive, residenziali, infrastrutture e paesaggio, valutando la presenza/assenza di interventi di occultamento visivo, di barriere anti-rumore, di abbattimento dell'inquinamento luminoso, ecc.;

- l'incidenza sulla permanenza dei segni e dei tracciati del paesaggio agricolo con particolare attenzione alla maglia poderale, al sistema dei filari alberati e delle siepi che delimitano tali maglie ed alla trama dei canali e dei manufatti idraulici funzionali al sistema irriguo;

- l'impatto sul sistema dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali in particolare su quelli che garantiscono il collegamento tra questo ambito, il nucleo antico di Montichiari e le aree naturalistiche delle Colline Moreniche, nonché su quelli lungo il Fiume Chiese, riportati nella Tavola delle "Classi di Sensibilità Paesistica";

- l'incidenza sulle visuali di breve e lunga distanza in generale, con particolare attenzione alla visibilità del Fiume dal crinale su cui si sviluppano le frazioni da S. Antonio a Vighizzolo, dal Fiume verso il crinale ovest e verso i punti panoramici rilevanti riportati nella tav. "Percezione e luoghi simbolici" e da questi ultimi verso il Fiume;

- l'incidenza sulla componente vegetazionale del sistema verde urbano sia esso pubblico che privato.

ART. 11 - E4 IL PAESAGGIO STABILE RILEVATO - SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA (VALORE 5)

Gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno essere circoscritti alle edificazioni esistenti, secondo le disposizioni del Piano delle Regole; i progetti possibili dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l'impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto, in particolare in prossimità dei fabbricati individuati nelle Tav. delle "Componenti agrarie e dell'antropizzazione colturale" come "Edifici agricoli storici con valenza tipologica", perseguendo la coerenza materica e cromatica, evitando l'introduzione di elementi dissonanti;

- l'impatto sul valore morfologico alto dell'area, in particolare evitando spianamenti, sbancamenti o riporti anche minimi ed anche ai fini agricoli, facendo attenzione che quando strettamente necessario comunque le trasformazioni riducano al minimo gli scavi ed i movimenti di terra; in caso di interventi di modifica del suolo irrinunciabili andranno valutate, nell'incidenza del progetto, la scelta di ipotesi il meno invasive possibile, la presenza/assenza dell'uso di tecniche di ingegneria naturalistica per il contenimento dei terreni;

- l'incidenza sul valore vedutistico che nell'area risulta molto alto, con particolare attenzione alla visibilità generale degli interventi dall'alto, all'interferenza con la visione dei punti panoramici segnalati della tav. "Percezione e luoghi simbolici", quindi all'assenza/presenza nel progetto di opere di mitigazione ambientali che riducano tali incidenze (siepi ed alberature, barriere visive vegetali, tetti verdi, ecc.), anche in coerenza con gli indirizzi per il funzionamento della Rete Ecologica Comunale;

- l'incidenza diretta o indiretta, positiva o negativa sul valore simbolico del contesto, garantendo l'integrità del paesaggio ma contemporaneamente favorendone la fruizione attraverso la valorizzazione del sistema della viabilità minore e della sentieristica di interesse escursionistico; negli interventi sul sistema dei percorsi dovrà essere valutato se questi compromettano il collegamento tra questo ambito, il nucleo antico di Montichiari e le aree naturalistiche del Fiume Chiese, riportati nella Tavola delle "Classi di Sensibilità Paesistica";

- gli interventi relativi agli impianti, alle reti e strutture per la produzione di energia, alle strutture per la tele e radio-trasmissione dovranno essere attentamente valutati sul piano dell'interferenza morfologica; optando per il contenimento massimo degli scavi e dei riporti e dello scotico dei terreni ed autorizzando solo quello strettamente necessario all'accesso dei mezzi per le operazioni di manutenzione, sul piano dell'interferenza percettiva in tutte le direzioni, sia da vicino, in termini di occultamento delle componenti paesaggistiche descritte sopra, che da lontano in termini di compromissione dello sky-line naturale;

- l'incidenza sulla componente vegetazionale dell'area, la previsione o meno, quando necessario, di interventi di integrazione di elementi vegetali ammalorati con individui arborei o arbustivi della stessa essenza o di essenze compatibili sia botanicamente che paesaggisticamente; in particolare andrà posta attenzione al mantenimento dei filari alberati esistenti al sistema delle siepi basse e delle fasce boscate valutando la presenza/assenza di opere di arricchimento degli stessi o di ripristino nei casi di interventi che comportino una temporanea manomissione, in coerenza con quanto previsto dagli indirizzi per il funzionamento della Rete Ecologica Comunale;

- là dove sono individuati i "Varchi primari", in corrispondenza di ciascun varco, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio non edificato al fine di garantire la continuità del paesaggio agricolo e le visuali di lunga distanza in tutte le direzioni oltre al rispetto di quanto previsto nelle NTA della REC;

- là dove sono individuati i "Varchi secondari", in corrispondenza di questi varchi l'edificazione e più in generale la trasformazione del paesaggio sarà condizionata al mantenimento di varchi visuali che permettano di tralasciare il paesaggio oltre il nuovo intervento, al contenimento delle altezze, alla realizzazione di sistemi arborati di mascheratura dell'edificato almeno verso il paesaggio agricolo o più in generale il paesaggio naturale;

ART. 12 - E5 IL PAESAGGIO RADIALE - SENSIBILITÀ PAESISTICA MEDIA (VALORE 3)

I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l'impatto con l'identità morfologica ed edilizia del contesto, in particolare in prossimità dei fabbricati individuati nelle Tav. delle "Componenti agrarie e dell'antropizzazione colturale" come "Edifici agricoli storici con valenza tipologica", perseguendo la coerenza materica e cromatica, evitando l'introduzione di elementi dissonanti;

- l'incidenza sulla permanenza dei segni e dei tracciati del paesaggio agricolo con particolare attenzione alla maglia poderale, al sistema dei filari alberati e delle siepi che delimitano tali maglie ed alla trama dei canali e dei manufatti idraulici funzionali al sistema irriguo;

- l'incidenza su una migliore integrazione paesaggistica tra aree produttive, residenziali, infrastrutture e paesaggio, valutando la presenza/assenza di interventi di occultamento visivo, di barriere anti-rumore, di abbattimento dell'inquinamento luminoso, ecc.;

- l'incidenza sulle visuali di lunga distanza, con particolare attenzione alla visibilità dalla campagna del verso i punti panoramici rilevanti riportati nella tav. "Percezione e luoghi simbolici";

- là dove sono individuati i "Varchi primari", in corrispondenza di ciascun varco, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio non edificato al fine di garantire la continuità del paesaggio agricolo e le visuali di lunga distanza in tutte le direzioni oltre al rispetto di quanto previsto nelle NTA della REC;

- là dove sono individuati i “Varchi secondari”, in corrispondenza di questi varchi l’edificazione e più in generale la trasformazione del paesaggio sarà condizionata al mantenimento di varchi visuali che permettano di tralasciare il paesaggio oltre il nuovo intervento, al contenimento delle altezze, alla realizzazione di sistemi arborati di mascheratura dell’edificato almeno verso il paesaggio agricolo o più in generale il paesaggio naturale;

- l’impatto sul sistema dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali in particolare su quelli che garantiscono il collegamento tra questo ambito, le aree naturalistiche delle Colline Moreniche ed il nucleo antico di Montichiari, riportati nella Tavola delle “Classi di Sensibilità Paesistica”;

- l’incidenza sulla componente vegetazionale del sistema verde urbano sia esso pubblico che privato.

ART. 13 - E6 IL SISTEMA INSEDIATIVO ANTICO - SENSIBILITÀ PAESISTICA MOLTO ALTA (VALORE 5)

I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l’impatto con l’integrità morfologica ed il sistema insediativo del contesto di alto valore storico-architettonico e testimoniale che si dovrà tradurre nell’assenza o comunque basso grado di trasformazione del rapporto spazio costruito e spazio edificato, nella permanenza degli spazi verdi interni ai fabbricati comprensivi del loro apparato vegetazionale, degli arredi di valore, dei tracciati e degli elementi decorativi;

- l’impatto sulle qualità tipologiche del costruito antico, escludendo alterazioni delle altezze, valutando l’adozione o meno di soluzioni che perseguano la coerenza materica e cromatica con il contesto e l’esclusione assoluta dell’introduzione di elementi dissonanti; le azioni mirate alla riqualificazione delle situazioni di degrado o di inclusione incoerente con l’identità locale andranno valutate positivamente soprattutto in relazione alla loro incidenza sul miglioramento della unitarietà tipologica del fronte strada o dell’affaccio sullo spazio pubblico;

- l’incidenza sul valore vedutistico - percettivo molto alto del paesaggio, con particolare attenzione agli effetti intrusivi e di occultamento dei punti panoramici segnalati (riportata nella tav. “Percezioni e luoghi simbolici”) e più in generale verso il fiume e le colline;

- gli effetti di contaminazione dell’immagine del centro di Montichiari nell’immaginario collettivo non solo di chi vi abita, ma soprattutto degli ospiti e visitatori, valutando anche le soluzioni scelte nell’inserimento di elementi di arredo urbano, pavimentazioni, piantumazioni riguardo alle quali si dovranno privilegiare quelle unitarie ed integrate con l’esistente;

- l’incidenza sul sistema dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali, in particolare su quelli che garantiscono il collegamento tra le aree naturalistiche e la città antica.

ART. 14 - E7- IL PAESAGGIO URBANO – SENSIBILITÀ PAESISTICA BASSA (VALORE 2)

I progetti e gli interventi da realizzare in questo contesto dovranno tenere in conto dei seguenti valori e parametri di valutazione:

- l’impatto con l’identità morfologica ed edilizia del contesto, valutando negativamente l’occultamento delle visuali rilevanti indicate nella tavola delle “Percezioni e luoghi simbolici” e prevedendo altezze che non compromettano la visibilità dei punti panoramici segnalati, perseguendo la coerenza materica e cromatica, evitando l’introduzione di elementi dissonanti;

- l’incidenza sul valore vedutistico in generale, con particolare attenzione ai tracciati panoramici riportati nella tav. delle “Percezioni e luoghi simbolici” così da non compromettere la visibilità da questi verso i punti panoramici segnalati e verso i contesti paesaggistici più distanti come il Fiume e le Colline ai quali sono storicamente relazionati;

- l’incidenza su una migliore integrazione paesaggistica tra aree produttive e paesaggio, valutando la presenza/assenza di interventi di occultamento visivo, fasce di filtro e di mitigazione tra città e campagna;

- l'incidenza sulla permanenza degli spazi liberi, anche quelli interni ai lotti edificati, che garantiscono la discontinuità del costruito e la possibilità di lettura del sistema insediativo;
- l'impatto sul sistema dei percorsi pedonali o ciclo-pedonali in particolare su quelli che garantiscono il collegamento tra i diversi paesaggi agricoli ed il paesaggio urbano;
- l'incidenza sulla componente vegetazionale del sistema verde urbano sia esso pubblico che privato;
- il grado di visibilità dalle Colline e dal Fiume degli interventi di adeguamento infrastrutturale (mobilità, impianti, rete e strutture per la produzione di energia), anche quelli conseguenti al completamento del sistema insediativo esistente, e la previsione di eventuali opere di mitigazione ambientale degli stessi;
- là dove sono individuati i "Varchi primari", in corrispondenza di ciascun varco, deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio non edificato al fine di garantire la continuità del paesaggio agricolo e le visuali di lunga distanza in tutte le direzioni oltre al rispetto di quanto previsto nelle NTA della REC;
- là dove sono individuati i "Varchi secondari", in corrispondenza di questi varchi l'edificazione e più in generale la trasformazione del paesaggio sarà condizionata al mantenimento di varchi visuali che permettano di tralasciare il paesaggio oltre il nuovo intervento, al contenimento delle altezze, alla realizzazione di sistemi arborati di mascheratura dell'edificato almeno verso il paesaggio agricolo o più in generale il paesaggio naturale.