



COMUNE  
di MONTICHIARI  
Provincia di Brescia

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

**A1**

*COMPONENTE PAESISTICA DEL DdP  
INTEGRAZIONE PER ISTRUTTORIA PROVINCIALE*

**4A**

*RELAZIONE ESPLICATIVA*

*CORRETTA 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 Bognioni, 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



## **Confronto tra il Piano paesistico comunale e le indicazioni paesistiche del PTCP**

Conformemente a quanto previsto dalla l.r. 12/2005 e sue successive modifiche la verifica di compatibilità al PTCP dello strumento di governo del territorio riguarda *“l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti.”*<sup>1</sup>; in particolare *“Hanno efficacia prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT le seguenti previsioni del PTCP:*

*a) le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'art. 77” e cioè quelle dettate dal nuovo PTR*

*b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, .....(omissis).*

*c) .....(omissis)*

*d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.”*<sup>2</sup>

Prendendo in considerazione il punto a) della legge, sopra citato, al momento dell'adozione del PGT di Montichiari e dell'invio della documentazione relativa alla Provincia per l'espressione del Parere di conformità al PTCP lo strumento provinciale vigente è quello approvato in attuazione della l.r. n. 1/2000 e quindi non ancora adeguato alla l.r. n. 12/2005, pertanto nella predisposizione della componente paesistica del PGT di Montichiari si sono presi come riferimento le indicazioni del Piano Paesistico Regionale approvato (si veda la relazione paesaggistica A1.1, nel cap.1, paragrafo 1) e le valutazioni paesaggistiche già presenti, se non adeguate, nel PTCP vigente.

---

<sup>1</sup> Art. 18 Effetti del piano territoriale di coordinamento provinciale, l.r. 12/2005

<sup>2</sup> Idem

Rispetto al PTCP la componente paesistica del PGT di Montichiari:

**1- Assume gli elementi connotativi territoriali rilevati dallo strumento provinciale e li analizza ad una scala più dettagliata (si faccia riferimento alla Relazione paesaggistica A1.1 cap. 1 paragrafo 1).**

In questa fase di analisi sono emerse alcune differenze tra i due livelli di pianificazione, determinate per lo più dal fatto che lo strumento provinciale ha utilizzato una base cartografica a vasta scala e non aggiornata all'esistente.

In particolare:

- il repertorio degli elementi puntuali del “paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale” e del “paesaggio storico-culturale” (cascine, ville, palazzi, santella, edicola, fontanili, ecc.) è stato revisionato; in particolare l'individuazione delle cascine è stata resa coerente con gli esiti dell'analisi conoscitiva fatta sugli “Edifici agricoli di interesse storico-ambientale-paesistico” nell'ambito del Piano delle Regole (si confronti a riguardo l'elaborato 4.8 del PDR), per tutti gli altri elementi si è provveduto alla ricognizione puntuale sui luoghi e ad una valutazione sul valore paesaggistico degli stessi che ha condotto ad una riduzione del numero dei manufatti individuati come “ville” nel PTCP, una sostanziale conferma dei “palazzi”, delle “santelle” e degli altri elementi notevoli.
- analogamente nella individuazione dei “terrazzi naturali” si è riscontrata una differenza con la pianificazione sovracomunale localizzata sul versante nord-orientale del terrazzo del Fiume Chiese; il paesaggio fluviale è definito da due plateau distinti su due livelli differenti, uno, più basso, afferente direttamente al fiume (individuato dal PTCP come “terrazzo naturale”) ed uno, più alto, afferente al sistema agricolo: nel punto in cui si manifesta la differenza evidenziata di fatto il plateau più basso non c'è ed il sistema più alto invece risulta quasi tangente all'ansa del Fiume.
- “i centri e nuclei storici” sono stati individuati, in coerenza con le analisi effettuate nell'ambito del Piano delle Regole: il ridisegno delle mappe dei tre catasti storici (Napoleonico, 1811; Regno Lombardo Veneto, 1852 e Regno d'Italia, 1898) e il reciproco confronto hanno consentito lo studio

dell'evoluzione del tessuto edificato, permettendo la perimetrazione del medesimo.

- la maglia dei “canali irrigui” segnalata dal PTCP è stata integrata sulla base dello studio del reticolo idrico comunale; ne è derivata una tessitura del sistema irriguo molto più complessa di quella emergente nel PTCP che caratterizza con la sua trama i diversi “paesaggi” di Montichiari, divenendo componente fondamentale per la loro articolazione e per la valutazione del grado di sensibilità paesistica.
- l'individuazione delle “colture specializzate” è stata sottoposta alla verifica del rilievo da cui è emersa una sostanziale scomparsa di questo tipo di colture.

Le differenze emerse, esito di un'analisi di maggior dettaglio dello strumento comunale, potranno essere oggetto di valutazione da parte della Provincia per una revisione dello strumento sovracomunale.

- 2- Assume l'articolazione delle Componenti paesaggistiche del PTCP come chiave di lettura del paesaggio di Montichiari (si faccia riferimento alla Relazione paesaggistica A1.1 cap. 1 dal paragrafo 1.2 al paragrafo 1.5) così come ne adotta gli elementi di valutazione evidenziando “i caratteri costitutivi- le integrità – le criticità – le potenzialità” esposte nell'allegato 1 delle NTA del PTCP stesso (si faccia riferimento alla Relazione paesaggistica A1.1 cap. 2).**
  
- 3- Assume gli obiettivi di tutela del PTCP relativi alle singole componenti paesistiche riconosciute però all'interno dei “paesaggi” individuati nel territorio di Montichiari e delle corrispondenti “classi di sensibilità” (si faccia riferimento alle Linee-guida presenti nella Relazione paesaggistica A1.1 cap. 3.2).**
  
- 4- Declina gli stessi obiettivi di tutela trasformandoli in indirizzi normativi per ogni paesaggio/classe di sensibilità nelle NORME PER LA SALVAGUARDIA PAESISTICA; in ogni “paesaggio” gli obiettivi di salvaguardia riguardano**

**chiaramente quelle componenti che li connotano e in ogni “classe” ad essi viene assegnato un corrispondente valore e grado di incidenza, nel caso in cui questi possano essere coinvolti in processi di trasformazione territoriale.**

Al solo fine di una più rapida valutazione da parte dell'Ente competente, è stata predisposta la “tabella di conversione che espliciti i riferimenti alle componenti paesistiche disciplinate dall'allegato 1 delle NTA del PTCP”<sup>3</sup>; si ritiene però che essa sia uno strumento utile per l'istruttoria ma non da inserire nelle NTA del PGT in quanto la Norma non deve registrare gli esiti di una fase di confronto e di valutazione.

La tabella è stata costruita come uno strumento sintetico e chiaramente non esaustivo, in grado di funzionare da guida per un confronto che però deve essere fatto considerando complessivamente sia gli elaborati ricognitivi che quelli di progetto;

la tabella può essere letta a partire dalla colonna evidenziata in grigio che riporta le componenti paesistiche individuate dal PTCP e confermate nel PGT, per ogni paesaggio riconosciuto nel territorio monteclarese: la colonna vicina a sinistra elenca gli obiettivi di tutela e valorizzazione delle stesse componenti, esplicitati nella normativa paesaggistica del DDP, la colonna a destra elenca i riferimenti normativi dell'Allegato 1 delle Nta del PTCP per ogni singola componente.

La prima e la seconda colonna a partire da sinistra evidenziano invece le sensibilità e nominano i paesaggi individuati nel DDP, mentre la terza indica l'articolo di riferimento degli “Indirizzi e norme di Tutela” (A1.2), sempre del DDP; in cui sono definiti gli obiettivi già descritti.

---

<sup>3</sup> Richiesta come integrazione nella lettera del 28.03.2013 prot. 0009781.



Sensibilità	Paesaggi (DDP Montichiari)	Art. Indirizzi e norme di tutela	Obbiettivi di salvaguardia paesistica del DDP di Montichiari per le componenti individuate	Componenti paesistiche individuate PTCP e PGT	Riferimenti normativi AII.1 NTA PTCP
BASSA	E1- Oltre il Chiese il paesaggio delle grandi stanze del Pianalto	3.1	<p>mantenere i caratteri del paesaggio agrario</p> <p>tutela e ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone</p> <p>valorizzazione degli elementi infrastrutturali storici esistenti e di quelli nuovi di progetto</p> <p>il mantenimento della pluralità degli spunti percettivi di lunga distanza e dei varchi visuali e paesistici nell'ambito agricolo e nelle aree impegnate dall'espansione urbana</p> <p>ri-naturalizzazione degli ambiti estrattivi dismessi e mitigazioni di quelli attivi</p>	filari alberati	Cap.I.6 – Componenti paesaggio fisico naturale
				cascine	Cap.II.15- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				rete stradale storica primaria e secondaria	CapIII.1-III.2 Componenti paesaggio storico-culturale
				aree impegnate da prg vigenti	Cap.IV.5 Componenti del paesaggio urbano
				ambiti degradati soggetti ad usi diversi	Cap.V Componenti di criticità e degrado del paesaggio
	E7- Il paesaggio urbano	3.2	<p>mantenere l'equilibrio tra spazio costruito e spazio ineditato, tra città e paesaggio con fasce di filtro alberate tra il nuovo costruito e la campagna, valorizzandole mediante percorsi di fruizione paesaggistica di bordo</p> <p>mantenere e valorizzare scorci visuali ed i tracciati panoramici nell'ambito agricolo e nelle aree impegnate dall'espansione urbana</p> <p>mantenere ed integrare i filari alberati ed il sistema di siepi ancora esistenti</p> <p>attenzione all'uso o ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone</p>	centri e nuclei storici	Cap.IV.1 Componenti paesaggio urbano
				rete stradale storica primaria e secondaria	Cap.III.1-III.2 Componenti paesaggio storico-culturale
				filari alberati	Cap.I.6 – Componenti paesaggio fisico naturale
aree impegnate da prg vigenti				Cap.IV.5 Componenti del paesaggio urbano	

MEDIA	E2 – Oltre il Chiese: le piccole stanze della Bonifica	4.1	<p>mantenere i caratteri del paesaggio agrario;</p> <p>rispetto della maglia poderale minuta con conseguente conservazione dei filari alberati di bordo;</p> <p>rispetto del sistema strada – filare - corso d'acqua.</p> <p>recuperare la percezione del passaggio preservando e valorizzando i tracciati storici</p> <p>recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni agricole storiche</p> <p>mantenimento e ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;</p>	filari alberati	Cap.I.6 – Componenti paesaggio fisico naturale
				cascine	Cap.II.15- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				aree agricole di valenza paesistica	Cap.II.10- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				rete stradale storica primaria e secondaria	Cap.III.1-III.2 Componenti paesaggio storico-culturale
	E5 Il paesaggio radiale	4.2	<p>preservare il livello d'integrità del paesaggio agricolo (rispetto della maglia poderale con conseguente conservazione dei filari alberati e delle siepi di bordo, del sistema dei canali);</p> <p>controllare i bordi urbani e l'equilibrato rapporto tra città e campagna;</p> <p>valorizzare il sistema dei canali storici e dei fontanili;</p> <p>recuperare e conservare il sistema dei segni delle trasformazioni agricole storiche (tracciati stradali, mantelle,ecc.)</p> <p>mantenimento e ripristino delle specie arboree ed arbustive autoctone;</p> <p>evitare la cancellazione di quei varchi paesaggistici e visuali che garantiscono il collegamento ecologico e la percezione dei paesaggi attraversati dalle strade radiali.</p>	filari alberati	Cap.I.6 – Componenti paesaggio fisico naturale
				cascine	Cap.II.15- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				rete stradale storica primaria e secondaria	Cap.III.1-III.2 Componenti paesaggio storico-culturale
				navigli, canali irrigui, ecc.	Cap.II.12- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				fontanili attivi	Cap.II.14- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
limitazioni alla estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate					

ALTA	E3 Il paesaggio stabile ribassato	5.1	<p>preservare i notevoli scorci visuali verso i più rilevanti manufatti storici al di là del fiume;</p> <p>salvaguardare il livello d'integrità del paesaggio agricolo (sistema dei canali, dei filari alberati, delle siepi);</p> <p>definizione del bordo tra costruito, alveo del fiume e telaio agricolo preesistente;</p> <p>recuperare o preservare il grado di naturalità esistente lungo il fiume;</p> <p>promuovere una fruizione del contesto fluviale, valorizzando le potenzialità di fruizione panoramica dei tracciati esistenti o da recuperare.</p> <p>esclusione ai fini edificatori e più in generale di occupazione ed artificializzazione del suolo delle aree golenali; riduzione al minimo degli interventi che comportino l'espansione edilizia e l'infrastrutturazione dell'area</p> <p>favorire gli interventi di riqualificazione e mitigazione dei "fuori scala" esistenti, la preservazione e la valorizzazione dei tracciati stradali storici</p>	filari alberati	Cap.I.6 – Componenti paesaggio fisico naturale
				cascine	Cap.II.15- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				rete stradale storica primaria e secondaria	Cap.III.1-III.2 Componenti paesaggio storico-culturale
				navigli, canali irrigui, ecc.	Cap.II.12- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				aree agricole di valenza paesistica	Cap.II.10-- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				corpi idrici principali	Cap.I.15 – Componenti paesaggio fisico naturale
				terrazzi naturali	Cap.I.8 – Componenti paesaggio fisico naturale
				limitazioni alla estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate	



MOLTO ALTA	E4 Il paesaggio stabile rilevato	6.1	<p>tutelare le caratteristiche morfologiche e vegetazionali dei luoghi;</p> <p>salvaguardare le elevate opportunità percettive sia dal basso verso le colline che dalle colline verso il contesto;</p> <p>mantenere il valore simbolico delle colline moreniche;</p> <p>preservare gli “stacchi” tra gli elementi rialzati e le fasce di passaggio residue tra colline e pianura e quando non possibile, l’introduzione di sistemi di mitigazione ambientale che riducano l’impatto negativo di occultamento e di modifica morfologica dei contesti;</p> <p>riqualificazione paesistica delle aree già interessate da insediamenti urbani</p> <p>sui rilievi, promuovere la ri-naturalizzazione dei pendii limitando i movimenti di terra e predisponendo dispositivi progettuali che occultino la vista dei fabbricati dal basso, impedendo l’eventuale occultamento delle panoramiche dall’alto verso il paesaggio circostante.</p>	cordoni morenici	Cap.I.9 – Componenti paesaggio fisico naturale
				aree agricole di valenza paesistica	Cap.II.10-- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				cascine	Cap.II.15- Componenti paesaggio agrario ed antropizzazione culturale
				aree impegnate da prg vigenti	Cap.IV.5 Componenti del paesaggio urbano
				limitazioni alla estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate	
	E6 Il sistema insediativo antico	6.2	<p>recuperare e preservare l’alto grado di integrità storico-culturale ed architettonica del contesto, tutelando le caratteristiche morfologiche, tipologiche e culturali dei luoghi;</p> <p>mantenimento del rapporto tra spazio costruito e spazio di pertinenza privato o spazio pubblico</p> <p>mantenimento del rapporto tra il sistema insediativo antico, e la morfologia del territorio</p> <p>controllo dell’incidenza sulle visuali circostanti</p> <p>limitazione delle operazioni di scavo che modificano l’attacco a terra dei fabbricati;</p> <p>divieto di modifica delle altezze esistenti per evitare l’occultamento delle visuali circostanti.</p>	centri e nuclei storici	Cap.IV.1 Componenti paesaggio urbano
				rete stradale storica primaria e secondaria	Cap.III.1-III.2 Componenti paesaggio storico-culturale
				aree impegnate da prg vigenti	Cap.IV.5 Componenti del paesaggio urbano