



Parte Seconda  
**CRITERI, ATTENZIONI, INDIRIZZI**



## Criteria e attenzioni progettuali per gli interventi significativi e rilevanti

### INDICE

#### INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO

##### Tabella di riepilogo interventi e dei relativi indirizzi progettuali.....pag. 66

##### Scheda n.1

##### **Interventi diffusi connessi all'attività agricola e forestale ed altri usi ammessi nello Spazio rurale**.....pag. 67

1. CRITERI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI DIFFUSI..... pag. 68
2. CRITERI PER GLI INTERVENTI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, VIVAISTICA E FORESTALE
  - 2.1 Coltivazione dei suoli e opere di copertura vegetazionale **[a.1]**; 2.2 Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico **[a.2]; b.1]**; 2.3 Apertura e modifica di viabilità rurale **[a.3]**;
  - 2.4 NC di manufatti per la conduzione dei vivai e serre **[a.4]; b.2]**.....pag. 69
3. CRITERI PER GLI INTERVENTI NON DIRETTAMENTE CONNESSI ALL'USO AGRICOLO DEI SUOLI
  - 3.1 Nuovi percorsi ciclopedonali **[a.5]**; 3.2 Interventi su attrezzature per attività ricreative, culturali, sportive all'aria aperta **[a.6]**; 3.3 Interventi relativi agli impianti tecnologici e reti nelle componenti dello Spazio rurale **[a.7]**; 3.4 Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali e impianti con moduli al suolo e potenza inferiore a 20 kW **[a.8]**..... pag. 71
  - 3.5 Installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo e potenza superiore a 20 kW **[b.3]**;
  - 3.6 Installazione di impianti a biomassa solida, liquida, gassosa potenza 50-1000 KWe **[b.4]**..... pag. 72

##### Scheda n.2

##### **Interventi costruttivi nello Spazio rurale e nello Spazio naturalistico**..... pag. 73

1. INDICAZIONI METODOLOGICHE GENERALI PER IL CORRETTO INSERIMENTO DEGLI INTERVENTI.... pag. 74
2. INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI RICADENTI NEI PAESAGGI LOCALI DELLA PIANURA RETROLACUSTRE E DELLA FASCIA PERILACUSTRE (PL2.1, PL2.2, PL2.3; PL3, PL1)
  - 2.1 Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente nello Spazio rurale **[b.5]**;
  - Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale **[b.6]**.....pag. 75
  - 2.2 Interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti nelle zone dello Spazio rurale **[b.7]**.....pag. 78
  - 2.3 Interventi di RE, DR, RU sugli insediamenti turistico ricettivi (campeggi, villaggi, ecc) nello Spazio naturalistico del Paesaggio locale PL1 **[c.2]**..... pag. 80
3. INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI RICADENTI NEI PAESAGGI LOCALI DEI VERSANTI E DEL CRINALE (PL 4.1, PL 4.2, PL 5, PL6, PL 7)
  - 3.1 Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale;
  - Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente nello Spazio rurale **[b.5]; a.10]**... pag. 81
  - 3.2 Interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti nelle zone dello Spazio rurale **[b.7); a.10]**..... pag. 84
  - 3.3 Interventi di NC, RE/S, RE/AL, DR di edifici ad uso abitativo nell'insediato sparso a morfologia lineare e a morfologia aggregata dello Spazio rurale **[b.8]**.....pag. 86
4. INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI DI RU RICADENTI IN TUTTE LE COMPONENTI DELLO SPAZIO RURALE **[c.4]**..... pag. 88
5. INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI SU I BENI CENSITI DEL PATRIMONIO EDILIZIO RURALE (Interventi di MS e RRC, sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale di cui all'Elab. G.14 **[a.11]**); Interventi di RE, RE/AL e NC per ampliamento a distanza sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 11/2005, art. 33, comma 5 **[c.1]**.....pag. 88

#### INTERVENTI PREVISTI DAL PRG-PS E INTERVENTI DISCIPLINATI DAL PRG-PO IN TUTTI GLI SPAZI E SISTEMI

##### Tabella di riepilogo degli interventi e dei relativi indirizzi progettuali.....pag. 89

##### Scheda n.3

##### **Nuova costruzione di impianti tecnologici e infrastrutture**..... pag. 90

1. Interventi di NC di impianti per il trattamento dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue**[b.9]**..... pag. 91
2. Nuove infrastrutture per la mobilità **[b.10]**;Nuova viabilità di livello territoriale **[c.5]**..... pag. 92
3. Interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m..i. **[c.6]**..... pag. 93

##### Scheda n.4

##### **Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale**..... pag. 94

1. Nuove strutture per il commercio e il marketing **[a.9]**; 2. Interventi di NC, RE, RU di edifici residenziali che saranno disciplinati dal PRG-PO, ammessi nello Spazio urbano di PRG-PS, localizzati nei tessuti al margine degli insediamenti al e in continuità con lo Spazio rurale **[a.12]**; 3.Interventi di NC, RE, DR di edifici produttivi, per attività, per servizi e/o destinati ad altre funzioni compatibili ammessi nella componente dello Spazio Urbano dal PRG-PS, di cui all'art. 164, che saranno disciplinati dal PRG-PO **[c.3]**..... pag. 95



## INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO

### 1. Tabella di riepilogo degli interventi e dei relativi indirizzi progettuali per gli Interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico

INTERVENTI	CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA								INDIRIZZI
	SOGLIA DI RILEVANZA (Tab.4, art.32, c.5, NTA)	PL1*	PL2**	PL3**	PL4	PL5	PL6	PL7	
a.1) Coltivazione dei suoli e opere di copertura vegetazionale	-	R	S	S	S	S	S	S	Scheda n.1 <b>Interventi diffusi connessi all'attività agricola e ad altri usi ammessi nello Spazio rurale</b>
a.2) Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico	Sotto soglia	R	-	-	-	-	-	-	
b.1) Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico	Sopra soglia	R	S	S	S	S	S	S	
a.3) Apertura e modifica di viabilità rurale	-	R	S	S	S	S	S	S	
a.4) NC di manufatti per la conduzione dei vivai e serre	Sotto soglia	R	S	S	S	S	S	S	
b.2) NC di manufatti per la conduzione dei vivai e serre	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	
a.5) Nuovi percorsi ciclopeditoni	-	R	S	S	S	S	S	S	
a.6) Interventi su attrezzature per attività ricreative, culturali, sportive all'aria aperta	-	R	S	S	S	S	S	S	
a.7) Interventi relativi agli impianti tecnologici e reti nelle componenti dello Spazio rurale	-	R	S	S	S	S	S	S	
a.8) Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali e impianti con moduli al suolo e potenza inferiore a 20 kW	-	R	-	R	S	S	S	R	
b.3) Installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo e potenza superiore a 20 kW	Sopra soglia	Non ammesso	S	Non ammesso	R	R	R	Non ammesso	
b.4) Installazione di impianti a biomassa solida, liquida, gassosa potenza 50-1000 KWe	Sopra soglia	Non ammesso	R	R	R	R	R	R	
b.5) Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale	Sopra soglia	R	S	S	R	R	R	R	
b.6) Interventi di NC di edifici o complessi residenziali e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale	Sopra soglia	R	S	S	R	R	R	R	
b.7) Interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti nelle zone dello Spazio rurale	Sopra soglia	R	R	R	R	R	R	R	
a.10) Tutti gli Interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR su edifici residenziali o complessi e relativi annessi e su edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti, nello Spazio rurale dei Paesaggi locali di versante (PL4, PL6) e di crinale (PL 5, PL7)	Sotto soglia	R	-	-	S	S	S	S	
b.8) Interventi di NC, RE/S, RE/AL, DR di edifici ad uso abitativo nell'insediato sparso a morfologia lineare e a morfologia aggregata dello Spazio rurale	Sopra soglia	-	-	-	R	R	-	-	
a.11) Interventi di MS e RRC, sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale di cui all'Elab. G.14	-	R	S	S	S	S	S	S	
c.1) Interventi di RE, RE/AL e NC per ampliamento a distanza sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 11/2005, art. 33, comma 5	-	R	R	R	R	R	R	R	
c.2) Interventi di RE, DR, RU sugli insediamenti turistico ricettivi (campeggi, villaggi, ecc) nelle zone perlacustri dello Spazio naturalistico	-	R	-	-	-	-	-	-	
c.4) Tutti gli interventi di ristrutturazione urbanistica RU, ricadenti in tutte le componenti dello Spazio rurale	-	R	R	R	R	R	R	R	

INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI AMMESSI DAL PRG-PS NELLO SPAZIO RURALE E NATURALISTICO

\*Il Paesaggio PL1 è interamente ricompreso in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi ricadenti in tali aree sono *Interventi sempre rilevanti*.

\*\*Porzioni del PL2 e PL3 sono ricomprese in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi ricadenti in tali aree sono *Interventi sempre rilevanti*.

R: *Intervento rilevante*

S: *Intervento significativo*



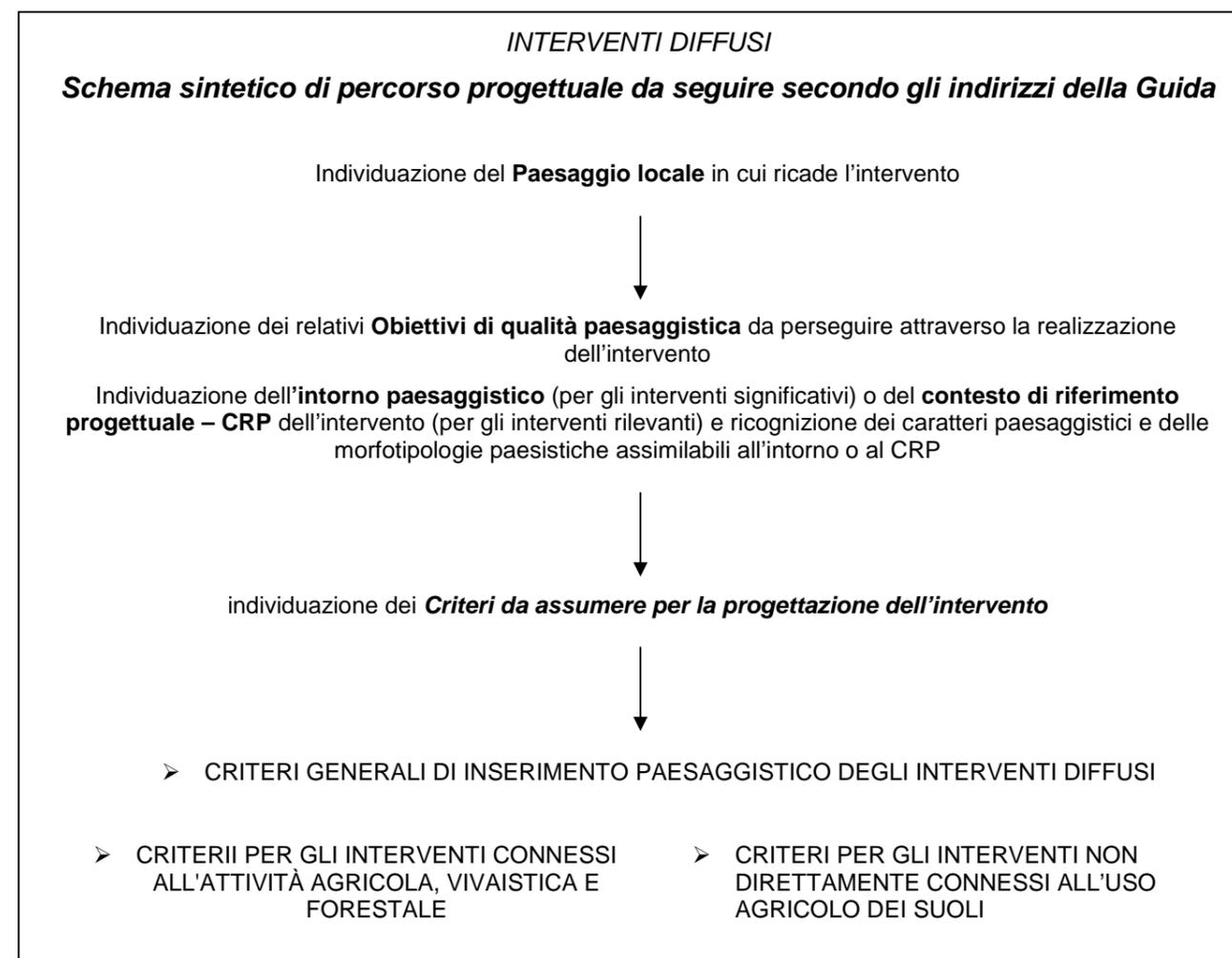
**Scheda n.1 - Interventi diffusi connessi all'attività agricola e forestale  
ed altri usi ammessi nello Spazio rurale**

---



## 1. CRITERI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEGLI INTERVENTI DIFFUSI

Le coltivazioni agrarie sono una componente preponderante del territorio castiglionesse con ruolo fondamentale nella strutturazione del suo paesaggio rurale; esse contribuiscono in maniera rilevante a determinare quella qualità paesaggistica diffusa che connota il territorio, in particolare nella sua componente visivo-percettiva; ai fini della salvaguardia e mantenimento di tale qualità espressa dai differenti Paesaggi locali e rilevabili nei contesti paesaggistici alla scala più minuta, occorre che gli interventi diffusi che modificano l'assetto della trama agricola, sia quelli finalizzati al rinnovo della pratica agricola, sia quelli finalizzati all'utilizzo dei suoli agricoli per attività non direttamente connesse a quella agricola, siano progettati tenendo conto degli specifici caratteri paesaggistici sui quali incidono, (giacitura dei suoli, assetto dei percorsi poderali ed interpoderali, rete dei canali, elementi di demarcazione degli appezzamenti, impianti vegetazionali e materiali utilizzati per le recinzioni), osservando un *criterio organizzativo funzionale e morfologico* delle relative componenti di progetto, tale da salvaguardare la leggibilità dei singoli segni che connotano la *trama poderale*, secondo quanto di seguito indicato per ciascuno degli specifici interventi.





## 2. CRITERI PER GLI INTERVENTI CONNESSI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA, VIVAISTICA E FORESTALE

### 2.1 Coltivazione dei suoli e opere di copertura vegetazionale [a1]

Negli interventi di rinnovo colturale, nonché manutenzione e gestione dei suoli, che comportano anche l'impianto e l'espianco di colture arboree, messa a dimora di alberature, espianco di piccole macchie boscate e vegetazione ripariale, movimenti di terra e l'eventuale conseguente riassetto della trama agricola, l'organizzazione di nuovi percorsi, canalizzazioni e sistemazione di siepi e alberature, devono essere rispettati i seguenti criteri:

- nella sistemazione dei percorsi evitare la realizzazione di nuovi tracciati, se non strettamente necessari, e nel caso, utilizzare rivestimenti in terra battuta; utilizzare l'asfalto esclusivamente per necessità comprovate;
- quando sono necessari ulteriori percorsi, tracciarli come sottomultipli della maglia preesistente e possibilmente in modo da creare maglie chiuse; le nuove canalizzazioni devono rispettare gli andamenti prevalenti delle canalizzazioni esistenti; localizzare elementi di naturalità ai margini degli appoderamenti in forma di siepi e filari alberati;
- i movimenti di terra non devono modificare percettibilmente i profili dei suoli esistenti e devono mantenerne e rispettarne in particolare l'andamento sinuoso intorno ai corsi d'acqua; nel caso di movimenti di terra con compensazione tra scavo e riporto, il cui volume complessivo superi la misura di 1500 mc/ha (pertanto assoggettata alla predisposizione di un Piano di sviluppo aziendale (PSA) che dimostri sotto il profilo agronomico la necessità dell'intervento proposto), le modificazioni che tali interventi comportano, devono essere valutate all'interno del progetto complessivo di assetto relativo allo stesso Piano;
- nei paesaggi locali di versante, prevedere anche la disposizione di fasce di colture arboree tra la viabilità podereale e l'edificato, quale riproposizione di un segno ricorrente in tali paesaggi; in ogni caso riferirsi al disegno degli elementi vegetazionali presente nella *morfotipologia paesistica ricorrente* caratterizzante il Paesaggio locale nel quale l'intervento ricade;
- salvaguardare gli elementi che storicamente connotano le trame agricole quali elementi emergenti alla scala puntuale (filari alberati di ingresso ai poderi, siepi di chiusura, orti), riproponendo se possibile gli stessi elementi all'interno di un progetto complessivo di qualificazione paesaggistica;
- per quanto riguarda gli interventi nei terreni agricoli relativi alla vegetazione (abbattimento di piante legnose ai fini del miglioramento della coltivazione dei terreni a fini produttivi; impianto e ripristino, integrazione di siepi, filari alberati, piante legnose, isolate o in gruppi) e per quanto riguarda il ripristino degli elementi di naturalità quali sistemi di scolo, siepi, vegetazione ripariale, etc., utilizzare comunque come riferimento compositivo l'orditura della trama agricola presente; valutare e utilizzare le potenzialità che gli interventi connessi all'attività agricola hanno di costituire l'occasione per riqualificare aree degradate con finalità di riequilibrio ambientale ed ecologico; a tal fine gli interventi relativi alla vegetazione e il ripristino degli elementi di naturalità quali sistemi di scolo, siepi, vegetazione ripariale, etc., possono far parte di un progetto di qualificazione paesaggistica.

### 2.2 Interventi sulla morfologia del suolo e sul reticolo idrografico [a.2); b.1)]

I movimenti di terra legati all'attività agricola, (rimodellazione dei suoli e opere di sostegno e di consolidamento; le opere di difesa idrogeologica; le opere di regimazione dei corsi d'acqua; l'eliminazione di terrazzamenti e ciglionamenti), la riconversione di cave, la realizzazione di laghetti o invasi (contenuti da argini o scavati sotto il piano di campagna) utilizzati per l'accumulo, l'irrigazione, l'antincendio e la pesca sportiva nello Spazio rurale dovranno essere realizzati senza produrre alterazioni dell'assetto idrogeologico dei luoghi e del sistema idrografico di superficie, limitandoli allo stretto indispensabile; tali interventi non devono modificare radicalmente l'assetto degli elementi individuati nell'elab. G.13.1 Carta dei caratteri e Paesaggi locali come segni complementari, in particolare nei paesaggi locali di versante e di crinale, segni quali i versanti delle vallecole, i crinali, i ciglionamenti e terrazzamenti.

Nel caso di laghetti per la pesca sportiva la realizzazione di strutture di supporto all'attività devono essere strutture leggere a carattere precario realizzate in legno (H max 2,5 m). In tal caso il manufatto deve localizzarsi secondo gli allineamenti principali della trama podereale.

### Riconversione di cave

Il progetto di riconversione della cava deve mirare alla mitigazione del relativo impatto visivo attraverso soluzioni che affianchino alla schermatura tramite elementi vegetazionali, l'integrazione del segno da essa costituito ai caratteri del paesaggio locale in cui essa ricade, secondo criteri progettuali, localizzativi e morfologico funzionali, riferiti al contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP). Assumano cioè una configurazione dell'intervento coerente con le forme ricorrenti dei contesti nei quali sono inseriti, come di seguito indicato:

- nel caso in cui si recuperi il sito destinandolo a zona umida, operare una ricognizione dei caratteri dominanti del contesto in cui è collocata la cava, distinguendo fra caratteri prevalentemente rurali o caratteri rurali-naturali; ciò al fine di elaborare una soluzione progettuale in sintonia con il contesto in cui l'intervento si inserisce, in particolare raccordando i profili delle sponde della zona umida e il relativo impianto vegetazionale agli andamenti prevalenti della trama podereale, nel caso di inserimento in contesti prettamente rurali, o all'andamento sinuoso o comunque irregolare degli elementi naturali (boschi, corsi d'acqua) nei contesti rurali-naturali;
- perseguire la continuità ecologica della nuova zona umida con la rete ecologica locale tramite l'utilizzo di impianti vegetazionali autoctoni;
- prevedere la riconnessione dell'area recuperata alla rete dei percorsi di fruizione del Sistema paesaggistico ambientale, sia esistente che prevista.

### 2.3 Apertura e modifica di viabilità rurale [a.3)]

L'apertura e la modifica di viabilità rurale, trattandosi di un intervento in un territorio per il quale si prevede la conservazione dei segni strutturanti e complementari della trama agricola, deve essere realizzata tenendo conto della necessità di limitare i nuovi impianti viari il più possibile alle strette esigenze della residenza e della pratica agricola e di assumere caratteristiche consone al territorio attraversato. A tal fine, nella progettazione di tali interventi devono essere rispettati i seguenti criteri:

- la sezione trasversale del tracciato di viabilità rurale non deve essere superiore a 4 m, tranne nei casi previsti all'art. 144, comma 2 delle NTA; è opportuno contornare i tracciati stradali con alberature a filare con specie vegetali adeguate al tipo di traffico veicolare ed adeguate al contesto naturale e paesistico in cui si inseriscono;
- eventuali tracciati previsti nelle vallecole dei versanti collinari, devono essere collocati preferibilmente longitudinalmente alla valle e su uno solo dei due margini; come tracciati trasversali è preferibile realizzare solo sentieri, piste ciclabili e strade rurali di servizio con sezione inferiore a 4 m; valutare soluzioni alternative alla realizzazione di nuovi tracciati longitudinali quando ve ne sia uno già presente;
- non è possibile realizzare nuove strade nelle situazioni contraddistinte dalla morfotipologia MPR - D3 - *Vallecola stretta* e nelle valli di ampiezza inferiore a 100.00 m, esclusi i sentieri;
- qualora si rendesse indispensabile la realizzazione di strade asfaltate di sezione maggiore, a causa della presenza di particolare traffico veicolare legato alla residenza o ad attività particolari, la sezione trasversale non deve essere superiore a 5.50 m con percorso pedonale e/o ciclabile affiancato su un solo lato; nel caso delle vallecole, la realizzazione dei nuovi tracciati non è possibile quando ne esista uno analogo o di livello superiore su uno dei due versanti del fondovalle.

### 2.4 NC di manufatti per la conduzione dei vivai e serre [a.4); b.2)]

#### Serre per floricoltura e orticoltura di tipo intensivo

Particolare attenzione va posta per le *colture sotto serra o sotto telo* (mobili e fisse), al fine di integrare le strutture per l'esercizio dell'attività al contesto circostante. Non devono essere realizzate nelle aree dello *Spazio rurale* caratterizzate da una spiccata visibilità da punti o percorsi di interesse panoramico; in ogni caso devono essere mitigate da siepi lungo il loro perimetro.

Le *serre* realizzate mediante strutture fondali fisse, devono avere rivestimento o tamponatura di tendaggi o pennellature semirigide di materiale plastico o vetro, purchè trasparenti, semitrasparenti e oscuranti; l'eventuale realizzazione di un muretto perimetrale di base, per il contenimento del terreno coltivabile, deve essere di altezza non superiore a quella strettamente necessaria per le esigenze funzionali del contenimento stesso. Per tali serre

valgono i criteri localizzativi, morfologico-funzionali e di raccordo con la rete ecologica, stabiliti per gli interventi costruttivi contenuti nella *Scheda n. 2* del presente Repertorio (punti 2.1 e 3.1).

#### Vivai

La realizzazione di nuovi impianti per vivai comporta modificazioni degli assetti dei contesti nei quali essi si inseriscono, assimilabili sia alle trasformazioni che derivano dall'esercizio dell'attività di coltivazione agricola (ridisegno della trama agricola, nuovo impianto di colture, organizzazione di nuovi percorsi), sia a quelle che derivano dalla coltivazione in serra (cfr. 2.1 *Coltivazione dei suoli e opere di copertura vegetazionale [a1]*) e al presente punto 2.4, *Serre per floricoltura e orticoltura di tipo intensivo*), nonché a quelle che derivano dalle funzioni specifiche di commercializzazione e deposito dei prodotti. Pertanto, nella progettazione di tali interventi, in particolare se si tratta di aree di dimensioni rilevanti, è necessario tener conto dei seguenti criteri localizzativi, morfologico funzionali e di raccordo con la rete ecologica che integrano quelli stabiliti nella presente *Scheda* riguardo agli interventi di cui ai punti 2.1 e 2.4:

- per quanto riguarda l'impianto delle superfici coltivate del vivaio, considerare l'intervento come un nuovo inserto della trama agricola, che pur comportando l'impianto di colture non tradizionali ed essenze non autoctone e la concentrazione di elementi vegetazionali di tipo arboreo, si rapporti alla configurazione ritmica e modulare della trama poderale circostante, diventando esso stesso un modulo della maglia, seppure riconoscibile per la differente caratterizzazione vegetazionale e colturale; il tracciato dei percorsi, sia di accesso all'area di intervento che interni ad essi (comprese le aree di sosta carrabili), deve dunque tener conto del ritmo dei percorsi poderali, dei canali con relativa vegetazione ripariale, delle alberature presenti; l'impianto planimetrico deve tener conto delle eventuali discontinuità della trama agricola costituite dai corsi d'acqua e masse boscate, raccordando i margini delle aree per vivai agli andamenti prevalenti della trama poderale, nel caso di inserimento in contesti prettamente rurali, o all'andamento sinuoso o comunque irregolare degli elementi naturali (boschi, costa lacustre, corsi d'acqua), nel caso di contesti rurali-naturali;
- per quanto riguarda la realizzazione delle serre e di nuovi manufatti per lo svolgimento dell'attività vivaistica, essi si devono relazionare alla *morfotipologia* presente nel contesto di riferimento progettuale (CRP); a tal fine valgono i criteri localizzativi, morfologico-funzionali e di raccordo con la rete ecologica, stabiliti per gli interventi costruttivi, contenuti nella *Scheda n. 2* del presente Repertorio (punti 2.1 e 3.1).;
- i vivai, in particolare se di dimensioni rilevanti, possono contribuire a riqualificare aree degradate con finalità di riequilibrio ambientale ed ecologico o mitigazione paesaggistica di infrastrutture viarie; a tal fine gli interventi relativi alla vegetazione (nuovo impianto vegetazionale, integrazione di siepi, filari alberati, piante legnose, isolate o in gruppi) e il ripristino degli elementi di naturalità quali sistemi di scolo, siepi, vegetazione ripariale, etc., possono far parte di un progetto di qualificazione paesaggistica più ampio;
- i materiali utilizzati per la delimitazione delle aree devono essere costituiti da elementi vegetazionali quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche; i materiali per i percorsi e le aree attrezzate devono rispettare criteri di permeabilità dei suoli.



### 3. CRITERI PER GLI INTERVENTI NON DIRETTAMENTE CONNESSI ALL'USO AGRICOLO DEI SUOLI

#### 3.1 Nuovi Percorsi ciclopedonali [a.5])

I percorsi ciclopedonali e i relativi interventi di sistemazione paesaggistico-ambientale sono volti a promuovere e potenziare la fruizione paesaggistico-ambientale del territorio di Castiglione, in particolare del territorio extraurbano, tramite la realizzazione di una rete ciclopedonale continua, coordinata in maniera unitaria, riconoscibile dal punto di vista morfologico e funzionale, nonché agevolata con punti di sosta e di interscambio modale.

Oltre al completamento della rete dei percorsi esistenti (ed eventualmente degli itinerari enogastronomici e turistici) dei territori attraversati, la realizzazione dei nuovi percorsi deve essere finalizzata anche a costituire collegamenti alternativi, dedicati alla mobilità dolce, tra gli insediamenti, lo Spazio rurale e naturalistico, e la rete dei beni puntuali di tipo paesaggistico-ambientale.

I tracciati dei percorsi ciclopedonali possono essere in sede propria o promiscua, ma in ogni caso devono essere realizzati soddisfacendo le esigenze di sicurezza degli utenti, di funzionalità del tracciato e di riconoscibilità della rete; devono inoltre essere dotati di parcheggi attrezzati per le biciclette e per lo scambio auto-bici, perseguire il recupero dei relitti stradali (eventualmente anche delle aree di sedime delle ferrovie).

Ai fini di un adeguato inserimento paesaggistico degli interventi, essi devono:

- in riferimento alle possibili trasformazioni indotte dall'intervento stesso sull'assetto del paesaggio locale in cui ricadono, soddisfare il perseguimento dei relativi obiettivi paesaggistici (cfr. fogli a1, a2 delle *Schede dei Paesaggi locali* contenute nel presente *Repertorio*), ponendo particolare attenzione alla localizzazione dei nuovi tracciati o delle loro integrazioni (valutando se interrompere o meno la continuità di componenti dello Spazio naturalistico, quali ad esempio macchie boscate, o di aree ad alta esposizione panoramica, etc.);
- in riferimento alla necessità di valutare l'effettiva e concreta dimensione dell'incidenza dell'intervento sui caratteri e sull'assetto del paesaggio, definire il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP);
- in riferimento alle possibili modalità di relazione dei nuovi segni dell'intervento con i segni preesistenti che caratterizzano i differenti contesti paesistici locali, assumere nella progettazione i criteri e le attenzioni riguardo ai seguenti aspetti:
  - i percorsi devono costituire un sistema di connessione alle componenti insediative e ambientali ed ai beni storici e testimoniali;
  - per la conformazione della piattaforma del percorso nel suo svolgimento lineare devono essere elaborate soluzioni progettuali improntate alla continuità e riconoscibilità della rete dei percorsi ciclopedonali;
  - per la configurazione degli spazi di pausa o interruzione del percorso (incroci con la rete stradale, luoghi di sosta, servizio e interscambio modale), devono essere elaborate soluzioni progettuali che tengano conto dei segni che scandiscono il ritmo delle percorrenze;
  - i materiali della piattaforma, dei manufatti per la sosta, servizio e interscambio, gli impianti vegetazionali, gli impianti illuminanti e la cartellonistica, oltre ad essere idonei alla riconoscibilità della rete dei percorsi ciclopedonali e alla protezione delle percorrenze, devono essere appropriati e consoni al contesto a dominante rurale o naturalistica nel quale ricadono;
  - la messa a dimora di formazioni arbustive ed arboree, anche a filare per la continuità e riconoscibilità della rete dei percorsi ciclopedonali (fasce arboree e arbustive lungo il tracciato, formazioni arboree e arbustive isolate in punti di sosta, ecc.), deve essere finalizzata alla riconnessione agli elementi della rete ecologica presenti nel contesto, deve essere compatibile con il tipo di vegetazione presente ed in continuità con il disegno della trama degli elementi vegetazionali lineari ed areali (filari alberati, vegetazione ripariale, arginature, macchie boscate, ecc.).

#### 3.2 Interventi su attrezzature per attività ricreative, culturali, sportive all'aria aperta [a.6])

Gli interventi relativi alle attrezzature per le attività collettive ricreative culturali e per le attività sportive amatoriali svolte all'aria aperta ed in rapporto con la natura (percorsi vita, percorsi orienteering, escursioni, passeggiate a cavallo e in mountain-bike, trekking, pesca sportiva, palestre verdi, piazzole di sosta attrezzate) e gli interventi relativi alla sistemazione degli spazi aperti di pertinenza degli edifici esistenti destinati ad usi agrituristici, devono essere inseriti in progetti di organizzazione e sistemazione degli spazi e dei luoghi, che oltre alla fattibilità tecnica, ne evidenzino la compatibilità paesaggistico ambientale rispetto ai contesti paesistici nei quali ricadono, in termini di

contributo al potenziamento della fruizione paesaggistico-ambientale e, ove possibile, alla riconnessione della rete ecologica.

I manufatti adibiti all'attrezzamento degli spazi di sosta o simili, devono essere realizzati in materiali leggeri. Nel caso di maneggi per la pratica dell'equitazione e delle passeggiate a cavallo, gli eventuali ricoveri necessari per i cavalli, saranno costituiti da manufatti esistenti da recuperare e, nel caso ciò non fosse possibile, questi devono essere realizzati in legno, in dimensioni ridotte da fissarsi, tali da non compromettere la visibilità di componenti paesistiche significative e da non costituire volumi eccessivamente ingombranti e con Hmax di m 4,00.

#### 3.3 Interventi relativi agli impianti tecnologici e reti nelle componenti dello Spazio rurale [a.7])

Gli impianti tecnologici e reti (reti aeree e reti interrato) nello Spazio rurale comprendono impianti per la trasformazione e distribuzione dell'energia elettrica, impianti della rete comunicazioni, impianti radiotelevisivi e di telefonia mobile.

Gli impianti a rete aggiungono agli assetti paesaggistici un segno lineare, seppure di dimensione ridotta, di elevata estensione e diffusione, che rientra in tal modo a far parte dei segni complementari e di dettaglio dei diversi contesti di paesaggio. Nella localizzazione degli impianti nelle zone di particolare pregio paesaggistico-ambientale e a maggiore esposizione visiva, deve sempre essere valutata la possibilità di ubicazioni alternative, compatibilmente con le esigenze di funzionalità del servizio, in funzione della riduzione al minimo dell'impatto percettivo e delle interferenze con elementi architettonici e paesistici di pregio e/o con significato d'identità dei luoghi. A questo fine devono essere applicati criteri localizzativi e morfologico funzionali secondo quanto di seguito indicato.

Per quanto riguarda la realizzazione di *nuove linee aeree*, qualora tecnicamente possibile, al fine di non creare ulteriori elementi di disturbo e di attraversamento del paesaggio rispetto a quelli esistenti:

- raggruppare le nuove condutture ad altre esistenti, verificando comunque l'impatto percettivo che può derivare dall'intervento;
- seguire il tracciato delle arterie di grande traffico e delle linee ferroviarie esistenti;
- individuare tracciati non eccessivamente rettilinei in maniera tale da non creare fughe prospettiche, tenendo conto della eventuale presenza di componenti paesistiche significative (complessi di interesse storico-architettonico, pievi, edifici di interesse tipologico-documentario, ecc.) e di luoghi di particolare visibilità (elementi di interesse storico-architettonico e tipologico su segni emergenti della geomorfologia, ecc.);
- integrare i nuovi pali e tralicci con i segni del paesaggio;
- mitigare la percezione della linea tramite l'utilizzo di materiali con coloriture dai toni non eccessivamente chiari o brillanti e l'inserimento di alberature con essenze autoctone, opportunamente posizionate.

Per quanto riguarda la *realizzazione di antenne*, integrare, ove possibile, le strutture di sostegno delle antenne stesse nel contesto in cui si inseriscono, attraverso l'uso di colorazioni in sintonia con i cromatismi prevalenti (eventualmente diverse tonalità di colore predominanti).

Per quanto riguarda la *realizzazione di cabine di servizio alle linee*:

- realizzare i volumi tecnici all'interno di elementi già costruiti come muri esistenti o elementi di contenimento della terra, al fine di ridurre il più possibile l'impatto visivo; ove possibile interrare i volumi sui tre lati realizzando fronti di lunghezza limitata, poco impattanti, con copertura erbosa o verde pensile; in ogni caso integrare i nuovi manufatti con il contesto nel quale si inseriscono, utilizzando forme, rapporti dimensionali e materiali propri delle tipologie locali;
- ove possibile, integrare in un unico manufatto anche eventuali altre attrezzature tecniche esistenti e sparse sul territorio, purchè compatibili con il manufatto stesso.

#### 3.4 Installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali [a.8])

Negli interventi di installazione di impianti fotovoltaici integrati alle componenti architettoniche dei manufatti rurali (pannelli integrati a tetti, facciate, ecc.) è necessario considerare i seguenti criteri progettuali:

- ricorrere solo in caso si comprovata necessità al posizionamento di pannelli sui tetti di manufatti di valore storico-architettonico e tipologico documentario;



- all'interno di complessi residenziali e relativi annessi, posizionare i pannelli non sull'abitazione principale, ma sugli annessi agricoli, in particolare nel caso di manufatti di valore storico-architettonico e tipologico documentario;
- negli interventi di nuova costruzione di manufatti rurali, sui quali si prevede l'installazione di pannelli fotovoltaici, elaborare soluzioni progettuali per l'inserimento dei pannelli coerenti con la tipologia del manufatto (abitazione, annesso agricolo, impianto produttivo legato all'agricoltura, ecc.) che integrino preferibilmente i pannelli alla facciata o al tetto, evitando l'aggiunta di elementi quali balaustre o tettoie, appositamente adibiti al posizionamento dei pannelli stessi;
- nelle integrazioni dei pannelli in manufatti di nuova costruzione o in manufatti esistenti che facciano parte di un complesso di edifici, posizionare i pannelli preferibilmente sul fronte interno dei manufatti;
- nel caso di integrazioni dei pannelli sul fronte dei manufatti rivolto verso le trame agricole, schermarle con elementi vegetazionali, rispettando l'adeguata distanza per permettere il soleggiamento dei pannelli stessi;
- le linee di allaccio alla rete elettrica devono essere interrato o aeree;
- nel caso di linee elettriche aeree, se possibile, è da preferire alla creazione di una nuova linea aerea, raggruppare le nuove condutture con altre già esistenti; per i nuovi tracciati riferirsi agli andamenti degli elementi lineari che caratterizzano le trame agricole (percorsi, orditure degli appoderamenti, ecc.) in conformità con quanto specificato nel precedente punto 3.3 - *Interventi relativi agli impianti tecnologici e reti nelle componenti dello Spazio rurale.*

### 3.5 Installazione di impianti fotovoltaici con moduli al suolo e potenza superiore a 20 kW [b.3]

Per quanto riguarda la realizzazione di campi fotovoltaici poggiati direttamente sul suolo o su apposite strutture, il progetto dell'intervento deve:

- assumere i criteri generali di localizzazione e progettuali per gli "impianti di produzione di energia elettrica mediante l'utilizzo della fonte energetica rinnovabile solare fotovoltaica con moduli al suolo e potenza superiore a 20kw" di cui all'Allegato B del Regolamento regionale 29 luglio 2011, n. 7 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia";
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nelle *Schede dei Paesaggi locali* del presente *Repertorio* per ciascun paesaggio locale ed eventuale relativa articolazione territoriale.
- individuare il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato G.13.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e dalle Schede dei Paesaggi locali, contenute nel presente *Repertorio*.

### 3.6 Installazione di impianti solidi a biomassa liquida, gassosa, potenza 50-1000 KWe [b.4]

Per quanto riguarda la realizzazione di impianti a biomassa, il progetto dell'intervento deve:

- assumere i criteri generali di localizzazione e progettuali per gli "impianti di produzione di energia elettrica mediante biomasse, gas derivanti da processi di depurazione e biogas esterni agli edifici e di potenza superiore a 50KWe di cui all'Allegato B del Regolamento regionale 29 luglio 2011, n. 7 "Disciplina regionale per l'installazione di impianti per la produzione di energia";
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al Paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nelle *Schede dei Paesaggi locali* del presente *Repertorio* per ciascun paesaggio locale ed eventuale relativa articolazione territoriale;
- individuare il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato G.13.1 Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e dalle Schede dei Paesaggi locali, contenute nel presente *Repertorio*;

Inoltre, è necessario considerare che:

- la coltivazione dei suoli per la produzione di materiale combustibile per l'impianto costituisce attività agricola e dunque intervento soggetto al rispetto delle attenzioni relative all'attività agricola di cui precedente punto 2.1 - *Coltivazione dei suoli e opere di copertura vegetazionale*;

- nel caso in cui gli impianti non possano essere localizzati all'interno di edifici esistenti, per ridurre al minimo il loro impatto percettivo, localizzarli secondo le attenzioni relative ai criteri localizzativi propri della *morfortipologia paesistica ricorrente* con la quale si rapportano gli interventi di nuova costruzione di manufatti rurali (cfr. *Scheda 2*, punti 2.2 e 3.2);
- in ogni caso elaborare soluzioni progettuali che utilizzino gli elementi vegetazionali per riconnettere il segno dei volumi tecnologici su quello dell'orditura delle trame agricole; delimitare l'insieme dei manufatti e delle relative aree di pertinenza con elementi vegetazionali quali filari alberati, siepi d'arbusti e barriere arboreo arbustive che si rapportino al disegno delle canalizzazioni e dei filari alberati ove presenti;
- particolare attenzione va posta nel tracciato dei percorsi per l'eventuale movimentazione dei materiali per l'approvvigionamento dai campi alla caldaia, che devono essere ricondotti al minimo necessario, utilizzando i percorsi esistenti e rispettando gli allineamenti della rete delle canalizzazioni e percorsi; tali interventi sono soggetti al rispetto delle attenzioni relative all'attività agricola di cui al precedente punto 2.3- *Apertura e modifica di viabilità rurale.*



**Scheda n.2 - Indirizzi per gli Interventi costruttivi nello Spazio rurale  
e nello Spazio naturalistico**

---



## 1. INDICAZIONI METODOLOGICHE GENERALI PER IL CORRETTO INSERIMENTO DEGLI INTERVENTI

Ai fini del corretto inserimento degli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione edilizia nello Spazio rurale, secondo quanto prescritto al Capo 8° Promozione della qualità del paesaggio delle NTA, il progetto dell'intervento deve:

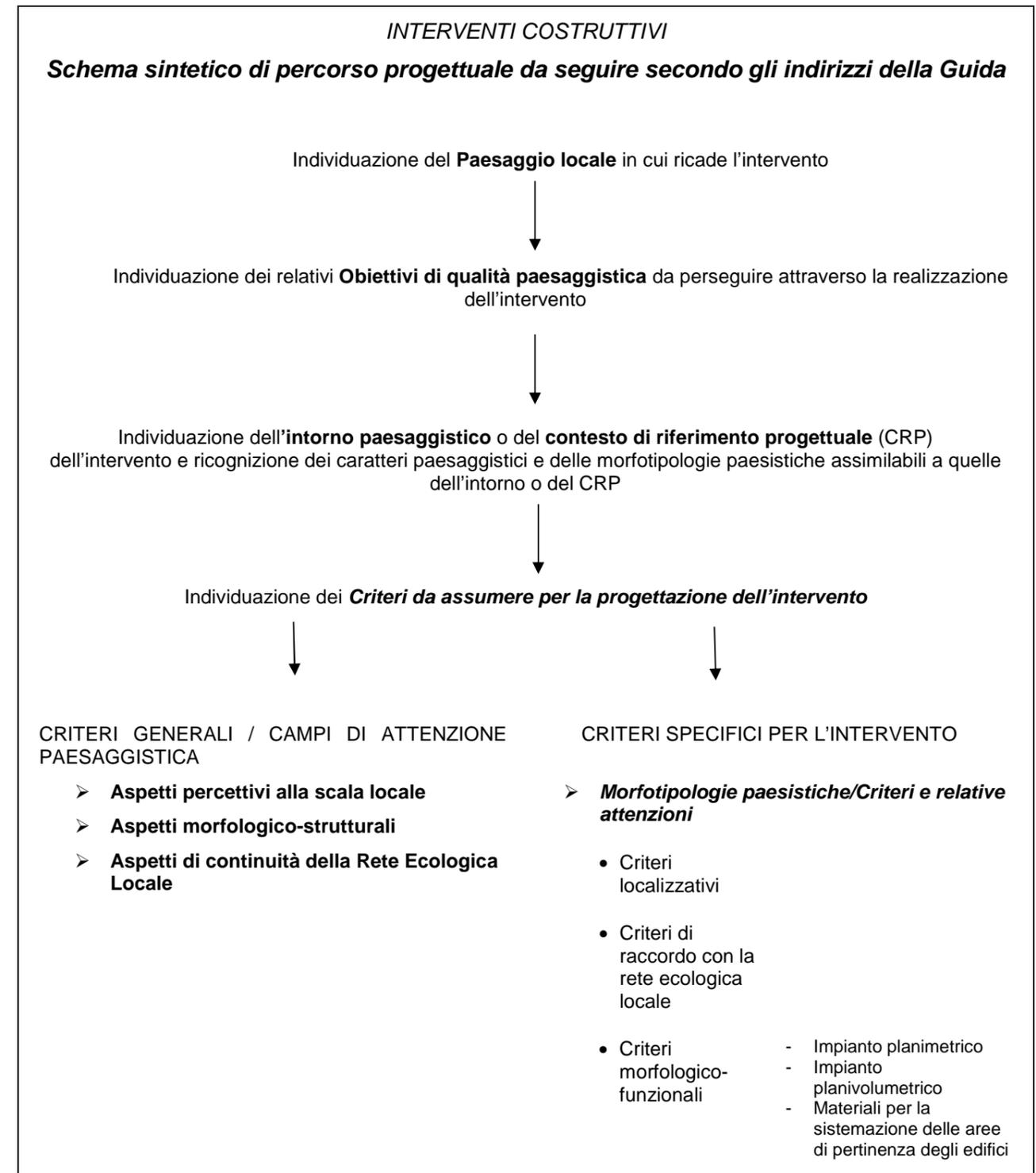
- perseguire gli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale e locale relativi al Paesaggio locale in cui ricade l'intervento, stabiliti nel *Repertorio delle schede dei Paesaggi locali* per ciascun Paesaggio locale ed eventuale relativa articolazione territoriale;
- individuare l'intorno (per gli interventi significativi) il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP) (per gli interventi rilevanti), così come definito al punto 5. *Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi* della *Nota introduttiva* del presente Repertorio, avvalendosi dell'apparato conoscitivo/interpretativo costituito dall'elaborato G.13.1 *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali* e dalle Schede dei Paesaggi locali contenute nella presente Guida;
- assumere i criteri e le attenzioni progettuali, generali e di dettaglio di seguito forniti per ciascun intervento dalla presente Scheda n.2.

La Scheda n.2 è articolata in una parte di criteri per gli interventi ricadenti in paesaggi a minore esposizione visiva ovvero nei Paesaggi locali della pianura retrolacustre (PL2.1, PL2.2, PL2.3; PL3) e della fascia perilacustre (PL1.1, PL1.2, PL 1.3) e in una parte di criteri per gli interventi ricadenti nei Paesaggi locali di versante e di crinale (PL 4.1, PL 4.2, PL 5, PL6, PL 7) a maggiore esposizione visiva; per ciascuna tipologia di intervento la Scheda fornisce criteri progettuali generali (cfr. punti *A*) *Criteri progettuali generali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica* e criteri progettuali specifici (cfr. punti *B*) *Criteri progettuali specifici in riferimento alle morfologie paesistiche*.

I criteri generali sono riferiti a campi di attenzione paesaggistica distintivi dei Paesaggi locali in cui ricadono gli interventi; i criteri specifici sono regole compositive ad una scala di maggiore dettaglio, riferita alle *morfologie paesistiche* ed ai caratteri *morfologico funzionali* che contraddistinguono i diversi Paesaggi locali e che sono riscontrabili nel contesto di riferimento progettuale (CRP) dell'intervento.

I criteri riferiti alle Morfologie sono articolati in:

- Obiettivo prestazionale di inserimento paesaggistico
- Criteri localizzativi e relative attenzioni
- Criteri di raccordo con la rete ecologica e relative attenzioni
- Criteri morfologico funzionali





## 1. INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI RICADENTI NEI PAESAGGI LOCALI DELLA PIANURA RETROLACUSTRE (PL2.1, PL2.2, PL2.3; PL3) E DELLA FASCIA PERILACUSTRE (PL2.1, PL2.2, PL2.3; PL3, PL1)

### 2.1 Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale [b.5]; Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale [b.6]

#### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA

Gli interventi di NC su edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale ricadenti nei paesaggi della pianura retrolacustre e gli Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale, ricadenti nei paesaggi della pianura retrolacustre e nella fascia perilacustre, entrambi al di sopra delle soglie di rilevanza paesaggistica di cui alla Tabella.4, art.32, c.5, NTA, devono contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascuna articolazione del Paesaggio locale PL2 e PL1, non cancellando i segni e le relazioni fra di essi compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP), così come evidenziati nell'elab. G.13.1 Carta dei caratteri e Paesaggi locali, nonché nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali di pianura e della fascia perilacustre individuate per ciascun paesaggio e articolazione territoriale (cfr. MPR - B1, MPS - C1, MPS - C2, MPR - C3 e MPR - C4; MPR - A1, MPR - A2 riportate nelle Schede dei Paesaggi locali).

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri progettuali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio.

#### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

1.1) *Continuità e omogeneità della tessitura della trama agricola nelle vedute ampie*: Evitare che la sagoma del nuovo edificio, comprensiva anche del profilo delle eventuali alberature previste nella sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio, occluda o costituisca un elemento di intrusione/frammentazione all'interno degli scorci che lungo la viabilità principale (in particolare di quella panoramica) inquadrano le ampie visuali aperte distintive della pianura retrolacustre del paesaggio locale in cui l'intervento ricade.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. G13.1, individuate anche negli elab. G.2), negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva puntuali* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2 e PS.2 come *Punti di osservazione panoramica e luoghi della percezione lineare/dinamica Viabilità panoramica* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2).

1.2) Localizzare il nuovo edificio in modo tale che, in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato, la sagoma del nuovo edificio prosegua la sequenza del ritmo di pieno/vuoto che è percepito lungo le viabilità principali prossime all'area di intervento, al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificato e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei con visuali del CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare i rapporti pieno/vuoto lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

1.3) Scegliere un colore di finitura dell'intonaco degli edifici principali e degli annessi che non determini un rilevante contrasto cromatico fra i colori del nuovo edificio e edifici presenti nel CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare la gamma di colori prevalente che caratterizza le finiture degli edifici presenti nel CRP.

#### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

2.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo della sagoma dell'edificio lungo l'asse visivo stesso.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (macchie boscate di Ferretto, edifici di valore storico-architettonico, ecc) alla scala locale e territoriale.

#### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

3.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e delle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali da essa individuati, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP ed alle morfotipologie paesistiche alle quali il CRP è assimilabile, secondo quanto indicato al seguente punto B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE E CARATTERI MORFOLOGICO FUNZIONALE

3.2) Evitare in ogni caso la cancellazione o la compromissione delle componenti emergenti locali del paesaggio da tutelare.

3.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico complessivo dell'intervento di nuova edificazione o ristrutturazione e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti e complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento, come evidenziato nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali esplicative.

3.4) Utilizzare un linguaggio architettonico in termini di materiali per gli edifici e trattamento degli spazi aperti di pertinenza dell'edificato, sia per i nuovi edifici che per gli edifici ristrutturati, coerenti con il linguaggio architettonico del contesto interessato dall'intervento. Tale coerenza può essere perseguita o attraverso la ripetizione dei caratteri compositivi che contraddistinguono l'edilizia definita tradizionale ai sensi della DGR 400/2007 o attraverso introduzione di innovazioni che pur discostandosi dal linguaggio tradizionale, dimostrino di ritrovare motivi di richiamo ad essi.

3.5) Nel caso in cui sia necessario realizzare salti di quota, l'andamento dei suoli coinvolti dagli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, deve essere graduato per ridurre al minimo indispensabile l'impatto dell'effetto barriera indotto, al fine di non compromettere il carattere di uniformità distintivo dell'andamento dei suoli della pianura retrolacustre, dovuto all'assenza di apprezzabili salti altimetrici.

#### 4) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività

4.1) Salvaguardare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria della rete ecologica locale, con particolare riferimento alle connessioni legate alla presenza dell'acqua (lago e corsi d'acqua principali) e dei boschi di Ferretto.

4.2) Raccordare il disegno degli spazi aperti delle aree di pertinenza degli edifici agli elementi della rete ecologica locale quali i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola

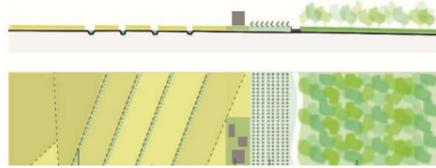
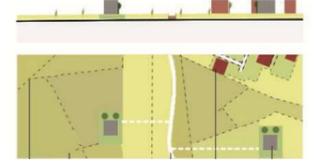
#### B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE

#### 5) Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali

5.1) I criteri generali su esposti si applicano specificatamente ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono e ai diversi interventi, come descritto al seguente *Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali*:

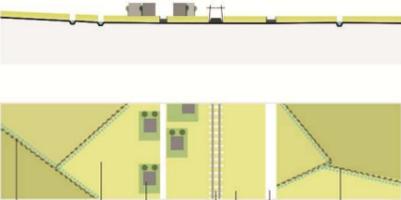


**Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali**

OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO PER MORFOTIPOLOGIA PAESISTICA	CRITERI LOCALIZZATIVI E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI ALLA SCALA DI DETTAGLIO E RELATIVE ATTENZIONI
<p>MPR B1 – Trama agricola della pianura retrolacustre</p>  <p>La MPR B1, caratterizzata da una trama agricola di medie dimensioni segnata da canali e siepi, dalla rada presenza di edifici rurali (abitazioni e annessi) associati a frutteti prevalentemente lungostrada, evidenzia la regolarità, stabilità e riconoscibilità delle relazioni che legano la presenza di manufatti edilizi alla trama agricola, quale carattere di pregio da mantenere e salvaguardare. Tale valore va particolarmente mantenuto e conservato in quanto nel Paesaggio locale PL2 le situazioni contraddistinte da tale morfologia, alternandosi a quelle caratterizzate dalla rilevante presenza di componenti dello Spazio urbano con effetto di frammentazione dello Spazio rurale, mitigano tale effetto e contribuiscono al mantenimento della dominante rurale in tutto il paesaggio.</p> <p>Dato il delicato equilibrio dell'assetto paesaggistico del PL2 (cfr. Scheda PL), la NC e RE, RE/S, RE/AL di edifici e manufatti ammessa dal PRG-PS in queste situazioni, nel caso in cui superi le soglie stabilite (Tab.4, art.32, c.5, NTA), deve essere particolarmente mirata al controllo di quegli aspetti impattanti che possono contribuire ad alterare l'assetto paesaggistico consolidato.</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR) evitare l'effetto "concentrazione" delle quinte e dei volumi edificati, che può essere determinato dalla localizzazione dei nuovi manufatti in sequenza lineare lungo la viabilità interpodereale; nel caso di localizzazione dei manufatti lungo strada, lasciare una distanza fra il nuovo edificio e il preesistente tale da mantenere un'ampia visuale libera percepibile dalla strada interpodereale.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR) evitare l'effetto "diffusione" dei volumi edificati che può essere dato dalla localizzazione dei nuovi edifici in aree libere ravvicinate fra loro.</p> <p>c) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici, ristrutturazione edilizia e urbanistica (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR), evitare l'effetto "frammentazione" della maglia podereale, che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso comportanti dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei sia lungo strada, che attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione che degli annessi agricoli, nonché all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul> <p>b) Area agricole in prossimità delle macchie boscate del SIC Ferretto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe alle zone agricole destinate a Zona di integrazione dello spazio naturalistico, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti</li> </ul>	<p>a) <i>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>distanza dal fronte stradale: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpodereale principale, tale da consentire la previsione di una fascia verde di filtro, destinata eventualmente a suolo agricolo.</li> </ul> <p>b) <i>Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti preferibilmente parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>assumere come allineamenti interni all'area di intervento oltre a quello perpendicolare all'allineamento stradale, anche quelli degli elementi presenti nel CRP, quali tracciati interpoderali, siepi e canali;</li> <li>i servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale;</li> <li>nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di piccoli aggregati rurali, evitando la dispersione dei manufatti;</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali.</li> </ul> <p>c) <i>Articolazione dell'impianto volumetrico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso.</li> </ul> <p>d) <i>Tipologie costruttive e materiali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.</li> <li>I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali.</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.</li> </ul> <p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>
<p>MPR C1 – Margine urbano di frazione di pianura (borgo semirurale)</p>  <p>La MPR C1, caratterizzata dal graduale incunarsi delle trame agricole all'interno dei tessuti di margine urbano, evidenzia un apprezzabile passaggio dal rurale all'urbano in quanto la trama agricola limitrofa alla matrice insediativa della viabilità storica interpodereale, pur segnata da edifici isolati o in sequenza lungo strada, non perde del tutto i suoi caratteri, né si impoverisce grazie all'alternanza fra edificato e spazi aperti connotati da varietà culturale, in alcuni casi anche da macchie boscate. Tale gradualità è un valore da mantenere e potenziare.</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR), quando previsti in prossimità delle frazioni, particolarmente importante è localizzarli evitando l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e il rispetto dei ritmi vuoto/pieno presenti a cui riferirsi per il progetto dell'intervento.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici, ristrutturazione edilizia e urbanistica (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR) evitare l'effetto di ulteriore "frammentazione" della maglia podereale che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali, elementi vegetazionali lineari e macchie boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e da piccole macchie boscate. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> <li>Particolare attenzione va posta nella ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti</li> </ul>	<p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>
<p>MPR C2 – Margine urbano di frazione di pianura (borgo rurale di origine storica)</p>  <p>La MPR C2 è caratterizzata dal contatto diretto fra l'insediamento e la trama agricola circostante, la quale pur segnata dalla presenza di rari edifici sparsi, conserva i caratteri distintivi della trama agricola della pianura retrolacustre. Gli edifici del nucleo storico dell'insediamento, in particolare, si affacciano sullo Spazio rurale, graduando il passaggio alle aree agricole più estese, tramite le aree di pertinenza destinate ad usi agricoli (orti e frutteti). Tale relazione va salvaguardata.</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR), evitare la localizzazione di edifici in prossimità degli affacci dell'insediamento sullo Spazio rurale, in particolare di quelli localizzati sul fronte del nucleo storico; negli interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, evitare l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e il rispetto dei ritmi vuoto/pieno a cui riferirsi per la scelta della localizzazione dei nuovi edifici quando previsti in prossimità delle frazioni.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici, ristrutturazione edilizia e urbanistica (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR), evitare l'effetto di ulteriore "frammentazione" della maglia podereale che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso comportanti dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, che degli annessi agricoli, nonché all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul> <p>b) Area agricole in prossimità delle macchie boscate del SIC Ferretto:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe alle zone agricole destinate all'integrazione dello spazio naturalistico, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti.</li> </ul>	<p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche;</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>



**Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali**

OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO PER MORFOTIPOLOGIA PAESISTICA	CRITERI LOCALIZZATIVI E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI ALLA SCALA DI DETTAGLIO E RELATIVE ATTENZIONI
<p>MPR C3 – Fascio infrastrutturale</p>  <p>Morfotipologia caratterizzata dalla presenza di aree agricole intercluse fra ferrovia e tracciati viabilistici (SR71 e interpoderale ad essa parallela), luogo di addensamento di edifici a tratti in sequenza lineare. Tale sequenza di elementi che si estende per tratti consistenti del PL 2.3, costituisce un elemento di interruzione della continuità della trama agricola che ha la necessità di essere mitigato.</p>	<p>a) Evitare la localizzazione di nuovi edifici e annessi (NC) in prossimità di tale situazione, al fine di non aumentare gli effetti della frammentazione.</p> <p>b) Negli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica (DR, RE, RE/S, RE/AL, DR), evitare l'effetto di ulteriore "frammentazione" della maglia poderale che può essere determinato da tali interventi, nel caso in cui nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso comportanti dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.</p> <p>c) Utilizzare gli interventi di ristrutturazione edilizia e urbanistica (RE, RE/S, RE/AL) come occasioni di riqualificazione delle situazioni di eccessivo addensamento dell'edificato, attraverso la riorganizzazione degli spazi aperti.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali, elementi vegetazionali lineari e macchie boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e da piccole macchie boscate. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia poderale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul> <p>b) Particolare attenzione va posta nella ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti</p>	<p>a) <i>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>distanza dal fronte stradale: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpoderale principale, tale da consentire la previsione di una fascia verde di filtro, destinata eventualmente a suolo agricolo.</li> </ul> <p>b) <i>Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti preferibilmente parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>assumere come allineamenti interni all'area di intervento oltre a quello perpendicolare all'allineamento stradale, anche quelli degli elementi presenti nel CRP quali tracciati interpoderali, siepi e canali;</li> <li>i servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale;</li> <li>nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di piccoli aggregati rurali, evitando la dispersione dei manufatti;</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali.</li> </ul> <p>c) <i>Articolazione dell'impianto volumetrico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso;</li> </ul> <p>d) <i>Tipologie costruttive e materiali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.</li> <li>I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con i visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali.</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.</li> </ul> <p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>
<p>MPR C4 – Margine urbano di frazione di pianura sud</p>  <p>Margine urbano sfrangiato, caratterizzato dall'addensamento di edifici sparsi o in sequenza lineare, disposti lungo la viabilità di accesso all'insediamento, alternati ad aree agricole intercluse fra strada ed edificato.</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici, ristrutturazione edilizia e urbanistica (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR), evitare l'effetto di ulteriore "frammentazione" della maglia poderale che può essere determinato nel caso in cui nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra e "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali, elementi vegetazionali lineari e macchie boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e da piccole macchie boscate. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia poderale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul>	<p>c) <i>Articolazione dell'impianto volumetrico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso;</li> </ul> <p>d) <i>Tipologie costruttive e materiali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.</li> <li>I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con i visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali.</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.</li> </ul> <p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>

## 2.2 Interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti nelle zone dello Spazio rurale [b.7]]

### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PROGETTUALE

Gli interventi NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti da realizzare nello Spazio rurale, al di sopra delle soglie di rilevanza paesaggistica di cui alla Tabella.4, art.32, c.5, NTA, ricadenti nei paesaggi della pianura retrolacustre, devono contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascuna articolazione del Paesaggio locale PL2 non cancellando i segni e le relazioni fra di essi compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP), così come evidenziati nell'elab. G.13.1 Carta dei caratteri e Paesaggi locali, nonché nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali di pianura individuate per ciascun paesaggio e articolazione territoriale (cfr. MPR - B1, MPS - C1, MPS - C2, MPR - C3 e MPR - C4 riportate nelle Schede dei Paesaggi locali).

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri progettuali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio.

#### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

1.1) E' opportuno evitare di localizzare impianti produttivi e allevamenti con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per non creare estesi fronti "barriera"; nel caso, si dovrà avere l'accortezza di lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei caratteri del paesaggio retrostante.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. G13.1, individuate anche negli elab. G.2), negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva puntuali* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2 e PS.2 come *Punti di osservazione panoramica e luoghi della percezione lineare/dinamica Viabilità panoramica* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2).

1.1) Localizzare i nuovi manufatti in modo tale che, in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato, sia prevista una adeguata pausa di discontinuità insediativa costituita da fasce verdi arborate; ciò a fine di alleggerire il ritmo di pieno/vuoto che è percepito lungo le viabilità principali prossime all'area di intervento, al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificato e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei coni visuali del CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare i rapporti pieno/vuoto lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento, in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

1.2) Scegliere un colore di finitura delle facciate degli edifici che non determini un rilevante contrasto cromatico fra nuovo edificio e edifici presenti nel CRP o comunque con fra nuovo edificio ed elementi vegetazionali prossimi al CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare la prevalenza di colori delle finiture degli edifici presenti e delle eventuali masse vegetazionali nel CRP.

#### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

3.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo della sagoma dell'edificio lungo l'asse visivo stesso.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (macchie boscate di Ferretto, edifici di valore storico-architettonico, ecc) alla scala locale e territoriale.

### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

4.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e delle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali da essa individuati, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP ed alle morfotipologie paesistiche alle quali il CRP è assimilabile, secondo quanto indicato al seguente punto B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE.

4.2) La presenza diffusa degli allevamenti zootecnici, e quella più rada degli impianti produttivi legati all'agricoltura si inserisce nelle trame agricole come un elemento di scala maggiore rispetto a quelli che compongono la sequenza delle morfotipologie paesistiche ricorrenti prevalenti nei contesti a dominante rurale (abitazioni agricole isolate e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione poderale). Gli interventi relativi alla realizzazione di tali elementi devono comunque assumere come riferimento per la progettazione le morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nel contesto, non tanto per la definizione dei criteri progettuali relativi ai singoli manufatti, quanto per la definizione di una regola compositiva dell'articolazione planimetrica complessiva degli edifici e delle relative ampie aree di pertinenza nel loro insieme.

E' necessario considerare che tali complessi di edifici ed aree, nei casi di impianti di maggiore dimensione (manufatti numerosi e di grandi dimensioni associati ad estese aree di pertinenza), raggiungono dimensioni e complessità tali da determinare una morfotipologia a sé stante; a tal proposito i criteri progettuali da assumersi per tali interventi, devono essere mirati a stabilire una relazione fra interventi e trame agricole e morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nel contesto, tale che il complesso di manufatti e delle relative pertinenze costituisca, nonostante il salto dimensionale, un elemento che comunque si rapporti alla configurazione ritmica e modulare delle maglie poderali, diventando esso stesso una sorta di multiplo della maglia poderale stessa.

Il rapporto fra questo tipo di elemento e gli altri della trama agricola, quali la sequenza ed il ritmo determinato dall'alternarsi di canali, percorsi poderali ed eventuali corsi d'acqua e relativa vegetazione e radi manufatti, deve ritrovare nelle proporzioni dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, una regola compositiva che non neghi la modularità del complesso rispetto alla trama.

4.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico dell'intervento e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti ed eventualmente segni complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento, come evidenziato nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali esplicative.

4.4) Evitare la cancellazione o la compromissione delle Componenti emergenti del paesaggio da tutelare.

### 4) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività

4.1) Gli interventi di mitigazione e le attenzioni da avere andranno valutate e definite tenendo conto del tipo di attività svolta (tipo di allevamento, tipo di attività produttiva), delle dimensioni dell'intervento e dell'eventuale pericolosità della produzione; in ogni caso, gli elementi vegetazionali nella loro diversa conformazione spaziale e composizione, devono essere utilizzati per mitigare gli impatti prodotti dall'azienda

4.2) il progetto delle opere di mitigazione e compensazione degli impatti deve essere inserito in un più ampio disegno relativo al potenziamento delle connessioni alla rete ecologica presente nel contesto minimo di riferimento progettuale (i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola).



## B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE

### 5) Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali

5.1) I criteri generali su esposti si applicano specificatamente ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono, come descritto alla precedente lettera B) relativa agli interventi di cui al punto 2.1 *Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale [b.5]; Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale [b.6]*.

5.2) Ai criteri morfologico funzionali alla scala di dettaglio elencati nell'Abaco, è necessario aggiungere nel caso degli edifici produttivi, le seguenti particolari attenzioni:

- a) Per quanto riguarda la morfotipologia MPR – B1, l'orditura degli appoderamenti, la rete dei percorsi e delle canalizzazioni, la rada presenza di manufatti di valore tipologico-documentario e/o recenti, devono costituire il riferimento per la definizione delle proporzioni e dell'organizzazione dell'impianto planimetrico e volumetrico dei manufatti, in termini di allineamenti prevalenti, ritmo pieno-vuoto, riconnessione dell'intervento con elementi più significativi presenti nel contesto minimo di riferimento progettuale quali canali, filari alberati, percorsi poderali principali, ecc..
- b) Per quanto riguarda la morfotipologia MPR – C3, la eventuale nuova costruzione ammessa al di là della fascia di rispetto stradale, deve porre particolare attenzione nella definizione dell'impianto planimetrico che si inserisce in una delicata situazione nella quale la frammentazione delle aree agricole e l'interruzione della continuità della trama agricola richiede una maggiore cura degli aspetti di riqualificazione e mitigazione paesaggistico ambientale.



## 2.3 Interventi di RE, DR, RU sugli insediamenti turistico ricettivi (campeggi, villaggi, ecc) nello Spazio naturalistico del Paesaggio locale PL1 [c.2]

### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA

Gli interventi di RE, DR, RU sugli insediamenti turistico ricettivi (campeggi, villaggi, ecc) nelle zone perilacustri attrezzate dello Spazio naturalistico del Paesaggio locale PL1 devono contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascuna articolazione del Paesaggio locale PL1 non cancellando i segni e le relazioni fra di essi compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP), così come evidenziati nell'elab. G.13.1 Carta dei caratteri e Paesaggi locali.

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri progettuali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio.

#### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

1.1) *Visuali sul lago*: Evitare che lo skyline del complesso di attrezzature turistico ricettive e del tempo libero, comprensivo anche del profilo delle eventuali alberature previste nella sistemazione degli spazi aperti di dette attrezzature, occluda o costituisca un elemento di intrusione/frammentazione all'interno degli scorci che lungo la viabilità principale inquadrano le ampie visuali sul lago percepibili dai varchi in prossimità della struttura stessa o fra la vegetazione lacustre.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. G13.1, individuate anche negli elab. G.2), negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva puntuali* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2 e PS.2 come *Punti di osservazione panoramica e luoghi della percezione lineare/dinamica Viabilità panoramica* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2).

1.2) Localizzare gli ampliamenti previsti in modo tale che, in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato, l'ingombro degli spazi e dei manufatti connessi alla ristrutturazione ed ampliamento dell'attrezzatura non ecceda nel densificare ulteriormente la presenza di componenti estranee al contesto circumlacuale. Ciò al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificato e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei cono visivi del CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare i rapporti vuoto pieno lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

1.3) Scegliere un colore di finitura dell'intonaco degli edifici principali e degli annessi che non determini un rilevante contrasto cromatico fra i colori del nuovo edificio e quelli degli edifici presenti nel CRP. In assenza di edifici, perseguire soluzioni progettuali che adottino colori compatibili con la gamma prevalente della componente vegetazionale e colturale del lungolago.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare la gamma di colori prevalente che caratterizza le finiture degli edifici e della componente vegetazionale presenti nel CRP.

#### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

2.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo dello skyline delle attrezzature lungo l'asse visivo stesso.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (immissioni dei corsi d'acqua nel lago, connotati da folta vegetazione ripariale; edifici di valore storico-architettonico, ecc) alla scala locale e territoriale.

### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

3.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e delle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali da essa individuati, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP ed alle morfotipologie paesistiche alle quali il CRP è assimilabile.

3.2) Evitare in ogni caso la cancellazione o la compromissione delle componenti emergenti locali del paesaggio da tutelare.

3.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico complessivo dell'intervento di ristrutturazione e degli allineamenti degli edifici lungo il margine, nonché degli elementi di definizione dei limiti delle attrezzature, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti e complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento, come evidenziato nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali esplicative (cfr. MPR – A1 e MPR – A2 nel caso di interventi al margine delle trame agricole delle pedate).

3.4) Utilizzare un linguaggio architettonico in termini di materiali per gli edifici e trattamento degli spazi aperti dell'attrezzatura, sia per i nuovi edifici che per gli edifici ristrutturati, coerenti con il linguaggio architettonico del contesto interessato dall'intervento. Tale coerenza può essere perseguita o attraverso la ripetizione dei caratteri compositivi che contraddistinguono l'edilizia definita tradizionale ai sensi della DGR 400/2007 o attraverso introduzione di innovazioni che pur discostandosi dal linguaggio tradizionale, dimostrino di ritrovare motivi di richiamo ad essi.

3.5) Evitare impianti tecnologici di dimensioni eccessive, eventualmente prevedere una parcellizzazione delle componenti che ne riduca l'impatto oltre ad una opportuna mitigazione con fasce verdi di mitigazione.

3.6) Nel caso in cui sia necessario realizzare salti di quota, l'andamento dei suoli coinvolti dagli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, deve essere graduato per ridurre l'impatto dell'effetto barriera al minimo indispensabile, al fine di non compromettere il carattere pianeggiante o eventualmente di gradualità nei passaggi di quota, distintivo dell'andamento dei suoli della fascia perilacustre.

3.7) Le fasce verdi previste lungo il perimetro della struttura devono fare parte di un progetto unitario degli spazi aperti dell'intera struttura e rapportarsi, nei fronti rivolti verso il lago, alla morfologia ed al ritmo della componente vegetazionale circostante (allineamenti non rigidi, pause di discontinuità in corrispondenza di varchi, ecc.)

3.8) Il progetto dei percorsi interni, dei percorsi di accesso e gli elementi di arredo stradale devono fare parte di un progetto unitario, coordinato con quello degli elementi vegetazionali, al fine di perseguire un assetto organico ed unitario della struttura preesistente, dell'eventuale ampliamento e del margine di contatto fra la strutturale e il contesto rurale-naturale circostante.

3.9) Il progetto del fronte dell'intervento rivolto verso l'entroterra, può contribuire a creare un elemento verde di connessione fra il lago e il territorio alle sue spalle, attraverso la realizzazione di luoghi di sosta e attestamento dei percorsi ciclopedonali esistenti e di progetto lungolago.

### 4) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività

4.1) Salvaguardare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria della rete ecologica locale, con particolare riferimento alle connessioni legate alla presenza dell'acqua (lago e corsi d'acqua principali), della vegetazione ripariale e del canneto;

4.2) In questi interventi particolarmente importante è raccordare il disegno degli spazi aperti delle aree di pertinenza degli edifici agli elementi della rete ecologica locale quali i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola.



### 3. INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI RICADENTI NEI PAESAGGI DEI VERSANTE E DEL CRINALE (PL4.1, PL4.2, PL5; PL6), PL7)

#### 3.1 Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale [b.5]; a10]; Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale [b.6; a 10]

##### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA

Gli interventi di NC su edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale e gli interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale, sia al di sotto che al di sopra delle soglie di rilevanza paesaggistica di cui alla Tabella.4, art.32, c.5, NTA, ricadenti nei Paesaggi dei versanti e del crinale, devono contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascuna articolazione del Paesaggio locale PL4, nonché i Paesaggi locali PL5, PL6 e PL7, non cancellando i segni e le relazioni fra di essi compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP), così come evidenziati nella Carta dei caratteri, nonché nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali di versante e di crinale individuate per ciascun paesaggio e articolazione territoriale (cfr. MPR D1, D2, D3, D4 e MPS E1 e E2 riportate nelle Schede dei Paesaggi locali).

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri progettuali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio.

##### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

1.1) *Articolazione e andamento dei suoli della trama agricola*: minimizzare le interferenze con i caratteri visuali del paesaggio, con specifico riferimento alla continuità percettiva delle principali linee di crinale e contro crinale (skyline naturale), evitando che la sagoma del nuovo edificio, comprensiva anche del profilo delle eventuali alberature previste nella sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio, occluda o costituisca un elemento di intrusione/frammentazione all'interno degli scorci che lungo la viabilità principale inquadrano le ampie visuali aperte distintive dei versanti e dei crinali nel paesaggio locale in cui l'intervento ricade.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. G13.1, individuate anche negli elab. G.2), negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva puntuali* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2 e PS.2 come *Punti di osservazione panoramica e luoghi della percezione lineare/dinamica Viabilità panoramica* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2).

1.2) Localizzare il nuovo edificio in modo tale che in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato la sagoma del nuovo edificio prosegua la sequenza del ritmo di pieno/vuoto che è percepito lungo le viabilità principali prossime all'area di intervento, al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificio e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei con visuali del CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare i rapporti pieno/vuoto lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

1.3) Scegliere un colore di finitura dell'intonaco degli edifici principali e degli annessi che non determini un rilevante contrasto cromatico fra i colori del nuovo edificio e edifici presenti nel CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare la gamma di colori prevalente che caratterizza le finiture degli edifici presenti nel CRP.

##### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

2.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo della sagoma dell'edificio lungo l'asse visivo stesso.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (centri storici delle frazioni di crinale e controcrinale, edifici di valore storico-architettonico su segni emergenti della geomorfologia, emergenze paesaggistiche locali, ecc) alla scala locale e territoriale.

##### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

3.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e delle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali da essa individuati, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP ed alle morfotipologie paesistiche alle quali il CRP è assimilabile, secondo quanto indicato al seguente punto B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE E CARATTERI MORFOLOGICO FUNZIONALE

3.2) Evitare in ogni caso la cancellazione o la compromissione delle componenti emergenti locali del paesaggio da tutelare.

3.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico complessivo dell'intervento di nuova edificazione o ristrutturazione e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti e complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento, come evidenziato nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali esplicative.

3.4) Utilizzare un linguaggio architettonico in termini di materiali per gli edifici e trattamento degli spazi aperti di pertinenza dell'edificato, sia per i nuovi edifici che per gli edifici ristrutturati, coerenti con il linguaggio architettonico del contesto interessato dall'intervento. Tale coerenza può essere perseguita o attraverso la ripetizione dei caratteri compositivi che contraddistinguono l'edilizia definita tradizionale ai sensi della DGR 400/2007 o attraverso introduzione di innovazioni che pur discostandosi dal linguaggio tradizionale, dimostrino di ritrovare motivi di richiamo ad essi.

3.5) Nel caso in cui sia necessario realizzare salti di quota o livellamenti, l'andamento dei suoli coinvolti dagli interventi di nuova costruzione e ristrutturazione, deve essere ridotto al minimo necessario e in ogni caso con le tecniche dell'ingegneria naturalistica, evitando sbancamenti che alterino la morfologia dei luoghi, per ridurre l'impatto delle modificazioni dei suoli e/o di possibili effetti barriera al minimo indispensabile, al fine di non compromettere il carattere di gradualità dei passaggi geomorfologici e, ove presenti, i segni più marcati dell'energia del rilievo (terrazzamenti, ciglionamenti, ecc.) distintivi dell'andamento dei suoli dei versanti e dei crinali.

##### 4) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività

4.1) Salvaguardare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria della rete ecologica locale, con particolare riferimento alle connessioni legate alla presenza dell'acqua (corsi d'acqua principali e relativa vegetazione ripariale) e alle macchie boscate.

4.2) Raccordare il disegno degli spazi aperti delle aree di pertinenza degli edifici agli elementi della rete ecologica locale quali i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola.

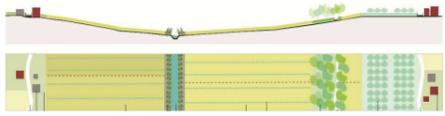
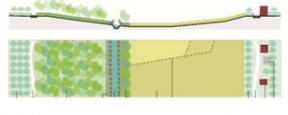
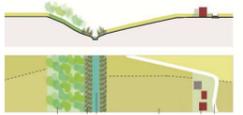
##### B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE E AI CARATTERI MORFOLOGICO-FUNZIONALI

##### 5) Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali

5.1) I criteri generali su esposti si applicano specificatamente ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono e ai diversi interventi, come descritto al seguente *Abaco dei criteri e delle attenzioni* per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali.

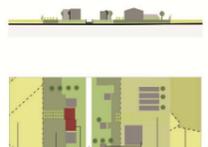
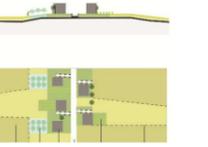
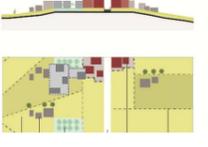


**Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali**

OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO PER MORFOTIPOLOGIA PAESISTICA	CRITERI LOCALIZZATIVI E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI ALLA SCALA DI DETTAGLIO E RELATIVE ATTENZIONI
<p>MPR – D1 Vallecola larga</p>  <p>Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze dolci o lievi, comprese entro il 10%, coltivati prevalentemente a seminativo con ridotti inserti di macchie boscate, fondovalle ampio con eventuale corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da vegetazione ripariale; i versanti si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da strade poderali a tratti bordate da uliveti e frutteti, con presenza di radi edifici prevalentemente di interesse tipologico documentario.</p>	<p>a) La scelta della localizzazione di nuovi edifici nelle vallecole deve rispettare un'adeguata distanza dai corsi d'acqua, tale da non comprometterne l'evidenza e la percepibilità del segno e una opportuna distanza dagli elementi che contribuiscono a definire i confini delle conche del paesaggio.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR) evitare l'effetto "concentrazione" delle quinte e dei volumi edificati che può essere determinato dalla localizzazione dei nuovi manufatti in sequenza lineare lungo la viabilità interpodereale; nel caso di localizzazione dei manufatti lungo strada, lasciare una distanza fra il nuovo edificio e il preesistente tale da mantenere un'ampia visuale libera percepibile dalla strada interpodereale.</p> <p>c) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR) evitare l'effetto "diffusione" dei volumi edificati che può essere dato dalla localizzazione dei nuovi edifici in aree libere ravvicinate fra loro.</p> <p>d) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici, ristrutturazione edilizia e urbanistica (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR) evitare l'effetto "frammentazione" della maglia podereale che può essere determinato nel caso in cui nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra e "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali, corsi d'acqua ed elementi vegetazionali lineari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e dei laghetti. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul> <p>b) <i>Area agricole in prossimità delle macchie boscate del SIC Ferretto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe alle zone agricole destinate a Zona di integrazione dello spazio naturalistico, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti</li> </ul>	<p>a) <i>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>distanza dal fronte stradale: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpodereale principale, tale da consentire la previsione di una fascia verde di filtro, destinata eventualmente a suolo agricolo.</li> </ul> <p>b) <i>Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti preferibilmente parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>assumere come allineamenti interni all'area di intervento oltre a quello perpendicolare all'allineamento stradale, anche quelli degli elementi presenti nel CRP quali tracciati interpoderali, siepi e canali;</li> <li>i servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale;</li> <li>nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di piccoli aggregati rurali, evitando la dispersione dei manufatti;</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali.</li> </ul> <p>c) <i>Articolazione dell'impianto volumetrico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso;</li> </ul> <p>d) <i>Tipologie costruttive e materiali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.</li> <li>I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali.</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.</li> </ul> <p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> <li>Preferire soluzioni che distribuiscano i dislivelli non evitabili in maniera parcellizzata e meno percepibile possibile</li> </ul>
<p>MPR – D2 Vallecola media</p>  <p>Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze comprese fra il 10-15%, coltivati a seminativo con ampi inserti di macchie boscate, fondovalle di dimensioni medie e ben definite, con corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da vegetazione ripariale; i versanti si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da strade poderali a tratti bordate da uliveti e frutteti, con presenza di radi edifici prevalentemente di interesse tipologico documentario ed anche edifici di interesse storico architettonico.</p>	<p>a) <i>Corsi d'acqua, elementi vegetazionali lineari e macchie boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi in prossimità dei corsi d'acqua e laghetti, nonché da piccole macchie boscate. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete della vegetazione ripariale deve essere rispettata e riconnessa all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul>	<p>a) <i>Corsi d'acqua, macchie boscate ed elementi vegetazionali lineari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi e macchie boscate in prossimità dei corsi d'acqua e laghetti. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete della vegetazione ripariale deve essere rispettata e riconnessa all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul> <p>b) <i>Area agricole in prossimità delle macchie boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe alle macchie boscate, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti</li> </ul>	<p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> <li>Preferire soluzioni che distribuiscano i dislivelli non evitabili in maniera parcellizzata e meno percepibile possibile</li> </ul>
<p>MPR – D3 VALLECOLA STRETTA</p>  <p>Morfologia collinare di vallecola caratterizzata da versanti con pendenze forti, tra il 10-20%, coltivati prevalentemente a seminativo a tratti boscati, fondovalle di dimensioni ridotte, con eventuale corso d'acqua a carattere torrentizio segnato da folta vegetazione ripariale; i versanti, a volte segnati da strade che ne seguono la pendenza, si attestano su stretti pianori di controcrinale, segnati da alcuni complessi di edifici di interesse storico-architettonico.</p>			



**Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali**

OBIETTIVO PRESTAZIONALE DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO PER MORFOTIPOLOGIA PAESISTICA	CRITERI LOCALIZZATIVI E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI DI RACCORDO CON LA RETE ECOLOGICA E RELATIVE ATTENZIONI	CRITERI MORFOLOGICO FUNZIONALI ALLA SCALA DI DETTAGLIO E RELATIVE ATTENZIONI
<p>MPS – D4 Aggregato</p>  <p>Morfologia insediativa di piccolo nucleo isolato nella trama agricola, attestato sulla viabilità podereale, caratterizzato da un complesso di edifici residenziali non recenti e manufatti connessi all'attività agricola, aggregati intorno ad ampie aree di pertinenza in parte destinate ad orti.</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR) evitare l'effetto "concentrazione" delle quinte e dei volumi edificati che può essere determinato dalla localizzazione dei nuovi manufatti in sequenza lineare lungo la viabilità interpodereale; nel caso di localizzazione dei manufatti lungo strada, lasciare una distanza fra il nuovo edificio e il preesistente tale da mantenere un'ampia visuale libera percepibile dalla strada interpodereale.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e ristrutturazione (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR) evitare l'effetto "frammentazione" della maglia podereale che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti deve essere rispettata e riconnessa all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul>	<p>a) <i>Articolazione dell'impianto planimetrico e attacco a terra</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>distanza dal fronte stradale: prevedere il mantenimento di un'adeguata distanza della viabilità interpodereale principale, tale da consentire la previsione di una fascia verde di filtro, destinata eventualmente a suolo agricolo.</li> </ul> <p>b) <i>Assetto planimetrico del manufatto, dei suoi annessi e delle aree di pertinenza:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>articolare l'impianto in modo da mantenere un andamento prevalente degli allineamenti parallelo al fronte stradale e in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>assumere come allineamenti interni all'area di intervento oltre a quello perpendicolare all'allineamento stradale, anche quelli degli elementi del CRP quali tracciati interpoderali, siepi e canali;</li> <li>i servizi alle attività agricole dovranno essere localizzati nelle adiacenze degli edifici principali, in modo da realizzare nuclei aventi una composizione formale complessivamente coerente;</li> <li>i manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici (silos ecc.) dovranno essere collocati in modo tale da realizzare un nucleo avente una composizione formale coerente, riconducibile alla tipologia del centro aziendale;</li> <li>nel caso in cui l'intervento riguardi più di un manufatto, mantenere una distanza adeguata fra di essi, che porti alla formazione di piccoli aggregati rurali, evitando la dispersione dei manufatti;</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi e schermare gli impianti tecnologici annessi ai manufatti rurali.</li> </ul> <p>c) <i>Articolazione dell'impianto volumetrico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso;</li> </ul> <p>d) <i>Tipologie costruttive e materiali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.</li> <li>I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali.</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.</li> </ul> <p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>
<p>MPR – E1 Insedimenti lineari</p>  <p>Edifici isolati in sequenza o veri e propri addensamenti insediativi lungo strada di controcrinale su pianoro di ridotte dimensioni, spesso associati a piccoli frutteti/uliveti, interrotti da inserti di aree agricole in continuità con la trama agricola dei versanti ed anche edifici di interesse storico architettonico.</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR), quando previsti in prossimità delle frazioni, particolarmente importante è evitare nella localizzazione dei nuovi edifici l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e il rispetto dei ritmi vuoto/pieno a cui riferirsi per il progetto dell'intervento.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e ristrutturazione (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR) evitare l'effetto "frammentazione" della maglia podereale che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolti negli interventi stessi.</p>	<p>a) <i>Rete dei canali, elementi vegetazionali lineari e macchie boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> <li>La rete delle canalizzazioni esistenti e la rete della vegetazione ripariale, ove presenti, devono essere rispettate e riconnesse all'orditura degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi di pertinenza, sia dell'abitazione principale, sia di quella degli annessi agricoli e all'orditura delle eventuali nuove canalizzazioni.</li> </ul>	<p>c) <i>Articolazione dell'impianto volumetrico</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Coperture: realizzare coperture a falde inclinate ed inserire eventuali tettoie o elementi addossati al corpo principale in una visione unitaria del manufatto e non come aggiunta allo stesso;</li> </ul> <p>d) <i>Tipologie costruttive e materiali</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le abitazioni agricole e gli eventuali servizi all'attività agricola avranno quale modello le tipiche costruzioni rurali; saranno pertanto da privilegiare forme in pianta rettangolari e quadrate, con coperture a falde inclinate, a capanna per gli edifici più semplici ed a padiglione per quelli più importanti; sono preferiti quali materiali esterni in vista i laterizi e gli intonaci a base di calce tinteggiati con colori sulla scala delle terre.</li> <li>I manufatti per la lavorazione/conservazione di prodotti agricoli e zootecnici dovranno essere progettati con particolare attenzione al loro rapporto volumetrico e visivo con i caratteri del paesaggio locale compresi all'interno del CRP, con i con visuali e la visibilità dalle strade interpoderali principali e dalle strade storiche principali.</li> <li>Gli edifici di valore storico-architettonico e tipologico-documentario, se presenti all'interno del CRP, devono essere valorizzati e assunti come riferimento spaziale e morfologico per gli eventuali ampliamenti dei vari tipi di manufatti edilizi ammessi.</li> </ul> <p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>
<p>MPR – E2 Margine urbano di frazione di crinale</p>  <p>Margine di frazione di crinale principale, non compatto, interrotto dalla viabilità locale che segna ed enfatizza la linea di crinale e caratterizzato da propaggini lineari lungo strada ed edifici isolati con annessi agricoli in direzione del versante, alternati ai vuoti delle aree agricole prevalentemente in continuità con la trama agricola (varchi visivi sulle "conche" del paesaggio).</p>	<p>a) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR), quando previsti in prossimità delle frazioni, particolarmente importante è evitare nella localizzazione dei nuovi edifici l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e il rispetto dei ritmi vuoto/pieno a cui riferirsi per il progetto dell'intervento.</p> <p>b) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici, e ristrutturazione (NC, RE, RE/S, RE/AL, DR) evitare l'effetto di ulteriore "frammentazione" della maglia podereale e "disordine" del fronte edificato, che può determinarsi nel caso in cui, nella nuova riorganizzazione degli edifici e/o complessi, siano previste nuove viabilità e percorsi di accesso che comportino dislivelli e movimenti di terra, nonché "ritagli" dei lotti di aree agricole coinvolte negli interventi stessi.</p> <p>c) Negli interventi di realizzazione di nuovi edifici e annessi (NC, DR), evitare la localizzazione di edifici in prossimità degli affacci dell'insediamento sullo Spazio rurale, in particolare di quelli localizzati sul fronte del nucleo storico; negli interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, evitare l'occlusione dei varchi che segnano il diradamento dell'edificato ai margini dell'insediamento e rispettare i ritmi vuoto/pieno, a cui riferirsi per la scelta della localizzazione dei nuovi edifici, quando previsti in prossimità delle frazioni.</p>	<p>f) <i>Rete dei canali ed elementi vegetazionali lineari:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>La rada presenza di elementi della rete ecologica locale in questo tipo di morfotipologia ricorrente è rappresentata dalla vegetazione ripariale, da viali alberati, da filari isolati e siepi. Gli interventi edilizi previsti che comportano l'utilizzo di elementi vegetazionali (delimitazione degli spazi aperti, mitigazione degli impianti tecnologici, ecc.) che concorrono al completamento della rete ecologica, devono comunque riferirsi al disegno della maglia podereale, con eventuale addensamento di impianti arborei oltre che lungo strada, anche attorno ai manufatti di nuova realizzazione.</li> </ul> <p>g) <i>Area agricole in prossimità delle macchie boscate del SIC Ferretto:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gli interventi edilizi previsti in aree limitrofe alle zone agricole destinate all'integrazione dello spazio naturalistico, devono porre particolare attenzione alla ricucitura del disegno degli elementi vegetazionali lineari con quello degli elementi areali costituiti dalle nuove masse boscate, anche in continuità con i filari alberati preesistenti</li> </ul>	<p>e) <i>Sistemazione aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture</i></p> <p><i>Delimitazione degli spazi aperti:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>utilizzare per le recinzioni materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2.00 metri. Le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate;</li> <li>lungo le strade le nuove recinzioni devono essere poste, rispetto alla strada, sullo stesso allineamento di quelle esistenti.</li> <li>utilizzare gli elementi vegetazionali per delimitare gli spazi aperti quali barriere che mascherino eventuali recinzioni metalliche.</li> <li>Materiali per il trattamento degli spazi aperti: impiegare materiali e cromatismi compatibili con il contesto rurale (terra battuta, ghiaietti, ecc.); per superfici limitate, strettamente connesse alle abitazioni, è possibile utilizzare pavimentazioni.</li> </ul>



### 3.2 Interventi di NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti nelle zone dello Spazio rurale [b.7); a.10)]

#### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PROGETTUALE

Gli interventi NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici o complessi produttivi agricoli e allevamenti da realizzare nello Spazio rurale, sia al di sotto che al di sopra delle soglie di rilevanza paesaggistica di cui alla Tabella.4, art.32, c.5, NTA, ricadenti nei Paesaggi dei versanti e dl crinale devono contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascuna articolazione Paesaggio locale PL4, nonché i Paesaggi locali PL5, PL6 e PL7, non cancellando i segni e le relazioni fra di essi compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP), così come evidenziati nella Carta dei caratteri, nonché nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali di versante e di crinale individuate per ciascun paesaggio e articolazione territoriale ( cfr.MPR D1, D2, D3, D4 e MPS E1 e E2 riportate nelle Schede dei Paesaggi locali).

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri progettuali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio.

##### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

1.1) E' opportuno evitare di localizzare impianti produttivi e allevamenti con sviluppo prevalentemente di tipo lineare lungo le infrastrutture viarie, per non creare estesi fronti "barriera"; nel caso, si dovrà avere l'accortezza di lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei caratteri del paesaggio retrostante.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. G13.1, individuate anche negli elab. G.2), negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva puntuali* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2 e PS.2 come *Punti di osservazione panoramica e luoghi della percezione lineare/dinamica Viabilità panoramica* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2).

1.2) Localizzare i nuovi manufatti in modo tale che in presenza di edifici preesistenti o nei casi di prossimità a situazioni di addensamento dell'edificato sia prevista una adeguata pausa di discontinuità insediativa costituita da fasce verdi arborate che alleggerisca il ritmo di pieno/vuoto che è percepito lungo le viabilità principali prossime all'area di intervento, al fine di mantenere i rapporti di scala fra edificato e spazio aperto distintivi del contesto compreso nei con visuali del CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare i rapporti vuoto pieno lungo le strade principali immediatamente prossime all'area di intervento in termini di altezza, volume, sagoma o profilo.

1.3) Scegliere un colore di finitura delle facciate degli edifici che non determini un rilevante contrasto cromatico fra nuovo edificio e edifici presenti nel CRP o comunque con elementi vegetazionali prossimi al CRP.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare la prevalenza di colori delle finiture degli edifici presenti e delle eventuali masse vegetazionali nel CRP.

##### 2) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

2.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e delle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali da essa individuati, poiché Il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP ed alle morfotipologie paesistiche alle quali il CRP è assimilabile, secondo quanto indicato al seguente punto B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE.

2.2) La presenza diffusa degli allevamenti zootecnici, e quella più rada degli impianti produttivi legati all'agricoltura si inserisce nelle trame agricole come un elemento di scala maggiore rispetto a quelli che compongono la sequenza delle morfotipologie paesistiche ricorrenti prevalenti nei contesti a dominante rurale (abitazioni agricole isolate e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione poderali). Gli interventi relativi alla realizzazione di tali elementi devono comunque assumere come riferimento per la progettazione le morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nel contesto, non tanto per la definizione dei criteri progettuali relativi ai singoli manufatti, quanto per la definizione di una regola compositiva dell'articolazione planimetrica complessiva degli edifici e delle relative ampie aree di pertinenza nel loro insieme.

E' necessario considerare che tali complessi di edifici ed aree, nei casi di impianti di maggiore dimensione (manufatti numerosi e di grandi dimensione associati ad estese aree di pertinenza), raggiungono dimensioni e complessità tali da determinare una morfotipologia a sé stante; a tal proposito i criteri progettuali da assumersi per tali interventi, devono essere mirati a stabilire una relazione fra interventi e trame agricole e morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nel contesto, tale che il complesso di manufatti e delle relative pertinenze costituisca, nonostante il salto dimensionale, un elemento che comunque si rapporti alla configurazione ritmica e modulare delle maglie poderali, diventando esso stesso una sorta di multiplo della maglia poderale stessa.

Il rapporto fra questo tipo di elemento e gli altri della trama agricola, quali la sequenza ed il ritmo determinato dall'alternarsi di canali, percorsi poderali ed eventuali corsi d'acqua e relativa vegetazione e radi manufatti, deve ritrovare nelle proporzioni dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, una regola compositiva che non neghi la modularità del complesso rispetto alla trama.

2.3) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico dell'intervento e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari strutturanti ed eventualmente segni complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento, come evidenziato nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali esplicative.

2.4) Evitare la cancellazione o la compromissione delle Componenti emergenti del paesaggio da tutelare.

##### 3) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività

3.1) Gli interventi di mitigazione e le attenzioni richieste andranno valutate e definite tenendo conto del tipo di attività svolta (tipo di allevamento, tipo di attività produttiva.), delle dimensioni dell'intervento e dell'eventuale pericolosità della produzione; gli elementi vegetazionali nella loro diversa conformazione spaziale e composizione, devono essere utilizzati per mitigare gli impatti prodotti dall'azienda

3.2) il progetto delle opere di mitigazione compensazione degli impatti deve essere inserito in un più ampio disegno relativo al potenziamento delle connessioni alla rete ecologica presente nel contesto minimo di riferimento progettuale (i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, le zone umide, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola).

#### B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE

##### 4) Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali

4.1) I criteri generali su esposti si applicano ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono assumendo i *criteri progettuali in riferimento alle morfotipologie paesistiche* di cui alla precedente lettera B) relativo agli interventi di cui al punto 2.1 *Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale [b.5]; Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale [b.6)]* (cfr. punto 5.1 *Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali*).



4.2) Ai criteri morfologico funzionali elencati negli Abachi delle relative morfotipologie paesistiche è necessario aggiungere nel caso degli edifici produttivi, le seguenti particolari attenzioni:

- c) Per quanto riguarda le morfotipologie MPR – D1, MPR – D2, MPR – D3, l'orditura degli appoderamenti, la rete dei percorsi e delle canalizzazioni, la rada presenza di manufatti di valore tipologico-documentario e/o recenti, devono costituire il riferimento per la definizione delle proporzioni e dell'organizzazione dell'impianto planimetrico e volumetrico dei manufatti, in termini di allineamenti prevalenti, ritmo pieno-vuoto, riconnessione dell'intervento con elementi più significativi presenti nel contesto minimo di riferimento progettuale quali canali, filari alberati, percorsi poderali principali, ecc..



### 3.3 Interventi di NC, RE/S, RE/AL, DR di edifici ad uso abitativo nell'insediato sparso a morfologia lineare e a morfologia aggregata dello Spazio rurale [b.8]

#### A) CRITERI PROGETTUALI GENERALI IN RIFERIMENTO AI CAMPI DI ATTENZIONE PROGETTUALE

Gli interventi NC, RE, RE/S, RE/AL, DR, di edifici ad uso abitativo nell'insediato sparso a morfologia lineare e a morfologia aggregata dello Spazio rurale [b.8]), ricadenti nei Paesaggi dei versanti e di crinale devono contribuire a mantenere e valorizzare la riconoscibilità dei caratteri paesaggistici che contraddistinguono ciascuna articolazione Paesaggio locale PL4, nonché i Paesaggi locali PL5, PL6 e PL7, non cancellando i segni e le relazioni fra di essi compresi nel contesto di riferimento progettuale dell'intervento (CRP), così come evidenziati nella Carta dei caratteri, nonché nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali di versante e di crinale MPR D1, D2, D3, D4 e MPS E1 e E2.

A tal fine i progetti degli interventi devono assumere i seguenti criteri progettuali in riferimento ai campi di attenzione paesaggistica individuati dal presente Repertorio.

#### 1) Visuali e varchi visivi da mantenere

5.2) *Articolazione e andamento dei suoli della trama agricola*: minimizzare le interferenze con i caratteri visuali del paesaggio, con specifico riferimento alla continuità percettiva delle principali linee di crinale e contro crinale (skyline naturale), evitando che la sagoma del nuovo edificio, comprensiva anche del profilo delle eventuali alberature previste nella sistemazione dell'area di pertinenza dell'edificio, occluda o costituisca un elemento di intrusione/frammentazione all'interno degli scorci che lungo la viabilità principale inquadrano le ampie visuali aperte distintive dei versanti e dei crinali nel paesaggio locale in cui l'intervento ricade.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve valutare l'ingombro visivo dell'intervento nella visuale da mantenere e salvaguardare (anche nelle visuali verso le aree ad alta esposizione panoramica di cui all'elab. G13.1, individuate anche negli elab. G.2), negli skyline emergenti, attraverso la definizione dei profili tipo dell'intervento che comprendano opportune sezioni del contesto di riferimento progettuale, e attraverso la simulazione percettiva con foto inserimento da opportuni punti di vista (cfr. *Luoghi della percezione visiva puntuali* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2 e PS.2 come *Punti di osservazione panoramica e luoghi della percezione lineare/dinamica Viabilità panoramica* dell'elab. G13.1, individuati anche negli elab. G.2).

#### 2) Assi di connessione visiva da non ostacolare

2.1) Evitare l'interruzione della continuità degli assi di connessione visiva fra componenti emergenti del paesaggio locale in cui ricade l'intervento, valutando l'ingombro visivo della sagoma dell'edificio lungo l'asse visivo stesso.

Parametri di controllo progettuale: A tal fine il progetto deve effettuare una ricognizione di tali presenze (centri storici delle frazioni di crinale e controcrinale, edifici di valore storico-architettonico su segni emergenti della geomorfologia, emergenze paesaggistiche locali, ecc) alla scala locale e territoriale.

#### 3) Caratteri paesaggistici dei quali mantenere la riconoscibilità, sia alla scala territoriale che di dettaglio, attraverso le relazioni da instaurare fra segni del contesto e segni del nuovo intervento

3.1) Operare una adeguata ricognizione dei caratteri paesaggistici e delle relazioni che connotano le componenti del CRP sulla base della Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali e delle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali da essa individuati, poiché il progetto degli interventi deve rapportarsi rispettivamente ai segni che ricadono nel CRP ed alle morfotipologie paesistiche alle quali il CRP è assimilabile, secondo quanto indicato al seguente punto B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESAGGISTICHE.

3.1) Utilizzare come assi strutturanti principali e secondari dell'assetto planimetrico dell'intervento e degli allineamenti degli edifici, direttrici che proseguano in continuità o riprendano le stesse direzioni dei segni lineari

strutturanti ed eventualmente segni complementari (strade storiche principali, rete delle poderali e interpoderali, siepi e filari, corsi d'acqua e canali) che caratterizzano il CRP dell'intervento, come evidenziato nelle morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali esplicative.

3.2) Evitare la cancellazione o la compromissione delle Componenti emergenti del paesaggio da tutelare.

#### B) CRITERI PROGETTUALI SPECIFICI IN RIFERIMENTO ALLE MORFOTIPOLOGIE PAESISTICHE

##### 4) Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali

4.1) I criteri generali su esposti si applicano ai diversi contesti nei quali gli interventi si inseriscono assumendo i *criteri progettuali in riferimento alle morfotipologie paesistiche* di cui al precedente punto B) relativo agli interventi 3.1 *Interventi di RE, RE/S, RE/AL, DR, sull'edificato residenziale esistente sparso nello Spazio rurale [b.5]; Interventi di NC di edifici residenziali o complessi e relativi annessi nelle zone dello Spazio rurale [b.6; a 10])* (cfr. punto 5.1 *Abaco dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali*).

4.2) Ai criteri morfologico funzionali elencati negli Abachi delle relative morfotipologie paesistiche è necessario aggiungere nel caso degli interventi sugli insediamenti lineari e gli aggregati le seguenti particolari attenzioni.

4.3) Data la funzione di completamento e riqualificazione di dette componenti e la loro localizzazione di limite fra trame agricole e forme insediative, è necessario considerare che le trasformazioni indotte dagli interventi previsti interagiscono contemporaneamente sulla modificazione dei due diversi elementi con i quali si relazionano: sull'assetto delle forme insediative lineari o di margine urbano e sulle forme delle trame agricole con le quali vengono in contatto, i cui caratteri sono descritti dalle morfotipologie paesistiche ricorrenti e speciali presenti nel paesaggio locale di appartenenza. Pertanto le attenzioni paesaggistiche da assumere nella progettazione degli interventi devono riferirsi sia alle morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nel contesto, sia al principio insediativo riconoscibile nei tessuti edificati presenti nei quali ricadono, nel caso degli aggregati, e sia al principio insediativo riconoscibile negli insediamenti lineari.

4.4) Per quanto riguarda gli interventi relativi agli insediamenti lineari: I nuovi e/o ristrutturati manufatti ed edifici si devono relazionare alla morfotipologia presente nel contesto minimo di riferimento progettuale; in particolare, in presenza di morfotipologie connotate da un principio insediativo di tipo lineare attorno ai percorsi interpoderali o di connessione territoriale del tipo MPR – E1 o aggregato del tipo MPR – D4 e (cfr. Abaco delle morfotipologie paesistiche ricorrenti), queste stesse costituiranno il riferimento per gli interventi di nuova edificazione. A tal fine gli Abachi dei criteri e delle attenzioni per morfotipologie paesistiche ricorrenti del contesto in cui ricade l'intervento costituiscono l'insieme delle attenzioni da assumere in funzione dei criteri progettuali di tipo localizzativo e morfologico funzionale.

4.5) Per interventi ricadenti in parti del paesaggio locale nelle quali prevale una morfotipologia paesistica ricorrente caratterizzata da forme insediative costituite da manufatti rurali isolati del tipo MPR – D1, MPR – D2, MPR D3 B3 e B4 (cfr. foglio b) della Scheda del paesaggio locale nel quale ricade l'intervento, Parte I del presente Repertorio), queste possono costituire il riferimento per la progettazione degli interventi, esclusivamente per quanto riguarda le attenzioni relative ai criteri di tipo morfologico/funzionale; per quanto riguarda invece i criteri localizzativi (rapporto visivo tra strada interpoderale e intervento, rapporti percettivi e funzionali tra viabilità principale e accessi al lotto, ecc.) da assumere nella progettazione dell'intervento, in questo caso, essi saranno riferiti al principio insediativo lineare relativo alla componente individuata dal PRG-PS come Insediamento lineare residenziale.

4.6) In generale, particolare attenzione inoltre va posta in ogni caso:



- alla attenta ricognizione delle visuali verso il paesaggio agricolo ancora presenti o da riqualificare all'interno dell'addensamento insediativo;
- all'opportunità di una distinzione fra il fronte degli interventi rivolto verso l'insediamento urbano e quello rivolto verso la campagna;
- al recupero delle connessioni visuali e fisico/morfologiche del paesaggio ove possibile, tramite la riconnessione degli spazi aperti interni all'intervento con le aree agricole circostanti, tramite i varchi visuali;
- alla riconnessione dei percorsi di fruizione paesaggistico-ambientali esistenti e di progetto.

4.7) Per quanto riguarda gli interventi relativi all'insediato sparso a morfologia aggregata, è da considerare che tale insediato, all'interno di un opportuno progetto di riqualificazione ha le potenzialità di assumere ruolo di emergenza paesaggistica puntuale del territorio rurale. Ciò con particolare attenzione alla progettazione della *sistemazione delle aree di pertinenza*, alla scelta dei *materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture*, in quanto gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici in cui si articola l'aggregato costituiscono un carattere di dettaglio determinante per la riqualificazione paesaggistica di tali edifici ed un elemento di tramite fra questi e la trama agricola circostante, sia nelle situazioni di pianura che di versante. Ai criteri elencati negli Abachi delle morfotipologie paesistiche è necessario aggiungere nel caso degli aggregati, una particolare attenzione:

- alla ricognizione degli manufatti edilizi, elementi di arredo, sistemazioni delle aree di pertinenza ritenuti incongrui, ai fini della loro eliminazione e/o mitigazione;
- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi aperti e delle aree di pertinenza del paesaggio rurale storico se presenti (alberate, siepi, filari, alberi isolati);
- al mantenimento e riqualificazione degli elementi di arredo delle aree di pertinenza quali pozzi, scale esterne, ingressi monumentali e dei percorsi pedonali di accesso e distribuzione.

In ogni caso, i limiti delle aree di pertinenza rivolti verso le aree agricole devono essere caratterizzati da sistemazioni a verde e/o elementi vegetazionali, che mascherino eventuali recinzioni;

#### **5) Elementi della rete ecologica locale dei quali mantenere e potenziare il grado di connettività**

5.1) Salvaguardare la continuità degli elementi di connessione primaria e secondaria della rete ecologica locale, con particolare riferimento alle connessioni legate alla presenza dell'acqua (corsi d'acqua principali e relativa vegetazione ripariale).

5.2) il progetto delle opere di mitigazione e sistemazione degli spazi aperti deve essere inserito in un più ampio disegno relativo al potenziamento delle connessioni alla rete ecologica presente nel contesto di riferimento progettuale (i corsi d'acqua principali e secondari, le macchie boscate, gli elementi di naturalità diffusa nella trama agricola).



#### 4. Interventi di RU ricadenti in tutte le componenti dello Spazio rurale [c.4]

##### INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica (RU) nello Spazio rurale rappresentano una modificazione rilevante dei caratteri del paesaggio rurale, comportando un insieme di interventi volto alla sostituzione dell'edificato presente nelle trame agricole. Per i singoli interventi previsti dal progetto di ristrutturazione urbanistica, nel caso in cui siano interventi ordinari, significativi o rilevanti ai sensi dell'art. 32 delle NTA, valgono i relativi criteri e attenzioni contenute nel presente Repertorio, alle quali si rimanda (cfr. 1. Tabella di riepilogo degli interventi e dei relativi indirizzi progettuali per gli Interventi ammessi dal PRG-PS nello Spazio rurale e naturalistico).

Il progetto di RU, deve coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso di tali interventi previsti in applicazione dei criteri e degli indirizzi progettuali per l'inserimento degli interventi significativi e rilevanti contenuti nell'elaborato G.13.2, compresi gli eventuali interventi relativi alla Rete ecologica locale ricompresi nelle aree oggetto di RU.

L'integrazione dei contenuti di attenzione, promozione e valorizzazione del paesaggio, farà parte dei criteri progettuali da assumere sia in riferimento alla progettazione dei singoli interventi, sia in riferimento alla formulazione di obiettivi prestazionali riferiti alla progettazione degli interventi nel suo complesso.

La progettazione unitaria e sistematica di più interventi e la dimensione significativa che può avere il progetto di ristrutturazione urbanistica rendono questo tipo di intervento uno strumento valido ai fini della promozione del Sistema paesaggistico ambientale (Paesaggi e Rete ecologica). All'interno del progetto di RU, le soluzioni che riguardano le ricadute degli interventi su paesaggi e rete ecologica, che saranno esplicitate nella *Scheda di inserimento paesaggistico* secondo quanto prescritto nell'art. 33, c.4 delle NTA e secondo quanto indicato nella *Nota alla consultazione* della presente Repertorio, dovranno rispondere a requisiti prestazionali di tipo paesaggistico ed ecologico ambientale in riferimento a:

- il soddisfacimento degli obiettivi di qualità paesaggistica alla scala territoriale/locale e locale dei paesaggi locali ed eventuali articolazioni territoriali e nei quali il progetto ricade;
- il contributo che l'insieme degli interventi porta alla stratificazione e potenziamento dei caratteri paesaggistici del paesaggio locale;
- la mitigazione degli impatti degli interventi relativi agli impianti tecnologici e agli interventi di infrastrutturazione;
- la eventuale riqualificazione paesaggistica ambientale di elementi degradati;
- il sostegno alla fruizione turistico-ricreativa, paesaggistica e ambientale dello Spazio rurale.

#### 5. Beni censiti nel patrimonio edilizio rurale (Interventi di MS e RRC, sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale di cui all'Elab. G.14 [a.11]; Interventi di RE, RE/AL e NC per ampliamento a distanza sui beni censiti nel patrimonio edilizio rurale ai sensi della LR 11/2005, art. 33, comma 5 [c.1])

##### INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Gli interventi di MS, RRC, NC per ampliamento a distanza sui beni di cui all'elaborato G.14 Censimento del patrimonio edilizio rurale, redatto ai sensi dell'art. 33, comma 5, della LR 11/2005, oltre ad essere progettati e realizzati secondo le modalità previste dalla DGR 420/2007, devono osservare, ai fini del loro corretto inserimento paesaggistico, le indicazioni metodologiche generali di cui al punto 1, nonché i criteri e gli indirizzi per gli interventi di cui ai punti 2.1 e 3.1, della presente Scheda.

Per quanto riguarda gli interventi di MS, RRC, i progetti di tali interventi devono assumere le *indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento degli interventi* di cui al punto 1. e individuare l'intorno paesaggistico dell'intervento, al fine di controllare gli aspetti progettuali relativi ai *criteri di raccordo con la rete ecologica e morfologico-funzionali alla scala di dettaglio*, per la *morfotipologia paesistica* alla quale l'intorno dell'intervento è assimilabile (cfr. *Abachi dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche* per gli interventi 2.1 e 3.1).

Ciò con particolare riferimento ai criteri per la *sistemazione delle aree di pertinenza, materiali per gli elementi di confinamento dei fondi e delle colture*, in quanto gli spazi aperti e le aree di pertinenza degli edifici censiti costituiscono un carattere di dettaglio determinante per la valorizzazione della qualità paesaggistica di tali edifici ed un elemento di trama fra questi e la trama agricola circostante, sia nelle situazioni di pianura che di versante.

Ai criteri elencati negli Abachi delle morfotipologie paesistiche è necessario aggiungere nel caso degli edifici censiti, una particolare attenzione:

- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi vegetazionali di arredo degli spazi aperti e delle aree di pertinenza presenti del paesaggio rurale storico (alberate, siepi, filari, alberi isolati);
- al mantenimento ed alla riqualificazione degli elementi di contenimento e superamento dei dislivelli (muretti, scale, ciglionamenti, terrazzamenti, belvedere);
- al mantenimento e riqualificazione degli elementi di arredo delle aree di pertinenza quali pozzi, scale esterne, ingressi monumentali e dei percorsi pedonali di accesso e distribuzione;
- alla adeguata sistemazione delle aie interne dei casolari e delle case coloniche.

Per quanto riguarda gli interventi di RE, RE/AL e NC per ampliamento a distanza, i progetti di tali interventi devono assumere le *indicazioni metodologiche generali per il corretto inserimento degli interventi* di cui al punto 1. e individuare il contesto di riferimento progettuale, al fine di controllare oltre agli aspetti indicati per gli interventi di MS e RRC, gli aspetti progettuali relativi ai *criteri localizzativi, di raccordo con la rete ecologica, morfologico-funzionali alla scala di dettaglio*, per la *morfotipologia paesistica* alla quale l'intorno dell'intervento è assimilabile (cfr., *Abachi dei criteri e delle attenzioni per Morfotipologie paesistiche* per gli interventi di cui ai punti 2.1 e 3.1).

Ciò con particolare riferimento ai *criteri localizzativi* ed ai criteri relativi *all'articolazione dell'assetto planimetrico e dell'impianto volumetrico*, in quanto la nuova organizzazione degli spazi aperti e dei volumi edificati a cui daranno esito gli interventi è un fattore determinante per il mantenimento della qualità paesaggistica dei beni censiti sui quali si interviene



## INTERVENTI PREVISTI DAL PRG-PS E DISCIPLINATI DAL PRG-PO IN TUTTI GLI SPAZI E SISTEMI

### 2. Tabella di riepilogo degli interventi previsti dal PRG-PS e degli interventi disciplinati dal PRG-PO in tutti gli Spazi e Sistemi e relativi indirizzi progettuali

INTERVENTI	CLASSIFICAZIONE PAESAGGISTICA								INDIRIZZI	
	SOGLIA DI RILEVANZA (Tab.4, art.32, c.5, NTA)	PL1*	PL2**	PL3**	PL4	PL5	PL6	PL7		
b.9) Interventi di NC di impianti per il trattamento dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue	Sopra soglia	Non ammesso	R	R	R	R	R	R	Scheda n.3 <b>Nuova costruzione di Impianti tecnologici e infrastrutture</b>	<b>INDIRIZZI PER GLI INTERVENTI PREVISTI DAL PRG-PS E DISCIPLINATI DAL PRG-PO IN TUTTI GLI SPAZI E SISTEMI</b>
b.10) Nuove infrastrutture per la mobilità (strade per l'accessibilità ai centri urbani; opere di ammodernamento e potenziamento della rete stradale; manufatti per l'attraversamento; svincoli e roatorie; opere di ammodernamento e potenziamento della rete ferroviaria; impianti meccanizzati per la mobilità alternativa; Aree di servizio e distributori carburante)	Sopra soglia	R	S	S	S	S	S	S		
c.5) Nuova viabilità di livello territoriale: strade extra urbane a 4 corsie; strade extra urbane a 2 corsie;	-	-	R	-	-	-	-	-		
c.6) Tutti gli interventi ii cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i.	-	R	R	R	R	R	R	R		
a.9) Nuove strutture per il commercio e il marketing (esposizione di materiali e prodotti, deposito di materiali edili, rottamai, parcheggio di automezzi e macchinari; cartellonistica pubblicitaria (totem pubblicitari supporti per manifesti e pubblicità multimediali)		R	S	-	R	R	R		Scheda n.4 <b>Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai margini dello Spazio urbano e in continuità con lo Spazio rurale</b>	
a.12) Interventi di NC, RE, RU di edifici residenziali ammessi nello Spazio urbano che saranno disciplinati dal PRG-PO, localizzati nei tessuti al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale	-	R	-	S	S	S	-	-		
c.3) Interventi di NC, RE, DR di edifici produttivi, per attività, per servizi e/o destinati ad altre funzioni compatibili ammessi nella componente dello Spazio Urbano dal PRG-PS, di cui all'art. 163, che saranno disciplinati dal PRG-PO	-	-	R	R	R	R	-	-		

\*Il Paesaggio PL1 è interamente ricompreso in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi ricadenti in tali aree sono *Interventi sempre rilevanti*.

\*\*Porzioni del PL2 e PL3 sono ricomprese in *Aree di notevole interesse pubblico* ai sensi dell'art.136 del D.lgs. 42/2004 e s.m.i.. Gli interventi ricadenti in tali aree sono *Interventi sempre rilevanti*

R: *Intervento rilevante*

S: *Intervento significativo*



### **Scheda n.3 Nuova costruzione di Impianti tecnologici e infrastrutture**

---

Per i seguenti interventi demandati al PRG-PO, dei quali il PRG-PO può individuare ulteriori specifiche soglie di rilevanza paesaggistica, il PRG-PS indica i seguenti *campi di attenzione* paesaggistica, specificati per ciascun Paesaggio locale, a cui riferirsi in sede di PRG-PO per la definizione dei relativi indirizzi e criteri progettuali:

### 1. Interventi di NC di impianti per il trattamento dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue**[b.9]**

Per gli interventi relativi alla nuova costruzione (NC) di impianti per il trattamento dei rifiuti e per la depurazione delle acque reflue**[b.9]** i campi di attenzione paesaggistica a cui riferirsi nella progettazione delle opportune opere di mitigazione e schermatura vegetazionale sono:

- *visibilità dell'impianto dai punti di osservazione panoramica e dalla viabilità panoramica*
- *caratterizzazione dei margini dell'area di intervento*
- *fasce verdi di mitigazione e riconnessione alla rete ecologica locale*

### INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

Gli impianti in genere si inseriscono nelle trame agricole come elementi differenti e comunque di scala maggiore rispetto a quelli che compongono la sequenza delle morfotipologie paesistiche ricorrenti prevalenti nei contesti a dominante rurale (abitazioni agricole isolati e relativi annessi, elementi lineari e areali dell'organizzazione podereale). Gli interventi relativi alla necessaria mitigazione di tali elementi devono assumere come riferimento per la progettazione i dati forniti per ciascun paesaggio locale (descrizione, segni, obiettivi) e le morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nello stesso contesto. Ciò non soltanto per l'assunzione di criteri progettuali relativi ai singoli manufatti, quanto soprattutto per la definizione di una regola compositiva complessiva dell'articolazione planimetrica dei manufatti (in particolare nel caso di nuova realizzazione) e della sistemazione e organizzazione delle relative ampie aree di pertinenza e dei loro limiti nell'insieme.

E' necessario considerare che tali complessi di manufatti ed aree, nei casi di impianti di maggiore dimensione (manufatti numerosi e di grandi dimensione associati ad estese aree di pertinenza), possono raggiungere dimensioni e complessità tali da determinare una profonda modificazione paesaggistica; a questo proposito i criteri progettuali da assumere per tali interventi, devono essere mirati a stabilire una relazione fra il complesso manufatti-aree di pertinenza e trame agricole e morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti nel contesto, tale che il complesso citato costituisca, nonostante il salto dimensionale, un elemento che comunque si rapporti alla configurazione ritmica e modulare delle maglie poderali, degli andamenti e delle forme della natura, degli assetti insediativi esistenti, diventando esso stesso una parte integrante della maglia podereale e del paesaggio rurale. Il rapporto fra questo tipo di elemento e gli altri della trama agricola, quali la sequenza ed il ritmo determinato dall'alternarsi di canali, percorsi poderali ed eventuali corsi d'acqua e relativa vegetazione, e di radi manufatti, deve ritrovare nelle proporzioni dei manufatti e delle relative aree di pertinenza, una regola compositiva che ne favorisca la proporzionalità.

In generale, le soluzioni progettuali devono essere orientate verso una articolazione dei volumi (in caso di nuova realizzazione o di demolizione/ricostruzione) che, seppure determinata da specifiche esigenze legate alla progettazione di manufatti specializzati, nonché dall'utilizzo di tecnologie e sistemi strutturali vantaggiosi per rapidità di posa in opera e costi, ricerchino comunque un linguaggio formale e materiali capaci di rendere compatibile il nuovo intervento con i caratteri del paesaggio rurale e di armonizzare la propria presenza e visibilità in riferimento alle possibilità di percezione e alle situazioni di intervisibilità esistenti. Nel caso specifico la progettazione dovrà tendere a dissimulare e a mitigare l'impatto degli impianti e della attrezzature da realizzare o da qualificare non tanto, nella misura possibile "mascherando", quanto integrando nel contesto attraverso la messa in relazione con segni naturali e antropici esistenti.

Nei casi di mitigazione dell'impatto percettivo è presumibile che si tratti di interventi relativi al rinnovo di manufatti, ma soprattutto di interventi sulle aree di pertinenza e sui limiti di queste, da lavorare preferibilmente con materiali

vegetali tali da consentire una messa in continuità con i segni esistenti e una attenuazione di immagine e visibilità nel paesaggio rurale.

La progettazione dell'inserimento paesaggistico e della mitigazione dell'impatto percettivo di impianti e attrezzature per attività esistenti e/o ammessi nello Spazio rurale deve assumere i seguenti indirizzi e criteri relativi a differenti aspetti progettuali:

- i manufatti nuovi o di ricostruzione devono relazionarsi alle morfotipologie paesistiche ricorrenti presenti o assimilabili nell'intorno paesaggistico tenendo conto del fatto che in rapporto ad esse varia l'insieme degli elementi e dei segni ai quali porre attenzione. Ad esempio l'orditura degli appoderamenti, la rete dei percorsi e delle canalizzazioni, la rada presenza di manufatti di valore tipologico-documentario e/o recenti, devono costituire il riferimento per la definizione delle proporzioni e dell'organizzazione dell'impianto planimetrico e volumetrico dei manufatti, in termini di allineamenti prevalenti, ritmo pieno-vuoto, riconnessione dell'intervento con elementi più significativi presenti nell'intorno paesaggistico quali canali, filari alberati, percorsi poderali principali, ecc;

- privilegiare la localizzazione degli impianti e delle attrezzature in posizioni defilate rispetto alle principali visuali, evitando il posizionamento su linee di paleodosso e scegliendo, quando possibile, posizioni e giaciture di minor impatto visivo;

- evitare di localizzare gli impianti e le attrezzature, con sviluppo prevalentemente di tipo lineare, lungo le infrastrutture viarie, per non creare estesi fronti "barriera"; nel caso, si dovrà avere l'accortezza di lasciare libere alcune visuali che dalla strada consentano la percezione dei caratteri del paesaggio retrostante;

- la realizzazione o qualificazione degli impianti e delle attrezzature non dovranno essere in contrasto con l'andamento morfologico e orografico dei luoghi e comportare eccessivi movimenti di terra (scavi, riporti e terrapieni);

- verificare preventivamente i rapporti dimensionali dei manufatti evitando, per quanto possibile, l'effetto "gigantismo" attraverso il contenimento dell'altezza e della volumetria complessiva, nonché attraverso la articolazione dei volumi stessi, in modo che non risultino eccessivamente impattanti e che non modifichino lo skyline esistente rispetto a punti di particolare visibilità;

- realizzare preferibilmente un impianto unitario dei manufatti per evitare l'eccessiva dispersione di essi sul territorio (ad esempio è preferibile che i manufatti di servizio, ricoveri attrezzi, depositi, tettoie mantengano un rapporto diretto visivo e percettivo con gli edifici di pertinenza);

- prevedere una coerente e armonica organizzazione delle aree libere di pertinenza nella quale sia leggibile la distinzione delle diverse funzioni attraverso una ordinata composizione e un adeguato utilizzo di elementi vegetazionali arborei e arbustivi; particolare importanza riveste l'inserimento paesaggistico e/o mitigazione delle aree di pertinenza funzionalizzate (parcheggi, aree di sosta, aree di carico e scarico, ecc.) rispetto al paesaggio locale di appartenenza; per esse sarà necessaria la progettazione di opere di mitigazione ambientale con materiali di pavimentazione adeguati e la sistemazione a verde (messa a dimora di alberature, siepi, pergolati, superfici a prato calpestabile, ecc.) atta a mitigare l'impatto del costruito nel contesto esistente e a stabilire un'ideale continuità con le componenti naturalistico-ambientali più significative dell'intorno;

- le eventuali recinzioni delle aree di pertinenza devono essere realizzate con materiali non pieni fino ad una altezza massima di 2 .00 metri; le relative opere murarie di sostegno dovranno essere completamente interrate; devono essere impiegati elementi vegetazionali per delimitare le aree di pertinenza quali barriere che mitighino eventuali recinzioni metalliche, mediando il rapporto tra gli interventi e l'intorno paesaggistico;

- le opere di mitigazione andranno valutate e definite tenendo conto del tipo di attività svolta, delle dimensioni dell'intervento e dell'eventuale capacità di impatto delle stesse attività da svolgere; gli elementi vegetazionali nella loro diversa conformazione spaziale e composizione, devono essere utilizzati per mitigare i diversi impatti conseguenti (acustici, atmosferici, percettivi, ecc.);

- il progetto delle opere di mitigazione e compensazione degli impatti deve essere inserito in un più ampio disegno relativo al potenziamento delle connessioni alla rete ecologica presente nell'intorno paesaggistico.



**2. Nuove infrastrutture per la mobilità (strade per l'accessibilità ai centri urbani; opere di ammodernamento e potenziamento della rete stradale; manufatti per l'attraversamento; svincoli e rotatorie; opere di ammodernamento e potenziamento della rete ferroviaria; impianti meccanizzati per la mobilità alternativa; aree di servizio e distributori carburante) [b.10]; Nuova viabilità di livello territoriale (strade extra urbane a 4 corsie; strade extra urbane a 2 corsie) [c.5]**

L'intervento c.5) è riferito alla realizzazione della variante alla SR71 ricompresa nel Paesaggio locale PL2. Tale intervento, classificato come previsione rilevante del PRG-PS, è oggetto della sezione *Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO*, contenuta nella presente *Parte Seconda - Criteri, indirizzi, attenzioni*, del presente Repertorio. I contenuti di tale sezione, relativi alle specifiche misure di inserimento e mitigazione della infrastruttura e i seguenti campi di attenzione paesaggistica e indirizzi, che riguardano più in generale interventi di nuova viabilità extraurbana b.10), costituiscono il riferimento per la previsione e progettazione di quest'ultimi interventi in sede di PRG-PO.

I campi di attenzione paesaggistico sono:

- *soddisfacimento degli obiettivi generali di inserimento paesaggistico del paesaggio locale in cui ricade il tracciato (cfr. foglio a, Obiettivi di contesto locale)*
- *approccio transcalare della soluzione progettuale proposta rispetto ai contesti coinvolti nel progetto*
- *definizione del contesto di riferimento progettuale dell'intervento (eventualmente articolato in tratti significativi)*
- *Criteri relativi allo sviluppo lineare del tracciato all'interno dei contesti/contesto attraversati (linea), l'intersezione di esso con la viabilità principale e secondaria o con elementi lineari naturali quali i corsi d'acqua (intersezione), e per quanto riguarda gli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico quali svincoli o rotatorie, che interrompono la continuità del tracciato (nodo)*

**INDIRIZZI GENERALI DI INSERIMENTO PAESISTICO E DI PROMOZIONE E VALORIZZAZIONE DL PAESAGGIO**

Sebbene la mitigazione dell'impatto delle nuove infrastrutture è sicuramente un obiettivo progettuale fondamentale da perseguire ai fini dell'inserimento dei nuovi tracciati, tuttavia non è sufficiente a soddisfare la necessità di attribuire al segno del nuovo tracciato un carattere (strutturante o complementare) integrato a quelli dei contesti nei quali ricade, nella misura in cui ciò sia possibile. Una volta valutate le collocazioni alternative al fine di poter individuare l'alternativa di minore impatto, i criteri progettuali da assumere nella progettazione degli interventi si baseranno sui seguenti presupposti:

- l'infrastruttura viaria che si inserisce in contesti paesistici a dominante rurale, deve coerentemente inserirsi nei differenti contesti evitando la cancellazione dal punto di vista percettivo dei segni caratterizzanti, assumendoli anzi come riferimento rispetto ai quali saranno relazionati (in termini di dimensione, grana, materiali, colori) i segni aggiunti dalla trasformazione indotta dall'intervento, così che la nuova strada, rappresenti un contributo di stratificazione ed evoluzione del paesaggio esistente;
- l'inserimento di nuova viabilità costituisce un'occasione/risorsa per la fruizione del paesaggio dal punto di vista percettivo, anche nel caso di strade a scorrimento veloce. A questo proposito è necessario tener presente che la percorrenza veloce rende sfocate e confuse le immagini ravvicinate e immobilizza la percezione degli elementi in lontananza, pertanto, per un corretto inserimento dell'intervento dal punto di vista percettivo, il contesto minimo di riferimento progettuale dell'intervento deve interessare fasce di territorio non solo direttamente coinvolte nella costruzione del manufatto stradale, ma ad esso limitrofe.

Ai fini di un adeguato inserimento degli interventi nel paesaggio, la loro progettazione deve essere configurata come una integrazione fra esigenze funzionali e peculiarità spaziali differenti, attraverso l'adozione di un approccio transcalare rispetto ai contesti coinvolti nel progetto. Gli interventi devono:

- in riferimento alle possibili trasformazioni indotte dall'intervento stesso sull'assetto del contesto locale in cui ricade, soddisfare il perseguimento degli obiettivi generali di inserimento paesaggistico di quel contesto paesistico locale (cfr. foglio a, Obiettivi di paesaggio locale)
- in riferimento alla necessità di valutare l'effettiva e concreta dimensione dell'incidenza dell'intervento sui caratteri e sull'assetto del paesaggio, definire il contesto di riferimento progettuale dell'intervento (eventualmente articolato in tratti significativi);
- in riferimento alle possibili modalità di relazione di questo nuovo segno con i segni preesistenti che caratterizzano i differenti contesti paesistici, assumere nella progettazione i criteri e le attenzioni di seguito indicate per quanto riguarda lo sviluppo lineare del tracciato all'interno dei contesti/contesto attraversati (linea), l'intersezione di esso con la viabilità principale e secondaria o con elementi lineari naturali quali i corsi d'acqua (intersezione), e per quanto riguarda gli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico quali svincoli o rotatorie, che interrompono la continuità del tracciato (nodo);
- considerare la presenza di riferimenti di tipo percettivo visivo che interrompono la omogeneità dei caratteri, tratto tipico e prevalente dei contesti paesistici del paesaggio di pianura castiglione, punti e linee di riferimento delle visuali che il contesto di riferimento dell'intervento intercetta;
- l'inserimento paesistico della strada dovrà comunque permettere la percezione degli elementi emergenti del paesaggio che costituiscono, per chi percorre la strada, punti di orientamento visuale e motivo di fruizione di elementi di qualità (sensazione di agio e piacevolezza) a questo fine è opportuno individuare punti di vista privilegiati su siti di particolare interesse paesaggistico, schermare elementi detrattori del paesaggio, creare con determinate sequenze di elementi vegetazionali aperture visuali;
- eventualmente, per evitare che l'infrastruttura costituisca una barriera nel paesaggio della pianura prediligere o la soluzione in sede prevalentemente in trincea o la soluzione su pilotis, escludendo la soluzione su rilevato;
- la configurazione del linea del tracciato viabilistico deve essere coerente con le forme ricorrenti del territorio contraddistinte da leggere variazioni altimetriche in corrispondenza della rete idrografica, da ampi spazi agricoli e da ridotte aree naturali;
- particolare attenzione va posta nella connessione alla rete viaria secondaria e locale tramite una configurazione dell'intervento coerente con l'esigenza di connotazione e razionalizzazione degli accessi alla rete viaria e di contiguità con il sistema idrografico;
- la realizzazione di barriere fonoassorbenti artificiali e naturali finalizzate alla protezione acustica e visuale per le zone abitate dovranno comunque essere studiate come sistemi di protezione compatibili con il contesto paesistico;
- la realizzazione di ponti e viadotti deve tener presente i valori scenici, prospettici, visuali dei luoghi e l'eventuale preesistenza di manufatti di attraversamento; la scelta delle strutture a ciò adibite dovrà essere valutato in base ai connotati di valore riconosciuti all'interno del contesto di riferimento progettuale dell'intervento. In ogni caso per quanto riguarda i pilotis assicurare un *design* degli elementi strutturali dell'infrastruttura leggero ed elegante, consoni alle qualità ambientali e culturali del contesto;
- particolare attenzione, nell'utilizzo dei materiali e delle tecniche costruttive, dovrà essere rivolta alla realizzazione di strade e percorsi in ambiti di particolare interesse storico-naturalistico, rapportando gli interventi al grado di qualità ed integrità del sito interessato (ad esempio utilizzando guard-rail e canaline di scolo delle acque con elementi in legno), evitando quando possibile l'utilizzo di asfaltatura.
- è importante considerare l'intero sistema territoriale nel quale si inserisce la nuova infrastruttura viaria: la realizzazione dei nuovi tracciati stradali non dovrà comportare l'eliminazione e/o l'alterazione di manufatti di interesse storico-culturale o comunque documentario, che, anche se in stato di degrado, possano costituire testimonianza delle precedenti utilizzazioni del territorio; in casi eccezionali dove non siano possibili soluzioni alternative di tracciato, detti manufatti, compatibilmente con i relativi caratteri dimensionali e con il livello di conservazione e di interesse documentario, potranno essere riposizionati in aree marginali alla piattaforma stradale, ed essere sottoposti a interventi di recupero, valorizzandone la fruizione visiva;
- qualora la nuova sede stradale debba necessariamente essere realizzata nelle immediate vicinanze di edifici o manufatti di antico impianto, sia posta particolare attenzione nella scelta dei materiali per pavimentazioni e opere accessorie, evitando l'utilizzo di soluzioni progettuali che possano risultare

incoerenti con gli elementi costruttivi e i connotati di interesse paesistico-documentario caratterizzanti le preesistenze;

- i nuovi tracciati viari non devono preferibilmente interferire con tracciati preesistenti quali i tracciati interpoderali storici; a tal fine elaborare soluzioni progettuali adeguate per le intersezioni fra nuova viabilità e percorsi interpoderali che prevedano l'utilizzo di elementi costruttivi di origine naturale, per consentire il rispetto delle tecniche e dei materiali costruttivi tradizionalmente in uso. Potranno altresì essere previste soluzioni progettuali volte ad evidenziare la continuità dei sentieri intercettati dai nuovi tratti stradali, realizzando collegamenti visivi tra gli innesti a monte e a valle della piattaforma stradale, da effettuarsi ad esempio mediante l'utilizzo di tratti e/o fasce di pavimentazione in pietra sulla nuova opera viaria (trasversalmente e/o a lato della stessa), che possano richiamare, in linea di massima, il preesistente tratto di sentiero soppresso dalla sede stradale;
- particolare attenzione progettuale dovrà poi essere posta nella progettazione delle aree di servizio, allo scopo di evitare che le medesime risultino slegate dal contesto paesaggistico interessato; a tale scopo si presta attenzione ad eventuali fabbricati esistenti, all'utilizzo di tipologie, materiali e cromatismi in continuità con la preesistenza, ricorrendo preferibilmente a materiali tradizionali ed evitando possibilmente il ricorso a elementi prefabbricati;
- è opportuno mitigare la discontinuità territoriale indotta dalla realizzazione del tracciato stradale e conseguire l'attenuazione del rischio di erosione e di instabilità del suolo, in una logica tendente alla conservazione dei geomorfismi naturali preesistenti (andranno evitati eccessivi lavori di rimodellamento del terreno); è consigliabile adeguare i tracciati al naturale andamento del terreno seguendo le curve di livello; l'area necessaria alla realizzazione di rilevati e scarpate deve seguire il naturale andamento dei terreni, affinché le scarpate possano essere modellate in funzione della naturale morfologia dei luoghi in continuità con l'intorno;
- gli inerbimenti e le piantumazioni possono essere utilizzati con ruoli differenti: mascheramento, raccordo con la vegetazione esistente, stabilità dei terrapieni; la loro efficacia dipenderà fortemente da una corretta messa a dimora e dalla successiva manutenzione soprattutto nelle prime fasi dell'impianto. Si presta particolare attenzione alla progettazione delle aree di pertinenza con sistemazioni a verde e piantumazioni di specie arboreo-arbustive autoctone, cercando nel contempo di garantire la continuità con il paesaggio agrario od urbanizzato circostante; comunque esplorare la possibilità e modalità di connessione alla rete delle canalizzazioni esistenti, alla rete della vegetazione ripariale esistente, ai filari ed alle siepi e utilizzare come riferimento per la riconnessione alla Rete ecologica la contiguità ad eventuali aree di integrazione della rete ecologica, ad agrosistemi con funzione di riequilibrio della rete ecologica e ad elementi di connessione della rete ecologica.

### 3. Interventi i cui progetti sono sottoposti a procedura di VIA ai sensi del D.Lgs. n.152/2006 e s.m.i. [c.6]

Nel caso di interventi sottoposti a procedura di VIA, lo Studio di impatto ambientale (SIA) per la richiesta del parere di compatibilità ambientale del progetto, sarà esplicitamente integrato dai contenuti relativi alla contestualizzazione, alla contestualizzazione motivata o alla scheda di inserimento paesaggistico di cui al punto 5. *Modalità e procedure di definizione progettuale dei contenuti paesaggistici degli interventi* della *Nota introduttiva* del presente Repertorio.



**Scheda n.4 - Nuova costruzione e ristrutturazione edilizia e urbanistica ai  
margini dello Spazio urbano e in continuità  
con lo Spazio rurale**

---

**1. Nuove strutture per il commercio e il marketing [a.9])** (esposizione di materiali e prodotti, deposito di materiali edili, rottamai, parcheggio di automezzi e macchinari; cartellonistica pubblicitaria (totem pubblicitari supporti per manifesti e pubblicità multimediali)

L'attività di deposito all'aria aperta e demolizione auto nello Spazio rurale interagisce con l'assetto delle trame agricole del paesaggio agricolo in quanto produce la modificazione di ampi spazi aperti e in particolare, introduce usi non connessi all'attività agricola e zootecnica che, dal punto di vista percettivo, interrompono la continuità e la omogeneità delle trame agricole.

Occorre che gli interventi di manutenzione straordinaria, ristrutturazione ed eventuale nuova costruzione delle aree destinate all'esercizio delle suddette attività, i quali incidono anche sull'assetto dei percorsi poderali, sulla rete delle canalizzazioni e sugli elementi vegetazionali presenti, osservino criteri localizzativi e organizzativi degli spazi adibiti a tali funzioni, mirati a salvaguardare la leggibilità dei singoli segni della trama agricola, secondo quanto di seguito indicato:

- le aree devono essere opportunamente schermate tramite l'utilizzo di elementi vegetazionali quali siepi e alberature;
- la dimensione delle aree deve essere limitata quanto più possibile; deve essere valutata la percepibilità dell'area dai percorsi principali del contesto nel quale l'intervento ricade;
- □l'organizzazione degli spazi interni deve raggiungere un'ordinata composizione e distinzione delle aree destinate all'esposizione, dei percorsi e degli eventuali manufatti precari necessari all'attività; le pavimentazioni devono essere ridotte alle strette esigenze funzionali; le diverse funzioni devono essere segnalate da elementi vegetazionali arborei e/o arbustivi; le recinzioni, se metalliche, devono essere schermate da siepi o filari alberati;
- i necessari interventi di mitigazione e filtro con elementi vegetazionali devono comunque utilizzare essenze autoctone e riconnettersi al disegno della vegetazione lungocanale e dei filari alberati ove presenti.

**2. Interventi di NC, RE, RU di edifici residenziali che saranno disciplinati dal PRG-PO, ammessi nello Spazio urbano di PRG-PS, localizzati nei tessuti al margine degli insediamenti e in continuità con lo Spazio rurale [a.12])**

Il PRG-PO deve definire per tali tessuti ai margini degli insediamenti, di transizione fra lo Spazio urbano e lo Spazio rurale, una disciplina di inserimento paesaggistico finalizzata al controllo della qualità dei margini urbani e delle propaggini lineari che saranno completati con la realizzazione degli interventi previsti. Detta disciplina dovrà riguardare le seguenti componenti progettuali:

- Fronte edificato rivolto verso i tessuti edilizi esistenti
- Fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale
- Varchi visuali da mantenere
- Segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali delle trame agricole del contesto di riferimento progettuale, da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare
- Fasce verdi di caratterizzazione del margine da connettere alla rete ecologica locale.
- Per le aree ad attuazione pregressa, nella definizione di norme di tessuti o di eventuali ambiti di attuazione che saranno individuati dallo stesso PRG-PO, saranno assunti gli obiettivi di qualità paesaggistica fissati per ciascuna frazione nelle schede dei paesaggi locali in cui essi ricadono.
- Per quanto riguarda la realizzazione di interventi diretti che superano le stabilite soglie di rilevanza, il PRG-PO dovrà prevedere che essi siano soggetti alla procedura della scheda di inserimento paesaggistico.

Nel periodo di vigenza delle norme di salvaguardia, quando sia consentita la nuova edificazione prima dell'attuazione in sede di PRG-PO, gli interventi ad attuazione diretta sui margini urbani saranno soggetti alla procedura di inserimento paesaggistico.

Nel caso del completamento ed espansione residenziale nelle situazioni di insediato di transizione in prossimità dei nuclei storici delle frazioni: Il PRG-PO deve individuare nei "tessuti a disciplina pregressa", adiacenti ai nuclei storici delle frazioni e rivolti verso lo Spazio rurale, gli ambiti specifici all'interno dei quali prevedere una disciplina di inserimento paesaggistico (indirizzi e/o prescrizioni), finalizzata al mantenimento della qualità distintiva dei rapporti

fisico percettivi fra nucleo storico e Spazio rurale. Riguardo a tali situazioni, Il PRG-PS fornisce nelle Schede dei Paesaggi locali gli obiettivi da perseguire da parte del PRG-PO.

Tali interventi saranno da sottoporre alla procedura della scheda di inserimento paesaggistico.

**3. Interventi di NC, RE, DR di edifici produttivi, per attività, per servizi e/o destinati ad altre funzioni compatibili ammessi nella componente dello Spazio Urbano dal PRG-PS, di cui all'art. 163, che saranno disciplinati dal PRG-PO [c.3])**

*Recupero, completamento e ampliamento di insediamenti produttivi:* Il PRG-PO deve definire per tali componenti una disciplina di inserimento paesaggistico costituita da indirizzi per il controllo degli aspetti relativi all'impatto percettivo dei volumi edificati e delle relative aree di pertinenza. Tali indirizzi in coerenza con gli obiettivi dei Paesaggi locali in cui ricadono, devono indicare i criteri da adottare nella progettazione rispetto alle seguenti componenti progettuali:

- Rapporti dimensionali e percettivi fra il complesso delle parti edificate e degli spazi aperti costituiti dall'intervento e sia la "parte" di insediamento dell'intorno immediato coinvolto dall'intervento, sia lo Spazio rurale sul quale esso si affaccia;
- Varchi visuali da mantenere lungo la sequenza di pieni e di vuoti alla quale gli insediamenti produttivi eventualmente appartengono;
- Segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale, e da non cancellare, per la progettazione di dettaglio;
- Qualità del linguaggio architettonico degli edifici e qualità della sistemazione degli spazi aperti di pertinenza;
- Sostenibilità ambientale ed energetica dei materiali costruttivi, grado di permeabilità dei suoli interessati dall'intervento e sistema di mitigazione degli impatti ambientali da raccordare alla rete ecologica locale.

Tali interventi saranno da sottoporre alla procedura della scheda di inserimento paesaggistico.



## Indirizzi di inserimento e mitigazione paesaggistica delle previsioni urbanistiche rilevanti demandate al PRG-PO

### INDICE

Premessa.....pag. 97

#### PREVISIONI URBANISTICHE RILEVANTI / PAESAGGI LOCALI

APOT/PL1 PAESAGGIO LACUSTRE DEL LAGO TRASIMENO  
E PROMONTORIO DI CASTIGLIONE.....pag. 98

- a) **APOT n° 1 Borghetto, Loc. Badiaccia**  
Qualificazione urbana della frazione di Badiaccia e marcatura dell'ingresso ai due territori comunali di Castiglione del lago e Tuoro
- b) **APOT n° TF Trasimeno Factory, Castiglione del Lago**  
Insieme degli interventi sul lungolago sud e relativo margine urbano del Centro urbano capoluogo

APOT/PL2 PAESAGGIO DELLA DIFFUSIONE INSEDIATIVA NELLA PIANURA  
RETROLACUSTRE DI CASTIGLIONE.....pag. 100

- c) **APOT n° 8 – Piana**  
Qualificazione urbana e rafforzamento del ruolo di centralità della frazione di Piana nel sistema territoriale della "fila del Paganico"
- d) **Variante SR71**
- e) **APOT n° 11-12 Castiglione del Lago, Loc. Soccorso** - Consolidamento della parte di città del Centro urbano capoluogo al di là della ferrovia in località Soccorso; **APOT n° 13 Castiglione** - Completamento della parte di città del Centro urbano capoluogo prossima a via Carducci
- f) **APOT n° 19 Panicarola, Loc. Carraia**  
Qualificazione urbana della frazione di Carraia e integrazione con il corridoio ecologico diffuso della carraia
- g) **APOT n° 22 Macchie, Loc. Pineta**  
Qualificazione ecologica e rafforzamento del polo produttivo della frazione di Pineta
- h) **APOT n° 23-24-25 Panicarola**  
Qualificazione urbana (qualificazione e rafforzamento della dotazione degli spazi e luoghi pubblici; caratterizzazione del margine urbano) e riqualificazione delle connessioni urbano-rurale della frazione di Panicarola
- i) **APOT n° 26-27 Macchie**  
Qualificazione e rafforzamento della dotazione degli spazi e luoghi pubblici; caratterizzazione del margine urbano) e riqualificazione delle connessioni urbano-rurale della frazione di Panicarola

APOT/PL3 PAESAGGIO DEI BOSCHI DI FERRETTO.....pag. 104

- j) **APOT n° 2 Ferretto**  
Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale della frazione di Ferretto

APOT/PL4 PAESAGGIO DELLE BASSE COLLINE DEL LAGO TRASIMENO.....pag. 105

- a) **APOT n° 10 Castiglione del Lago, Loc. Bonazzoli**  
Parco residenziale ecologico in località Bonazzoli
- b) **APOT n° 20-21 – Sanfatucchio, Loc. Pucciarelli, Sanfatucchio**  
Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale

APOT/PL5 PAESAGGIO DEGLI INSEDIAMENTI DEL CRINALE DEI TRE LAGHI  
(CHIUSI-MONTEPULCIANO-TRASIMENO).....pag. 107

- c) **APOT n° 3-4 Petignano**  
Caratterizzazione del margine urbano della frazione di Petignano rivolto verso la Toscana e verso il Lago Trasimeno; miglioramento delle attrezzature ricreative e di sosta di servizio al Centro storico ed alle attività extraresidenziali
- d) **APOT n° 5-6 Pozzuolo**  
Caratterizzazione del margine urbano della frazione di Pozzuolo, alleggerimento del traffico di attraversamento, qualificazione degli spazi e dei luoghi pubblici
- e) **APOT n° 7 Pozzuolo, Loc. Nardelli**  
Qualificazione ecologica e rafforzamento del polo produttivo di filiera corta del nucleo urbano di Case Nardelli
- f) **APOT n° 14 Casamaggiore** - Caratterizzazione del margine urbano e miglioramento della dotazione degli spazi e dei luoghi pubblici della frazione di Casamaggiore; **APOT n° 15 Gioiella** - Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale della frazione di Gioiella
- g) **APOT n° 16 Porto**  
Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale della frazione di Porto
- h) **APOT n° 17-18 Villastrada**  
Qualificazione dello spazio urbano e rafforzamento del luogo come ricucitura urbana fra Villastrada e Cimbanò salvaguardando l'identità di Cimbanò



## Premessa

Il PRG-PS promuove il corretto inserimento delle proprie previsioni urbanistiche demandate al PRG-PO, attraverso l'indicazione degli specifici campi di attenzione paesaggistica e degli indirizzi di inserimento e mitigazione ai quali lo stesso PRG-PO dovrà riferirsi nella definizione della disciplina urbanistico-paesaggistica da applicare nelle trasformazioni e negli interventi attuativi di dette previsioni.

I campi di attenzione paesaggistica, costituiranno il riferimento per il PRG-PO a vari livelli di previsioni urbanistiche:

- in sede di attivazione, programmazione e pianificazione delle Aree per Operazioni di Trasformazione a programmazione unitaria (APOT) e delle Zone Agricole Utilizzabili per Nuovi Insediamenti (ZAUNI), di cui rispettivamente all'art. 21 e all'art 131 delle NTA;
- in sede di definizione della disciplina delle componenti dello Spazio Urbano, e in particolare di quelle coinvolte nelle trasformazioni previste nelle APOT per la pianificazione attuativa e per la disciplina dei tessuti esistenti di margine urbano;
- in sede di progettazione della variante SR71.

Le citate previsioni urbanistiche, riportate nella *Carta dei caratteri del paesaggio e Paesaggi locali*, e i relativi campi di attenzione, sono oggetto della presente Sezione del Repertorio la quale, con il supporto dei contenuti conoscitivo-valutativi della *Parte Prima* dello stesso *Repertorio*, vale anche come verifica paesaggistica delle previsioni rilevanti del PRG-PS (una sorta di pre-fattibilità paesaggistica delle più importanti previsioni del PRG-PS).

Fra le previsioni urbanistiche rilevanti sono state qui prese in considerazione, sempre con riferimento ai Paesaggi locali nei quali tali previsioni ricadono, quelle principali e/o esemplificative di situazioni che si ripetono nel territorio comunale.

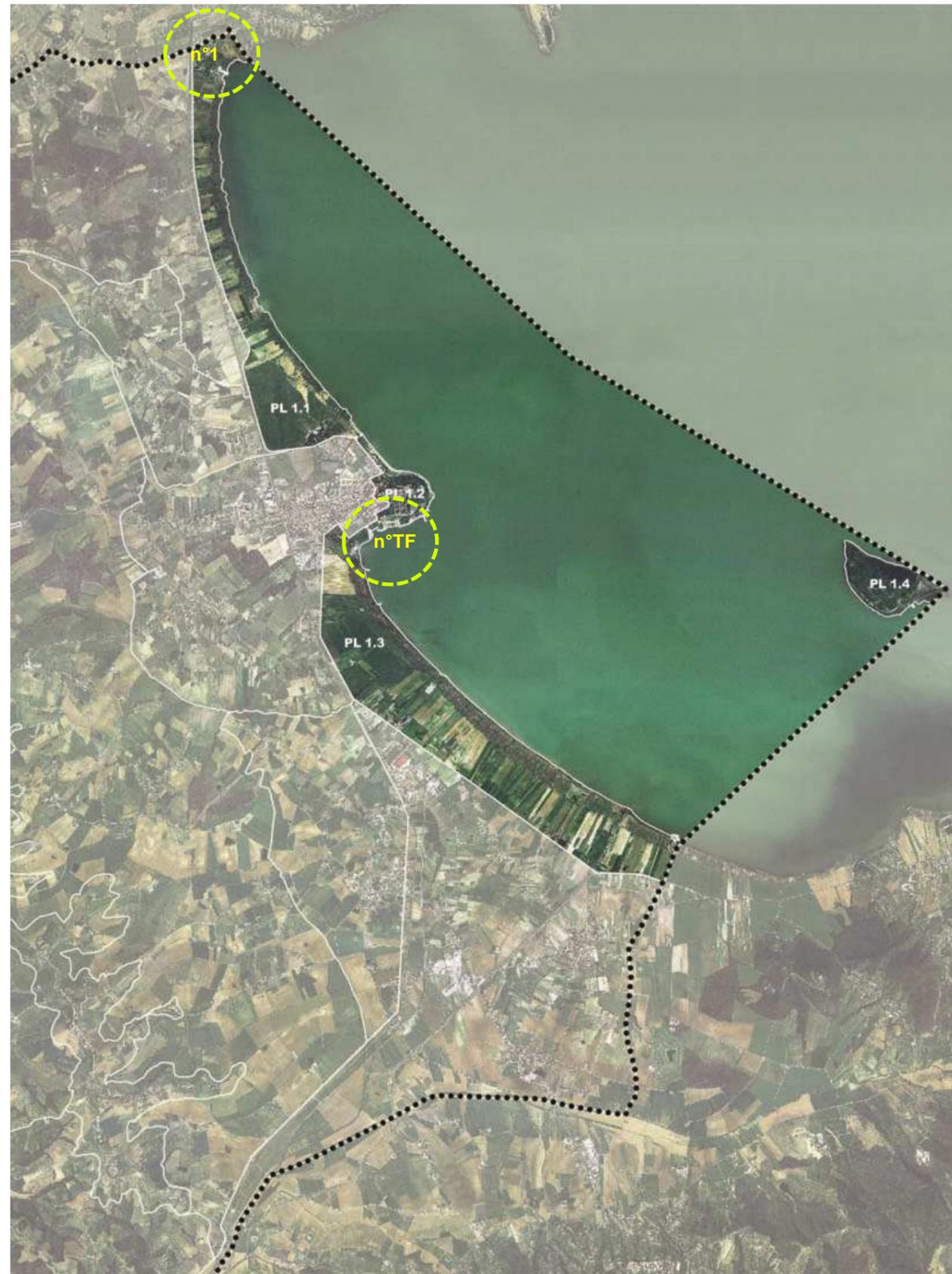
I campi di attenzione paesaggistica individuati dal PRG-PS, a cui sono riferiti gli indirizzi di inserimento e le misure di mitigazione, sono i riferimenti e i temi specifici del paesaggio castiglione che devono guidare prioritariamente la progettazione degli interventi ai fini del corretto inserimento paesaggistico degli stessi (cfr. art.31, comma 3, lettera c) delle NTA).

Poiché le previsioni di PRG-PS sono state definite tenendo conto degli obiettivi di promozione e qualità del paesaggio alla scala territoriale e locale che scaturiscono dal percorso di pianificazione avviato con il Documento Programmatico (cfr. par. "Il Paesaggio nel Documento Programmatico" nella Nota introduttiva al presente Repertorio), tali campi di attenzione sono qui declinati ad una scala maggiormente operativa per essere adeguati al livello di pianificazione proprio del PRG-PO. Ciò che infatti interessa assicurare nell'attuazione degli interventi, è che le scelte operate nella sequenza degli strumenti urbanistici, in coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica per i paesaggi locali, nonché nel rispetto degli assetti paesaggistici consolidati in rapporto ai caratteri del paesaggio da non cancellare e da assumere anzi come riferimento progettuale, si traducano in soluzioni progettuali capaci di operare un effettivo controllo preventivo degli esiti paesaggistici delle trasformazioni stesse.

Per quanto riguarda le APOT, tale verifica preventiva promossa dal PRG-PO e da applicarsi da parte dei progettisti dei PUA, si avvarrà, oltre che dell'insieme di regole prescrittive contenute nelle NTA, anche di un apparato gestionale a corredo di quest'ultime predisposto nell'ambito del PRG-PO, costituito da indirizzi progettuali (i cui criteri di definizione sono come detto stabiliti dal PRG-PS), che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica.

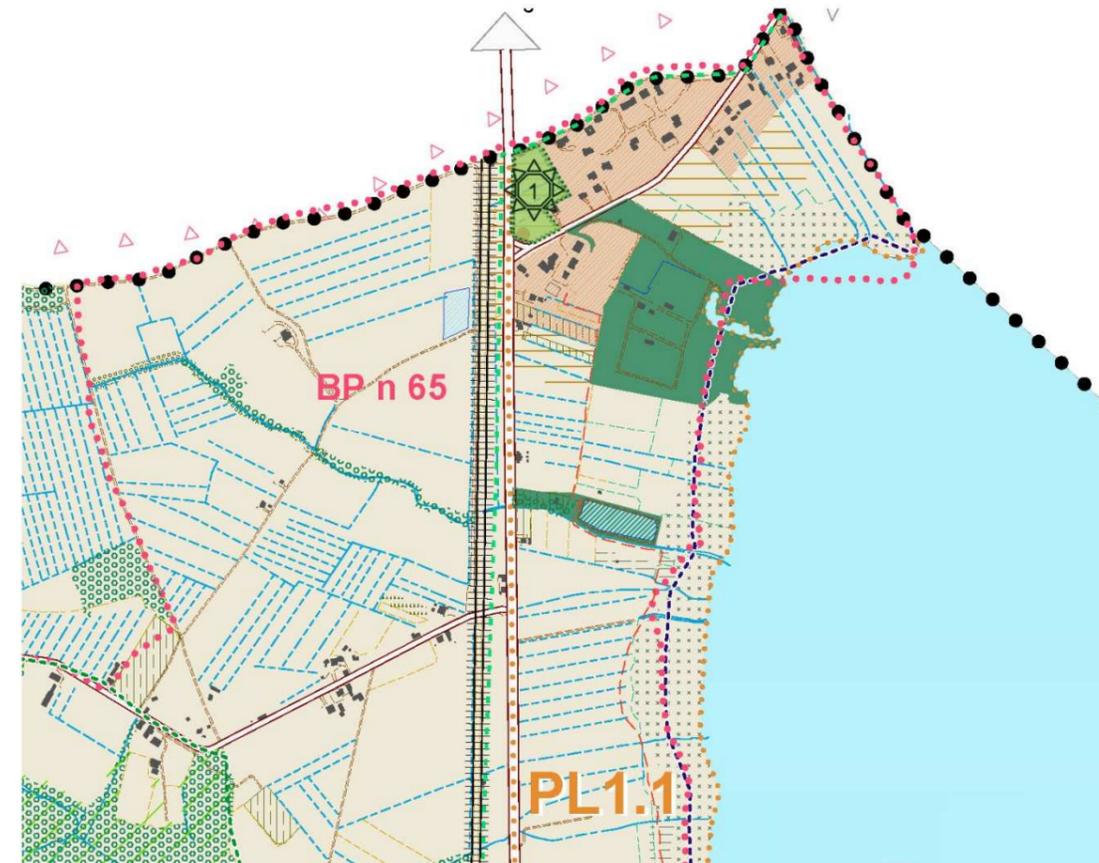


**APOT / PL1 Paesaggio lacustre del lago Trasimeno e del Promontorio di Castiglione**



**a) APOT n° 1 Borghetto, Loc. Badiaccia**

Qualificazione urbana della frazione di Badiaccia e marcatura dell'ingresso ai due territori comunali di Castiglione del Lago e Tuoro



**Funzioni previste e modello d'assetto dell'APOT / Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica per il paesaggio locale**

Le trasformazioni previste per l'APOT n° 1 sono volte alla qualificazione dell'insediamento di Badiaccia attraverso interventi che integrano al completamento residenziale, il potenziamento della dotazione di spazi e luoghi pubblici per la qualificazione complessiva del centro urbano, nonché per la caratterizzazione del luogo come porta territoriale (tramite la localizzazione di un info-point turistico). Le funzioni e l'assetto proposto sono coerenti con gli obiettivi del PL1.1 di completamento e qualificazione dell'insediamento di Badiaccia.

**Localizzazione dell'area di intervento dell'APOT / Effetti e impatto percettivo sul contesto paesaggistico di riferimento**

La localizzazione e la dimensione dell'area di completamento, posta tra strada e ferrovia, non pone particolari criticità in riferimento al carattere prevalente di notevole pregio paesaggistico del paesaggio locale nel quale la previsione si inserisce, in quanto compatta e qualifica il margine urbano all'interno di un contesto di riferimento limitato fra ferrovia e insediamento, non invasivo del contesto paesaggistico perlacustre alla sue spalle.

**CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO**

Al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento della previsione urbanistica di PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa, il PRG-PO, fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle ZAUNI, che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica previste dal PRG-PS nello schema d'assetto dell'APOT. Tali indirizzi saranno riferiti ai seguenti campi di attenzione e relativi criteri:

- **CONTESTO DI RIFERIMENTO / coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi:** individuazione dei segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotopologie paesistiche ricorrenti o speciali del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare;
- **FRONTE EDIFICATO RIVOLTO VERSO LO SPAZIO RURALE / qualità paesaggistica dei nuovi margini urbani:** opportuna caratterizzazione del fronte edificato rivolto verso le aree agricole intercluse dal corridoio infrastrutturale, anche con fasce verdi da connettere alla rete ecologica locale;
- **FRONTE EDIFICATO RIVOLTO VERSO I TESSUTI EDILIZI ESISTENTI / significatività delle connessioni morfologico-funzionali fra i tessuti residenziali esistenti e di nuovo impianto:** continuità della rete degli spazi pubblici;
- **RETE ECOLOGICA LOCALE / continuità della rete ecologica fra nuovo impianto insediativo e aree agricole circostanti:** integrazione e raccordo fra gli interventi per la sistemazione degli spazi aperti pubblici e di pertinenza degli edifici con gli interventi previsti sulle aree del corridoio infrastrutturale; quest'ultimi possono essere orientati anche a realizzare una opportuna mitigazione del nuovo margine urbano.

I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti* contenuti nell'elaborato G.13.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.



**b) APOT n° TF Trasimeno Factory, Castiglione del Lago**

Insieme degli interventi sul lungolago sud e relativo margine urbano del Centro urbano capoluogo



**Funzioni previste e modello d'assetto dell'APOT / Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica per il paesaggio locale**

L'insieme degli interventi previsti dal PRG-PS per l'APOT TF lungo il margine sud dell'insediamento e in prossimità del Centro storico mirano a creare un sistema qualificato di fruizione turistica e paesaggistico ambientale del lungolago e del prospiciente fronte urbano, di servizi alla città e della produzione, tale da costituire un "luogo urbano unico". Le funzioni e l'assetto proposto sono coerenti con gli obiettivi del PL1.2 di completamento, qualificazione e rivitalizzazione di questa strategica parte di città e di lungolago.

**Localizzazione dell'area di intervento dell'APOT / Effetti e impatto percettivo sul contesto paesaggistico di riferimento**

L'insieme degli interventi previsti dal PRG-PS lungo il margine sud dell'insediamento e in prossimità del Centro storico crea un sistema di funzioni di fruizione turistica e paesaggistico ambientale del lungolago e del prospiciente fronte urbano, il cui segno può assumere una riconoscibilità efficacemente caratterizzante quella parte di città, ulteriormente valorizzata dalla proposta connessione al sistema del verde urbano del Capoluogo. E' necessario considerare che l'insieme di questi interventi avrà dunque un rilevante impatto percettivo ed anche ambientale, il cui esito in termini di qualità paesaggistica ed urbana deve essere controllato all'interno delle aree oggetto della trasformazione rispetto ai seguenti criteri:

**CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO**

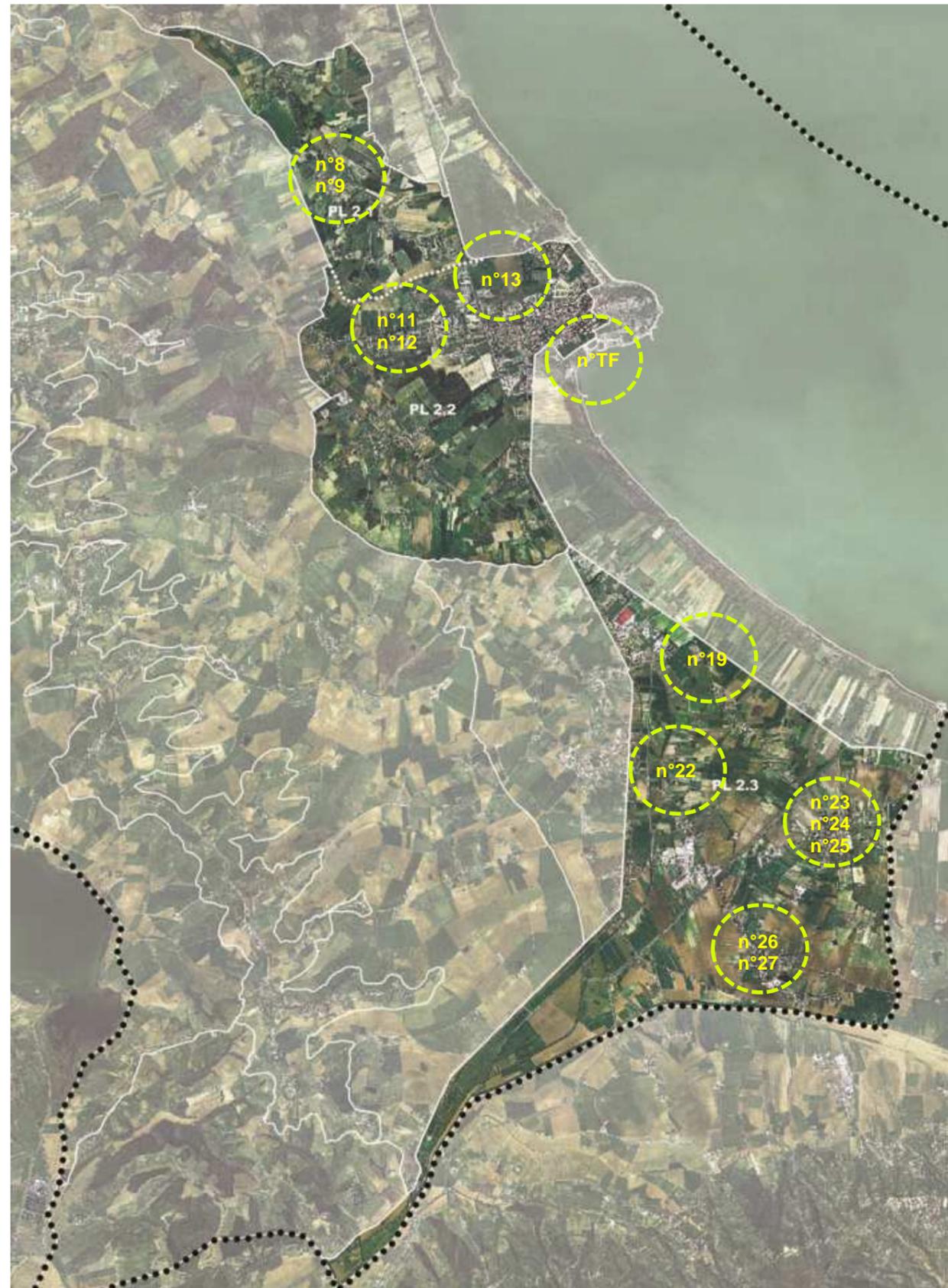
Sebbene l'APOT n.° TF sia stata inserita fra le previsioni rilevanti del PL 1, essa si estende a cavallo di tre diversi contesti paesistici (PL 1.2, PL 1.3, PL 2.2), interessando in parte anche il PL 2. Tuttavia, considerata la relazione di stretta connessione e prossimità fra l'Operazione D dell'APOT TF, compresa nel PL2, e le altre localizzate ai piedi del promontorio di Castiglione e sulla fascia perilacustre, ricadenti nel PL1, i seguenti campi di attenzione possono essere considerati validi anche per l'Operazione D:

- controllare lo skyline del piede del promontorio che si percepisce dal lago;
- in particolare per gli spazi aperti favorire e valorizzare la leggibilità delle relazioni fisico-percettive e funzionali fra essi ed il costruito ai quali sono strettamente connessi;
- elaborare prescrizioni d'uso rispettose degli equilibri morfologici, funzionali e di intervisibilità raggiunti;
- definire una normativa che distingua le prescrizioni che hanno come oggetto il costruito e quelle che hanno come oggetto gli spazi aperti; in particolare per gli spazi aperti (pubblici e privati), definizione delle relative funzioni, caratterizzazione formale degli spazi pubblici e/o sistemazione delle aree di pertinenza, in funzione del mantenimento e della valorizzazione delle relazioni significative fra essi e il Centro storico, che costituisce la quinta edificata di sfondo dell'intervento di riqualificazione; favorire procedure mirate alla selezione di progetti di qualità e innovativi per gli interventi di trasformazione costruttivi.

I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei *Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti* contenuti nell'elaborato G.13.2 *Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi*.

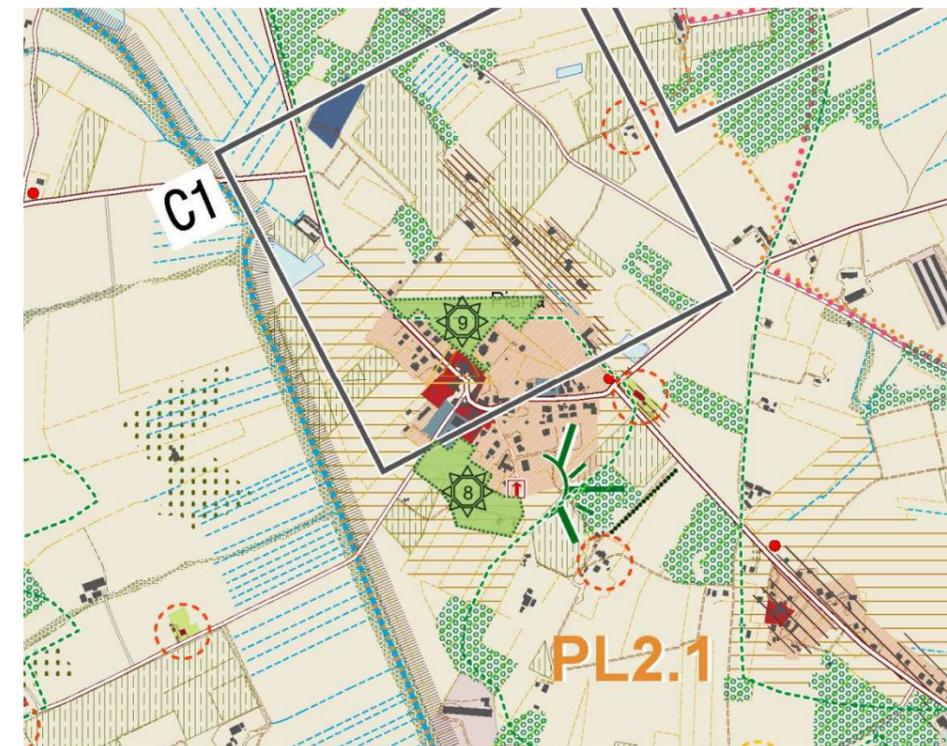


**APOT/ PL2 Paesaggio della diffusione insediativa nella pianura retrolacustre di Castiglione**



**c) APOT n° 8 - 9 Piana**

Qualificazione urbana e rafforzamento del ruolo di centralità della frazione di Piana nel sistema territoriale della "fila del Paganico"



**Funzioni previste e modello d'assetto dell'APOT / Coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica per il paesaggio locale**

Le trasformazioni previste per le APOT n° 8 e 9 sono volte alla qualificazione dell'insediamento di Piana attraverso interventi che integrano al completamento residenziale quelli di rafforzamento delle dotazioni dell'insediamento per la qualificazione del centro urbano nel suo complesso e, in particolare per la parte urbana interessata dagli interventi previsti dall'APOT 8, confermano Piana come centralità di riferimento per il sistema insediativo della "fila del Paganico". Le funzioni e l'assetto proposto sono coerenti con gli obiettivi di scala territoriale/locale per il PL2 di mantenere l'assetto rurale consolidato e limitare o eliminare le situazioni di disqualità, degrado o rischio paesaggistico presenti dovuti all'elevato grado di infrastrutturazione, con particolare attenzione ai margini fra gli insediamenti e il territorio rurale; concorrono inoltre al perseguimento dell'obiettivo di scala locale di qualificazione del margine urbano di Piana, specifico per l'articolazione territoriale PL2.1 in cui ricade la previsione urbanistica in questione.

**Localizzazione dell'area di intervento dell'APOT / Effetti e impatto percettivo sul contesto di riferimento**

Il modello d'assetto proposto pone la questione della delicata localizzazione dell'area di completamento, prevista tra il Paganico e l'attuale margine dell'insediamento, richiedendo come prestazione specifica una particolare attenzione nella definizione del margine urbano rivolto verso il corso d'acqua, da conformare come corridoio di connettività ecologica.

**CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO**

Al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento della previsione urbanistica idi PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa, il PRG-PO, fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle ZAUNI che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica. Tali indirizzi saranno riferiti ai seguenti campi di attenzione e relativi criteri:

- **CONTESTO DI RIFERIMENTO / coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi:** individuazione dei segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie ricorrenti o speciali del contesto di riferimento progettuale dell'intervento da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare; in particolare mantenimento del segno degli assi strutturanti dell'insediamento costituiti dalle interpoderali principali che connettono l'insediamento al territorio rurale circostante;
- **FRONTE EDIFICATO RIVOLTO VERSO LO SPAZIO RURALE / qualità paesaggistica dei nuovi margini urbani:** opportuna caratterizzazione del fronte edificato rivolto verso le aree agricole contermini al Paganico secondo le indicazioni del modello d'assetto; mantenimento e cura delle aree agricole comprese fra la nuova viabilità e l'insediamento, da raccordare agli interventi ambientali previsti lungo il margine edificato;
- **FRONTE EDIFICATO RIVOLTO VERSO I TESSUTI EDILIZI ESISTENTI / significatività delle connessioni morfologico-funzionali fra i tessuti residenziali esistenti e di nuovo impianto:** continuità della rete degli spazi pubblici; opportuna caratterizzazione degli spazi di contatto fra i tessuti edificati previsti e quelli del nucleo storico della frazione, in particolare scelta delle tipologie edilizie e delle colorazioni delle finiture in coerenza con quelle dei tessuti storici.
- **RETE ECOLOGICA LOCALE / continuità della rete ecologica fra nuovo impianto insediativo e aree agricole circostanti:** integrazione e raccordo fra gli interventi per la sistemazione degli spazi aperti pubblici e di pertinenza degli edifici con gli interventi previsti sulle aree agricole prossime al Paganico. Quest'ultimi possono essere orientati anche a realizzare una opportuna mitigazione del nuovo margine urbano.

I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato G.13.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.



**d) Variante SR71 - Corridoio di salvaguardia dell'infrastruttura e relativa mitigazione ecologico-ambientale**

**Tracciato della variante**

Il tracciato viabilistico che sarà definito all'interno del relativo corridoio di mitigazione ecologico-ambientale rappresenterà un nuovo segno strutturante il paesaggio della piana insediata retrolacustre, prossimo al margine urbano del Capoluogo, al tratto del fosso Paganico che si immette nel lago e alla macchia boscata di Vitellino. La piana agricola insediata, il fosso Paganico, l'insediamento di Soccorso in continuità con Castiglione e la macchia di Vitellino attorniato dalla lieve ondulazione dei suoli, nonché la stessa SR71 nel tratto di prossima realizzazione parallelo alla ferrovia, costituiscono i segni presenti all'interno del contesto paesaggistico interessato dall'infrastruttura (di fatto coincidente con il paesaggio PL2.2), ai quali il progetto dell'infrastruttura stessa dovrà riferirsi ai fini del suo corretto inserimento.

**Localizzazione e morfologia del corridoio: effetti e impatto percettivo sul contesto di riferimento**

L'indicazione della localizzazione e morfologia del corridoio sono coerenti sotto il profilo paesaggistico con i suddetti segni, seppure presentino alcuni inevitabili punti di criticità. Favorevole ad un corretto inserimento è che il corridoio in corrispondenza del fosso Paganico non interrompe e frammenta la continuità della trama agricola, in quanto ribatte il segno di limite che il fosso già determina fra il contesto dalle aree più densamente e diffusamente insediate della pianura, e quelle più rade e concentrate intorno alle frazioni; parimenti favorevole è che in corrispondenza della propaggine di Soccorso il tracciato affianca una situazione già compromessa da fenomeni di diffusione insediativa e da riordinare; più critica la situazione in corrispondenza di Vitellino, nonostante l'andamento del tracciato ne accompagni la morfologia determinata dal corso del Pescia, per la sensibilità ambientale e paesaggistica del sito. In generale è da considerare che il contesto in cui si collocherà la nuova infrastruttura non presenta i caratteri di omogeneità del territorio rurale dei versanti collinari, ma un particolare connubio e alternanza fra i caratteri distintivi dell'insediamento urbano e quelli del territorio rurale, relazione ricorrente in tutto il paesaggio PL2 della pianura insediata, e in questa porzione centrale particolarmente rilevante (cfr. Scheda del Paesaggio PL2.2 contenuta nel presente Repertorio). In sintesi, si può considerare che alla scala territoriale tale corridoio, e il tracciato viario che in esso sarà definito, non costituisca una cesura del paesaggio rurale, quanto il limite della parte del paesaggio di appartenenza nel quale si addensano i segni "urbani", in un contesto di per sé già eterogeneo (urbano-rurale).

**CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA PROGETTAZIONE DELL'INTERVENTO**

*Scala territoriale*

Date le caratteristiche del contesto in cui si inserisce, il tema paesaggistico principale per questo tracciato, alla scala territoriale, è quello di fare sì che il segno prodotto dall'intervento non porti ulteriore disordine nell'assetto paesaggistico attuale, ma al contrario risulti un segno riconoscibile e di qualità del territorio periurbano, un elemento ordinatore.

Il previsto corridoio di mitigazione ecologica dell'infrastruttura, in tal senso, dovrà costituire un importante fattore di effettiva integrazione del segno del tracciato nel contesto, in quanto con adeguate sistemazioni potrebbe costituire relazioni percettive significative, in particolare con i corsi d'acqua presenti, segnati nel loro percorso dall'infittirsi della vegetazione lungo l'alveo. Tali corsi d'acqua inoltre, come detto (cfr. Descrizione/interpretazione PL2.1), segnano e articolano con il loro andamento lineare e sinuoso l'uniformità del supporto geomorfologico, "attorniano" la diffusione disordinata delle forme insediative nel territorio agricolo e mitigandone l'"effetto frammentazione" del paesaggio rurale.

*Scala locale puntuale*

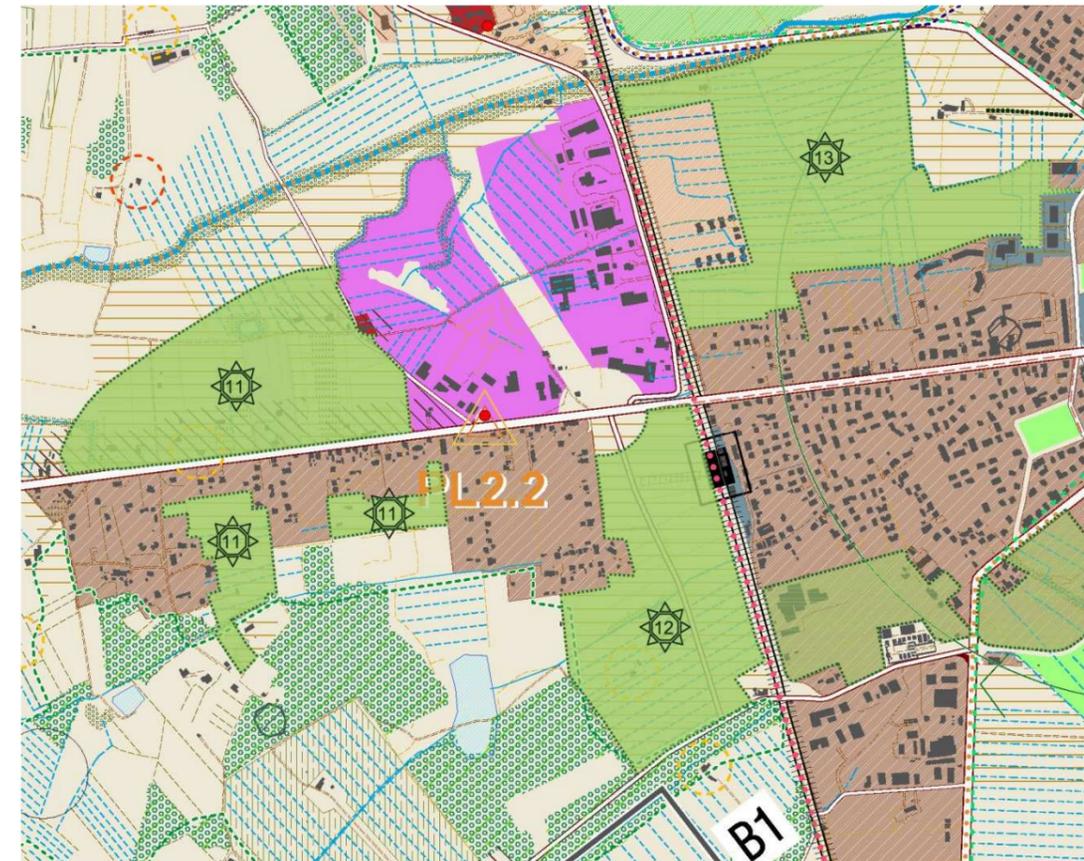
Alla scala più ravvicinata i campi di attenzione più critici sono determinati da ciascuna delle relazioni che il tracciato stabilirà con i segni di riferimento del contesto: la stretta prossimità al fosso Paganico (delicata ancor più dal punto di vista ecologico-ambientale), l'interclusione delle aree agricole fra il nuovo tracciato e gli insediamenti di Soccorso e Vitellino e la ferrovia, la prossimità alla macchia boscata di Vitellino, i nodi di intersezione con la viabilità esistente da raccordare.

La nuova variante può costituire un contributo significativo per l'incremento qualitativo della caratterizzazione del margine del Capoluogo a condizione che il progetto dell'infrastruttura assuma i seguenti criteri:

- Il progetto della variante deve essere inteso come un progetto integrato, ovvero infrastrutturale e ambientale, dato il peso rilevante che riveste la componente progettuale della connettività ecologico-ambientale; deve cioè conciliare esigenze funzionali relative alla mobilità (percorsenze, intersezioni, soste), al mantenimento ed alla promozione delle qualità ambientali e della continuità della rete ecologica;
- Il progetto della variante è da impostare e verificare in stretta relazione alle caratteristiche dei contesti attraversati, anche a scale di dettaglio; deve curare le relazioni di questo nuovo segno con i segni preesistenti che caratterizzano i differenti tratti e contesti; deve prestare attenzione all'andamento del percorso viario evitando soprattutto l'effetto barriera determinato dalla scelta della tipologia di tracciato (rilevato, in trincea, pilotis, piano campagna), all'intersezione di essi con la viabilità principale e secondaria o con elementi lineari naturali, quali i corsi d'acqua, e agli elementi puntuali strettamente legati alla funzione di smistamento viabilistico quali svincoli o rotoie, che interrompono la continuità del tracciato.
- I punti di connessione della viabilità di circuitazione con la viabilità verso il Capoluogo e i nodi di accesso della medesima agli altri sistemi insediativi dello Spazio rurale, rappresentano un'occasione progettuale per definire un sistema di relazione leggibile fra il Capoluogo e il suo entroterra rurale; a tal fine individuare i nodi che sono da riconfigurare come "porte urbane" sulla base di progetti di dettaglio coordinati in una logica intersettoriale.

Oltre agli specifici campi di attenzione paesaggistica qui individuati, nella progettazione dell'intervento è necessario riferirsi anche ai criteri ed alle attenzioni progettuali per l'inserimento paesaggistico di nuove infrastrutture per la mobilità, contenute nella Scheda n. 3 del presente Repertorio.

**e) APOT n° 11 Soccorso; APOT n° 12 Soccorso; APOT n° 13 Castiglione del Lago - Consolidamento della parte di città del Centro urbano capoluogo al di là della ferrovia in località Soccorso; APOT n° 13 Castiglione - Completamento della parte di città del Centro urbano capoluogo prossima a via Carducci**



**Soccorso / Campi di attenzione paesaggistica**

Data la cesura già presente tra questa parte di città e il Capoluogo costituita dal tracciato della ferrovia, rafforzata dalla presenza della variante SR71, la caratterizzazione del nuovo tessuto insediativo dovrà essere mirata a raggiungere un assetto morfologico-funzionale autonomo e riconoscibile. In ogni caso, rispetto alla situazione attuale, l'attuazione delle previsioni di PRG-PS, attraverso gli ambiti ad attuazione indiretta, determinerà una rilevante modificazione del paesaggio retrolacustre in particolare dai seguenti punti di vista privilegiati:

- dal promontorio di Castiglione,
- dalla strada per Piana,
- in parte dalla strada per Vitellino e dalla strada per Pozzuolo in corrispondenza del piede del versante collinare dal quale scende per raggiungere il Capoluogo.

Si tratterebbe dal punto di vista del promontorio di una evidente densificazione dell'edificato alle sue spalle e per gli altri punti di vista, di un nuovo "massa edificata" della piana rurale retrolacustre. E' necessario considerare che l'insieme di questi interventi avrà dunque un rilevante impatto percettivo ed anche ambientale, il cui esito in termini di qualità paesaggistica ed urbana deve essere controllato all'interno delle zone e degli ambiti oggetto della trasformazione rispetto ai seguenti criteri:

- Individuazione dell'opportuno contesto di riferimento progettuale degli interventi a sud e a nord dell'asse infrastrutturale che conforma questa parte di città per controllarne l'impatto percettivo, tenendo conto del fatto che la percezione dal promontorio di tale area è nitida ed "inevitabile", mentre quella dalle strade succitate è a volte schermata dalle alberature e dalle ondulazione del terreno.

Considerazione che incideranno principalmente sull'impianto planimetrico dell'ambito in cui si dovranno alternare pieni e vuoti per ottenere un "effetto rado", e determineranno opere di mitigazione visiva dei volumi percepiti rispetto ai percorsi che si avvicinano all'area.

**Via Carducci / Campi di attenzione paesaggistica**

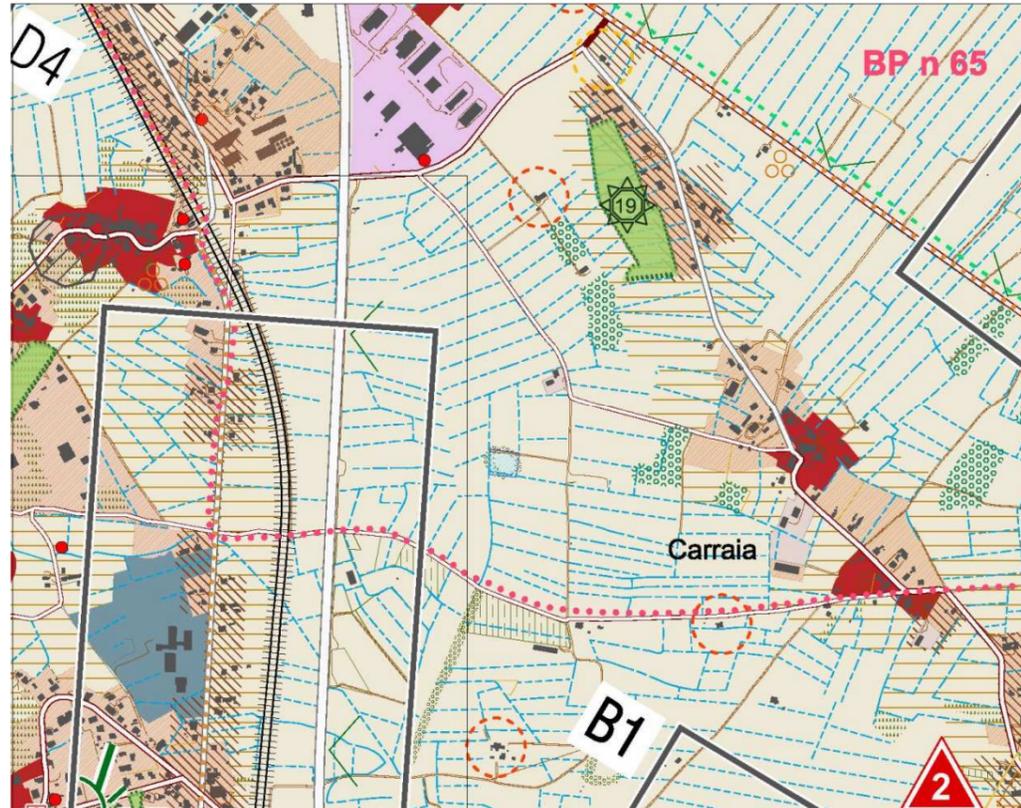
Il progetto urbanistico per questo completamento tra la ferrovia e via Carducci, ha un contesto di riferimento progettuale principalmente delimitato da margini "duri": la ferrovia, il tessuto consolidato del Capoluogo, le aree di vincolo del cono visuale dell'ex aeroporto, seppure è importante considerare l'immagine che di quel "ex vuoto" fra urbano e rurale, si potrà percepire anche dal promontorio di Castiglione.

Particolare importanza assumono le relazioni che i margini dell'ambito di completamento, attivato da più ambiti del PRG-PO, stabiliscono con gli elementi del contesto immediatamente a ridosso. Il segno del pieno del costruito che va a sostituire il vuoto che era in continuità con le aree libere dell'aeroporto, potrebbe essere in qualche modo conservato, sia attraverso il mantenere la continuità degli spazi aperti interni all'ambito con quelli del disegno del verde urbano del Capoluogo esistente e di progetto, come definito nello schema dell'APOT, sia con le aree agricole intercluse fra la futura variante della SR71 e la ferrovia, che richiederanno un'adeguata caratterizzazione, nonché con le stesse aree libere dell'ex aeroporto.



f) APOT n° 19 Panicarola, Loc. Carraia

Qualificazione urbana della frazione di Carraia e integrazione con il corridoio ecologico diffuso della carraia



**Funzioni previste e modello d'assetto dell'APOT / coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica per il paesaggio locale**

Le trasformazioni previste per l'APOT n° 19 sono volte alla qualificazione dell'insediamento di Carraia attraverso interventi che integrano al completamento residenziale quelli di miglioramento della connettività della rete ecologica diffusa nelle aree agricole circostanti l'insediamento. Le funzioni e l'assetto proposto sono coerenti con gli obiettivi di scala territoriale/locale per il PL2 di mantenere l'assetto rurale consolidato e limitare o eliminare le situazioni di disqualità, degrado o rischio paesaggistico presenti dovuti all'elevato grado di infrastrutturazione, con particolare attenzione ai margini fra gli insediamenti e il territorio rurale.

**Localizzazione dell'area di intervento dell'APOT / effetti e impatto percettivo sul contesto di riferimento**

Il modello d'assetto proposto, la dimensione contenuta e la morfologia lineare dell'area di intervento previste concorrono al perseguimento dell'obiettivo di scala locale/puntale specifico dell'articolazione territoriale PL2.3 in cui ricade la previsione urbanistica in questione, ovvero quello di mantenere le fasce di discontinuità insediativa che alleggeriscono la densità delle sequenze lineari dell'edificato residenziale e produttivo, valorizzando lo specifico carattere di permeabilità fra spazio urbano e spazio rurale. In tale direzione, le prestazioni di assetto richieste pongono particolare attenzione agli interventi ambientali di miglioramento e potenziamento della connettività ecologica.

**CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO**

Al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento della previsione urbanistica idi PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa, il PRG-PO, fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle ZAUNI che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica. Tali indirizzi saranno riferiti ai seguenti campi di attenzione e relativi criteri:

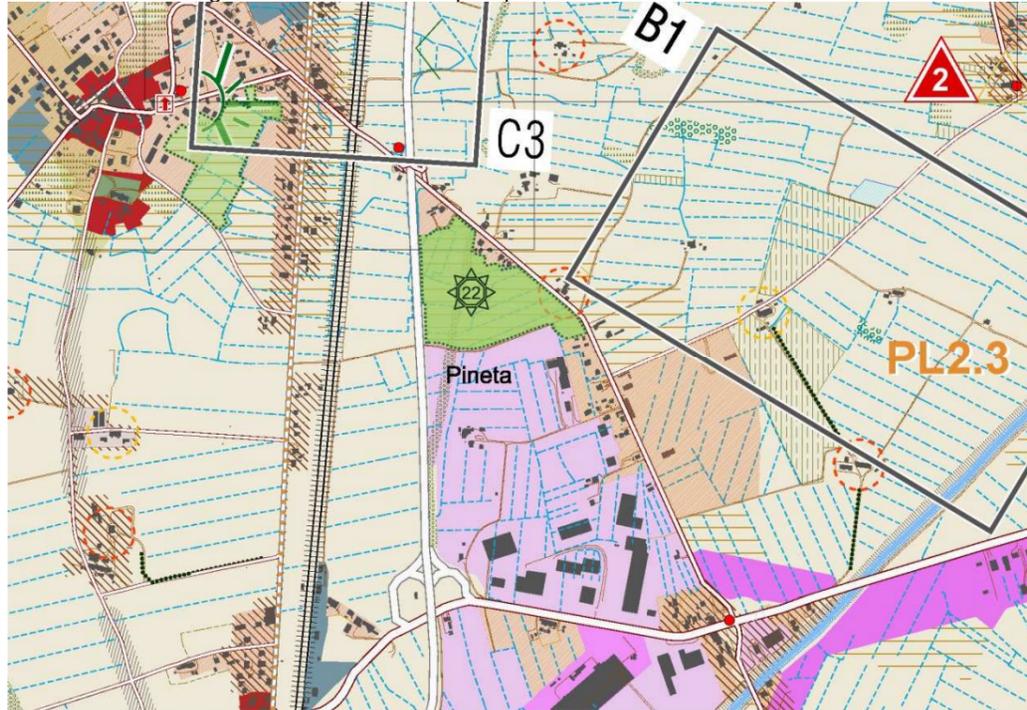
- **Contesto di riferimento / coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi:** individuazione dei segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare;
- **Fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale / qualità paesaggistica dei fronti edificati rivolti verso la trama agricola e continuità della rete ecologica circostante l'insediamento:** opportuna caratterizzazione del fronte dell'edificato anche attraverso la sistemazione dei relativi spazi aperti di pertinenza; Integrazione e raccordo fra gli interventi per tali sistemazioni con gli interventi previsti di miglioramento della connettività ecologica sulle aree agricole del corridoio ecologico diffuso della carraia.

I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato G.13.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.



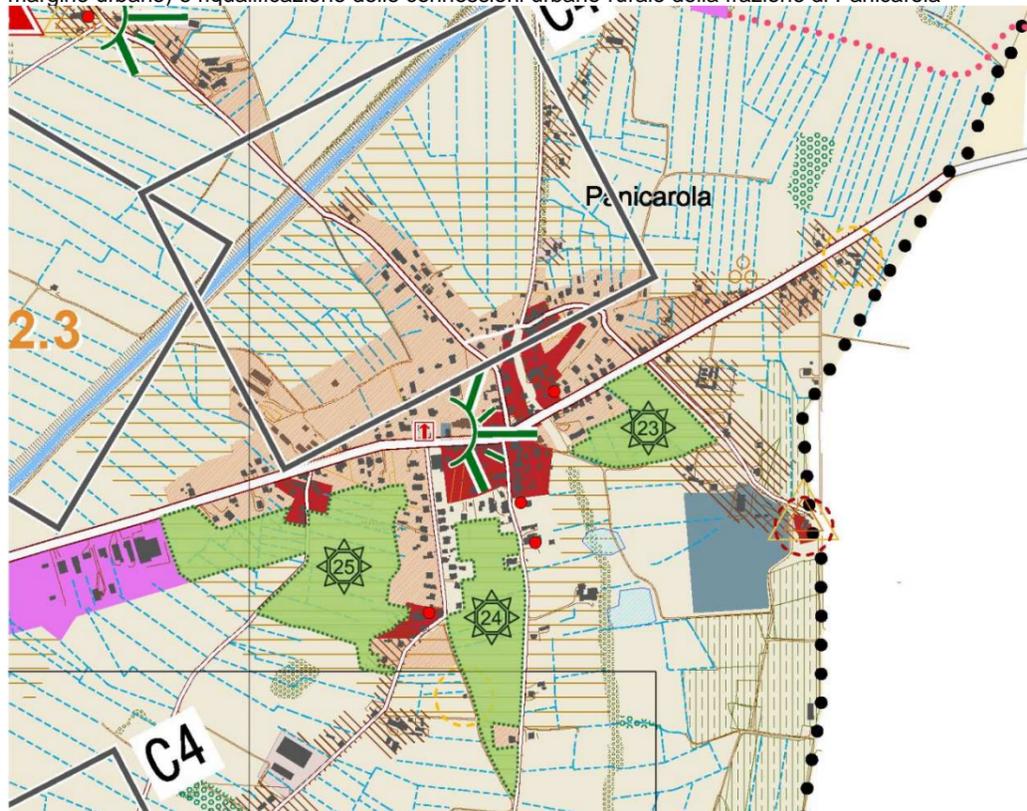
g) APOT n° 22 – Macchie, Loc. Pineta

Qualificazione ecologica e rafforzamento del polo produttivo della frazione di Pineta



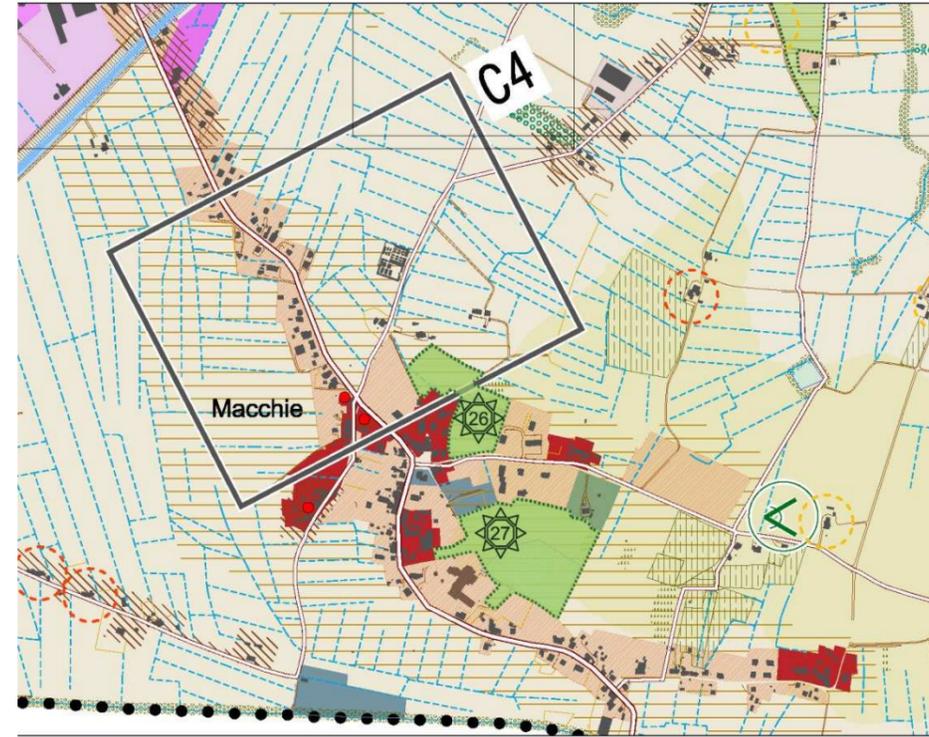
h) APOT n° 23-24-25 Panicarola

Qualificazione e rafforzamento della dotazione degli spazi e luoghi pubblici; caratterizzazione del margine urbano e riqualificazione delle connessioni urbano-rurale della frazione di Panicarola



i) APOT n° 26-27 Macchie

Qualificazione urbana e rafforzamento della dotazione degli spazi e luoghi pubblici; caratterizzazione del margine urbano



APOT /PL2 - Campi di attenzione paesaggistica per la definizione della disciplina paesaggistica del Ambiti di trasformazione (AT) del PRG-PO

CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO

Al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento della previsione urbanistica di PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa, il PRG-PO, fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle ZAUNI che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica. Tali indirizzi saranno riferiti ai seguenti campi di attenzione e relativi criteri:

- **Contesto di riferimento / coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi:** individuazione dei segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotopologie paesistiche ricorrenti o speciali del contesto di riferimento progettuale dell'intervento da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare; in particolare mantenimento del segno degli assi strutturanti dell'insediamento costituiti dalle interpoderali principali che connettono l'insediamento al territorio rurale circostante;
- **Fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale / qualità paesaggistica dei nuovi margini urbani:** opportuna caratterizzazione del fronte edificato rivolto verso le aree agricole secondo le indicazioni del modello d'assetto; mantenimento e cura delle aree agricole comprese fra la nuova viabilità e l'insediamento, da raccordare agli interventi ambientali previsti lungo il margine edificato;
- **Fronte edificato rivolto verso i tessuti edilizi esistenti / significatività delle connessioni morfologico-funzionali fra i tessuti residenziali esistenti e di nuovo impianto:** continuità della rete degli spazi pubblici; opportuna caratterizzazione degli spazi di contatto fra i tessuti edificati previsti e quelli del nucleo storico della frazione, in particolare scelta delle tipologie edilizie e delle colorazioni delle finiture in coerenza con quelle dei tessuti storici.
- **Rete ecologica locale / continuità della rete ecologica fra nuovo impianto insediativo e aree agricole circostanti:** integrazione e raccordo fra gli interventi per la sistemazione degli spazi aperti pubblici e di pertinenza degli edifici con gli interventi previsti sulle aree agricole. Quest'ultimi possono essere orientati anche a realizzare una opportuna mitigazione del nuovo margine urbano.

I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato G.13.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.

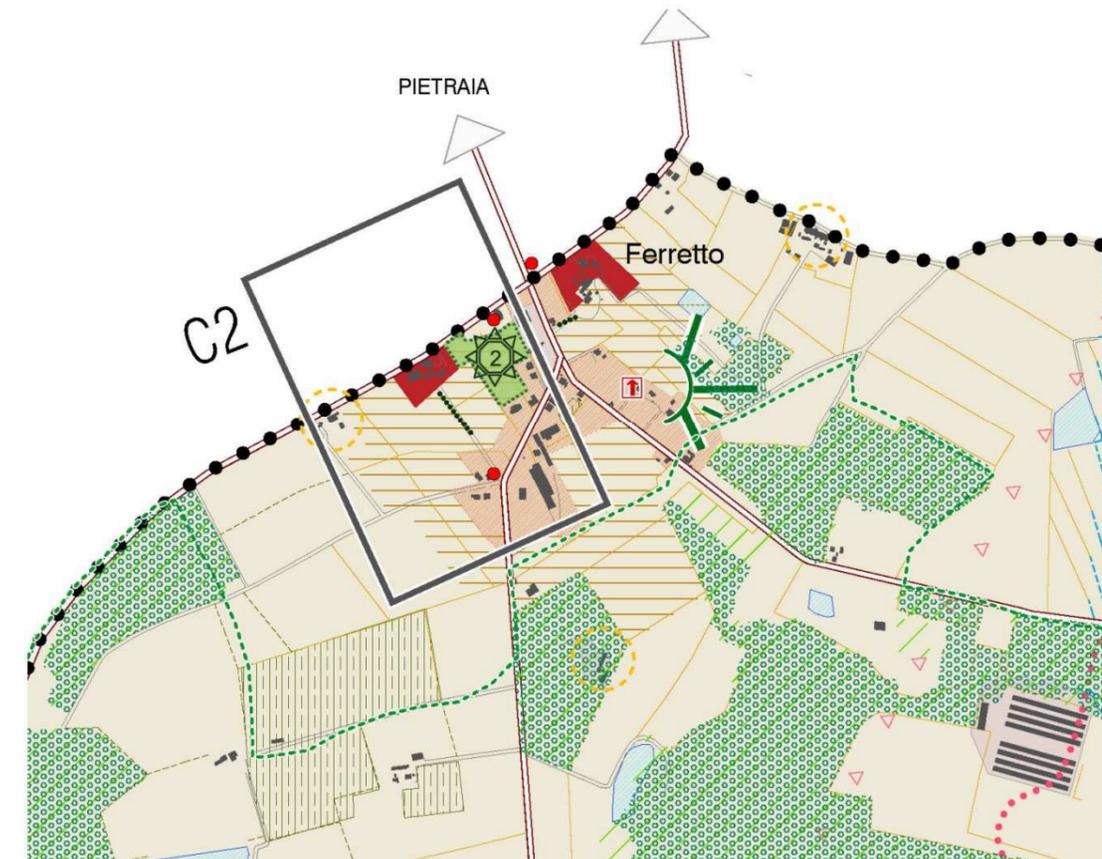


APOT / PL3 Paesaggio dei boschi di Ferretto



j) APOT n° 2 Ferretto

Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale della frazione di Ferretto



CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO

Al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento della previsione urbanistica idi PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa, il PRG-PO, fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle ZAUNI che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica. Tali indirizzi saranno riferiti ai seguenti campi di attenzione e relativi criteri:

- **Contesto di riferimento / coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi:** individuazione dei segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare; particolare attenzione va prestata ai varchi visuali da mantenere e al mantenimento dell'andamento dei suoli;
- **Fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale / qualità paesaggistica dei fronti edificati rivolti verso la trama agricola e continuità della rete ecologica circostante l'insediamento:** opportuna caratterizzazione del fronte e dei retro edificato e anche attraverso la sistemazione dei relativi spazi aperti di pertinenza; Integrazione e raccordo fra gli interventi per tali sistemazioni con gli interventi previsti di miglioramento della connettività ecologica sulle aree agricole del corridoio ecologico diffuso della carraia.

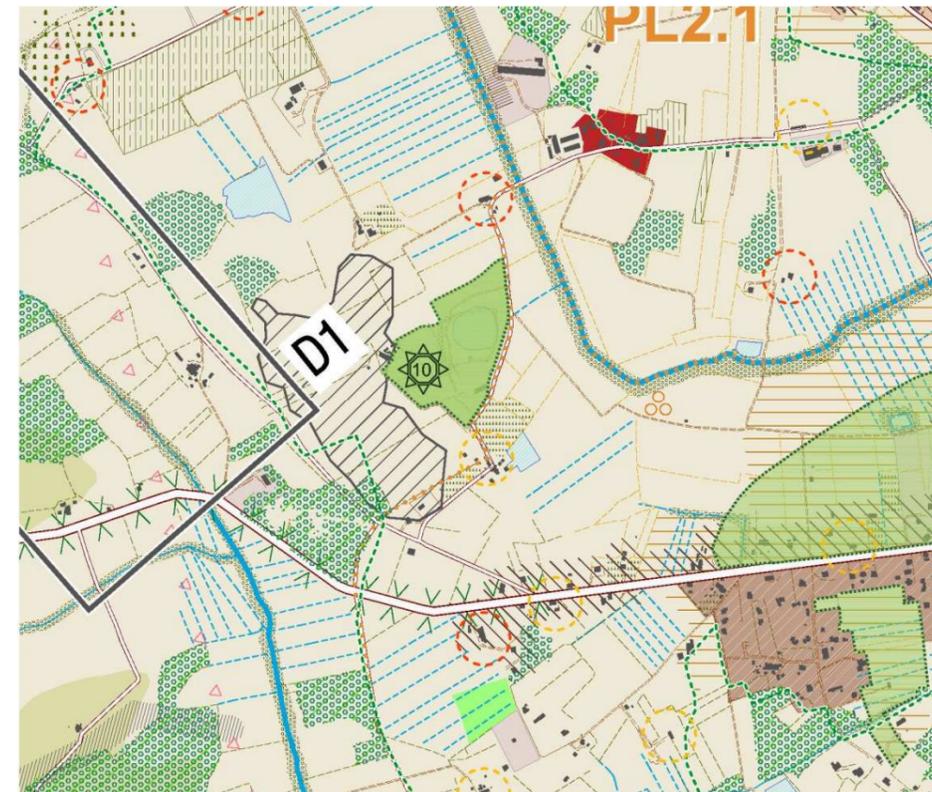
I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato G.13.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.



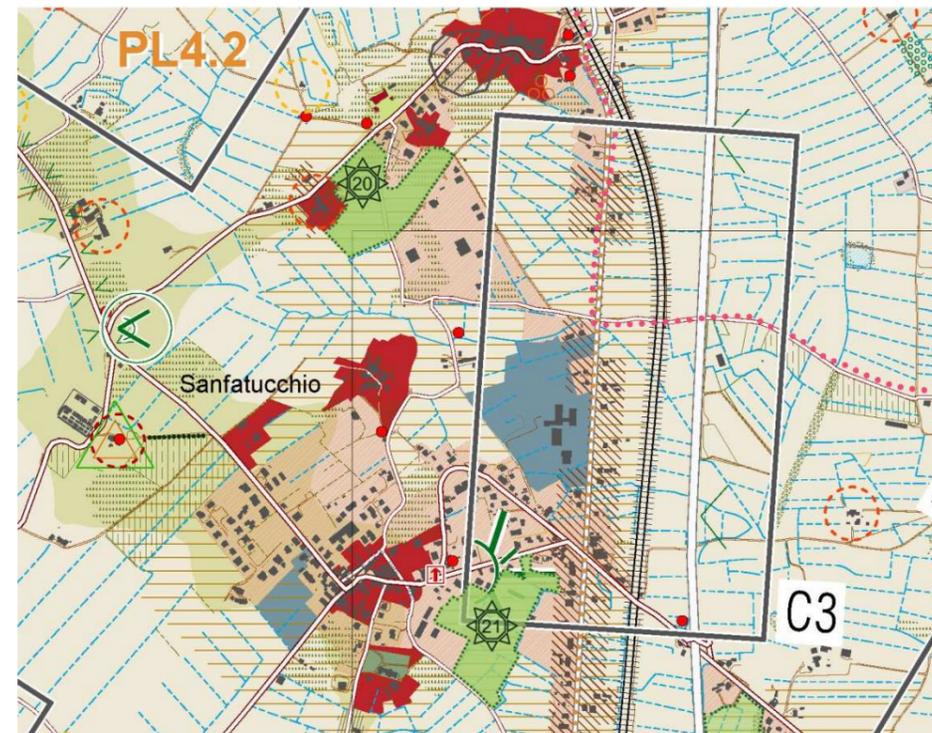
**APOT / PL4 Paesaggio delle basse colline del Lago Trasimeno**



**k) APOT n° 10 Castiglione del Lago, Loc. Bonazzoli**  
Parco residenziale ecologico in località Bonazzoli



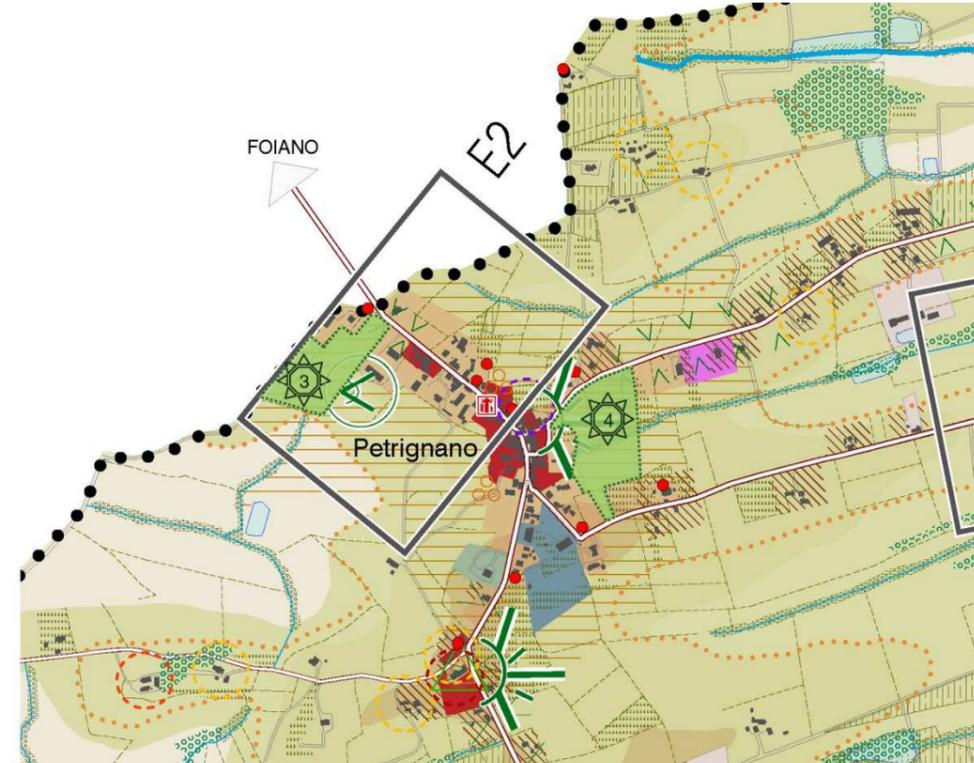
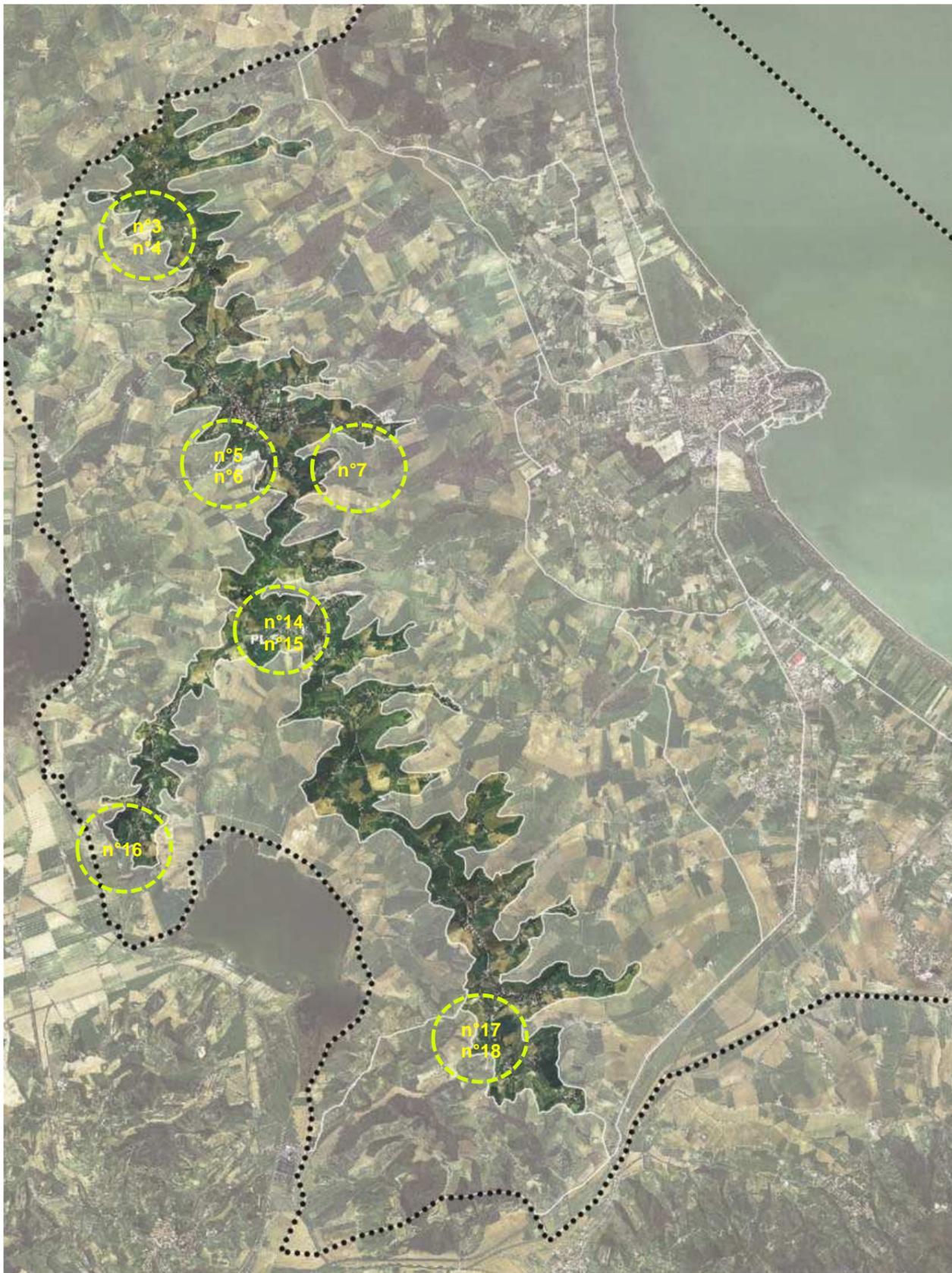
**l) APOT n° 20 Sanfaticchio, Loc. Pucciarelli** - Qualificazione urbana del nucleo urbano di Pucciarelli e rafforzamento dell'identità sociale; **APOT n° 21 Sanfaticchio** - Qualificazione urbana della frazione di Sanfaticchio e rafforzamento dell'identità sociale



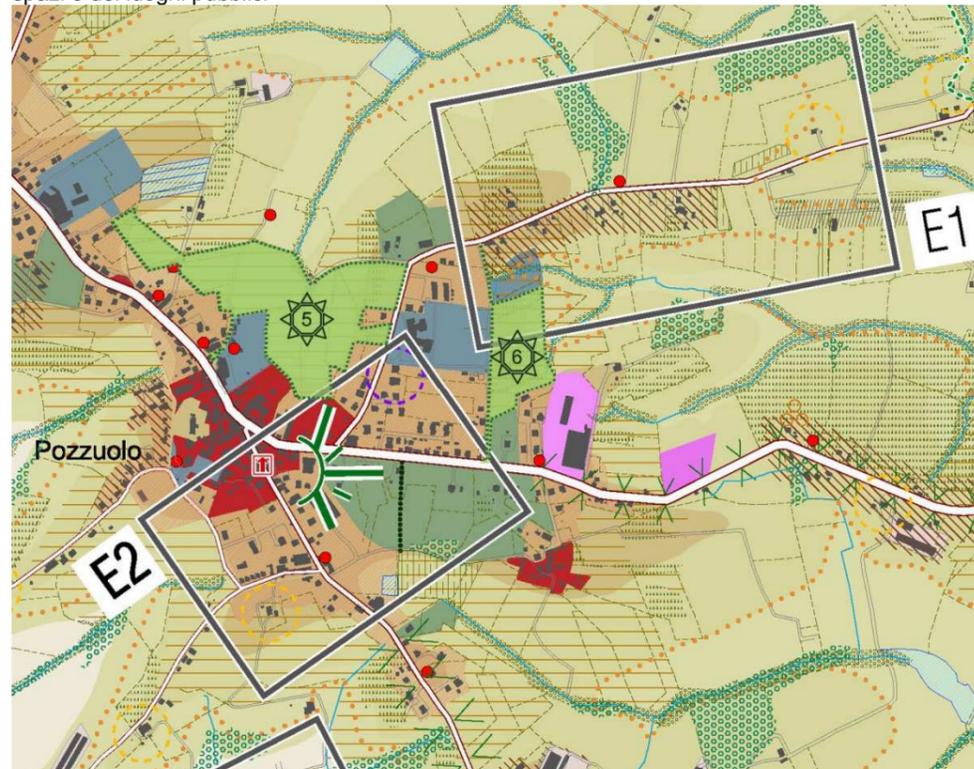


**APOT /PL5 Paesaggio degli insediamenti del Crinale dei tre laghi (Chiusi, Montepulciano, Trasimeno)**

m) **APOT n° 3-4 Petignano** - Caratterizzazione del margine urbano della frazione di Petignano rivolto verso la Toscana e verso il Lago Trasimeno; miglioramento delle attrezzature ricreative e di sosta di servizio al Centro storico ed alle attività extrasidenziali



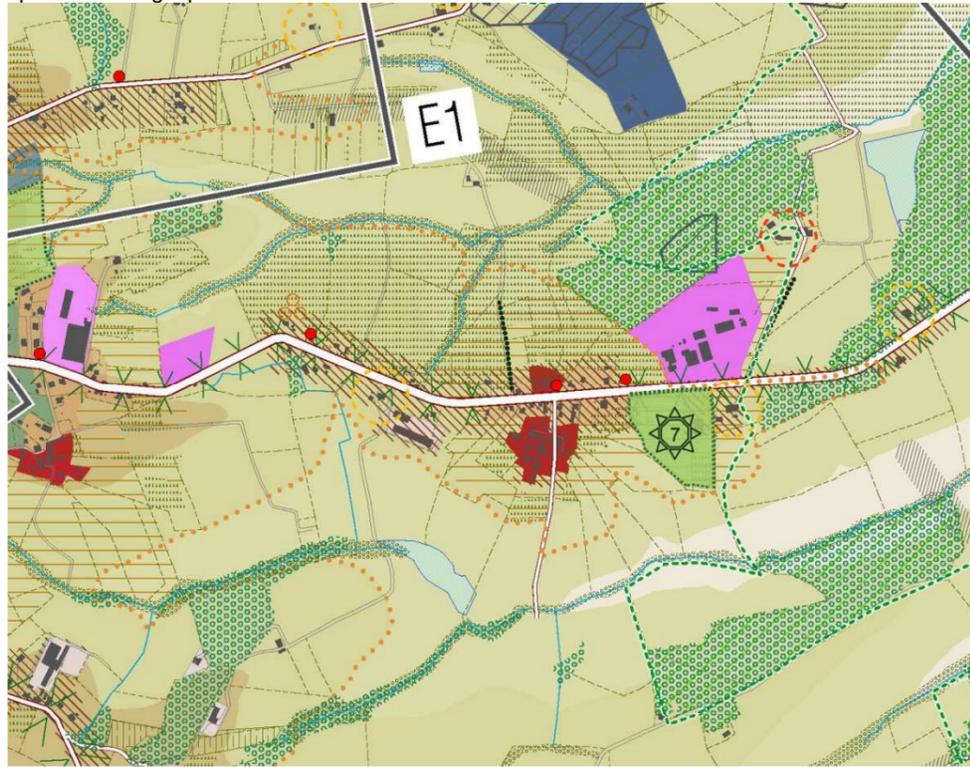
n) **APOT n° 5-6 Pozzuolo**  
Caratterizzazione del margine urbano della frazione di Pozzuolo, alleggerimento del traffico di attraversamento, qualificazione degli spazi e dei luoghi pubblici





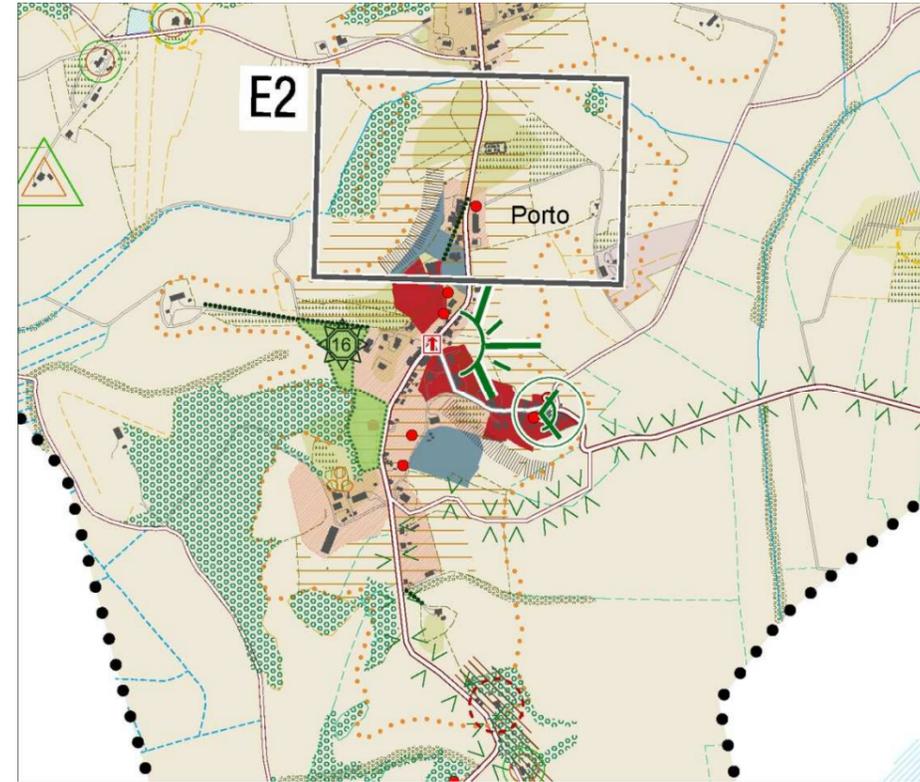
**o) APOT n° 7 Pozzuolo, Loc. Nardelli**

Caratterizzazione del margine urbano della frazione di Pozzuolo, alleggerimento del traffico di attraversamento, qualificazione degli spazi e dei luoghi pubblici

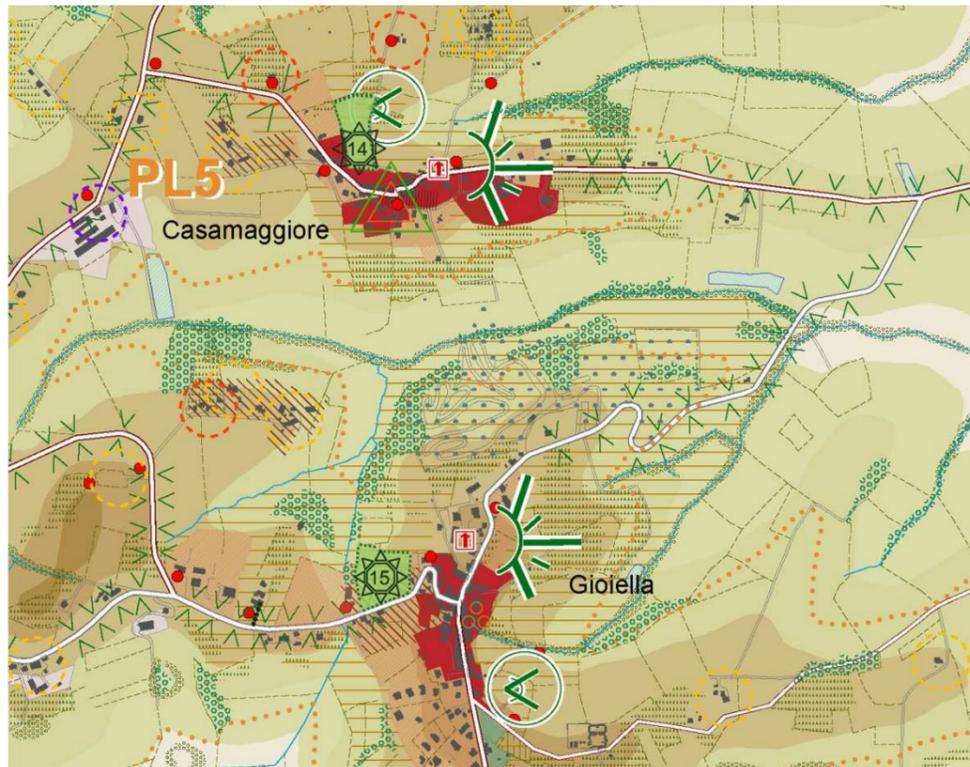


**q) APOT n° 16 Porto**

Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale della frazione di Porto

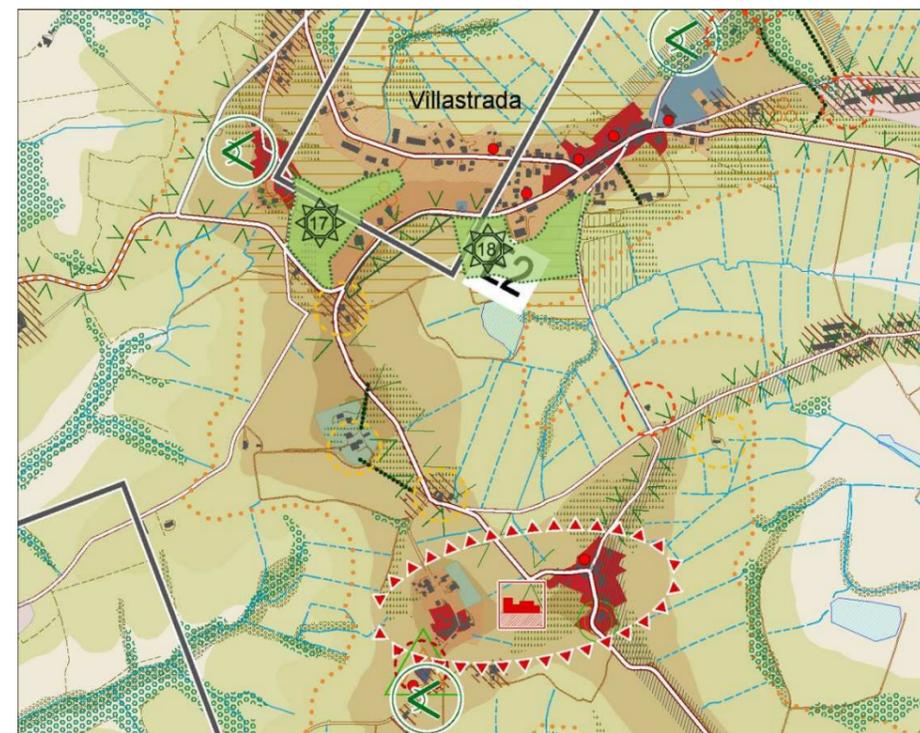


**p) APOT n° 14 Casamaggiore** - Caratterizzazione del margine urbano e miglioramento della dotazione degli spazi e dei luoghi pubblici della frazione di Casamaggiore; **APOT n° 15 Gioiella** - Qualificazione urbana e rafforzamento dell'identità sociale della frazione di Gioiella



**r) APOT n° 17-18 Villastrada**

Qualificazione dello spazio urbano e rafforzamento del luogo come ricucitura urbana fra Villastrada e Cimbanò salvaguardando l'identità di Cimbanò



**APOT /PL5 - CAMPI DI ATTENZIONE PAESAGGISTICA PER LA DEFINIZIONE DELLA DISCIPLINA PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE (AT) DEL PRG-PO**

Al fine di assicurare l'effettivo corretto inserimento della previsione urbanistica idi PRG-PS anche alla scala della pianificazione attuativa, il PRG-PO, fornirà ai PUA degli Ambiti di Trasformazione (sia di attuazione delle ZAUNI che degli interventi nei tessuti edificati esistenti ad essa prossimi), a corredo delle regole prescrittive, gli indirizzi progettuali che concorrono alla opportuna contestualizzazione degli interventi e alla realizzazione di significative componenti della rete ecologica. Tali indirizzi saranno riferiti ai seguenti campi di attenzione e relativi criteri:

- **Contesto di riferimento / coerenza e di integrazione tra i segni della trasformazione e gli assetti paesistico-ambientali consolidati limitrofi:** individuazione dei segni strutturanti, complementari e di dettaglio e Morfotipologie paesistiche ricorrenti o speciali del contesto di riferimento progettuale da assumere come riferimento progettuale e da non cancellare; particolare attenzione va prestata ai varchi visuali da mantenere e valorizzare, nonché al mantenimento dell'andamento sinuoso dei suoli;
- **Fronte edificato rivolto verso lo Spazio rurale / qualità paesaggistica dei fronti edificati rivolti verso la trama agricola e continuità della rete ecologica circostante l'insediamento:** opportuna caratterizzazione dei fronti dell'edificato, sia principali che secondari, anche attraverso la sistemazione dei relativi spazi aperti di pertinenza; Integrazione e raccordo fra gli interventi per tali sistemazioni con gli interventi previsti di miglioramento della connettività ecologica sulle aree agricole del corridoio ecologico diffuso della carraia.
- **Fronte edificato rivolto verso i tessuti edilizi esistenti / significatività delle connessioni morfologico-funzionali fra i tessuti residenziali esistenti e di nuovo impianto:** continuità della rete degli spazi pubblici; opportuna caratterizzazione degli spazi di contatto fra i tessuti edificati previsti e quelli del nucleo storico della frazione, in particolare scelta delle tipologie edilizie e delle colorazioni delle finiture in coerenza con quelle dei tessuti storici.

I PUA che attueranno gli Ambiti dovranno inoltre dimostrare di coordinare e integrare, dal punto di vista paesaggistico, la progettazione del complesso degli interventi previsti in applicazione dei Criteri e attenzioni progettuali per l'inserimento degli interventi rilevanti contenuti nell'elaborato G.13.2 Repertorio dei criteri e degli indirizzi per la qualificazione paesaggistica degli interventi.