

## NORME DI TUTELA PAESAGGISTICHE

Oggetto e finalita' .....	3
Individuazione delle Classi di sensibilità del sito .....	3
Valutazione di compatibilità paesistica del progetto .....	5
Il paesaggio dell'ambito in oggetto.....	5
Criteri generali di valorizzazione e tutela paesistica del territorio.....	6
Capo I – Classe di sensibilità 5: molto alta.....	8
Art. 1 – Definizione .....	8
Art. 2 – Componente idrica.....	8
Art. 3 – Viabilità .....	8
Art. 4 – Verde urbano .....	9
Art. 5 – Cascine e nuclei rurali permanenti .....	10
Art. 6 – Edifici a destinazione non agricola.....	11
Art. 7 – Materiali costruttivi .....	12
Art. 8 – Elementi costruttivi.....	13
Art. 9 – Edifici di culto e monumentali, tipi specialistici e di uso pubblico.....	17
Art. 10 – Edifici isolati di particolare pregio architettonico e di valore storico accertato .....	18
Capo II – Classe di sensibilità 4: alta.....	20
Art. 11 – Definizione .....	20
Art. 12 – Componente idrica.....	20
Art. 13 – Viabilità .....	21
Art. 14 – Opere d'arte territoriali .....	22
Art. 15 – Zone umide .....	23
Art. 16 – Seminativo e prato di rotazione .....	23
Art. 17 – Filari e siepi .....	24
Art. 18 – Edifici a destinazione agricola.....	25
Art. 19 – Edifici a destinazione non agricola.....	25
Art. 20 – Materiali costruttivi .....	26
Art. 21 – Elementi costruttivi.....	27
Capo III – Classe di sensibilità 3: media.....	31
Art. 22 – Definizione .....	31
Art. 23 – Componente idrica.....	31
Art. 24 – Viabilità .....	32
Art. 25 – Opere d'arte territoriali .....	33
Art. 26 – Seminativo e prato di rotazione .....	34
Art. 27 – Colture specializzate.....	34
Art. 28 – Filari e siepi .....	35
Art. 29 – Cascine e nuclei rurali permanenti .....	36
Art. 30 – Materiali costruttivi .....	36
Capo IV – Classe di sensibilità 2: bassa.....	37
Art. 31 – Definizione .....	37
Art. 32 – Componente idrica.....	37
Art. 33 – Viabilità .....	38
Art. 34 – Opere d'arte territoriali .....	39
Art. 35 – Seminativo e prato di rotazione .....	40
Art. 36 – Colture specializzate.....	40
Art. 37 – Filari e siepi .....	41
Art. 38 – Cascine e nuclei rurali permanenti .....	41
Art. 39 – Materiali costruttivi .....	42
Capo V – Classe di sensibilità 1: molto bassa .....	43

Art. 40 – Definizione .....	43
Art. 41 – Componente idrica.....	43
Art. 42 – Viabilità .....	43
Art. 43 – Verde urbano .....	44
Art. 44 – Edifici a destinazione non agricola.....	45
Art. 45 – Materiali ed elementi costruttivi.....	46
Capo VI – Elementi accessori degli spazi antropizzati.....	47
Art. 46 – Reti tecnologiche .....	47
Art. 47 – Cartellonistica e insegne .....	47

## **Introduzione:**

### **Oggetto e finalità**

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

Sono richiamate in quanto vigenti, le norme contenute:

- nel D.lgs 42/2004, Codice dei beni culturali e del paesaggio;
- nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR), parte integrante del Piano Territoriale Regionale (PTR) in corso di redazione;
- nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Lodi approvato con delibera di Consiglio Provinciale n. 30 del 18 luglio 2005;
- nei "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della LR 12/2005", approvati con DGR 15.3.2006, n. 2121;
- nella Convenzione del Paesaggio come recepita e ratificata con Legge 9.1.2006, n. 14.

Per paesaggio si intende "... una determinata parte del territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni" (art. 1 Norme del PPR). Tale definizione tiene conto dell'idea che i paesaggi evolvono col tempo per l'effetto di forze naturali e per l'azione dell'uomo e sottolinea che il paesaggio forma un tutto i cui elementi naturali e culturali vengono considerati simultaneamente.

Dunque la tutela del paesaggio si attua non solo attraverso la tutela e qualificazione del singolo bene, ma anche tramite la tutela e qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua sopravvivenza, identificabilità e leggibilità. La tutela e la qualificazione dovranno quindi esprimersi in forme diverse: in rapporto ai caratteri della trasformazione proposta ed in relazione al "grado" di sensibilità del paesaggio.

Sono riconosciute e assunte le seguenti finalità e principi di cui all'art. 2 delle NTA del PPR :

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

### **Individuazione delle Classi di sensibilità del sito**

Il territorio dell'ambito è stato suddiviso in classi di sensibilità paesistica la cui definizione tiene conto di tre differenti modi di valutazione (DGR 11045/2002):

- morfologico – strutturale (presenza e contiguità di caratteri leggibili e riconoscibili sia localmente che di contesto più generale);
- vedutistico (rilevanza della fruizione percettiva, anche in relazione alla integrazione / continuità dei caratteri locali e d'insieme o panoramici);
- simbolico (luoghi della memoria e rimandi nella cultura locale e comunque la capacità di espressione dello spirito del luogo).

La successiva integrazione di tali fattori con gli indirizzi di tutela contenuti nel PTCP, ha determinato il giudizio complessivo di sensibilità, che si articola in chiavi di lettura a livello sovralocale e locale.

I gradi o classi di sensibilità paesistica, avuto riguardo dei criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, sono individuati dalla cartografia “Tav.n.CP – Componente paesistica, Allegato A al Documento di Piano”:

- classe 1 : sensibilità paesistica molto bassa;
- classe 2 : sensibilità paesistica bassa;
- classe 3 : sensibilità paesistica media;
- classe 4 : sensibilità paesistica alta;
- classe 5 : sensibilità paesistica molto alta.

All'interno delle classi di sensibilità individuate ricadono le singole componenti del paesaggio di carattere naturale (vegetazione, corsi d'acqua, elementi geomorfologici) e artificiale (strade, canali, edificazioni) che rappresentano il quadro ricognitivo del paesaggio nei suoi diversi aspetti dal punto di vista della sua costruzione storica, della funzionalità ecologica e della coerenza morfologica e della percezione sociale. Tali componenti non sono da considerarsi esaustive e in sede di esame paesistico dei progetti possono essere rappresentate ulteriori letture o valenze nonché componenti paesaggistiche peculiari presenti nel sito o correlate allo stesso.

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

All'interno di ciascuna classe di sensibilità per ciascuna componente vengono descritti i caratteri identificativi, gli elementi di criticità, gli indirizzi di tutela per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario e gli interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente.

L'analisi tiene conto delle condizioni generali di rischio alle quali sono soggetti gli elementi paesaggistici valutate sulla base di osservazioni generalizzate delle tendenze in atto, estese alla tipologia ricorrente delle trasformazioni che avvengono a livello comunale e sovracomunale .

Partendo dal presupposto che ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio, la divisione del territorio in classi di sensibilità, e la relativa descrizione degli interventi ammissibili e non ammissibili sulle singole componenti, permette, in sede di valutazione degli interventi, di determinare l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto da un intervento di trasformazione in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

Per gli ambiti territoriali compresi nelle classi 1, 2 e 3 di sensibilità, il contenuto delle presenti norme di tutela ha carattere orientativo e di indirizzo.

Non sono soggetti alla presente disciplina gli interventi di cui all'art. 149 del D.Lgs 42/2004, in particolare gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento statico e di restauro conservativo che non alterino lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici.

Non sono soggetti alla suddetta disciplina e alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria della viabilità storica.

Gli ambiti territoriali ricompresi nelle classi 4 e 5 di sensibilità sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 5 degli Indirizzi Normativi del PTCP e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto per cui i contenuti delle presenti norme hanno carattere prescrittivo.

In tali parti di territorio, come stabilito dall'art. 35 delle NTA del PPR, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza, stabilita con i criteri di cui alla DGR 11045/2002, debbono essere corredati da una specifica relazione paesistica, con i contenuti precisati dalla suddetta deliberazione.

L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito: il giudizio di impatto paesistico. Pertanto tutti i progetti con impatto superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati, con il parere della Commissione per il paesaggio di cui all'art.148 del D. Lgs 42/2004 e art. 81 della L.R. 12/2005, in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto, e alla classe di sensibilità paesistica.

L'esame paesistico non dà luogo ad un atto amministrativo autonomo ma costituisce una fase interna al procedimento di emissione del permesso di costruire o della denuncia di inizio attività.

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

### **Valutazione di compatibilità paesistica del progetto**

Il metodo di valutazione dei progetti proposto dalla Regione Lombardia (DGR 11045/2002) intende responsabilizzare sulla tutela del paesaggio sia il proponente-progettista sia le popolazioni locali, tramite gli organi che le rappresentano.

Ne consegue che nessun progetto può essere rifiutato a priori. Il percorso proposto conduce a verificare se quel progetto in quel luogo contribuisca a qualificare oppure a deteriorare il contesto paesistico di riferimento, se produca effetti non apprezzabili sull'immagine di quel territorio o, invece, possa arricchirla o impoverirla, se crei nuovi valori paesistici, o piuttosto non comprometta oppure distrugga quelli esistenti.

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

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

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

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

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

A conclusione delle due fasi valutative condotte dall'amministrazione comunale sul proprio territorio (suddiviso in classi di sensibilità) e dal progettista sul proprio intervento (incidenza paesistica) si giunge a dei "giudizi complessivi" espressi sinteticamente in forma numerica. Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Quando il risultato è inferiore a 5 il progetto è considerato ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico (**impatto positivo**).

Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il "giudizio di impatto paesistico", a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica (**impatto neutro**).

Quando il risultato, invece, sia superiore a 15 l'impatto paesistico risulta oltre la soglia di tolleranza, pertanto il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza, nel caso però che il "giudizio di impatto paesistico" sia negativo può esser respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento (**impatto negativo**).

### **Il paesaggio dell'ambito in oggetto**

Il territorio dei Comuni di Cervignano d'Adda e Mulazzano fa parte del paesaggio della pianura cerealicola (ex PPR) nell'ambito lodigiano, ma in stretta vicinanza con l'area metropolitana milanese (nello specifico il Parco Agricolo Sud Milano). Il contesto circostante è marcatamente agricolo anche se sono presenti fenomeni di vivace espansione produttivo-logistica in alcuni comuni limitrofi.

Importanti elementi di discontinuità dell'unità di paesaggio sono:

- il canale Muzza che attraversa da nord a sud l’ambito dei due comuni e che presenta lungo le sue sponde tratti boscati ed elementi di pregio naturalistico quali le zone umide;
- i canali e le rogge irrigue che solcano il territorio in prevalenza in direzione nord-sud, che segnano spesso i confini dei coltivi e che presentano di frequente filari alberati lungo le sponde;
- l’alveo del fiume Adda la cui geomorfologia (in particolare la presenza di un terrazzo fluviale) influenza l’estrema porzione orientale del comune di Cervignano d’Adda;
- il paleoalveo del Sillaro che, con i suoi meandri, costituisce un insieme a sé stante con caratteristiche geologiche e vegetazionali peculiari.

Nei secoli non vi sono stati particolari interventi di pesante rimodellamento del paesaggio, ad eccezione della regimentazione e della rettificazione del Canale Muzza, che tuttavia non ha mutato in modo considerevole la situazione di partenza.

Il territorio dell’ambito si presenta pianeggiante, con una leggera pendenza verso i quadranti meridionali e occidentali, determinando un’immersione verso sud sud-ovest della superficie topografica. Le quote altimetriche sono comprese tra i 93,9 m s.l.m. e gli 82 m s.l.m.

Pur essendo un territorio morfologicamente omogeneo, nel quale le principali linee di discontinuità planoaltimetrica coincidono con i confini degli appezzamenti agricoli, con le strade poderali e con la rete irrigua (rogge e fossi di colo), si distinguono il paleoalveo Cavo Sillaro nel territorio di Mulazzano a ovest del comune di Mulazzano il terrazzamento fluviale dell’Adda a est del comune di Cervignano. Sul terreno risulta difficile riconoscere il percorso del paleoalveo per il modesto dislivello che presenta e per gli interventi di livellamento e di bonifica agricola eseguiti nel corso del tempo per ottimizzare le tecniche di coltivazione.

In considerazione del fatto che l’attività agricola e zootecnica riveste ancora una relativa importanza nel territorio, pur se in leggero e costante declino, la componente “suolo” risulta essere tra le valenze da tutelare nell’ambito delle scelte pianificatorie in quanto risorsa imprescindibile per poter garantire la preservazione e la valorizzazione delle attività tradizionali.

Sulla base di quanto precedentemente esposto ed associando la ricchezza di acqua (disponibilità a fini irrigui) con le caratteristiche pedologiche decisamente favorevoli per il territorio, più che di singole “emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche” a carattere più o meno puntuale, si può parlare di un sistema più complesso (suolo – risorsa idrica) che sicuramente merita di essere considerato come valenza a sé.

Tale concetto, pur discostandosi dalla definizione generalmente data per l’individuazione delle “emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche” appare il più corretto per rappresentare il contesto ambientale nel quale si cala il contesto analizzato.

#### *Elementi di criticità*

- perdita progressiva degli elementi connotativi paesistico ambientali quali le tracce delle centuriazioni dei campi, i tracciati interpoderali, i filari lungo strade e corsi d’acqua, i tracciati dei corsi d’acqua medesimi, i nuclei boschivi;
- alterazione dei caratteri morfologici e tipologici degli edifici storici e della loro armonizzazione col contesto circostante;
- alterazione del rapporto tra nucleo urbano e territorio rurale data dalla modificazione o cancellazione delle visuali paesaggisticamente rilevanti e da una scorretta gestione della frangia urbana;
- compromissione qualitativa (inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani) e quantitativa (bilancio afflussi- prelievi) delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- alterazione morfologica diretta (bonifiche agricole) e indotta (erosione);
- trasformazione delle pratiche colturali tradizionali, di tipo “estensivo”, in quelle di tipo “intensivo” contemporanee con conseguente abbandono o distruzione della vegetazione naturale o seminaturale del paesaggio agrario.

#### **Criteria generali di valorizzazione e tutela paesistica del territorio**

##### *Tessuto esistente*

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

La tutela paesaggistica dei centri urbani e degli insediamenti sparsi, deve tendere al recupero dei valori perduti, alla valorizzazione delle aree degradate e degli interstizi senza uso. In particolare va favorito il recupero del borgo rurale nei suoi caratteri e connotati pervenuti ad oggi o rintracciabili nell'orditura del tessuto edilizio consolidato.

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

Per la tutela del paesaggio agrario diventa fondamentale disincentivare le dismissioni agricole e l'occupazione di nuove aree. Dovrà essere condotta una attenta tutela rivolta a consentire gli usi compatibili e mantenere la "leggibilità" del ruolo e della funzione storicamente avuta nella organizzazione del territorio agricolo che dei suoi caratteri architettonici.

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

#### *Nuovi interventi*

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

La nuova edificazione in aree agricole dovrà prestare particolare attenzione alle tessiture territoriali (viottoli, tracciati, centurie, santelle e mulini, rogge, alberature, ecc.) e dovrà ricercare modalità costruttive che non alterino i caratteri del paesaggio circostante.

Il percorso progettuale, operativamente, potrà essere così articolato:

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

Nell'applicazione della suddetta metodologia si dovrà tenere conto dei caratteri connotativi dei differenti tipi di paesaggi urbanizzati (tessuto urbano consolidato, ambiti di trasformazione e le aree agricole), degli specifici indirizzi di tutela delle presenti norme e di quanto contenuto nel Documento di piano e nel Piano delle regole.

## Capo I – Classe di sensibilità 5: molto alta

### Art. 1 – Definizione

Rientrano in questa classe:

- i nuclei di antica fondazione così come individuati dal Piano delle Regole;
- le emergenze architettoniche puntuali individuate all'interno dei centri abitati non incluse nelle aree precedenti;
- i nuclei cascinali extraurbani ad alto valore storico-artistico: cascina Virolo, cascina Cascinazza, Isola Balba a Mulazzano.

L'importanza strategica degli elementi di questa classe è data dal fatto che conservano un alto valore simbolico che deve essere necessariamente tutelato in quanto costituisce la chiave di volta per la lettura del territorio circostante.

La riconoscibilità di un centro urbano è data dalla forma peculiare che ha assunto nei secoli che ne ha determinato il rapporto con la campagna circostante.

Anche i nuclei agricoli storici conservano l'importanza di aver dettato i percorsi dei tracciati ordinatori del territorio (stradali e idrici) quali elementi funzionali alla conduzione dei campi e alla relazione con i centri urbani.

### Art. 2 – Componente idrica

#### 1. Caratteristiche

La componente idrica è costituita dai corsi d'acqua artificiali sempre attivi, ossia con presenza costante di acqua, che scorrono in prossimità dei nuclei di antica fondazione e delle strutture cascinali o li attraversano, che costituiscono elemento di riconoscibilità del contesto assieme alla maglia stradale storica.

#### 2. Elementi di criticità

- copertura di tratti del sistema idrico storico conseguentemente a nuove edificazioni;
- alterazione morfologica dei tracciati storici;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e l'eventuale percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- manutenzione della vegetazione ripariale, ove esistente, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- disinquinamento e miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni dei corsi d'acqua salvo non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento comprovata in sede di presentazione del progetto.

### Art. 3 – Viabilità

#### 1. Caratteristiche

La viabilità all'interno dei nuclei di antica fondazione e presso i complessi cascinali di importanza storico-artistica, costituisce l'elemento di relazione che ha dettato nel tempo le dinamiche di espansione dei nuclei abitati e l'orientamento dei fronti degli edifici.

I tracciati viari storici consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra l'urbanizzato ed il contesto naturale o agrario.

In qualità di bene culturale, al concetto di strada vanno accostate oltre al manufatto viario in sé, anche le opere di supporto al traffico, quali ponti, edicole sacre, o altre opere d'arte che sono parte integrante del sistema 'strada' e che conservino anch'esse valore storico.

## 2. Elementi di criticità

- modifica dei fronti degli edifici o dei confini dei recinti a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione con conseguente perdita della percezione spaziale del tracciato viario originario;
- inserimento di elementi che stravolgono le caratteristiche percettive della viabilità storica e degli edifici che vi si affacciano (cartellonistica, pavimentazioni particolari...).

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- gli eventuali ampliamenti di edifici dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale);
- eventuali infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dai presenti indirizzi.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive;
- variazioni sostanziali dell'andamento dei tracciati viari storici al di fuori dei casi di interesse pubblico generale.

# Art. 4 – Verde urbano

## 1. Caratteristiche

La componente comprende gli spazi verdi privati, i giardini e i parchi pubblici, e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali che costituiscono elemento di scansione imprescindibile che rompe la continuità delle cortine edilizie e compone un quadro variegato di intonaci e corpi vegetali che caratterizzano il paesaggio urbano.

All'interno dei nuclei di antica fondazione gli elementi vegetali e gli spazi verdi hanno talora anche una funzione culturale quali testimonianze di epoche passate (si veda il Giardinòn a Mulazzano).

## 2. Elementi di criticità

- mancata manutenzione e perdita sia del singolo elemento vegetale sia dell'impronta storica dell'area verde;
- impoverimento e mancata conservazione del patrimonio arboreo esistente;
- decadenza, per età e per infortuni, a cui è soggetto il patrimonio arboreo.

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- sostituzione degli individui vegetali da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie, se pregiata, o preferibilmente di carattere autoctono e coerente con il verde esistente. Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un diametro minimo di cm 10 nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento;
- tutela degli spazi verdi privati nel disegno e nelle caratteristiche vegetazionali in sede di riqualificazione o ampliamento degli edifici esistenti.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- eliminazione degli elementi storici caratterizzanti il verde pubblico (muri di recinzione, decorazioni ecc...).

## **Art. 5 – Cascine e nuclei rurali permanenti**

### **1. Caratteristiche**

All'interno dei nuclei di antica fondazione sono presenti nuclei cascinali che si relazionano direttamente con il contesto urbano facendo parte integrante della scansione dei fronti edilizi lungo le vie storiche.

In questa classe paesistica sono inoltre presenti nuclei cascinali storici ancora funzionanti o meno che mantengono pressoché inalterate le loro caratteristiche originarie.

L'unità edilizia tipica locale qui denominata "cascina" si organizza secondo una struttura composta di corpi di fabbrica distinti che nella loro disposizione seguono le tracce dei corsi d'acqua e della viabilità esistente. Ne risulta una forma assimilabile alla corte con uno spazio centrale destinato a attività di vario genere.

L'individuazione dei caratteri puntuali identificativi d'impianto tipologico, dimensionali, costruttivi e di rapporto con la rete infrastrutturale ed il contesto costituirà per le cascine ed i rustici, la condizione fondamentale di tutela.

### **2. Elementi di criticità**

- intrusione di elementi tipologici e costruttivi estranei determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo;
- abbandono e riuso non sempre attento alle caratteristiche tipologiche e di rapporto con il contesto che determinano un ulteriore fattore di pericolosa perdita dell'identità della componente paesistica ed in generale di riconoscibilità dei paesaggi di contesto della pianura;
- cancellazione dei caratteri originari a causa di interventi urbanistico-edilizi distruttivi, sostitutivi o di trasformazione del tessuto edilizio originario e dei suoi caratteri architettonici peculiari;
- perdita di leggibilità per occultamento, interferenza percettiva, accostamento e sovrapposizione di elementi impropri;
- modificazione delle coperture che costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.

### **3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico**

- tutela dei caratteri tipologici, costruttivi e materici degli edifici individuati;
- conservazione e valorizzazione degli orientamenti degli edifici laddove sia prevista una demolizione e ricostruzione dei manufatti esistenti risultato di aggiunte di epoche recenti che non rispettano i caratteri architettonici originari;
- conservazione e valorizzazione delle recinzioni;
- tutela delle "pertinenze" dell'edificio quali rustici, tettoie e porticati laddove siano presenti elementi architettonici costituiti da materiali originari (es. mattoni a vista, cotto, essenze lignee);
- recupero delle parti fortemente degradate e delle pertinenze per nuove destinazioni d'uso (residenziale, commerciale, pubbliche) purché vengano rispettate le scansioni delle aperture e le posizioni degli ingressi;
- utilizzo agricolo delle strutture esistenti (riguardanti aziende ancora in attività), anche attraverso interventi di adeguamento funzionale che comunque mantengano la leggibilità dei tratti tipologici, architettonici e di materiali dell'esistente.
- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative degli edifici storici);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche in aderenza, ampliamento o in sostituzione integrale della componente tutelata;
- nuove costruzioni in adiacenza prive di opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.);
- eliminazione o sostituzione degli elementi stilistici e architettonici tradizionali nelle preesistenze.

### **Art. 6 – Edifici a destinazione non agricola**

#### 1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche che compongono il nucleo di antica fondazione che formano una struttura morfologico-insediativa peculiare e sottolineano il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Le tipologie insediate nei nuclei sono:

##### *Tipi in linea*

A questa tipologia appartengono sia i manufatti edilizi di più antica formazione, sia edifici più recenti. In genere la tipologia si presenta costituita da un corpo di edificio che si sviluppa principalmente in lunghezza e che è caratterizzato dalla larghezza e dalla disposizione degli alloggi rispetto ai corpi scala.

Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi.

##### *Tipi a schiera*

Questa tipologia, per quanto concerne la presente classe paesistica, si trova nella frazione Quartiano del Comune di Mulazzano. E' costituita da insediamenti compatti formati da più edifici collegati fra loro che seguono la direzione che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo.

Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Le case che compongono l'insediamento sono di altezza simile e volgono alla strada il lato di gronda.

##### *Edifici monofamiliari*

Tipologia piuttosto diffusa nel territorio caratterizzata dalla collocazione isolata dell'edificio nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

#### 2. Elementi di criticità

- perdita di leggibilità del sistema;
- ostruzione dei cono percettivi;
- ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi e delle loro relazioni;
- ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete, spesso accompagnate da una cancellazione dell'impianto originale o di singoli elementi decorativi;
- mancanza di sensibilità stilistica negli interventi sugli edifici compresi in un sistema coerente;
- presenza di superfetazioni.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dei caratteri originari della tipologia edilizia;
- conservazione e valorizzazione delle recinzioni esterne costituite da materiali originari;
- riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;

- conservazione e recupero degli edifici esistenti con salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali ove costituiscano elemento imprescindibile per la qualificazione del contesto;
- ampliamenti e sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma siano coerenti (dal punto di vista delle forme, dei materiali e delle colorazioni) con il manufatto di cui sono parte;
- inserimento nel contesto esistente delle eventuali nuove edificazioni con diverse modalità a seconda dell'epoca di costruzione dei manufatti circostanti:
  - se i manufatti sono di costruzione anteriore al 1945 l'edificio di nuova realizzazione dovrà rispettare gli allineamenti dei fronti, delle finestrate e delle gronde, nonché avere una caratterizzazione materica che richiami il contesto di inserimento;
  - se i manufatti sono di costruzione posteriore al 1945 l'edificio di nuova realizzazione dovrà rispettare gli allineamenti dei fronti, e il mantenimento delle visuali prospettiche, ma potrà avere caratteristiche compositive che esulano dal contesto purché ispirate alla valorizzazione della qualità architettonica complessiva dell'intorno.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove edificazioni che sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale non si inseriscono nel contesto;
- eliminazione degli elementi connotanti gli edifici di comprovata storicità in sede di restauro, riqualificazione o recupero (altezza, scansione delle aperture, materiali costruttivi, colorazioni...).

### Art. 7 – Materiali costruttivi

#### 1. Caratteristiche

Nello studio delle peculiarità paesistiche di un luogo assumono importanza rilevante i materiali con cui sono realizzati i manufatti che compongono le emergenze architettoniche di un nucleo abitato, in quanto sono questi che conferiscono al disegno urbano gli abbinamenti di forme e colori che lo rendono distinguibile.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti materiali:

##### *Legname*

Nella presente classe il legno è impiegato per le strutture dei tetti a capriate o in forme più semplici (puntoni appoggiati etc.), sia per gli edifici residenziali e loro pertinenze, sia nella costruzione delle coperture di stalle negli edifici rurali, nei quali può essere utilizzato anche per creare pareti divisorie.

##### *Cotto*

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

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

##### *Materiali per rivestimento*

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

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

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

*Rivestimento in pietre naturali:* si impiegano pietre naturali, facilmente tagliabili a lastre, o a spacco (solo per le zoccolature).

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

#### 2. Elementi di criticità

#### legname:

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

#### cotto:

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

#### rivestimenti:

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

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico legname:

- realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecniche strutturali tradizionali anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- utilizzo della trave rotonda nella struttura dei tetti;
- realizzazione di opere che comportino la salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali esistenti realizzati in legno quali tetti, solai degli edifici e, in alcuni casi, elementi di finitura delle colonne;
- uso del legno, laddove possibile, come materiale da costruzione (solai a vista, tetti, ecc.) nei nuovi edifici, avendo l'accortezza di valutarne la coerenza con la tradizione architettonica e stilistica.

#### cotto:

- tutela del ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato tipologico;
- recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc.);
- introduzione del mattone "faccia a vista" come materiale di finitura esterna nelle nuove edificazioni, valutandone, caso per caso, la reale coerenza con la tradizione costruttiva del contesto.

#### rivestimenti:

- nel caso di nuove edificazioni, valutazione preliminare e attenta della scelta del rivestimento adatto, nel materiale e nel colore, ai fini di una percezione dell'involucro edilizio e del suo aspetto esteriore compatibile e coerente con il contesto tradizionale esistente;
- salvaguardia dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

In generale non è contestabile a priori l'inserimento di materiali innovativi e/o che apportino migliori qualità sia estetica che funzionale all'edificio, soprattutto se ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia.

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

#### legname:

- realizzazione di opere (interventi urbanistici-edilizi distruttivi) che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente nel senso di perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

#### cotto:

- utilizzo improprio del cotto a vista o similari rivestimenti in cotto che ne simulano l'aspetto percettivo;
- intonacature e stonacature improprie;
- sabbiature aggressive per il cotto e per i corsi di malta.

#### rivestimenti:

- inserimento di elementi materici e utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico - visuale dell'edificio nel contesto.

## **Art. 8 – Elementi costruttivi**

### 1. Caratteristiche

Non sono solo i materiali con cui vengono edificate le architetture di un luogo a definirne le caratteristiche paesaggistiche e la morfologia urbana, ma intervengono anche altre caratteristiche quali gli elementi costruttivi che compongono il manufatto edilizio.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti elementi:

#### *Aperture e serramenti*

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

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

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

#### *Ballatoi e portici*

Ballatoi e portici sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali di cui sono costituiti.

*Il ballatoio*, collocato sul lato delle facciate meglio esposte al sole si sviluppa sulla parete più lunga dell'edificio e poteva girare anche sul lato del timpano. In generale il ballatoio, non molto profondo, è sempre stato usato sia come disimpegno dei vari locali che come spazio per l'essiccazione dei prodotti agricoli. Il tipo più antico è costituito da una o più serie di mensole, in pietra o in legno, che sorreggono un piano di tavole, anch'esso in legno o in pietra, e da montanti verticali che formano il parapetto e salgono fino alla linea di gronda del tetto.

*Il portico* aveva anch'esso funzione promiscua, poiché era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone. Solitamente presenta una pavimentazione in lastroni di pietra, di cotto o in semplice argilla pressata, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

#### *Gronde*

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

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

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

#### *Tetto*

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

La forma più comunemente reperibile nel contesto è quella a falde che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali o dei pilastri della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

Molto diffusi sono anche i tetti a padiglione, i cui frontoni hanno anch'essi gli spioventi.

I tetti con una sola falda sono utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

#### *Manti di copertura in cotto*

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

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

D'uso più recente è il manto di copertura in tegole marsigliesi, adottato per edifici di costruzione tardo ottocentesca e del XX secolo.

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante e con la pendenza delle falde.

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

Il cotto, attraverso la sua qualità cromatica e la tessitura differente in relazione al tipo di tegola, è un materiale di rilevante attenzione ambientale che assume particolare evidenza all'interno dei nuclei di antica fondazione.

#### *Elementi stilistici rilevanti*

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

#### *Recinzioni*

Chiusura perimetrale di spazi aperti, costituita nel contesto in esame prevalentemente da muratura in mattoni pieni, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili).

### 2. Elementi di criticità per gli edifici storici costitutivi del tessuto originario:

#### aperture e serramenti:

- modificazione, dei rapporti proporzionali delle aperture e della loro composizione nelle facciate, che comporti una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio, in particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio;
- introduzione e sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie (es. bow-window, inglesina, a ribalta e a bilico, scorrevole);
- uso, nelle ristrutturazioni di legnami esotici e vetri altamente riflettenti.

#### Ballatoi e portici:

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

#### gronde:

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

#### tetti:

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

#### manti di copertura in cotto:

- sostituzione dei manti in edifici esistenti con diversi elementi costruttivi non coerenti con la tradizione locale.

#### elementi stilistici rilevanti:

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

#### recinzioni:

- introduzione generalizzata e incontrollata di chiusure degli spazi aperti.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico aperture e serramenti:

- mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza) e del filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario, nella percezione di scorcio;

- realizzazione di nuove aperture sulle facciate degli edifici storici esistenti, laddove connesse alle necessità di aeroilluminazione, anche se incidono sulla scansione orizzontale o verticale della facciata purché proporzionali a quelle esistenti per sagoma e dimensione;
- uso di materiali non tradizionali (ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia) nella realizzazione di serramenti la cui forma deve comunque rispettare le linee tradizionali;
- sono ammissibili, in quanto obbligatori secondo la normativa, gli scuri scorrevoli ai piani terreni.

#### Ballatoi e portici:

- conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- chiusura di portici e loggiati mantenendo visibili le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi originari (archi, pilastri, ingressi ecc...), purché realizzata a filo interno rispetto all'elemento strutturale tramite superfici trasparenti e sezioni dei telai minime, evitando una suddivisione eccessiva dei serramenti;
- apertura di nuovi porticati anche in edifici che originariamente ne sono sprovvisti, in situazioni di evidenti criticità legate alla sicurezza pedonale nei centri abitati.

#### gronde:

- utilizzo di elementi materici e formali tradizionali nella realizzazione delle gronde;
- utilizzo di materiali tradizionali, quali rame, nella realizzazione degli elementi di lattoneria a protezione del legname quali scossaline e mantovane e nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- muratura dei pluviali verso strada, almeno fino al primo piano;
- mantenimento nel recupero nell'esistente delle modanature di sottogronda in muratura e intonaco.

#### tetti:

- realizzazione della copertura di tipo tradizionale, nei recuperi e nelle ristrutturazioni, avendo preventivamente e attentamente valutato la stretta coerenza con il sistema linguistico e costruttivo dell'intervento in sé e con il contesto di riferimento;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto;
- realizzazione di aperture raso falda (anche in pozzetti di dimensioni limitate), da collocare possibilmente sulle falde non esposte verso spazi pubblici, al solo scopo di assicurare un adeguato rapporto aeroilluminante ai locali recuperati e/o ristrutturati a fini abitativi.

#### manti di copertura in cotto:

- riutilizzo, ove lo stato di conservazione lo consenta, dei materiali di copertura esistenti nelle operazioni di recupero e riqualificazione e completamento e/o integrazione della struttura con uso di elementi in laterizio di simile fattura;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

#### elementi stilistici rilevanti:

- conservazione della componente in oggetto quale carattere distintivo del fabbricato.

#### recinzioni:

- conservazione e valorizzazione dei muri di cinta perimetrali esistenti in laterizio intonacato con elementi decorativi in cotto, nelle operazioni di recupero e risanamento edilizio;
- realizzazione della componente in oggetto nelle nuove edificazioni preferendo la soluzione di minor impatto visuale e costruttivo e privilegiando le tecniche più leggere, escludendo per quanto possibile i manufatti prefabbricati in cemento o simili; nel caso di muro divisorio di tipo aperto la parte piena non deve essere superiore a mezza altezza;
- conservazione e valorizzazione delle essenze connesse alle recinzioni e utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone di h. max 1.50.
- realizzazione di recinzioni in ferro battuto (evitando la formazione di griglie), che valorizzino il contesto circostante.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

##### aperture e serramenti:

- realizzazione di pareti finestrate di materiale riflettente di notevoli dimensioni senza prevedere l'utilizzo di opportune misure mitigative di impatto visivo;
- modificazione dei rapporti proporzionali delle aperture e la loro composizione nelle facciate;

- introduzione di serramenti o realizzazione di aperture stilisticamente e tipologicamente inadeguate al contesto di riferimento;
- utilizzo di colori impropri al contesto di riferimento per la realizzazione di serramenti ed aperture;
- realizzazione, per le vetrine, di insegne luminose e vetrofanie inadeguate al contesto di riferimento.

#### ballatoi e portici:

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

#### gronde:

- realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio, soprattutto se non giustificate dal punto di vista di ricerca compositiva e stilistica architettonica;
- utilizzo di materiali (es. riflettenti) e di dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname, quali scossaline e mantovane metalliche.

#### tetti:

- realizzazione incontrollata di abbaini o altri volumi, specialmente se alterano pesantemente la percezione visiva del contesto di riferimento;
- modifica della pendenza di falda al di fuori del limite del 35% - 45%, subordinatamente con la verifica della sua compatibilità con il contesto;
- rifacimenti delle coperture con variazione del numero di falde;
- realizzazione di terrazzi con interruzione della falda per superfici estese;
- collocazione in falda di sistemi di ricezione radiosatellitare senza preventivo esame di impatto.

#### manti di copertura in cotto:

- realizzazione di coperture in fibrocemento, pannelli in alluminio, lamiere ondulate, in sostituzione di materiali quali coppo, simil – coppo, tegola in cemento e marsigliese, quando esistenti.

#### recinzioni:

- realizzazione di muri in calcestruzzo prefabbricato;
- utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;
- rimozione degli elementi ornamentali in cotto;
- utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.

### **Art. 9 – Edifici di culto e monumentali, tipi specialistici e di uso pubblico**

#### 1. Caratteristiche

La componente in oggetto si riferisce ai beni storico-culturali costituiti da edifici e manufatti che per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive, di collocazione e storiche, contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio locale.

Sono gli edifici per il terziario amministrativo pubblico, le chiese, le scuole, nonché quelle strutture edilizie isolate con funzione devozionale.

La tutela, la valorizzazione ed il miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio documentale costituisce l'obiettivo prioritario dei presenti indirizzi di tutela.

Rientrano in questa serie di componenti, tutti i manufatti e gli edifici storici, che ancora oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo originario.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti in sé, ma anche il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

L'individuazione delle componenti del paesaggio storico culturale, nonché l'eventuale conseguente attribuzione di rilevanza paesistica per una tutela estesa al contesto, costituiscono momento di rafforzamento delle differenti identità di ciascuna comunità locale.

Per il territorio in esame, i beni storici nella definizione paesistica del contesto sono:

Per il Comune di Cervignano d'Adda

- Chiesa di Sant' Alessandro
- Cappella di S. Rocco
- Scuola Elementare Marmont

- Municipio

Per il Comune di Mulazzano

- Chiesa di S. Stefano a Mulazzano
- Chiesa dei SS. Nazzario e Celso a Cassino d'Alberi
- Chiesa di S. Pietro Apostolo a Quartiano
- Santuario dell'Annunciazione a Roncomarzo
- Oratorio della Natività a Casolta
- Municipio
- Giardinòn

## 2. Elementi di criticità

- perdita della leggibilità degli edifici e dei manufatti, o dei loro caratteri originari a causa di interventi edilizi distruttivi o di trasformazioni dei caratteri architettonici peculiari;
- degrado delle strutture edilizie, dovuto all'abbandono o ad un uso non compatibile di molte architetture storiche;
- occultamento della leggibilità delle relazioni con il contesto a causa di presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche;
- manomissioni o restauri approssimativi e inconsapevoli delle tecniche idonee.

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- salvaguardia dell'impianto planivolumetrico e dei caratteri materici e formali e conservazione della "leggibilità" paesistica del bene culturale, che include sia la conservazione fisica dell'elemento stesso e dei suoi caratteri costruttivi e architettonici, sia la tutela del "contesto" paesistico, inteso come l'ambito di riferimento adiacente (ambito di rispetto);
- conservazione e valorizzazione degli elementi vegetazionali, delle sistemazioni e dei manufatti culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio (anche se esterni), che ne connotano il rapporto con il contesto paesistico;
- l'attività agricola adiacente ai manufatti di pregio (es. santelle) dovrà essere praticata nel pieno rispetto delle presenze storiche esistenti, creando, ove possibile, una fascia di rispetto di 3,00 ml., eventualmente piantumata, per evitare danni strutturali alla preesistenza.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- occultamento della leggibilità delle relazioni tra l'edificio monumentale e il contesto attraverso presenze edilizie o infrastrutturali intrusive per localizzazione, tipologia e caratteristiche architettoniche e materiche;
- interventi di restauro fortemente invasivi sulla struttura originaria che ne facciano diminuire la carica simbolica per la comunità locale.

### **Art. 10 – Edifici isolati di particolare pregio architettonico e di valore storico accertato**

#### 1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche riconosciuti con atto ufficiale (sovracomunale: es. sovrintendenza o comunale: es. PRG) come elementi architettonici di pregio necessitanti di apposita tutela.

Vengono annoverate in questa tipologia nel comune di Mulazzano la Villa d'Adda e nel comune di Cervignano d'Adda la Villa Marmont.

##### *Villa d'Adda*

Trattasi di edificio risalente al secolo XVII adibito un tempo a dimora di villeggiatura per i feudatari di Mulazzano (Conti d'Adda poi Melzi d'Eril) che l'hanno tuttavia scarsamente utilizzata. L'immobile, che è situato nel centro del capoluogo nei pressi della chiesa, è passato nel secolo scorso sotto diverse proprietà, tuttavia è rimasto disabitato e versa in stato di profondo degrado. Il giardino annesso alla villa è passato alla proprietà pubblica e sarà oggetto di futuri interventi di riqualificazione.

##### *Villa Marmont*

Trattasi di pregiato esempio di architettura razionalista in forma di villa ispirata alle aziende messicane, risalente agli anni '40, ad opera di Gio Ponti. L'immobile è situato in prossimità di una morta della Muzza in un contesto a forte valenza ambientale. La struttura si presenta in eccellente stato di conservazione,

nonostante alcune sostituzioni di materiali originari con altri di minore pregio, dovute al necessario adattamento dell'immobile alle mutate esigenze abitative.

## 2. Elementi di criticità

### *Villa d'Adda*

- cedimento di parti della struttura a causa dell'incuria e dell'abbandono;
- interventi di restauro non attenti alla conservazione dell'impianto morfologico originario;
- demolizione del manufatto con perdita di un elemento di identità storica e culturale per tutto il comune.

### *Villa Marmont*

- modificazioni della struttura, dei componenti architettonici e dei materiali costruttivi;
- alterazione del rapporto pieni/vuoti per quanto attiene la forma dei prospetti;
- destinazione dell'immobile ad usi non compatibili con la struttura e la sua conformazione planimetrica.

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

### *Villa d'Adda*

- interventi di restauro tesi alla riqualificazione dell'immobile secondo il disegno originario (planimetrico e dei prospetti) pur non escludendosi l'inserimento di elementi necessari ad adattare la struttura alle normative vigenti;
- riqualificazione del cortile antistante l'edificio e della cancellata d'ingresso;

### *Villa Marmont*

- manutenzione dell'immobile, di tutte le componenti architettoniche che conservano i materiali originari e dell'unitarietà funzionale.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

### *Villa d'Adda*

- realizzazione di nuove aperture ed ingressi in sostituzione o in aggiunta di quelli esistenti;
- aggiunta di corpi di fabbrica esterni addossati all'immobile;
- frazionamento funzionale dell'immobile.

### *Villa Marmont*

- modificazione del progetto originario;
- ulteriori modifiche, oltre quelle esistenti, di materiali che compongono la struttura;
- destinazione dell'immobile ad usi non compatibili con la struttura e la sua conformazione planimetrica;
- frazionamento funzionale dell'immobile.

## Capo II – Classe di sensibilità 4: alta

### Art. 11 – Definizione

Rientrano in questa classe:

- l'ambito agricolo di interesse paesistico-ambientale così come definito nel Piano delle Regole, comprendente anche le zone umide costituite dalle morte del canale Muzza;
- il territorio del Parco Adda Sud compreso nel Comune di Cervignano d'Adda;
- l'area occupata dall'ontaneto situata a Mulazzano a sud del nucleo di Isola Balba.

Il territorio compreso in questa classe ha una valenza strategica dal punto di vista paesaggistico in quanto include elementi fortemente caratterizzati che meritano un'attenzione particolare sebbene non sia preclusa anche l'attività agricola al suo interno purché non entri in contrasto con le peculiarità salienti delle componenti.

La classe comprende:

- il canale Muzza che, assieme alle sue alzaie e alla fascia vegetazionale immediatamente adiacente, funge da imprescindibile corridoio ecologico che deve essere tutelato e valorizzato anche nella sua funzione di corridoio infrastrutturale ciclo-pedonale cui afferiscono i lembi delle reti interpoderali locali;
- le zone umide considerate siti di rilevanza a livello nazionale e che presentano al loro interno micro-paesaggi caratteristici il cui equilibrio deve essere tutelato;
- il territorio del Parco Adda Sud nel quale la tutela ambientale è accompagnata dalla prosecuzione delle attività agricole tradizionali e dalla fruizione turistica;
- l'ontaneto presente a Mulazzano che rappresenta un fattore di unicità in un territorio prevalentemente agricolo nel quale le aree boscate sono assai limitate.

### Art. 12 – Componente idrica

#### 1. Caratteristiche

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano il territorio prevalentemente in direzione nord-sud parallelamente al canale Muzza, che costituiscono elemento ordinatore del contesto territoriale e traccia imprescindibile di riconoscibilità paesistica delimitando inoltre fasce di elevata naturalità non adeguatamente sfruttate fino ad ora dal punto di vista della fruibilità di carattere ricreativo o turistico.

#### 2. Elementi di criticità

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica dei tracciati;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- compromissione dell'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo e mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- modificazione delle sponde;
- assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione e dissesto;
- rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani;
- perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica;
- manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;

- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- agricoltura estensiva, praticoltura e arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi) lungo le sponde dei corpi idrici;
- interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- realizzazione delle difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
- disinquinamento, miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua;

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni, rettifiche dei corsi d'acqua o creazione di nuovi. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrografici, che interessino gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio;

### **Art. 13 – Viabilità**

#### 1. Caratteristiche

La componente è determinata dai tracciati interpoderali che si diramano nel territorio collegando le aziende agricole ai terreni coltivati e completando la maglia stradale assieme alla viabilità comunale e sovracomunale. Oggi questi tracciati hanno vocazione esclusivamente funzionale alla conduzione agricola o, come nel caso delle alzaie del canale Muzza, alla gestione e manutenzione dei corpi idrici.

Viene sottovalutato e non adeguatamente incentivato il ruolo paesistico che questi tracciati possono svolgere per migliorare in generale la fruibilità del territorio, anche per il fatto di divenire talvolta percorsi automobilistici alternativi alla rete esistente.

#### 2. Elementi di criticità

- realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
- perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;

- perdita del concetto di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi secondari recenti;
  - asfaltatura del fondo stradale per il raggiungimento di edifici privati;
  - rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.
3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico
- valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
  - mantenimento della viabilità poderali per gli usi prevalentemente agricoli;
  - mantenimento degli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento;
  - mantenimento del fondo stradale in terra battuta;
  - mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
  - localizzazione lungo la strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
- variazioni pesanti dei tracciati e dei calibri delle strade;
  - utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
  - realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.);
  - asfaltatura delle strade interpoderali anche quando associata alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

#### **Art. 14 – Opere d'arte territoriali**

##### 1. Caratteristiche

La componente comprende tutte quelle presenze territoriali diffuse opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Sul territorio si trovano come esempi le *passerelle*, *i ponti*, *i ripartitori irrigui*, e *le santelle*, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le opere idrauliche, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine.

##### 2. Elementi di criticità

- mancata manutenzione e/o abbandono;
- lenta decadenza per incuria, o dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;
- abbandono e rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- accorpamento degli appezzamenti coltivati e connesso interrimento della rete irrigua.

##### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- conservazione dei manufatti devozionali secondo tecniche di restauro e valorizzazione appropriate all'elemento;
- realizzazione di nuove arginature, di opere idrauliche e di infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;

- impiego di elementi prefabbricati (canaline), interrimento, intubazione e canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua di una singola azienda agricola.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

### **Art. 15 – Zone umide**

#### 1. Caratteristiche

Comprendono le lanche (o morte) del canale Muzza, ossia tratti di meandri non più percorsi dal canale in seguito alla sua rettificazione, e costituiscono aree di altissimo interesse naturalistico per la conservazione dei relativi ecosistemi.

L'ecosistema complesso sotteso a queste aree è sottoposto a particolare tutela per preservarne il fragile equilibrio, in relazione allo specifico interesse scientifico, educativo e culturale, nonché per le attività di svago, in quanto compatibili.

#### 2. Elementi di criticità

- perdita anche di una sola delle componenti che rendono queste zone peculiari;
- eccessiva pressione dell'uomo sulle componenti del micro-paesaggio (bonifiche o inquinamento);
- introduzione di elementi non autoctoni che possano sconvolgere l'equilibrio esistente.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela delle condizioni di naturalità esistenti;
- interventi di rimboschimento tramite vegetazione autoctona;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali lungo il perimetro delle zone umide.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- mutamento radicale della morfologia dei luoghi;
- realizzazione di strutture per la sosta legate alla fruizione turistica dei luoghi;
- realizzazione di nuovi edifici oltre quelli legati alle attività già presenti.

### **Art. 16 – Seminativo e prato di rotazione**

#### 1. Caratteristiche

All'interno del territorio compreso nella classe presente non è impedito lo svolgimento dell'attività agricola purchè non entri in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi in queste norme.

I campi destinati alla semina o alla rotazione prativa costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del contesto.

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

#### 2. Elementi di criticità

- rischio di perdita dell'attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente;
- compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato;

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto;

- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo - territorio;
  - manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
  - variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
  - movimenti di terra e i livellamenti purché non comportanti radicali stravolgimenti della conformazione originaria dei terreni.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
- costruzioni di strutture agro-zootecniche;
  - abbattimento di presenze arboree e di filari significativi;
  - modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola: strade interpoderali e reticolo irriguo;
  - trasformazioni dei luoghi tali da determinare la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari;
  - modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge.

## **Art. 17 – Filari e siepi**

### 1. Caratteristiche

I *filari alberati* caratterizzano il paesaggio agrario sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali) con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Le *siepi stradali e poderali* sono piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale — residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (ad es. pendii, rive di piccoli corsi d'acqua) — e in parte sono di impianto antropico — lungo scarpate stradali, terrazzamenti, confini di proprietà o di coltivazioni — le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei fiumi. La formazione delle siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

Nel territorio in oggetto non si rilevano particolari estensioni lineari di siepi, pur se si rileva l'opportunità di incentivare la diffusione di una tale forma di mitigazione ambientale.

### 2. Elementi di criticità

- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- eliminazione dei filari e delle siepi per motivi legati all'intensificazione della produzione agricola.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
- valorizzazione e intensificazione dei filari in prima istanza lungo i tratti stradali e idrici che ne furono privati, in un secondo tempo lungo altri tracciati in modo da creare una rete continua ed estesa.

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo nei filari di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo.

## **Art. 18 – Edifici a destinazione agricola**

### 1. Caratteristiche

All'interno della presente classe sono presenti edifici agricoli di edificazione piuttosto recente che ospitano attività di allevamento.

### 2. Elementi di criticità

- Possibili espansioni dell'attività produttiva che implicino ampliamenti delle strutture esistenti che coprano le visuali prospettiche lungo il canale Muzza e ne limitino la fruibilità delle alzaie.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative degli edifici storici);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove costruzioni in adiacenza alle presenti prive di opere di mitigazione paesistica (filtri arborei, coperture a basso impatto visivo, intonacatura e tinteggiatura dei manufatti, ecc.).

## **Art. 19 – Edifici a destinazione non agricola**

### 1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche che si possono reperire all'interno del territorio individuato dalla presente classe paesistica. Spesso si tratta di edifici residenziali frutto del recupero in questo senso di strutture cascinali preesistenti che hanno terminato la loro attività.

Le tipologie che si possono reperire sono:

#### *Tipi in linea*

A questa tipologia appartengono gli edifici che si presentano con il corpo che si sviluppa principalmente in lunghezza lungo una strada, e che è caratterizzato dalla larghezza e dalla disposizione degli alloggi rispetto ai corpi scala.

#### *Edifici monofamiliari*

Tipologia caratterizzata dalla collocazione isolata dell'edificio nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

### 2. Elementi di criticità

- ostruzione dei coni percettivi soprattutto verso il canale Muzza e lungo i principali percorsi poderali attraverso ampliamenti notevoli e ristrutturazioni complete;
- mancanza di coerenza stilistica negli interventi sugli edifici;
- presenza di superfetazioni.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dei caratteri rurali originari;
- recupero degli edifici esistenti con salvaguardia degli elementi stilistici e materici tradizionali;
- riqualificazione di tutte le "pertinenze" dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, ecc.;

- recupero delle barchesse e dei portici con mantenimento della leggibilità della struttura tipologica esistente;
- sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche compositive ed architettoniche dell'edificio esistente.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuovi interventi che sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale non si inseriscono nel contesto;
- eliminazione degli elementi connotanti gli edifici in sede di restauro, riqualificazione o recupero (altezza, scansione delle aperture, materiali costruttivi, colorazioni...).

### Art. 20 – Materiali costruttivi

#### 1. Caratteristiche

Nello studio delle peculiarità paesistiche di un luogo assumono importanza rilevante i materiali con cui sono realizzati i manufatti che ne compongono le emergenze architettoniche, in quanto conferiscono al disegno di un agglomerato gli abbinamenti di forme e colori che lo rendono distinguibile.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti materiali:

##### *Legname*

Nella presente classe il legno è impiegato per le strutture dei tetti a capriate o in forme più semplici (puntoni appoggiati etc.), sia per gli edifici residenziali e loro pertinenze, sia nella costruzione delle coperture di stalle negli edifici rurali, nei quali può essere utilizzato anche per creare pareti divisorie.

##### *Cotto*

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

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

##### *Materiali per rivestimento*

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

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

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

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

#### 2. Elementi di criticità

##### legname:

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

##### cotto:

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

##### rivestimenti:

- introduzione di materiali non congruenti con l'immagine storica dell'edificio, negli interventi sull'esistente.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico legname:

- realizzazione di orditure del tetto utilizzando materiali lignei e tecniche strutturali tradizionali anche attraverso il riutilizzo del materiale preesistente quando si sia mantenuto sano;
- utilizzo della trave rotonda nella struttura dei tetti;
- realizzazione di opere che comportino la salvaguardia e la difesa degli elementi strutturali esistenti realizzati in legno quali tetti, solai degli edifici e, in alcuni casi, elementi di finitura delle colonne.

cotto:

- tutela del ruolo del materiale cotto degli edifici esistenti affinché i caratteri originari emergano nella totalità del loro significato tipologico;
- recupero degli elementi stilistici tipici degli edifici rurali (utilizzo del cotto per la finitura di colonne, realizzazione di gelosie, ecc).

rivestimenti:

- salvaguardia dei caratteri materici e formali tradizionali esistenti.

In generale non è contestabile a priori l'inserimento di materiali innovativi e/o che apportino migliori qualità sia estetica che funzionale all'edificio, soprattutto se ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia.

4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

legname:

- realizzazione di opere di riqualificazione che comportino la cancellazione dei caratteri originari della componente nel senso di perdita di leggibilità dei caratteri tradizionali esistenti, per occultamento, interferenza percettiva, accostamento o sovrapposizione di elementi impropri.

cotto:

- utilizzo improprio del cotto a vista;
- intonacature e stonacature improprie;
- sabbiature aggressive per il cotto e per i corsi di malta.

rivestimenti:

- inserimento di elementi materici e l'utilizzo di colori che non rispettino la coerenza estetico - visuale dell'edificio nel contesto.

## **Art. 21 – Elementi costruttivi**

### 1. Caratteristiche

Non sono solo i materiali con cui vengono edificate le architetture di un luogo a definirne le caratteristiche paesaggistiche e la morfologia urbana, ma intervengono anche altre caratteristiche quali gli elementi costruttivi che compongono il manufatto edilizio.

Nel contesto in esame sono stati riscontrati i seguenti elementi:

#### *Aperture e serramenti*

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

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

In relazione alla valutazione di compatibilità delle trasformazioni è da verificare le modalità di percezione delle aperture esistenti di nuova realizzazione. Nella percezione di scorcio è di notevole importanza il filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario.

#### *Portici*

I portici sono fra gli elementi costruttivi più diffusi e ricchi di variazioni formali dell'architettura rurale. Essi determinano e caratterizzano le facciate con i loro ritmi, le proporzioni e i materiali di cui sono costituiti.

Avevano in passato funzione promiscua, poiché era utilizzato per il disimpegno dei locali al piano terreno e di accesso alle scale, come spazio coperto per i materiali, come zona per l'essiccazione e il deposito dei prodotti agricoli, come area di sosta all'aperto per le persone. Solitamente presenta una pavimentazione in lastroni di pietra o di cotto, in qualche caso rialzata rispetto al piano della corte.

### *Gronde*

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

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

### *Tetto*

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

La forma più comunemente reperibile nel contesto è quella a falde che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali o dei pilastri della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

I tetti con una sola falda sono utilizzati soprattutto per coprire costruzioni accessorie.

### *Manti di copertura in cotto*

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

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

I manti sono in stretta relazione con il tipo di costruzione della struttura sottostante e con la pendenza delle falde.

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

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

### *Recinzioni*

Chiusura perimetrale di spazi aperti, costituita nel contesto in esame prevalentemente da muratura in mattoni pieni, spesso coincidente con il limite di proprietà o a delimitazione delle pertinenze dei singoli edifici (giardini o cortili).

## 2. Elementi di criticità

### aperture e serramenti:

- modificazione, dei rapporti proporzionali delle aperture e della loro composizione nelle facciate, che comporti una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio, in particolare quando esistono connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio;
- introduzione e sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie (es. bow-window, inglesina, a ribalta e a bilico, scorrevole);
- uso, nelle ristrutturazioni di legnami esotici e vetri altamente riflettenti.

### portici:

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

### gronde:

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

### tetti:

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

### manti di copertura in cotto:

- sostituzione dei manti in edifici esistenti con diversi elementi costruttivi non coerenti con la tradizione locale.

### recinzioni:

- introduzione generalizzata e incontrollata di chiusure degli spazi aperti.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico aperture e serramenti:

- mantenimento, nei fabbricati esistenti, del sistema proporzionale dell'apertura (rapporto pieni/vuoti, rapporto dimensionale base/altezza) e del filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario, nella percezione di scorcio;
- realizzazione di nuove aperture sulle facciate, laddove connesse alle necessità di aeroilluminazione, anche se incidono sulla scansione orizzontale o verticale della facciata purché proporzionali a quelle esistenti per sagoma e dimensione;
- uso di materiali non tradizionali (ecocompatibili e/o a sostegno di tecnologie costruttive per il risparmio energetico in edilizia) nella realizzazione di serramenti la cui forma deve comunque rispettare le linee tradizionali;
- sono ammissibili, relativamente ai prospetti affacciati sulle strade, gli scuri scorrevoli ai piani terreni per ragioni di sicurezza.

#### portici:

- conservazione degli elementi materiali e formali che costituiscono la componente in oggetto, negli edifici esistenti, con riferimento al contesto;
- chiusura di portici e loggiati mantenendo visibili le caratteristiche tipologiche e formali degli elementi originari (archi, pilastri, ingressi ecc...), purché realizzata a filo interno rispetto all'elemento strutturale tramite superfici trasparenti e sezioni dei telai minime, evitando una suddivisione eccessiva dei serramenti;
- apertura di nuovi porticati anche in edifici che originariamente ne sono sprovvisti, in situazioni di evidenti criticità legate alla sicurezza pedonale nei centri abitati.

#### gronde:

- utilizzo di elementi materici e formali tradizionali nella realizzazione delle gronde;
- utilizzo di materiali tradizionali, quali rame, nella realizzazione degli elementi di lattoneria a protezione del legname quali scossaline e mantovane e nella realizzazione dei canali e dei pluviali;
- muratura dei pluviali verso strada, almeno fino al primo piano;
- mantenimento nel recupero nell'esistente delle modanature di sottogronda in muratura e intonaco.

#### tetti:

- ripristino della copertura di tipo tradizionale, nei recuperi e nelle ristrutturazioni;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto;
- realizzazione di aperture raso falda al solo scopo di assicurare un adeguato rapporto aeroilluminante ai locali recuperati e/o ristrutturati a fini abitativi.

#### manti di copertura in cotto:

- riutilizzo, ove lo stato di conservazione lo consenta, dei materiali di copertura esistenti nelle operazioni di recupero e riqualificazione e completamento e/o integrazione della struttura con uso di elementi in laterizio di simile fattura;
- integrazione nel manto di copertura di elementi tecnologici (pannelli solari termici e fotovoltaici), da valutarsi di volta in volta in relazione al contesto.

#### recinzioni:

- conservazione e valorizzazione dei muri di cinta perimetrali esistenti in laterizio intonacato con elementi decorativi in cotto, nelle operazioni di recupero e risanamento edilizio;
- conservazione e valorizzazione delle essenze connesse alle recinzioni e utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree ed arbustive autoctone di h. max 1.50;
- realizzazione di recinzioni in ferro battuto (evitando la formazione di griglie), che valorizzino il contesto circostante.

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

#### aperture e serramenti:

- realizzazione di pareti finestrate di materiale riflettente di notevoli dimensioni senza prevedere l'utilizzo di opportune misure mitigative di impatto visivo;
- modificazione dei rapporti proporzionali delle aperture e la loro composizione nelle facciate;

- introduzione di serramenti o realizzazione di aperture stilisticamente e tipologicamente inadeguate al contesto di riferimento;
- utilizzo di colori impropri al contesto di riferimento per la realizzazione di serramenti ed aperture.

portici:

- eliminazione degli elementi materici e formali che costituiscono la componente in oggetto;
- chiusura di portici e loggiati attraverso l'utilizzo di elementi materici e stilistici impropri, che ne annullano la struttura formale e tipologica.

gronde:

- realizzazione di gronde aggettanti sovradimensionate rispetto all'edificio, soprattutto se non giustificate dal punto di vista di ricerca compositiva e stilistica architettonica;
- utilizzo di materiali (es. riflettenti) e di dimensioni non appropriate al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname, quali scossaline e mantovane metalliche.

tetti:

- realizzazione incontrollata di abbaini o altri volumi, specialmente se alterano pesantemente la percezione visiva del contesto di riferimento;
- modifica della pendenza di falda al di fuori del limite del 28% - 35%, subordinatamente con la verifica della sua compatibilità con il contesto;
- rifacimenti delle coperture con variazione del numero di falde;
- realizzazione di terrazzi con interruzione della falda;
- collocazione in falda di sistemi di ricezione radiosatellitare senza preventivo esame di impatto.

manti di copertura in cotto:

- realizzazione di coperture in fibrocemento, pannelli in alluminio, lamiera ondulata, in sostituzione di materiali quali coppo, simil – coppo, tegola in cemento e marsigliese, quando esistenti.

recinzioni:

- realizzazione di muri in calcestruzzo prefabbricato;
- utilizzo della tipologia siepe con essenze arboree non autoctone;
- rimozione degli elementi ornamentali in cotto;
- utilizzo di colori impattanti con il contesto circostante.

## Capo III – Classe di sensibilità 3: media

### Art. 22 – Definizione

Rientrano in questa classe:

- il territorio individuato dal PTCP come corridoio ambientale sovrasistemico di importanza provinciale comprendente la porzione nord ovest del Comune di Mulazzano e la porzione del Comune di Cervignano a nord della SP 138;
- il territorio del costituendo PLIS dei Sillari nella porzione sud ovest del Comune di Mulazzano;

L'inserimento in classe 3 di questi territori non vuole sminuire il ruolo paesistico che essi rivestono nell'ambito generale, ma ha lo scopo di suggerire la prevalenza della natura agricola dei suoli e la precedenza che deve essere data all'attività economica non creando eccessivi vincoli o restrizioni che possano recarle un danno rilevante.

Resta invariato comunque l'obbligo di valutare che qualsiasi intervento venga fatto su queste aree abbia una ricaduta paesistica non negativa.

### Art. 23 – Componente idrica

#### 1. Caratteristiche

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano il territorio, che costituiscono elemento ordinatore del contesto territoriale e traccia imprescindibile di riconoscibilità paesistica oltre a svolgere un ruolo fondamentale quali elementi della rete ecologica che insiste sul territorio.

#### 2. Elementi di criticità

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica dei tracciati;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- compromissione dell'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo e mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- modificazione delle sponde;
- assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione e dissesto;
- rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani;
- perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica;
- manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;

- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- agricoltura estensiva, praticoltura e arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria, lungo le sponde dei corpi idrici;
- interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- realizzazione delle difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
- disinquinamento, miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni, rettifiche dei corsi d'acqua o creazione di nuovi. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente;
- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- movimenti di terra che alterano i caratteri morfologici esistenti, gli avvallamenti, i rilevati;
- apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
- spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrografici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio.

### **Art. 24 – Viabilità**

#### 1. Caratteristiche

La componente è determinata dalla viabilità sovracomunale e comunale e dai tracciati interpoderali che si diramano nel territorio collegando le aziende agricole ai terreni coltivati e completando il sistema della maglia stradale.

I principali tracciati viari oggi esistenti sono ancora, tranne minime differenze, quelli rintracciabili nelle mappe storiche. Con l'aumento della pressione del traffico di veicoli privati, la viabilità locale si dimostra insufficiente a sopportare gli ingenti flussi che la percorrono, ragione per cui vengono previste nuove bretelle stradali o l'allargamento di quelle esistenti, sconvolgendo in tal modo l'assetto originario.

Per quanto concerne i tracciati interpoderali hanno vocazione esclusivamente funzionale alla conduzione agricola o alla gestione e manutenzione dei corpi idrici, anche se bisogna rilevare come divengano talvolta percorsi automobilistici alternativi alla rete principale.

Viene sottovalutato e non adeguatamente incentivato il ruolo paesistico che questi tracciati in generale possono svolgere per migliorare in generale la fruibilità del territorio.

Un'ultima notazione deve essere riservata ai tracciati stradali di nuova realizzazione che cadranno in questa classe: la Tangenziale Est Esterna e la bretella che correrà ad ovest di Mulazzano. Entrambe queste strade avranno un impatto rilevante sul territorio e sarà necessario assicurare che le previste opere di mitigazione vengano effettivamente eseguite secondo quanto previsto dalle "Linee guida per la valutazione degli impatti delle grandi infrastrutture sul sistema rurale e per la realizzazione di proposte di interventi di compensazione" emanate dalla Regione Lombardia nel febbraio 2007.

#### 2. Elementi di criticità

- realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
  - perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;
  - perdita del concetto di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi viabilistici recenti;
  - realizzazione di nuovi tracciati viari privi delle necessarie mitigazioni ambientali;
  - asfaltatura del fondo stradale dei percorsi interpoderali per il raggiungimento di edifici privati;
  - rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.
3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico
- valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
  - mantenimento della viabilità poderale per gli usi prevalentemente agricoli;
  - mantenimento degli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento;
  - mantenimento del fondo stradale in terra battuta nei percorsi poderali;
  - mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà;
  - localizzazione lungo la strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
  - realizzazione di nuovi tracciati stradali purché non in patente contrasto con la maglia territoriale definita da corpi idrici e confini di campi e purché siano realizzate opportune opere di mitigazione ambientale;
  - realizzazione di nuovi tracciati poderali purché non in sostituzione di quelli esistenti.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
- variazioni pesanti dei tracciati e dei calibri delle strade senza un preventivo studio degli impatti paesistici e delle effettive utilità per la circolazione veicolare;
  - utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
  - realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.) lungo le strade poderali;
  - asfaltatura delle strade interpoderali anche quando associata alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

## **Art. 25 – Opere d'arte territoriali**

### 1. Caratteristiche

La componente comprende tutte quelle presenze territoriali diffuse opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Sul territorio si trovano come esempi le *passerelle*, *i ponti*, *i ripartitori irrigui*, e *le santelle*, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le opere idrauliche, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine.

### 2. Elementi di criticità

- mancata manutenzione e/o abbandono;
- lenta decadenza per incuria, o dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;
- abbandono e rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- accorpamento degli appezzamenti coltivi e connesso interrimento della rete irrigua.

3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico
  - conservazione dei manufatti devozionali secondo tecniche di restauro e valorizzazione appropriate all'elemento;
  - realizzazione di nuove arginature, di opere idrauliche e di infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
  - conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
  - impiego di elementi prefabbricati (canaline), interrimento, intubazione e canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua di una singola azienda agricola.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
  - utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
  - qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

#### **Art. 26 – Seminativo e prato di rotazione**

##### 1. Caratteristiche

All'interno del territorio compreso nella classe presente è favorito lo svolgimento dell'attività agricola purchè non entri in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi in queste norme.

I campi destinati alla semina o alla rotazione prativa costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del contesto.

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

##### 2. Elementi di criticità

- rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente;
- compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato;

##### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo - territorio;
- manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
- variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
- movimenti di terra e livellamenti.

##### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove costruzioni di strutture agro-zootecniche, con esclusione di quelle funzionali all'esercizio delle colture specializzate;
- abbattimento di presenze arboree e di filari significativi;
- modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola tali da cancellarne la riconoscibilità paesistica;
- modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge.

#### **Art. 27 – Colture specializzate**

## 1. Caratteristiche

Le colture agricole specializzate (ortofrutticole, vigneti, vivai, pioppeti, ecc.), nel loro ambito di sviluppo, vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio (in quanto rappresentano elemento di differenziazione) e dell'economia.

Nel territorio preso in esame sono individuate sia colture specializzate classificate alla scala provinciale (pioppeti) sia attività colturali specializzate a carattere locale (orto-vivaistiche).

La produzione può avvenire sia in luogo aperto o attraverso la sistemazione in serre dove la coltivazione avviene in condizioni climatiche particolari.

## 2. Elementi di criticità

- abbandono della coltura, mancata manutenzione delle sistemazioni artificiali di terreno;
- rimozione di alcune componenti significative del paesaggio agricolo consolidato e conseguente perdita di riconoscibilità del paesaggio stesso;
- modificazione del sistema percettivo del paesaggio agricolo.

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- salvaguardia e valorizzazione delle colture specializzate quale componente paesaggistica del territorio, evitando la riduzione delle aree interessate o la sostituzione con altre colture;
- salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto delle colture specializzate nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il territorio;
- mantenimento e miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività colturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto;

## **Art. 28 – Filari e siepi**

### 1. Caratteristiche

I *filari alberati* caratterizzano il paesaggio agrario sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali) con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Le *siepi stradali e poderali* sono piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale — residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (ad es. pendii, rive di piccoli corsi d'acqua) — e in parte sono di impianto antropico — lungo scarpate stradali, terrazzamenti, confini di proprietà o di coltivazioni — le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei fiumi. La formazione delle siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

Nel territorio in oggetto non si rilevano particolari estensioni lineari di siepi, pur se si rileva l'opportunità di incentivare la diffusione di una tale forma di mitigazione ambientale.

### 2. Elementi di criticità

- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- eliminazione dei filari e delle siepi per motivi legati all'intensificazione della produzione agricola.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
  - valorizzazione e intensificazione dei filari in prima istanza lungo i tratti stradali e idrici che ne furono privati, in un secondo tempo lungo altri tracciati in modo da creare una rete continua ed estesa.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
- utilizzo nei filari di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
  - taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
  - manutenzione scorretta tramite potature improprie;
  - accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo.

### **Art. 29 – Cascine e nuclei rurali permanenti**

#### 1. Caratteristiche

All'interno della presente classe paesistica sono presenti nuclei cascinali isolati di recente edificazione (a partire dagli anni '50) e sono altresì inclusi le stalle e le strutture di servizio alle aziende agricole che non presentano particolari caratteristiche di pregio architettonico.

Le unità edilizie che compongono le aziende si organizzano secondo una struttura composta di corpi di fabbrica distinti che nella loro disposizione seguono le tracce dei corsi d'acqua e della viabilità esistente.

#### 2. Elementi di criticità

- inserimento di elementi tipologici e costruttivi, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo, che creino ostruzioni nei con visivi e genericamente non si inseriscano armoniosamente nel contesto;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del paesaggio);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove costruzioni in adiacenza prive di idoneo studio di inserimento paesistico che individui eventuali mitigazioni vegetazionali o architettoniche;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

### **Art. 30 – Materiali costruttivi**

#### 1. Caratteristiche e interventi consentiti

La presenza di elementi architettonici di scarso pregio funzionali esclusivamente alle attività produttive e agricole, non costituisce di certo una caratteristica qualificante dell'intorno. Di conseguenza sono favoriti tutti quegli interventi che agendo sulle coperture e sui prospetti creino effetti mimetici o di mitigazione nei confronti del paesaggio circostante.

## Capo IV – Casse di sensibilità 2: bassa

### Art. 31 – Definizione

Rientra in questa classe tutto il territorio extraurbano dei comuni di Mulazzano e Cervignano d'Adda che non è compreso nelle classi 3 e 4.

In questa porzione dell'ambito la prevalenza è nettamente data alla componente economica rappresentata dalla conduzione agricola dei terreni e alla volontà di armonizzare il più possibile la dimensione rurale e quella paesaggistica senza creare eccessivi vincoli alla prima.

### Art. 32 – Componente idrica

#### 1. Caratteristiche

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano il territorio, che costituiscono elemento ordinatore del contesto territoriale e traccia imprescindibile di riconoscibilità paesistica oltre a svolgere un ruolo fondamentale quali elementi della rete ecologica che insiste sul territorio.

#### 2. Elementi di criticità

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica dei tracciati;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- compromissione dell'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo e mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa;
- modificazione delle sponde;
- assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione e dissesto;
- rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani;
- perdita della relazione strutturale del canale con il sistema territoriale attraversato a causa della conversione funzionale dei suoli e del progressivo abbandono della pratica irrigua tradizionale.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- conservazione e riqualificazione paesistico ambientale del reticolo idrografico storico, incentivando l'utilizzo delle pratiche di ingegneria naturalistica;
- manutenzione della vegetazione ripariale, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimento con specie arboree e arbustive al fine di creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante;
- ricostituzione, nello stesso numero e con essenze opportune e compatibili, delle alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento favorendo l'utilizzo della tecnica del frangivento;
- creazione di percorsi ciclo-pedonali e di spazi per il tempo libero, la ricreazione e lo sport moderatamente attrezzati, con i necessari collegamenti con gli insediamenti limitrofi, avendo cura di utilizzare elementi materici consoni al contesto;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e la percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- salvaguardia della falda superficiale attraverso una programmata limitazione d'uso, nelle fasce di contesto, dei liquami animali, dei concimi inorganici e dei pesticidi;
- agricoltura estensiva, praticoltura e arboricoltura (con esclusione di impianti produttivi che necessitano di elevato uso di pesticidi), anche mediante incentivi di natura finanziaria, lungo le sponde dei corpi idrici;
- interventi in alveo, limitatamente a quelli legati ad esigenze di governo del corso d'acqua;

- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
  - realizzazione delle difese radenti (ossia senza restringimento della sezione d'alveo e a quota non superiore al piano campagna) in modo tale da non deviare la corrente verso la sponda opposta né provocare restringimenti d'alveo;
  - disinquinamento, miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
  - interventi che non siano suscettibili di influire né direttamente né indirettamente sul regime del corso d'acqua.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni, rettifiche dei corsi d'acqua o creazione di nuovi, ove possibile e compatibilmente con le necessità di conduzione dei fondi;
  - manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
  - apertura di cave e di discariche in alveo o in prossimità dei corsi d'acqua;
  - rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;
  - spianamento degli orli o delle scarpate di terrazzo;
  - costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per quelli strettamente necessari per il governo e la tutela degli assetti idrografici, che interessi gli areali delle componenti paesistica in oggetto, essendo incompatibile con la necessaria tutela del ruolo della medesima nella definizione di paesaggio.

### **Art. 33 – Viabilità**

#### 1. Caratteristiche

La componente è determinata dalla viabilità sovracomunale e comunale e dai tracciati interpoderali che si diramano nel territorio collegando le aziende agricole ai terreni coltivati e completando il sistema della maglia stradale.

I principali tracciati viari oggi esistenti sono ancora, tranne minime differenze, quelli rintracciabili nelle mappe storiche. Con l'aumento della pressione del traffico di veicoli privati, la viabilità locale si dimostra insufficiente a sopportare gli ingenti flussi che la percorrono, ragione per cui vengono previste nuove bretelle stradali o l'allargamento di quelle esistenti, sconvolgendo in tal modo l'assetto originario.

Per quanto concerne i tracciati interpoderali hanno vocazione esclusivamente funzionale alla conduzione agricola o alla gestione e manutenzione dei corpi idrici, anche se bisogna rilevare come divengano talvolta percorsi automobilistici alternativi alla rete principale.

Viene sottovalutato e non adeguatamente incentivato il ruolo paesistico che questi tracciati in generale possono svolgere per migliorare in generale la fruibilità del territorio.

#### 2. Elementi di criticità

- realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino il disassamento delle direttrici storiche;
- perdita delle tracce di singoli segni territoriali sia individuali sia costitutivi di sistemi complessi;
- perdita del concetto di gerarchia viaria a causa dell'interconnessione a raso con sistemi viabilistici recenti;
- asfaltatura del fondo stradale dei percorsi interpoderali per il raggiungimento di edifici privati;
- rimozione di filari di alberi e perdita di elementi connotativi del paesaggio agricolo.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- valorizzazione della componente in esame e dei beni ad essa interconnessi, quali la realizzazione di percorsi ciclo-pedonali, di verde di rispetto e di filari alberati;
- mantenimento della viabilità poderale per gli usi prevalentemente agricoli;
- mantenimento degli assi poderali che, associati alla presenza di filari di alberi e alla rete irrigua, contribuiscono a suggerire un valore paesistico elevato all'intero contesto di riferimento;
- mantenimento del fondo stradale in terra battuta nei percorsi poderali;
- mantenimento dei filari di alberi lungo le strade e delle alberature di confine tra le diverse proprietà;

- localizzazione lungo la strade di nuovi filari di alberi e di nuove diramazioni della rete irrigua;
  - realizzazione di nuovi tracciati stradali purché non in patente contrasto con la maglia territoriale definita da corpi idrici e confini di campi e purché siano realizzate opportune opere di mitigazione ambientale;
  - realizzazione di nuovi tracciati poderali purché non in sostituzione di quelli esistenti.
4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente
- variazioni pesanti dei tracciati e dei calibri delle strade senza un preventivo studio degli impatti paesistici e delle effettive utilità per la circolazione veicolare;
  - utilizzo di materiali edili di demolizione per la realizzazione e la manutenzione di strade poderali e interpoderali;
  - realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche, ecc.) lungo le strade poderali;
  - asfaltatura delle strade interpoderali anche quando associata alla realizzazione di filari alberati al fine di mitigarne l'impatto visivo.

### **Art. 34 – Opere d'arte territoriali**

#### 1. Caratteristiche

La componente comprende tutte quelle presenze territoriali diffuse opera dell'uomo e non strettamente riconducibili ad edifici.

Sono elementi artificiali spesso posti in ambiti dotati di un alto grado di naturalità; costituiscono quindi delle polarità di forte orientamento della visione del quadro naturale.

Sul territorio si trovano come esempi le *passerelle*, *i ponti*, *i ripartitori irrigui*, e *le santelle*, come elementi caratteristici del paesaggio agrario di pianura: in legno, laterizio o pietra, antichi o costruiti uno o due secoli addietro.

Per quanto riguarda le opere idrauliche, le arginature costituiscono a volte un elemento di notevole impatto paesaggistico: le modalità di percezione più frequenti sono riferite alla visione di queste opere dalla sponda opposta e dai percorsi lungo l'argine.

#### 2. Elementi di criticità

- mancata manutenzione e/o abbandono;
- lenta decadenza per incuria, o dismissione per l'introduzione di nuove tecniche di irrigazione, dei ponti minori, delle passerelle e dei ripartitori irrigui;
- forte impatto sul territorio delle nuove canalizzazioni in elementi di calcestruzzo prefabbricato per l'irrigazione e la raccolta delle acque;
- eccessiva artificializzazione delle arginature con conseguenti danni alla vegetazione riparia e agli ecosistemi animali;
- abbandono e rinaturalizzazione spontanea delle arginature di origine storica;
- accorpamento degli appezzamenti coltivi e connesso interrimento della rete irrigua.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- conservazione dei manufatti devozionali secondo tecniche di restauro e valorizzazione appropriate all'elemento;
- realizzazione di nuove arginature, di opere idrauliche e di infrastrutture in generale secondo una pratica progettuale rigorosamente rispettosa del paesaggio con opere calibrate e con tecniche differenti a misura del contesto in cui si collocano (urbano o extraurbano);
- conservazione delle infrastrutture e dei manufatti tradizionali legati all'irrigazione;
- impiego di elementi prefabbricati (canaline), interrimento, intubazione e canalizzazione, quando siano funzionali alla razionalizzazione del sistema d'irrigazione e coltivazione e non siano estesi all'intera rete irrigua di una singola azienda agricola.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo di canalizzazioni in elementi prefabbricati per lunghi tratti e al di sopra della quota di campagna;
- qualsiasi tipo di attività edilizia, capace di alterare le caratteristiche formali e materiche oltre che percettive, in quanto incompatibili con la necessaria tutela della componente.

## **Art. 35 – Seminativo e prato di rotazione**

### **1. Caratteristiche**

All'interno del territorio compreso nella classe presente è favorito lo svolgimento dell'attività agricola purché non entri in contrasto con gli indirizzi di tutela espressi in queste norme.

I campi destinati alla semina o alla rotazione prativa costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio del contesto.

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

### **2. Elementi di criticità**

- rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente;
- compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato;

### **3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico**

- valorizzazione dell'attività agricola ai fini della manutenzione fisica ed estetica del paesaggio agrario;
- riqualificazione dei caratteri paesistico-ambientali del contesto;
- conservazione e riqualificazione delle sistemazioni agrarie tradizionali e delle tessiture del paesaggio agrario, quale testimonianza visibile del rapporto storico uomo - territorio;
- manutenzione e risistemazione delle strade poderali, rete irrigue e filari alberati presenti nel territorio agrario;
- variazione del tipo di coltura in base alle indicazioni del Piano Agricolo Provinciale;
- movimenti di terra e livellamenti.

### **4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente**

- abbattimento di presenze arboree e di filari significativi;
- modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola tali da cancellarne la riconoscibilità paesistica;
- modificazioni dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge.

## **Art. 36 – Colture specializzate**

### **1. Caratteristiche**

Le colture agricole specializzate (ortofrutticole, vigneti, vivai, pioppeti, ecc.), nel loro ambito di sviluppo, vanno considerate come elementi inscindibili del paesaggio (in quanto rappresentano elemento di differenziazione) e dell'economia.

Nel territorio preso in esame sono individuate sia colture specializzate classificate alla scala provinciale (pioppeti) sia attività colturali specializzate a carattere locale (orto-vivaistiche).

La produzione può avvenire sia in luogo aperto o attraverso la sistemazione in serre dove la coltivazione avviene in condizioni climatiche particolari.

### **2. Elementi di criticità**

- abbandono della coltura, mancata manutenzione delle sistemazioni artificiali di terreno;
- rimozione di alcune componenti significative del paesaggio agricolo consolidato e conseguente perdita di riconoscibilità del paesaggio stesso;

modifica del sistema percettivo del paesaggio agricolo.

### **3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico**

- salvaguardia e valorizzazione delle colture specializzate quale componente paesaggistica del territorio, evitando la riduzione delle aree interessate o la sostituzione con altre colture;

- salvaguardia delle modalità e delle tipologie d'impianto delle colture specializzate nonché del rapporto paesisticamente consolidato con il territorio;
- mantenimento e miglioramento dell'eventuale vegetazione arborea la cui presenza, intorno ai manufatti tradizionali, costituisce elemento di varietà morfologico-cromatica.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- innovazioni nel processo di utilizzo del territorio a fini agricoli, comportanti forti trasformazioni e pesanti rimodellamenti della morfologia del suolo;
- costruzione di nuovi manufatti edilizi isolati fatta esclusione per gli interventi, di servizio alle attività colturali specializzate nonché mirati alla valorizzazione culturale dei luoghi, che interessino gli areali della componente paesistica in oggetto;

### **Art. 37 – Filari e siepi**

#### 1. Caratteristiche

I *filari alberati* caratterizzano il paesaggio agrario sottolineando le partizioni colturali (sono presenti lungo i corpi idrici e le strade poderali) con finalità sia scenografiche sia funzionali di ombreggiamento; sono quasi sempre costituiti da essenze omogenee (in qualche caso alternate) e connotati dal loro ritmo d'impianto.

Le *siepi stradali e poderali* sono piantagioni lineari di piante selvatiche prevalentemente arbustive, legate a forme di economia di sussistenza, che articolano il paesaggio in un "mosaico a maglia stretta". Le siepi in parte sono di origine naturale — residui di boschi preesistenti, per lo più su aree morfologicamente poco favorevoli all'agricoltura (ad es. pendii, rive di piccoli corsi d'acqua) — e in parte sono di impianto antropico — lungo scarpate stradali, terrazzamenti, confini di proprietà o di coltivazioni — le piante legnose sono spesso derivate dalla vegetazione naturale dei margini dei boschi e delle rive dei fiumi. La formazione delle siepi è strettamente legata allo sviluppo storico delle varie forme di utilizzazione del suolo; il processo di progressiva suddivisione ereditaria della terra favoriva l'articolazione del paesaggio a maglie strette.

Nel territorio in oggetto non si rilevano particolari estensioni lineari di siepi, pur se si rileva l'opportunità di incentivare la diffusione di una tale forma di mitigazione ambientale.

#### 2. Elementi di criticità

- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo;
- eliminazione dei filari e delle siepi per motivi legati all'intensificazione della produzione agricola.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- nel caso di filari (lungo divisioni interpoderali, rive, strade ecc.) l'utilizzazione deve prevedere il mantenimento dei polloni migliori ogni 3-5 metri, di cui ogni 20 metri deve esserne mantenuto uno per almeno tre turni di taglio a rotazione;
- valorizzazione e intensificazione dei filari in prima istanza lungo i tratti stradali e idrici che ne furono privati, in un secondo tempo lungo altri tracciati in modo da creare una rete continua ed estesa.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo nei filari di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;
- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità;
- manutenzione scorretta tramite potature improprie;
- accostamento di strutture edilizie o danneggiamento delle radici per opere nel sottosuolo.

### **Art. 38 – Cascine e nuclei rurali permanenti**

#### 1. Caratteristiche

All'interno della presente classe paesistica sono presenti nuclei cascinali isolati di recente edificazione (a partire dagli anni '50) e sono altresì inclusi le stalle e le strutture di servizio alle aziende agricole che non presentano particolari caratteristiche di pregio architettonico.

Le unità edilizia che compongono le aziende si organizzano secondo una struttura composta di corpi di fabbrica distinti che nella loro disposizione seguono le tracce dei corsi d'acqua e della viabilità esistente.

## 2. Elementi di criticità

- inserimento di elementi tipologici e costruttivi, determinati dalle necessità logistiche contingenti del settore agricolo produttivo, che creino ostruzioni nei con visivi e genericamente non si inseriscano armoniosamente nel contesto;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- ampliamenti funzionali alla conduzione dell'azienda a condizione che sia verificata la compatibilità paesistica, rispetto ai presenti indirizzi, al fine di evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del paesaggio);
- interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o, eventualmente, all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso;
- mantenimento e miglioramento della vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove costruzioni in adiacenza prive di idoneo studio di inserimento paesistico che individui eventuali mitigazioni vegetazionali o architettoniche;
- impermeabilizzazione eccessiva degli spazi aperti comuni e degli accessi;
- eliminazione degli elementi vegetazionali che hanno scopo di mitigazione visiva attorno alle aziende.

### **Art. 39 – Materiali costruttivi**

#### 1. Caratteristiche e interventi consentiti

La presenza di elementi architettonici di scarso pregio funzionali esclusivamente alle attività produttive e agricole, non costituisce di certo una caratteristica qualificante dell'intorno. Di conseguenza sono favoriti tutti quegli interventi che agendo sulle coperture e sui prospetti creino effetti mimetici o di mitigazione nei confronti del paesaggio circostante.

## Capo V – Classe di sensibilità 1: molto bassa

### Art. 40 – Definizione

Rientra in questa classe la porzione dei nuclei urbani che non è compresa nella classe 5.

Il territorio di questa classe è costituito dalle più recenti espansioni edilizie avvenute tra gli anni '80 - '90 e oggi. E' un tessuto urbano composito fatto di aggiunte progressive non sempre coerenti e omogenee e talvolta anche in contrasto con le componenti paesistiche preesistenti.

L'attenzione alla tutela paesistica deve essere riservata non tanto alle strutture residenziali, spesso di non eccelsa qualità stilistica e compositiva, quanto piuttosto ai pochi elementi originari ancora riconoscibili nel contesto.

### Art. 41 – Componente idrica

#### 1. Caratteristiche

La componente idrica è costituita dalle rogge e dai canali che attraversano o scorrono in prossimità dei nuclei urbani, che costituiscono elemento di riconoscibilità del contesto preesistente.

#### 2. Elementi di criticità

- copertura di tratti del sistema irriguo storico con conseguenti restringimenti della sezione d'alveo;
- alterazione morfologica diretta;
- perdita degli elementi di naturalità in adiacenza ai corpi idrici;
- compromissione delle acque della falda superficiale e del reticolo drenante;
- perdita dell'equilibrio idrogeologico;
- perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale;
- il rischio di impoverimento della portata d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali;
- locali rischi di instabilità delle sponde;
- inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.

#### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua;
- riqualificazione paesistica delle sponde degradate o compromesse da interventi antropici, garantendo la libertà di accesso e l'eventuale percorribilità ciclo-pedonale delle medesime.
- opere e/o interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sugli alvei (briglie, arginature, opere di svaso), ove strettamente necessario ai fini del riassetto idrogeologico;
- manutenzione della vegetazione ripariale, ove esistente, con possibilità di introduzione di vegetazione autoctona per la valorizzazione paesistica dei corsi d'acqua, purché non in contrasto con il relativo assetto idraulico;
- disinquinamento, il miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, la manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti;
- nuovi interventi su manufatti edilizi esistenti purché non rechino pesanti alterazioni morfologiche al reticolo idrico, o rischi di tipo idrogeologico all'intero sistema.

#### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- manomissione, bruciatura, estirpazione o riduzione in genere della vegetazione ripariale;
- interramenti, coperture, intubamenti, deviazioni dei corsi d'acqua salvo non siano possibili alternativi interventi a causa della limitatezza delle aree disponibili e per esigenze di composizione urbanistica dei comparti d'intervento;
- rimodellamento morfologico delle rive e delle scarpate al di fuori di specifici studi di natura idraulica ed ambientale paesistica sugli effetti;

### Art. 42 – Viabilità

#### 1. Caratteristiche

Le nuove porzioni dei nuclei urbani si sono sviluppate a partire dalla maglia stradale storica creando una nuova rete stradale alla prima innestata in modo non sempre efficace.

I tracciati viari storici consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra l'urbanizzato ed il contesto naturale o agrario.

Occorre prestare una particolare attenzione affinché la riconoscibilità della viabilità storica prosegua e si mantenga anche al di fuori dei nuclei di antica fondazione preservandola da interventi di rettificazione o modifica sostanziale dei tragitti e facendo in modo che, nelle nuove edificazioni o nelle riqualificazioni dell'esistente siano sempre rispettate le scansioni dei fronti edilizi.

## 2. Elementi di criticità

- modifica dei fronti degli edifici o dei confini dei recinti a seguito di interventi di ristrutturazione urbanistica o di riqualificazione con conseguente perdita della percezione spaziale del tracciato viario originario;
- inserimento di elementi che stravolgono le caratteristiche percettive della viabilità storica e degli edifici che vi si affacciano (cartellonistica, pavimentazioni particolari...).

## 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- il mantenimento delle caratteristiche di finitura, il più possibile omogenee alle preesistenze, delle opere d'arte stradale lungo la viabilità storica;
- gli eventuali ampliamenti di edifici, che sorgono lungo la viabilità storica o nelle immediate vicinanze, dovranno essere oggetto di una verifica di compatibilità paesistica finalizzata ad evidenziare il grado di interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (il nuovo edificio impedisce la percezione di parti significative del fondale agrario o naturale);
- eventuali infrastrutture, che sorgono lungo la viabilità storica o nelle immediate vicinanze, e che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, dovranno essere attentamente valutate rispetto alle condizioni di compatibilità paesistica previste dai presenti indirizzi.

## 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- edificazione intrusiva o di disturbo visivo per dimensioni, localizzazione o caratteristiche costruttive lungo la viabilità storica o nelle immediate vicinanze;
- variazioni sostanziali dell'andamento dei tracciati viari storici al di fuori dei casi di interesse pubblico generale.

## **Art. 43 – Verde urbano**

### 1. Caratteristiche

La componente comprende gli spazi verdi privati, i giardini e i parchi pubblici, e in genere tutti i luoghi verdi all'aperto e le architetture vegetali che costituiscono elemento di scansione imprescindibile che rompe la continuità delle cortine edilizie e compone un quadro variegato di intonaci e corpi vegetali che caratterizzano il paesaggio urbano.

### 2. Elementi di criticità

- impoverimento e mancata conservazione del patrimonio arboreo esistente;
- decadenza, per età e per infortuni, a cui è soggetto il patrimonio arboreo.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- sostituzione degli individui vegetali da abbattere preferibilmente con esemplari della stessa specie, se pregiata, o preferibilmente di carattere autoctono e coerente con il verde esistente. Devono impiegarsi esemplari di dimensioni quanto più possibile vicino a quelle degli altri alberi abbattuti (con un'altezza minima di 3 metri nel caso di alberi di grosse dimensioni), con modalità di trapianto tali da garantirne l'attecchimento;
- tutela degli spazi verdi privati nel disegno e nelle caratteristiche vegetazionali in sede di riqualificazione o ampliamento degli edifici esistenti.

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- utilizzo di essenze arboree non autoctone che non si inseriscano nel contesto paesistico tradizionale;

- taglio delle essenze arboree presenti, senza prevederne l'integrazione, salvo i casi comportanti pregiudizio alla pubblica incolumità.

## **Art. 44 – Edifici a destinazione non agricola**

### 1. Caratteristiche

La componente è costituita da tutti gli edifici di diverse tipologie ed epoche che compongono il nucleo urbano di recente impianto, e che hanno un rapporto più o meno diretto con il territorio circostante, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Le tipologie insediate nei nuclei sono:

#### *Tipi in linea*

In genere la tipologia si presenta costituita da un corpo di edificio che si sviluppa principalmente in lunghezza e che è caratterizzato dalla larghezza e dalla disposizione degli alloggi rispetto ai corpi scala.

Il tipo può essere allineato lungo una strada o aggregarsi attorno a spazi e cortili interni con disimpegno degli alloggi anche attraverso ballatoi.

#### *Tipi a schiera*

La tipologia è costituita da insediamenti compatti formati da più edifici collegati fra loro che seguono la direzione che corrisponde all'allineamento delle case sulla strada, secondo la quale il principio di aggregazione rimane sempre il medesimo.

Come principio di aggregazione ogni casa è collegata a quella vicina, la parete divisoria è comune, di conseguenza le case offrono un fronte compatto verso la strada che costituisce l'elemento primario determinante per l'allineamento. Le case che compongono l'insediamento sono di altezza simile e volgono alla strada il lato di gronda.

#### *Edifici monofamiliari*

Tipologia piuttosto diffusa nel territorio caratterizzata dalla collocazione isolata dell'edificio nell'ambito del singolo lotto di proprietà. Tutti i fronti costituiscono degli affacci interni suddivisi secondo modalità consolidate influenzati dalla presenza o meno di un raccordo verticale fra i piani.

Gli elementi, isolati o in sistemi coerenti, sono spesso impostati su maglie indifferenziate e non hanno significativi punti di riferimento percettivo.

### 2. Elementi di criticità

- ostruzione dei cono percettivi verso il contesto;
- ampliamenti che nascondono, mutano o alterano radicalmente la distribuzione degli spazi, dei percorsi e delle loro relazioni stravolgendo le percezioni ora possibili dell'intorno;
- mancanza di sensibilità stilistica nell'edificazione di nuovi edifici compresi in un sistema coerente.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- conservazione e valorizzazione, in occasione di interventi di riqualificazione edilizia, del rapporto con il contesto;
- inserimento nel contesto esistente delle nuove edificazioni, sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale;
- ampliamenti e sopralzi, nei limiti della normativa urbanistica ed edilizia, a condizione che non risultino come semplici aggiunte volumetriche, ma esprimano soluzioni formali congruenti alle caratteristiche del contesto;

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- nuove edificazioni che sia dal punto di vista funzionale, che estetico-visuale non si inseriscono nel contesto salvo siano previste opere volte al recupero paesistico-ambientale e a mitigarne l'impatto sull'ambiente e sulla componente, sulla base dei presenti indirizzi;
- stravolgimento del rapporto tra fronti edificati e viabilità storica.

## **Art. 45 – Materiali ed elementi costruttivi**

### 1. Caratteristiche

La realizzazione di nuovi edifici, oltre al rispetto degli indici urbanistici, deve avere una particolare attenzione all'uso di materiali e colori che non impattino in modo negativo sul contesto esistente.

### 2. Elementi di criticità

- edificazioni che costituiscono singole puntualità e non hanno riferimenti con il contesto circostante determinando un paesaggio anonimo delle espansioni edilizie più recenti.

### 3. Interventi consentiti per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico

- sperimentazioni di nuove forme architettoniche cercando sempre un dialogo virtuoso con il contesto;
- uso di materiali e colori che richiamino l'architettura rurale o gli edifici dei nuclei di antica fondazione.

### 4. Interventi contrastanti con la valorizzazione del ruolo paesistico della componente

- realizzazione di strutture estremamente in contrasto con le architetture del contesto;
- stravolgimento degli assi dei fronti edilizi che si affacciano su strada in contesti di edificazione continua;
- realizzazione di strutture che ostruiscano le visuali prospettive privilegiate verso il nucleo storico o verso il contesto agricolo.

## Capo VI – Elementi accessori degli spazi antropizzati

### Art. 46 – Reti tecnologiche

#### 1. Caratteristiche

Non costituiscono per se stesse degli elementi di qualità paesistica, tuttavia, a volte, determinano una forte interferenza con la percezione del paesaggio o con la conservazione dei suoi elementi.

In genere si tratta di:

- a. condotti di fognature;
- b. condotte idriche e relativi pezzi speciali;
- c. linee elettriche aeree;
- d. linee elettriche o linee di telecomunicazione interrato.

#### 2. Elementi di criticità

- modificazione dei rapporti visuali e deturpazione degli elementi architettonici di pregio date dall'inserimento di reti tecnologiche aeree per l'elettricità o le telecomunicazioni;
- eliminazione di elementi vegetazionali conseguenti alla realizzazione di reti sotterranee;
- copertura o modificazione dei corsi d'acqua in conseguenza della realizzazione di reti sotterranee.

#### 3. Interventi consentiti

- realizzazione di elettrodotti e linee aeree rispettando le visuali prospettive privilegiate, evitando di intervenire invasivamente sulle preesistenze rurali, ripristinando le essenze arboree tagliate;
- interrimento delle linee aeree purché non intervenga negativamente sui contesti di pregio.

#### 4. Interventi contrastanti con la tutela paesistica dei luoghi

- realizzazione di nuovi allacciamenti alle linee aeree che incidano negativamente sulle facciate degli edifici nei nuclei urbani;
- ubicazione di manufatti connessi alla distribuzione dell'energia elettrica in luoghi ove causino ostruzione delle visuali paesistiche privilegiate;
- copertura o modificazione dei corsi d'acqua in conseguenza della realizzazione di reti sotterranee soprattutto in relazione alle edificazioni all'interno degli Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano.

### Art. 47 – Cartellonistica e insegne

#### 1. Caratteristiche

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

#### 2. Elementi di criticità

- eccessivo disordine visivo negli ambiti vincolati (soprattutto delle aree in classe di sensibilità 5) causato dalla presenza invasiva di cartelloni pubblicitari e insegne commerciali non coordinate.

#### 3. Interventi consentiti

- collocazione di insegne e cartelloni nel rispetto delle grandi visuali, dei coni ottici, delle colorazioni delle facciate in modo tale da garantirne un inserimento coerente nel contesto senza farne perdere le caratteristiche di segnali.

#### 4. Interventi contrastanti con la tutela paesistica dei luoghi

- collocazione di insegne e cartelloni che per forma, dimensione e colore, interferiscano con la percezione del contesto sia in ambito urbano, sia in ambito extraurbano.