VARIANTE GENERALE

P.G.T.

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMUNE DI BRESCIA - *Assessorato all' Urbanistica e Pianificazione per lo Sviluppo sostenibile - Area Pianificazione urbana e Mobilità - Settore Urbanistico*

PIANO DELLE REGOLE

SINDACO Dott. Emilio Del Bono

PRESIDENTE Prof. Ing. Michele Tiboni

DIRIGENTE Arch. Giampiero Altobello

UFFICIO DI PIANO Ing. Claudio Bresciani
Arch. Marco Agostini
Arch. Fabio Gerosa
Arch. Luca Lanfranchi
Arch. Laura Trezzani
Geom. Emanuela Vizzardi

CONSULENTI Arch. Alessandro Bonanda
Arch. Stefano Bordoli
Arch. Giovanni Cocco
Ing. Ilaria Fumagalli
Arch. Maria Manzoni
Per. Alessandro Martinoli

ADOZIONE Delibera n. 128/13667/99 PG del 18.07.2014

APPROVAZIONE Delibera n. 31/44572 PG del 09.02.2016

PR04a SUD

Estensore

Scala 1:10.000

Data FEBBRAIO 2016

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Riferimento Tavola PR04a

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Sovralluvionamenti
- Scarpata fluviale
- Scarpata morfologica naturale
- Scarpata paleosuperficie
- Arginature
- Fontanili
- Doline
- Grotte
- Paleosalvo
- GL GZ GS Geositi (rif. Tavola di sintesi degli aspetti geologici e idrogeologici - DG03)
- Punti di sella
- Ripiani sommitali
- Reticolo Idrico Principale (Fiume Mella, Garza, Mandolossa-Canale)
- Reticolo Idrico Minore

Parchi Locali di Interesse Sovracomunale

- PLIS *si rimanda alla tavola DG01 Rete verde*

Ambiti ed elementi di pregio

- Ambito di elevato valore paesistico (P.T.R. art. 17)
- Bosco ai sensi di legge
- Radure sotto i 2000 mq
- Prati pascolo
- Radure sopra i 2000 mq
- Macchie boscate
- Zone pedecollinari naturali

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO O SEMIANTROPICO

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Scarpata morfologica artificiale
- Sistema delle acque di cava
- Sistema delle acque e habitat manufatti

Elementi e componenti di interesse agricolo

- Colture legnose: oliveti, frutteti, vigneti.
- Broli
- Prato arborato
- Zone pedecollinari agricole
- Filari alberati
- Siepi

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico

- Edifici storici
- Giardino, parco storico
- Alberi monumentali
- Filari alberati
- Siepi

Tracce di cultura materiale

- Fontana, monumento civile
- Recinzione, muro storico
- Muro di contenimento, terrazzamento

Infrastrutturazione del territorio

- Tracciato stradale storico principale
- Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari
- Sentieri

Riferimento Tavola PR04b

ELEMENTI E COMPONENTI IDENTIFICATIVE E PERCETTIVE DEL PAESAGGIO

Grandi aree omogenee

- Aree di valenza ecologica ed ambientale del territorio fisico-naturale, agricolo
- Grandi ambiti boscchivi
- Elementi areali di pregio

Elementi visivi della morfologia

- Zone pedecollinari
- Crinali principali e secondari
- Ripiani sommitali
- Punti di sella
- Filari, siepi e alberi monumentali

Percorsi di fruizione paesaggistica ed interesse turistico

- Piste Ciclabili
- Percorsi panoramici
- Visuali sensibili e punti panoramici
- Tracciati guida paesaggistici (P.T.R. - Piano Paesaggistico, N.T.A., art. 26, comma 10 - Tracciati: ..., comma 9 - Strade)
  - .28 Sentiero delle Tre Valli, Cinelli
  - .31 Ferrovia Brescia Iseo Edolo
  - .32 Balcone lombardo
  - .33 Ciclopista del laghi Lombardi
  - .44 Ciol
  - .47 La via del Cardo Romano
  - .35 strada del Monte Maddalena
- Autostrada
- Ferrovia
- Tangenziale
- Viabilità urbana di particolare rilevanza paesistica

ELEMENTI E COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

Aree interessate da attività estrattive anche dismesse e da discariche

- ATE n. Aree cave attive
- Aree cave dismesse
- Aree cave coperte o rinaturalizzate
- Discariche

Aree degradate e soggette ad usi diversi

- Aree dismesse
- Edificato sparso
- Frangia destrutturata
- Nuclei storici: perdita di identità
- Zone a rischio di conurbazione
- Frange urbane
- Visibilità totale
- Visibilità parziale
- Visuali ottiche urbane
- Varchi

Emergenze architettoniche

- Edifici storici del colle Cidneo
- Edifici storici del nucleo principale
- Edifici storici dei nuclei minori, dei tessuti e isolati
- Ville e palazzi storici
- Giardini storici
- Elementi di rilevanza visiva del paesaggio urbano

Degrado visivo

- Nodi ferroviari e rami ferroviari secondari
- Linee elettriche
- Serre

Elementi di rilevanza paesaggistica

- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. *Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico - culturali e della permanenza insediativa. Sono luoghi che rivestono per la salvaguardia di quanti paesistici di elevata significatività.*
- Luoghi dell'identità: Monte Maddalena, il Castello, piazza della Loggia e piazza della Vittoria. *Aree agricole di valenza paesistica*
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale *(ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)*
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali *(land marks)*

Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio fisico e naturale:

Tali elementi e componenti paesaggistiche sono soggetti a tutela dell'assetto idrico di superficie nonché della morfologia compatibile delle sovrastrutture e delle opere di bonifica. *Sono ammessi interventi che siano tali da alterare i caratteri geomorfologici, litologici, idrici, ecologici (quindi ecosistemici), vegetazionali, e di percezione visiva.*

Lettura preventiva di eventuali dissesti dovuti fondati sul consolidamento della formazione vegetali esistenti, sul controllo e l'intercettazione degli scoli superficiali, sulla regimazione idraulica, sulla stabilizzazione dei versanti, sulla protezione delle sponde, sulla difesa dagli smottamenti, sulla protezione dei corsi d'acqua, mediante l'esecuzione attenta di nuovi trattamenti e giardinaggi e fogliatifiti vivaio.

Sono vietati i movimenti di terra (sparamenti, dissecamenti, riporti) o altre attività di escavazione, se inoltre estate la costruzione di strade e altre infrastrutture, salvo quanto previsto dalla normativa di settore.

Sono vietati gli interventi che possano alterare la flora, la fauna autoctona, gli ecosistemi ed il microclima, e vieta l'attivazione della vegetazione riparale autoctona, è necessario favorire la colonizzazione naturale della sponda di vegetazione riparale. Il mantenimento di un utilizzo agricolo e ed agricolo-ricreativo dei fondi, quale presidio ambientale, è ammesso nel rispetto delle caratteristiche ambientali e paesaggistiche.

La attività eco-sostitutiv: bagli colturali e di produzione: dovranno mantenere gli antichi boschi esistenti (esclusa la specie infestante o infestante) esistitiva; e la formazione vegetazionale autoctona. La alberatura sistematie per ragioni di rimosso, di trattamento e di diliterrarlo devono essere sostituite con nuovi impianti di specie autoctone e/o naturalizzate.

Sono vietate tutte le trasformazioni, gli impianti e le attività estrattive non espressamente finalizzate ed interventi di recupero ambientale. Sono vietati tutti gli interventi che alterino il regime idrogeologico dei bagliatti o laghi di lasse.

Tutelare la qualità della morfologia consolidata e storica che cioè discipa artificiali, anche attraverso adeguati interventi di conservazione delle infrastrutture storiche.

E' tecnicl.Tirrinamente data possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso le trasformazione paesaggistica antiinferiore e fruitive della rete ciclopedonale, ad esclusione dei tratti di alveo ricadenti in ambiti di elevato valore naturalistico, ed in ogni caso nel rispetto delle norme di settore. Nella fruizione, alla manutenzione della infrastruttura ciclovitiva e delle opere di attraversamento esistenti. Sono ammessi interventi di ripristino e la creazione di nuove frazioni ai sensi dianzi.

Sono ammessi esclusivamente interventi finalizzati al risanamento idrogeologico, quali devono esterna il più possibile alla morfologia diversa preesistente, in presenza di programmi e di adeguata di rimdro origoo, di opere di regimo o di manutenzione fondiaria, sono ammesse: sistemazioni fondiarie dalla integra e dalle connesse outline esterne o alterative di tipo, purché consentite da vicinanze paesaggistiche di dettaglio esteso al contesto, tenuperanto organizzazione e soluzioni tecniche di tipo naturalistico. E' prevista la tutela dell'equilibrio idrologico nel contesto dove diviene.

Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio agricolo e semianthropic:

Tutelare la qualità ambientale e paesaggistica dei fondi agricoli, anche attraverso la conservazione dei terrazzamenti consolidati e della diffusione naturalistica.

Tutelare la morfologia naturalistica agricolo del territorio, trasformazioni e movimentazioni della morfologia dei terreni e modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola.

Sono ammessi interventi relativi ad infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento e all'esercizio dell'attività agricola, e alleviamenti idrici ed elettrici, ad esclusione di quelli aerei.

Deve essere perseguita la conservazione delle riviere forestali e dei loro caratteri ecologici e paesaggistici; la conservazione dell'integrità delle aree agricole e delle relazioni ecologiche e funzionali tra le aree agricole e le aree boscate. Il nuovo edificato dovrà essere ubicato in aree di minor valore ecologico, con particolare dei rischio ed ambiti ove sono prodotti dei rischio di dissesto ed aree fluviali, di nuovo da mantenere un equilibrio tra le diverse componenti del paesaggio. Le colture esistenti ed anziché, la manutenzione e il rimpianto boschivo con specie autoctone della area ellenite o sportelatti alto alto. Il bosco, il rimboschimento, la manutenzione e la ricostituzione delle siepi e delle alberature, la manutenzione e la ricostituzione delle siepi e delle aggregazione dei cantieri, dovrà essere comunque conservate le loro caratteristiche integrità costruttive originarie. E' vietata la realizzazione della area boscata. Si deve valorizzare l'attività agricola, anche a fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato. E' obbligatorio la conservazione e la manutenzione delle siepi e delle alberature, la manutenzione e la ricostituzione delle siepi e delle aggregazione dei cantieri, dovrà essere comunque conservate le loro caratteristiche integrità costruttive originarie. E' vietata la realizzazione della area boscata. Si deve valorizzare l'attività agricola, anche a fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato. E' obbligatorio la conservazione e la manutenzione delle siepi e delle alberature, la manutenzione e la ricostituzione delle siepi e delle aggregazione dei cantieri, dovrà essere comunque conservate le loro caratteristiche integrità costruttive originarie. Sono da limitare i seguenti interventi: la chiusura della superfici boscate autoctone; la modificazione dei boschi con altre colture; l'alleviamento (rovescione di tipo intensivo) per quanto riguarda i frutteti in zona di pianura, collinare e pedecollinare, la disposizione dei terrazzi, la modificazione dei terrazzi, la rimozione delle siepi e delle alberature, la modificazione delle siepi e delle alberature, l'attivo e l'avanzata della loro rigorosa conservazione. Si deve consentire la chiusura della area boscata dei frutteti o la sostituzione con altra colture.

Levantuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesaggistico, seguendo le morfologie dei terreni e le linee di crinale. Le opere di sostegno (muri di sostegno, muri di contenimento, ecc) ed ambientale e realizzazione (il muri di sostegno di forte impatto visivo). Si dovrà rispettare la morfologia del luogo e la sua linea dei dossi.

Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio antropico:

Mantenere in questa sezione le componenti di pregio storico e tutti i caratteri che ne rappresentano, con diverse gradi di riconoscibilità, un valore testimoniale e quindi permanente del sistema insediativo del territorio.

Tutelare la qualità ambientale e paesaggistica dei fondi agricoli, anche attraverso il mantenimento del carattere storico in sia, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che strutturante e di determinazione di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesaggistiche.

E' necessario tutelare il nodo di polarizzazione del nodo storici nel sistema territoriale anche in relazione alla validità storica, affinché il carattere di centralità e di qualità della città del suo significato. Nel nucleo storici dovrà essere vietata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee aeriche, tralicciatura, ecc.).

Eventuali nuove edificazioni dovranno rilanciare l'adeguato inserimento nel tessuto edilizio esistente, sorlanto soluzioni che amplifichino: nessun e nuovo edificio dovrà essere ubicato in aree di rilevanza ecologica ed ambientale, in aree di rilevanza ecologica ed ambientale, in aree di rilevanza caratteristiche morfologiche e tipologiche tra l'edificio ed il nuovo costruito, prevalendo anche la realizzazione di spazi di mitigazione degli impatti (ambientali, paesaggistici, acustici).

Le nuove opere di urbanizzazione e infrastrutture che prevedano opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, ed affidarsi dal nuovo storici, che nel contesto territoriale adiacente.

E' prescritta la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esistenti, rafforzamento e/o ricostruzione collegati all'edificio, che ne rappresentano, con diverse gradi di riconoscibilità, un valore testimoniale e quindi permanente del sistema insediativo. Si deve tutelare i materiali, il tutto è esteso anche a tutte le pertinenze dell'edificio, quali: cortili, giardini accessorie ed elementi, tutto, quali: cortili, giardini.

Ogni azione che interessi gli edifici di valore storico architettonico ed ambientale deve essere ripresa e principio e alle prescrizioni sovraesposte, nonché tutelare ed mantenimento dell'impianto planimetrico, sia generale anche tipologia di facciata costruttiva e materiali compatibili con il manufatto.

Per gli edifici o complessi che per posizione e originalità costituiscono "luoghi della rilevanza paesaggistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che ambientale-testimoniale, è vietata la demolizione. Per tali edifici o complessi è ammesso il recupero ai fini della loro piena funzionalizzazione di edili e produzione del contesto e del punto di fruizione cui gli affetti sulla fruibilità/visibilità del luogo.

Sulla base delle indicazioni contenute negli strumenti sovraordinati (P.T.R. e P.T.C.P.) si elencano quali emergenze: il Monte della Maddalena, il colle Cidneo, il Castello, piazza della Loggia, il Duomo Vecchio, il Duomo Nuovo, il Duomo vecchio e quello nuovo, le Logge, il Broletto, il monastero di S.Eufemia, Villa di Lattanzio, la moderna torre ad uso residenziale e terziario.

Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio antropico: infrastrutturazione del territorio:

Con riferimento ai tracciati stori storici, soggetti a tracciamenti di consolidazione e di valorizzazione ha nuove criteri, dell'impianto dell'edificio intervenire dalle vie storiche come elementi linear di connessione del sistema residenziale, produttivo e terziario, si prescrive che la fascia di rispetto dovranno essere mantenute e valorizzate, in quanto costituiscono elementi di valore ambientale e testimoniale del sistema insediativo.

E' vietata la costruzione di manufatti di servizio o di opere ubicabili con elementi in fabbi dovranno costituirsi con l'infrastruttura stessa.

I tracciati cari storci non possono subire variazioni apprezzabili dell'andamento, inerite le opere stradali devono mantenere caratteristiche di fruizione il carattere e la funzionalità originaria.

Per gli elementi linear della infrastruttura viaria e per quelli areali della fascia di rispetto sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture le vie o punturali; esistenti, o interventi ancora quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione di livello sovraordinato, o siano stati oggetto di accordi di programma o di intese istituzionali, o siano stati oggetto di accordi di programma o di intese.

Adattamenti e ratifiche alla infrastruttura sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di fertirrico di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione visiva dei luoghi e dei beni storici. Sono vietate le opere che comportino la modificazione dei caratteri della rete viaria, quali: la modificazione dei tracciati, nuovi o interventi, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquisiti, nuovi cari, di servizio pubblico, di sosteno di nuove frazionari sentieri, di offese dei suolo, e di regimazione. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di un progetto di sistemazione. Sono vietate le opere che comportino la modificazione dei caratteri degli strumenti di pianificazione sovraordinati (P.T.R. e P.T.C.P.) ed enfatizzano quali percorsi panoramici:

- sta scala ferroviaria, la linea ferroviaria, la autostrada, il sistema della tangenziale
- la strada di Valle Trompia, la strada di Valle Sabbia, la strada di Valle Verrocia e vale Bornata, via Mantova, via Cremona e via S.Zeno, via Corsica con le via Lazzaretto e Gorezzo, via Milano e via valle Camonica.

Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti di criticità e degrado del paesaggio:

Fatto parte di quelle componenti le aree estrattive, anche dismesse, e le discariche che modificano la continuità e l'integrità del paesaggio.

Costituiscono elementi di criticità: l'abbandono dei manufatti, la dislocazione non controllata di aree urbane o produttive nel territorio agricolo e le aree degradate soluzione legate alla scarsa qualità edilizia, suoli urbani prive di identità, che mortiene di compromettere l'identità consolidata e la sua identità.

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesaggistico originario e diversi paesaggeri il rpmetro ambientale e paesaggistico della fascia di rispetto dovranno essere mantenute e valorizzate, in quanto costituiscono elementi di valore ambientale e testimoniale del sistema insediativo.

Adattamenti e ratifiche alla infrastruttura sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di fertirrico di rispetto interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi ai caratteri tradizionali e che comunque non costituiscano intralcio alla percezione visiva dei luoghi e dei beni storici. Sono vietate le opere che comportino la modificazione dei caratteri della rete viaria, quali: la modificazione dei tracciati, nuovi o interventi, stazioni di servizio o infrastrutture di interesse comunale come acquisiti, nuovi cari, di servizio pubblico, di sosteno di nuove frazionari sentieri, di offese dei suolo, e di regimazione. Andrà mantenuta e migliorata la vegetazione arborea intorno ai manufatti tradizionali sulla base di un progetto di sistemazione. Sono vietate le opere che comportino la modificazione dei caratteri degli strumenti di pianificazione sovraordinati (P.T.R. e P.T.C.P.) ed enfatizzano quali percorsi panoramici:

- sta scala ferroviaria, la linea ferroviaria, la autostrada, il sistema della tangenziale
- la strada di Valle Trompia, la strada di Valle Sabbia, la strada di Valle Verrocia e vale Bornata, via Mantova, via Cremona e via S.Zeno, via Corsica con le via Lazzaretto e Gorezzo, via Milano e via valle Camonica.

Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti identitarie e percettive del paesaggio:

Sono quelli che hanno un valore storico-culturale e ambientale, costituiscono dei riferimenti e/o storico-culturali che ne determinano la qualità dell'insieme.

Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico - culturali e della permanenza insediativa. Sono luoghi che rivestono per la salvaguardia di quanti paesistici di elevata significatività, costituiscono luoghi di paesaggi antropici e/o paesaggi antropici di rimpianto di rilevanza.

Sono campioni, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità", i paesaggi agrari tradizionali" e i siti dirupo/rocce.

La maggior criticità sono contribte dalla compromissione dell'ambiente e della percezione del quadro, che può avvenire: il mantenimento l'immissione di elementi di disturbo, la modificazione dei caratteri dei luoghi, la modificazione dei caratteri dei luoghi, la modificazione dei caratteri dei luoghi