



COMUNE DI PUEGNAGO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE IN VARIANTE AL PGT

Art. 14, c. 5, L.R. 12/2005

Via Squassa
PUEGNAGO DEL GARDA (BS)
NCT - Fg. 9 - Mapp. 1349-1350

COMMITTENTE	KERMA di Maffizzoli Lucio e C. snc Via Nazionale, 64 25124 - Puegnago del Garda P.I. 00582360988 Pec: kermasnc@legalmail.it Legale rappresentante: sig. Maffizzoli Lucio C.F. MFFLCU51T06G801K residente in Via Nazionale, 64, 25124 - Puegnago del Garda
PROGETTISTI	Arch. Silvano Buzzi di  SILVANO BUZZI & PARTNERS srl 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziepartners.it pec: buzziepartnerssrl@pec.it C.F. - P.I. 04036720987
MONGIELLO 	architettura associato 25087 Salò (Bs) via F. Aporti ,10 Tel/fax. 0365.521314 e-mail: tecnico.mongiello@gmail.com pec: michele.mongiello@geopec.it C.F. MNGMHL83H07D284L P.I. 03372260988
RESP. di COMMESSA COLLABORATORI	S01

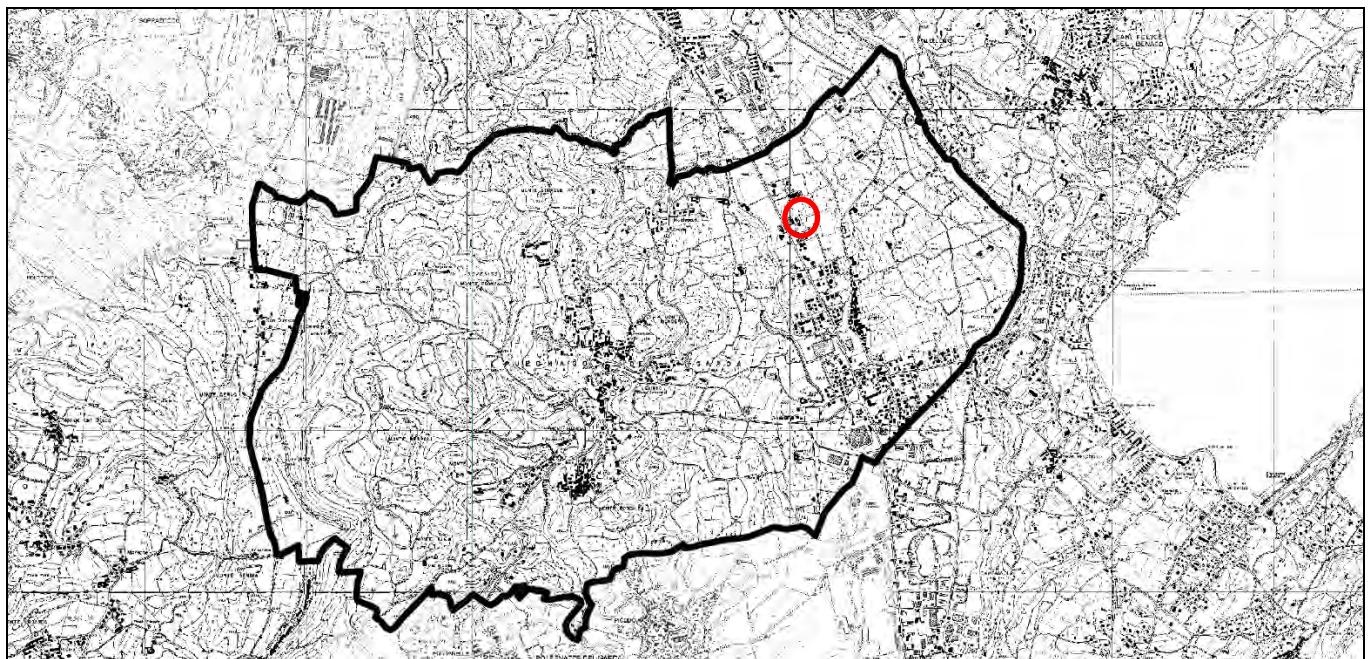
DOCUMENTO	RELAZIONE PAESAGGISTICA			
A 02 PA				
01 - PA				
r00				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	REDAZIONE
U 730	GIUGNO 2019	S		VERIFICATO S01 REDATTO

INDICE

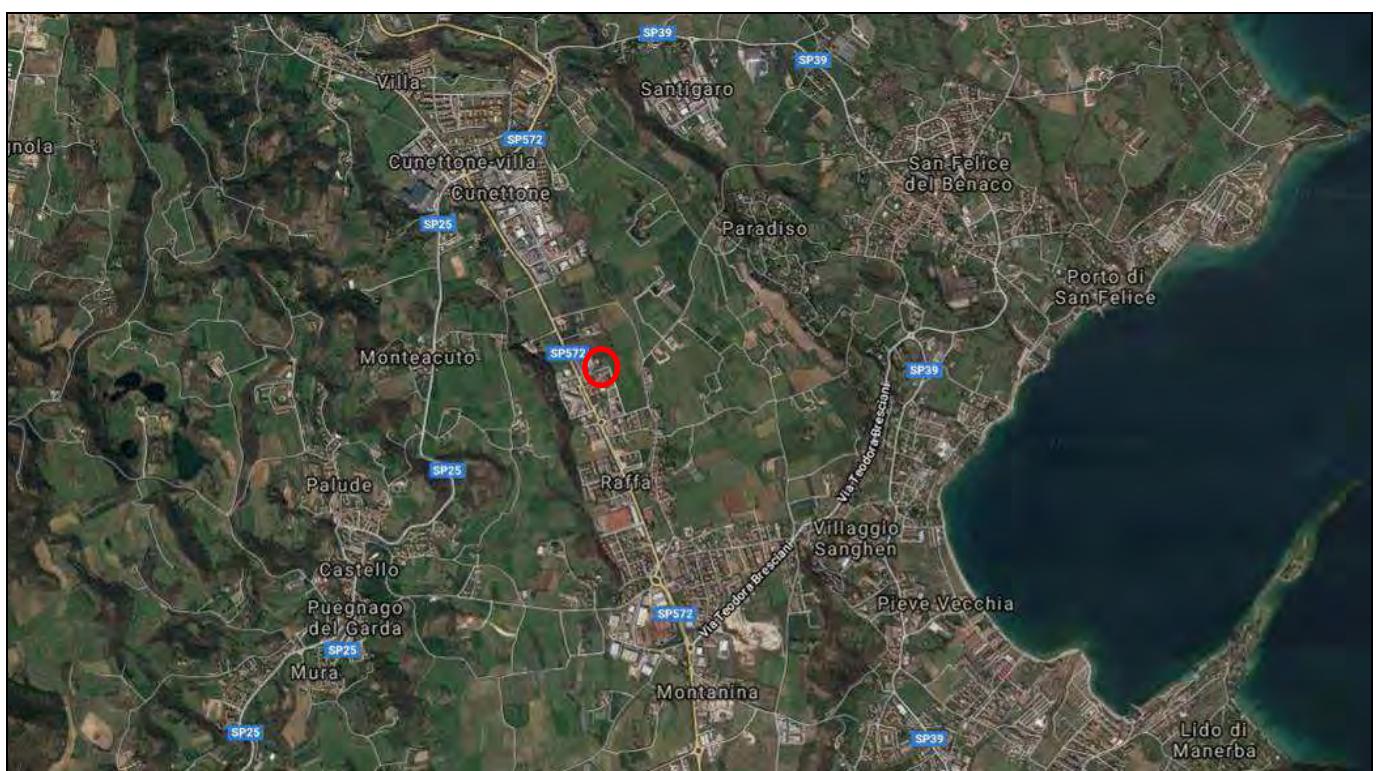
1 PREMESSA	2
1.1 DESCRIZIONE PROGETTO NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE C27 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE	6
1.2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE	13
2. LIVELLI DI TUTELA	17
3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE.....	19
4. CARATTERI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO	20
5. ANALISI PAESISTICA DI CONTESTO – METODOLOGIA	31
5.1 LINEE GUIDA E RIFERIMENTI NORMATIVI.....	31
6. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA	31
6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR).....	31
6.1.1 Sistemi territoriali del PTR.	32
6.1.2. Piano Paesaggistico Regionale - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.....	34
6.1.3. Piano Paesaggistico Regionale - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico.....	37
6.1.4. Piano Paesaggistico Regionale - Istituzione per la tutela della natura.	39
6.1.5. Piano Paesaggistico Regionale - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale.....	40
6.1.6. Piano Paesaggistico Regionale - Viabilità di rilevanza paesaggistica.	43
6.1.7. Piano Paesaggistico Regionale - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.	44
6.1.8. Rete ecologica Regionale.....	46
6.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)	50
6.2.1. Struttura e mobilità - ambiti territoriali.	50
6.2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio.....	51
6.2.3. Rete verde paesaggistica.	52
6.2.4. Rete ecologica provinciale Tav.4.....	58
6.2.5. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	59
6.3 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF).....	60
7. PIANIFICAZIONE COMUNALE: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	61
7.1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)	61
7.2 ANALISI PAESISTICA – DOCUMENTO DI PIANO	62
7.3 CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	69
8. ANALISI PAESISTICA DI CONTESTO – COMPONENTI DEL PAESAGGIO	70
8.1 CARATTERI PAESAGGISTICI.....	70
8.2 SISTEMI NATURALISTICI	71
9. ASPETTI DIMENSIONALI E COMPOSITIVI	73
9.1 PROGETTO E MODIFICA DEI LUOGHI.	73
10. SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI.....	87
11. INCIDENZA PAESAGGISTICA	88
12. PARAMETRI VALUTATIVI.....	89
13. INCIDENZA COMPLESSIVA.....	90
14. IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO	90
15. MISURE DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE.....	91

1 PREMESSA

La presente relazione paesaggistica costituisce parte integrante della documentazione per il progetto di Piano di lottizzazione in variante al PGT vigente ai sensi della L.R. n.12 11/03/2005 finalizzato alla costruzione di strutture edilizie a destinazione residenziale, nel lotto situato in via Squassa, snc a Puegnago del Garda loc. Raffa, raggiungibile attraverso la Strada statale SS572. Il comparto di progetto è costituito dai seguenti mappali di proprietà della ditta Kerma – Via Squassa, snc Puegnago del Garda (Bs) fg.9 mappali n.1349p e 1350.



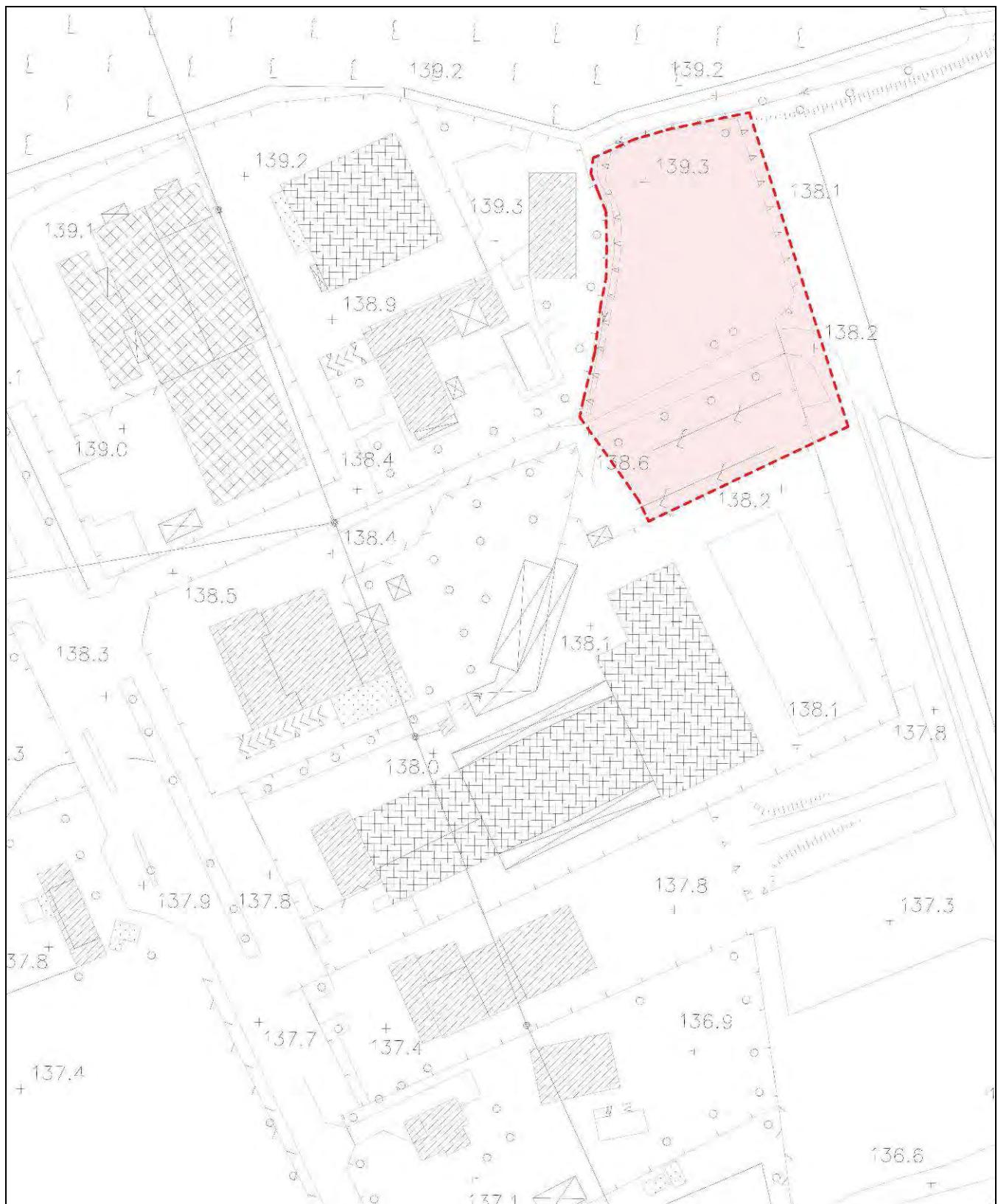
Individuazione dell'area interessata dalla presente proposta di variante su base CTR



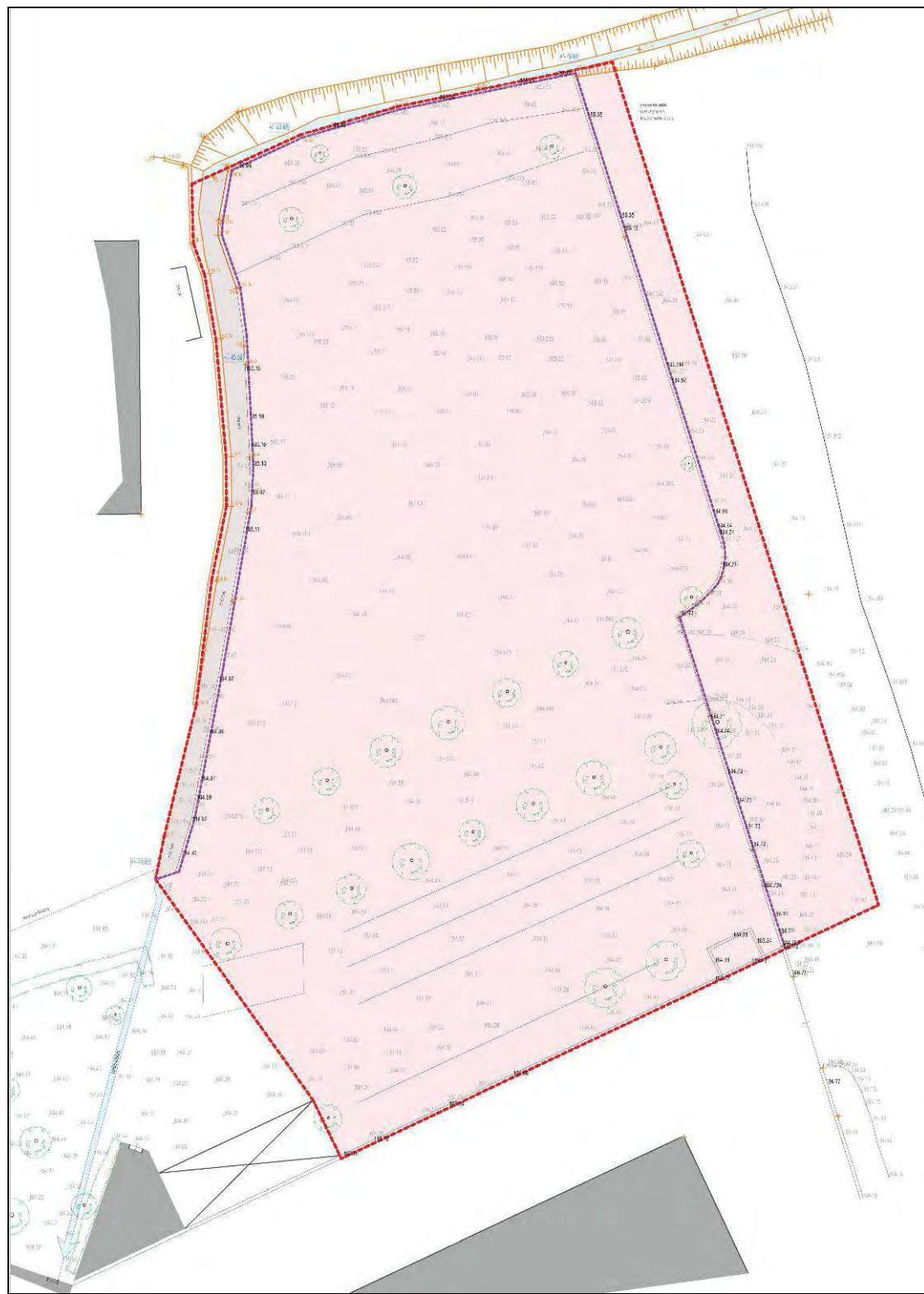
Individuazione dell'area interessata dalla presente proposta di variante su base Ortofoto (fonte google)



CTR. Estratto a maggior scala



Individuazione dell'area interessata dalla presente proposta di variante su base aerofotogrammetrica



Individuazione dell'area interessata dalla presente proposta di variante su planimetria generale di rilievo

1.1 DESCRIZIONE PROGETTO NUOVO PIANO DI LOTTIZZAZIONE C27 IN VARIANTE AL PGT VIGENTE

La proposta di variante in esame descritta con la presente Relazione Paesaggistica, intende attribuire alle aree in questione, classificate dallo strumento urbanistico vigente in “D1 – Ambito produttivo polifunzionale”, la riclassificazione negli ambiti residenziali di trasformazione.

Per definire i possibili effetti indotti dalle trasformazioni proposte con la presente variante è opportuno presentarne le caratteristiche, seppur sinteticamente, del progetto di Piano di Lottizzazione.

Di seguito si riportano in sintesi i parametri edilizi relativi alla proposta di nuovo Piano di Lottizzazione in variante oggetto della presente relazione.

PARAMETRI EDILIZI

DATI PARAMETRICI P.L. KERMA					
Fg 9 mappali	1349 parte	3.187			
	1350	203			
superficie comparto			rilievo S.T.		3.190,00

S.F. AL NETTO CANALE E AREE ESTERNE RCINZIONE			2.721,00	
PARAMETRI	VOLUME It	0,40	3.190,00	1.276,00
Art. 20 AdT residenziale	SUP. COP. - R.C. fondiario	0,50	2.722,00	1.360,50
	SUP. PERMEABILE	0,30	2.722,00	816,30
	ALTEZZA MASSIMA			7,00
	STANDARD	18 m ² ABIT		
	PARCH. PRIVATI	1 m ² / 10m ³		

DATI DI PROGETTO					
VOLUME UTILIZZATO				1.276,00	= m ³ 1.276,00
SUPERFICIE COPERTA				270,00	<m ² 1.360,50

Si riporta di seguito un estratto della tavola T03 - Planivolumetrico facente parte integrante del progetto proposto con il Piano di Lottizzazione oggetto della presente Relazione.





Individuazione dell'area interessata su base Ortofoto (fonte google) – Stato di fatto e progetto



Vista 1 – Stato di fatto



Vista 1 – Stato di progetto simulazione



Vista 2 – Stato di fatto



Vista 2 – Stato di progetto simulazione



Vista 3 – Stato di fatto



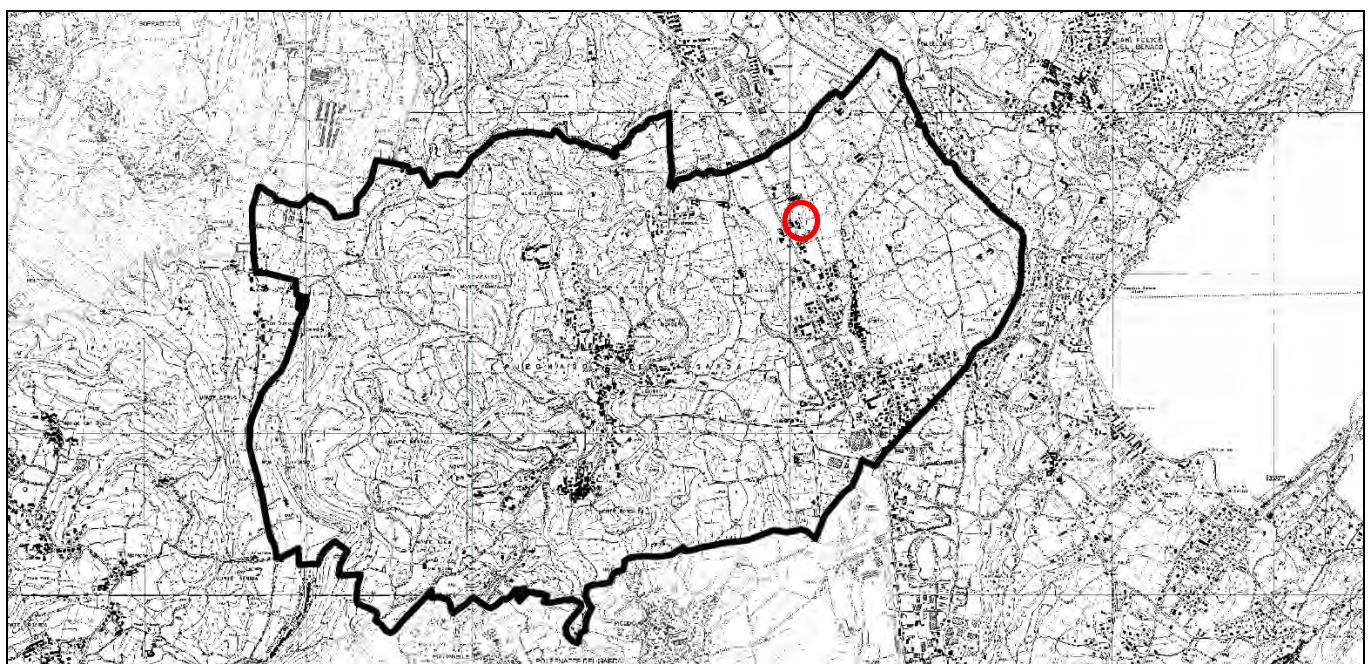
Vista 3 – Stato di progetto simulazione

Il progetto prevede il mantenimento ed il rafforzamento della vegetazione esistente posta a nord e ovest dell'ambito ed il riposizionamento di alcuni alberi oggi insistenti sull'area così da mantenere la continuità con le aree circostanti di pregio paesaggistico.

La relazione è redatta secondo quanto indicato dal Dpcm 12 dicembre 2005 e corredata, congiuntamente agli elaborati di progetto, l'istanza di autorizzazione paesaggistica, ai sensi del Codice dei Beni culturali e del paesaggio (Dlgs 22 gennaio 2004, n. 42). Secondo quanto previsto dai disposti normativi, i contenuti della relazione paesaggistica possono essere ulteriormente specificati e integrati dalle regioni nell'esercizio delle attività di propria competenza. Nella presente si tiene pertanto conto anche dei modi di valutazione e delle chiavi di lettura della sensibilità paesistica dei luoghi e dell'incidenza paesistica del progetto già individuati dalla Regione Lombardia.¹

Ai sensi dell'art. 146, commi 4 e 5 del d.lgs 22 gennaio 2004, n. 42, la relazione paesaggistica, si compone di:

- elaborati di analisi dello stato attuale del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento,
- elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice,
- indicazione e analisi dei livelli di tutela,
- rappresentazione fotografica dello stato attuale dell'area d'intervento e del contesto paesaggistico,
- elaborati di progetto relativi all'area d'intervento e alle opere di progetto,
- simulazione dello stato dei luoghi a seguito della realizzazione del progetto,
- previsione degli effetti delle trasformazioni,
- mitigazioni adottate e proposta di eventuali misure di compensazione,
- elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento relativamente alla pianificazione urbanistica, paesaggistica e territoriale.

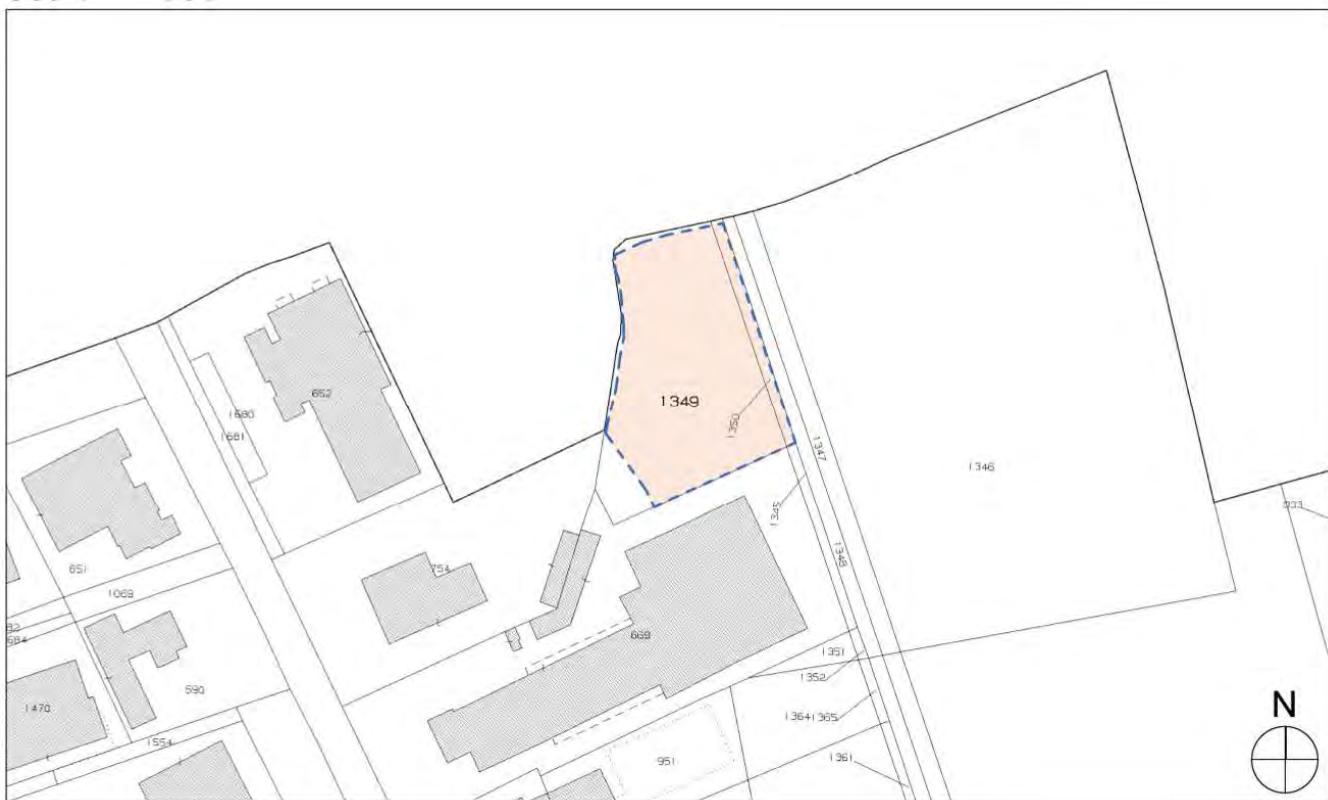


¹ Deliberazione di Giunta regionale dell'8 novembre 2002 – n. 7/11045: Linee guida per l'esame paesistico dei progetti, e Deliberazione di Giunta regionale del 11 dicembre 2011 – n. IX/2727: Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12

Individuazione dell'area interessata dalla presente proposta di variante su base CTR

Il comparto di progetto è costituito dai seguenti mappali di proprietà della società KERMA

- Sezione NCT di Puegnago del Garda - Foglio 9 mappale 1349p e 1350



Estratto mappa catastale foglio 9 map. 1349p e 1350

1.2 DESCRIZIONE DELLA PROPOSTA DI VARIANTE

Il territorio di Puegnago del Garda è dotato di PGT approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 32 del 11 novembre 2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia Serie Inserzioni e Concorsi n. 10 del 10 marzo 2011.

La proposta di variante in esame con la presente relazione, intende attribuire alle aree in questione, classificate dallo strumento urbanistico vigente in “D1 – Ambito produttivo polifunzionale”, la possibilità di insediare edifici residenziali attraverso l’inserimento di un nuovo comparto residenziale di trasformazione.

Per definire i possibili effetti indotti dalle trasformazioni proposte con la presente variante pare opportuno presentarne le caratteristiche, seppur sinteticamente, del progetto di Piano di Lottizzazione.

Il progetto propone, attraverso il riconoscimento dell'area in oggetto, in un ambito di trasformazione residenziale una riduzione significativa sia della superficie londa di pavimento che delle altezze massime assentite dallo strumento urbanistico vigente per la zona in questione.

Di seguito si riportano dei dati di sintesi della presente proposta di variante

Destinazione urbanistica prevista: C27 – Ambito residenziale di trasformazione;

Volume **1.276,00 mq**

Sup. Coperta ammissibile **1.360,50 mq**

Sup. coperta da progetto **270,00 mq**

Estensione: **3.190 mq [Superficie Territoriale comparto PL come da rilievo];**

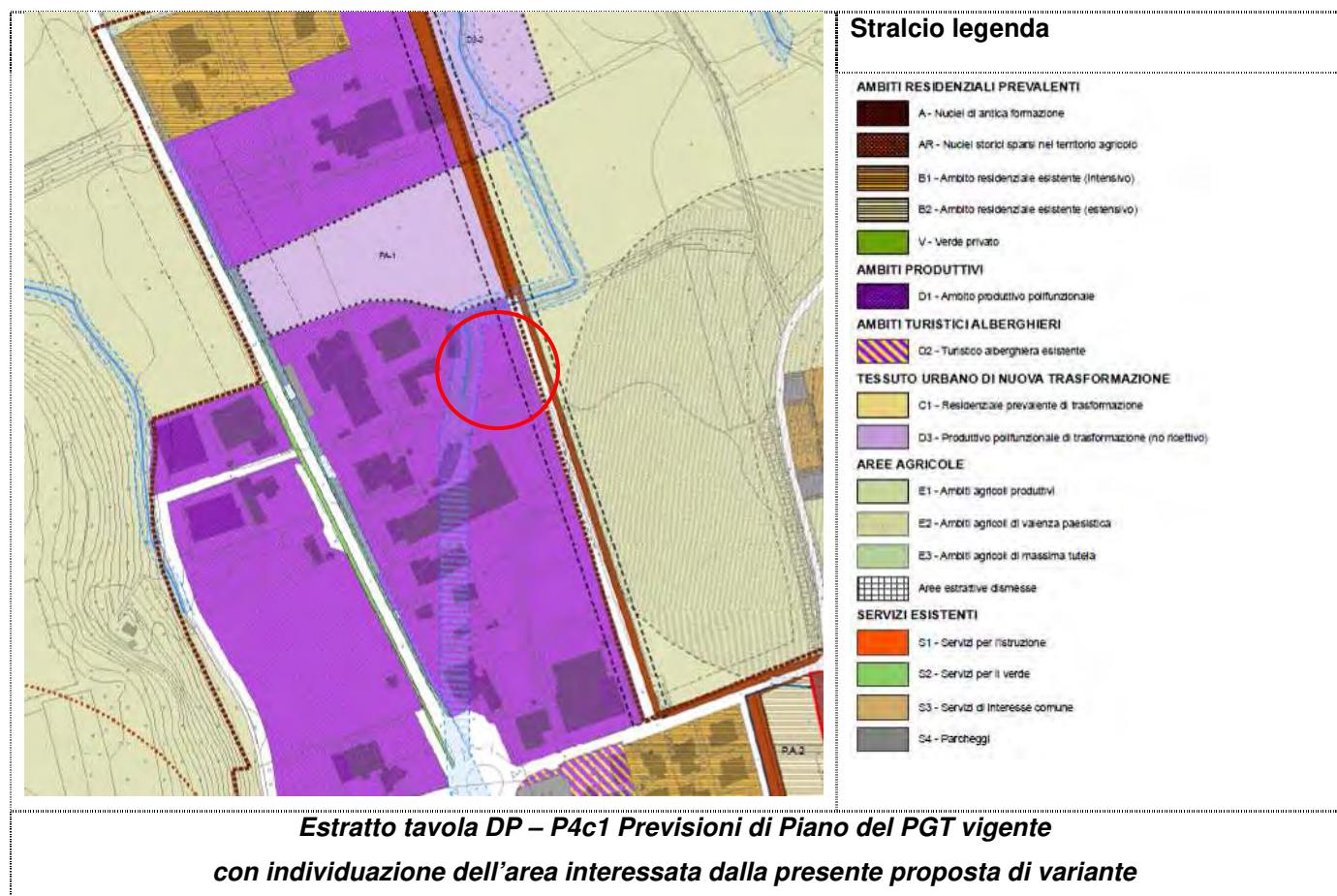
Ubicazione: il comparto relativo alla proposta di Piano di Lottizzazione si colloca nel settore nord-est del territorio amministrativo del Comune di Puegnago d/G; nello specifico a circa 350 m dal confine comunale di Salò. L'Ambito in oggetto confina a nord, sud e ovest con ambiti classificati dal Piano di Governo del Territorio vigente come D1 – Ambiti produttivi polifunzionali, ad est con Ambiti agricoli di valenza paesistica ;

Stato dei luoghi: le aree oggetto della proposta di Piano di Lottizzazione sono caratterizzate dal punto di vista morfologico da aree pianeggianti. La conformazione dell'area risulta essere compatta. Le aree interessate sono occupate principalmente da prato e due filari di ulivi posti lungo la via di accesso al lotto;

Sensibilità paesistica: l'Analisi Paesistica comunale classifica le aree oggetto della proposta di Piano di Lottizzazione come Classe 3 – sensibilità media;

Fattibilità geologica: lo Studio Geologico comunale, nella carta di fattibilità geologica individua l'area in Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni e aree per l'esercizio di polizia idraulica di competenza comunale – fascia di rispetto (10 m);

Interferenze vincoli: le aree oggetto di Piano di Lottizzazione sono interessate interamente dal Decreto Ministeriale 15 giugno 1960 “Dichiarazione di notevole interesse pubblico della zona in frazione Raffa, sita nell'ambito del Comune di Puegnago (Brescia)”. Gli altri vincoli non ancora qui menzionati, indicati dallo strumento urbanistico vigente, che interessano le aree in esame sono: Fasce di rispetto stradale di strada in progetto e aree allagate in occasione di precedenti eventi alluvionali.



Di seguito si riporta lo stralcio della scheda del nuovo ambito di trasformazione proposto.

Allegato: DP – C7c ALLEGATO SCHEDE AMBITI DI TRASFORMAZIONE - inserimento della nuova scheda dell'AdT C27 proposto dalla presente variante.

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C27 (NTA DdP, art.20)



VOCAZIONE FUNZIONALE (NTA - DP, art. 20.d)	AMMESSA	SUP. DA PREVEDERE
Residenza	x	min 60 %
Attività del settore commerciale		max 40 %
Esercizio di vicinato	x	
Medie strutture di vendita (FOOD)	x	
Medie strutture di vendita (NO FOOD)	x	
(*max mq rif. NTA-DP)		
Attività del settore terziario		max 40 %
Attività di servizi direzionali, professionali	x	



MODALITA' DI INTERVENTO	Ambito residenziale prevalente di trasformazione	udm	C27
PARAMETRI	Area d'intervento soggetta a PA		x
	Superficie territoriale complessiva : St	mq	3.190
	Indice di utilizzazione territoriale: Ut	mc/mq	0,40
	Volumetria massima consentita	mc	1.276
	Abitanti equivalenti insediabili	N	13
	Arece minime per servizi	mq	230
	Rapporto di copertura fondiario (massimo): Rc	%	50
	Superficie permeabile drenante (fondiaria)	%	30
	Altezza massima : H	ml	7
	DC: Distanza dai confini	ml	5,00
	DS: Distanza dal ciglio stradale	ml	5,00
	DO: Distanza minima degli edifici	ml	10,00
PRESCRIZIONI SPECIALI	- Viabilità minima predeterminata	mq	
CLASSE GEOLOGICA	Classe 3 – fattibilità con consistenti limitazioni		

AMBITI RESIDENZIALI PREVALLENTI

A - Nuclei di antica formazione

AR - Nuclei storici sparsi nel territorio agricolo

Ambito residenziale esistente (intensivo)

Ambito residenziale esistente (estensivo)

V - Verde privato

AMBITI PRODUTTIVI

D1 - Ambito produttivo polifunzionale

TESSUTO URBANO DI NUOVA TRASFORMAZIONE

C1 - Residenziale prevalente di trasformazione

Produttivo polifunzionale di trasformazione (no ricette)

AREE AGRICOLE

Ambiti agricoli di massima tutela

Ambiti agricoli di valenza paesistica

Ambiti agricoli produttivi

AMBITI TURISTICI ALBERGHIERI

D2 - Turistico alberghiero esistente

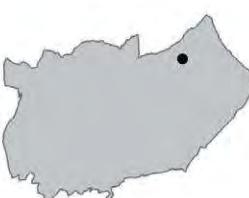
Aleveramenti (Proposta Delibera Comunale)

Nuovi servizi legati all'ambito

Viabilità di progetto

C27

Ambito residenziale prevalente di trasformazione - C27 (NTA DdP, art.20)



- Comparti di futura edificazione
- Perimetro ambito
- Viabilità di accesso
- ← Collegamenti con viabilità esistente
- Nodi viari esistenti
- Parcheggi
- Verde di mitigazione
- Area a verde

OBIETTIVI DA PERSEGUIRE NELL' ATTUAZIONE DEL COMPARTO

_ Garantire i servizi minimi in termini di parcheggi per le funzioni insediate del tipo residenziale;

_ Provvedere ad uno studio di compatibilità idraulica finalizzato a prevedere la realizzazione di idonee misure che abbiano funzioni compensative dall'alterazione provocata dalle previsioni urbanistiche, volte a garantire l'invarianza idraulica della rete idrica superficiale (fosso Riotto);



C27

2. LIVELLI DI TUTELA

Il territorio comunale di Puegnago del Garda rientra nella tutela prevista dall'articolo 136 del D.lgs n.42 22/01/2004 comma 1, lettere c) d) essendo dichiarata di notevole interesse pubblico dal decreto Ministeriale del 15 giugno 1960 e quindi ascritta alle "bellezze d'insieme" con codice n° 99. L'area oggetto d'intervento è soggetta a vincolo giacché parte di un esteso territorio individuato quale bellezza d'insieme, interamente compreso nel comune di Puegnago del Garda.

Il vincolo ravvisa un particolare valore nella morfologia dei luoghi, negli elementi naturali tipici (siano essi colture specializzate, in particolare uliveti e vigneti, o boschi), come pure negli aspetti di valore vedutistico percepibili dalle strade che delimitano la zona vincolata.

(omissis)

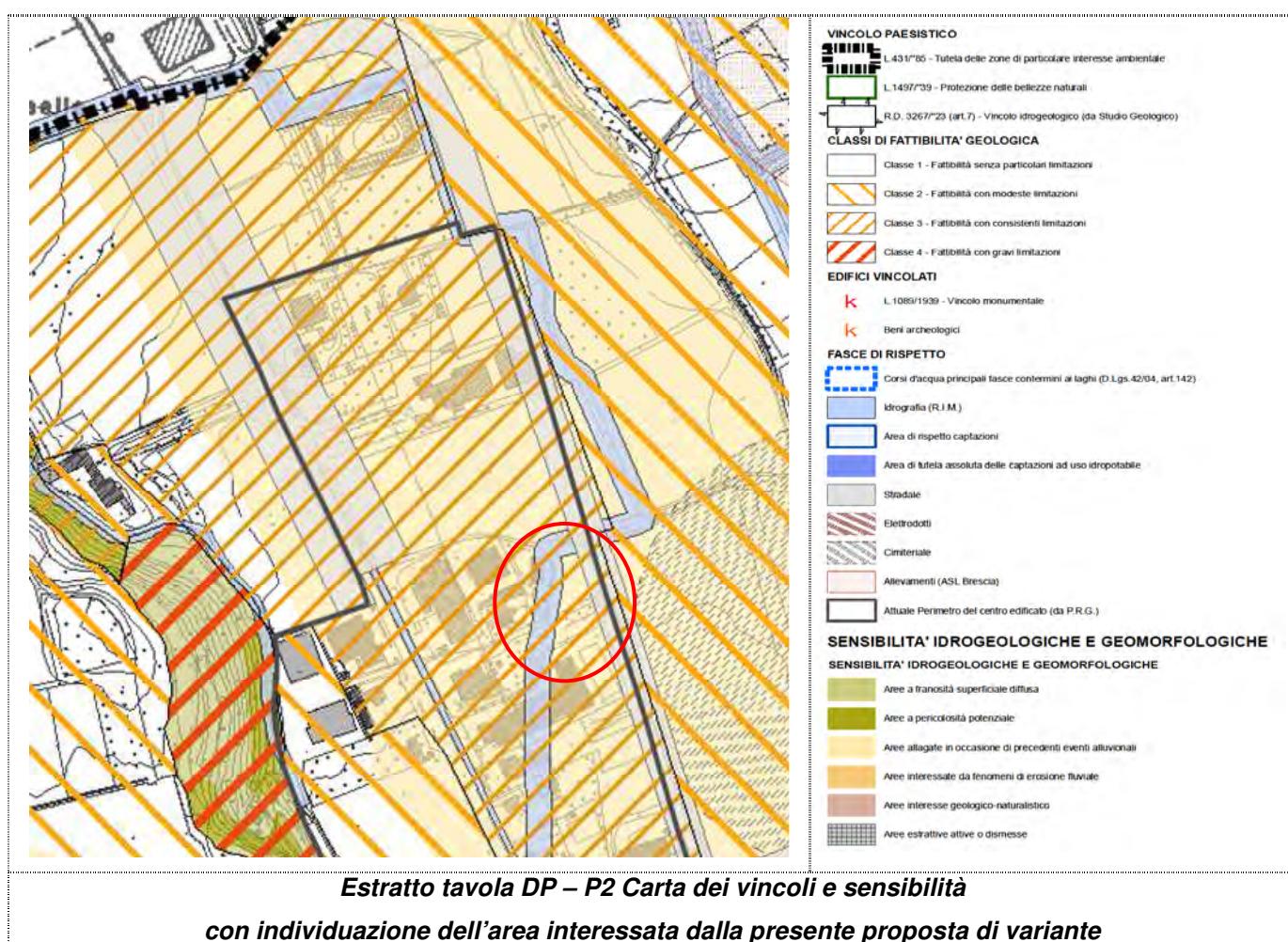
....riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché con il nucleo abitato della frazione costituito da antiche e caratteristiche case e con i suoi pendii coperti da varia vegetazione forma un quadro naturale di non comune bellezza panoramica avente valore estetico e tradizionale godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico;

decreta:

.....di non comune bellezza panoramica avente anche valore estetico e tradizionale godibile da vari punti di vista accessibili al pubblico, ed e' quindi sottoposta a tutte le disposizioni contenute nella legge 29 giugno 1939, n. 1497.

(omissis)

Anche nella tavola del Sistema dei Vincoli appartenente al Documento di Piano Preliminare del PGT vigente del comune di Puegnago si riporta sull'area di progetto la presenza del vincolo paesaggistico.





Ortofoto (Viewer geografico SIBA – Sistema informativo Beni e Ambiti paesaggistici) – individuazione dell'area d'intervento.



Ortofoto (Viewer geografico SIBA – Sistema informativo Beni e Ambiti paesaggistici) - individuazione dell'area d'intervento.

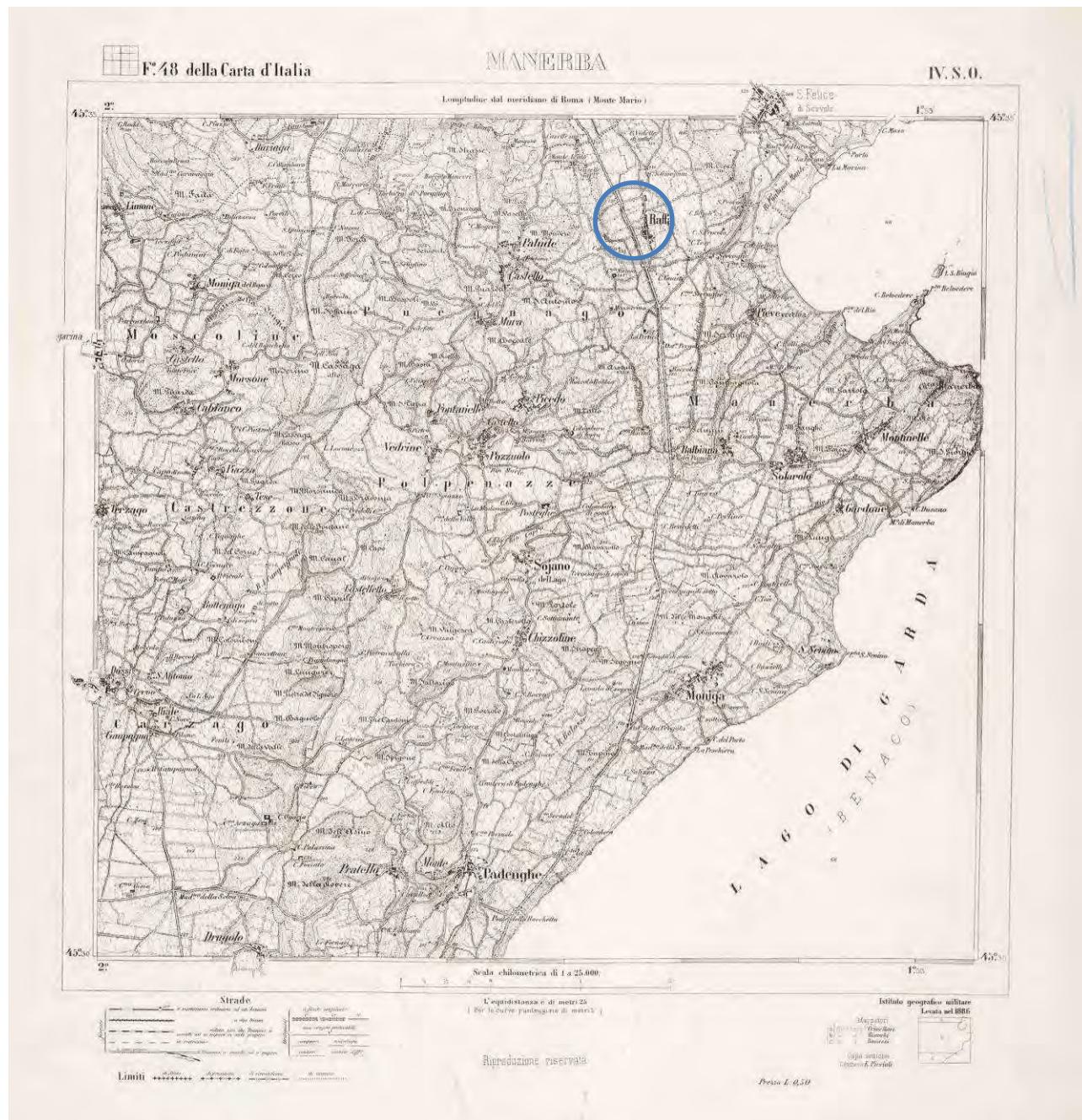


Ortofoto: si evidenziano l'area di progetto sul territorio comunale di Puegnago e il promontorio della Rocca di Manerba (Luogo dell'identità) e visuale da preservare.

3. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio amministrativo del Comune di Puegnago del Garda² si colloca nell'entroterra collinare della sponda Bresciana del Lago di Garda, nel comprensorio della Valtenesi e si estende per una superficie complessiva di 10,9 km² all'interno dell'anfiteatro morenico. Il territorio del comune di Puegnago è posizionato a 35 km di distanza dal capoluogo di provincia e confina: a nord con il Comune di Salò, S.Felice del Benaco, Manerba del Garda, Polpenazze del Garda, Muscoline, Gavardo. L'ambito territoriale del Comune di Puegnago d/G è costituito da diversi nuclei abitativi distanziati tra loro: Castello, Mura, Palude, Monteacuto, Raffa e San Quirico. Il territorio comunale ha una quota minima di 130 metri e una quota massima di 367 metri sul livello del mare. Le aree di maggior concentrazione di attività industriali, artigianali e commerciali sono localizzate lungo la strada statale SS 572

² PGT_DdP_Piano paesistico comunale – A01_AP_Relazione



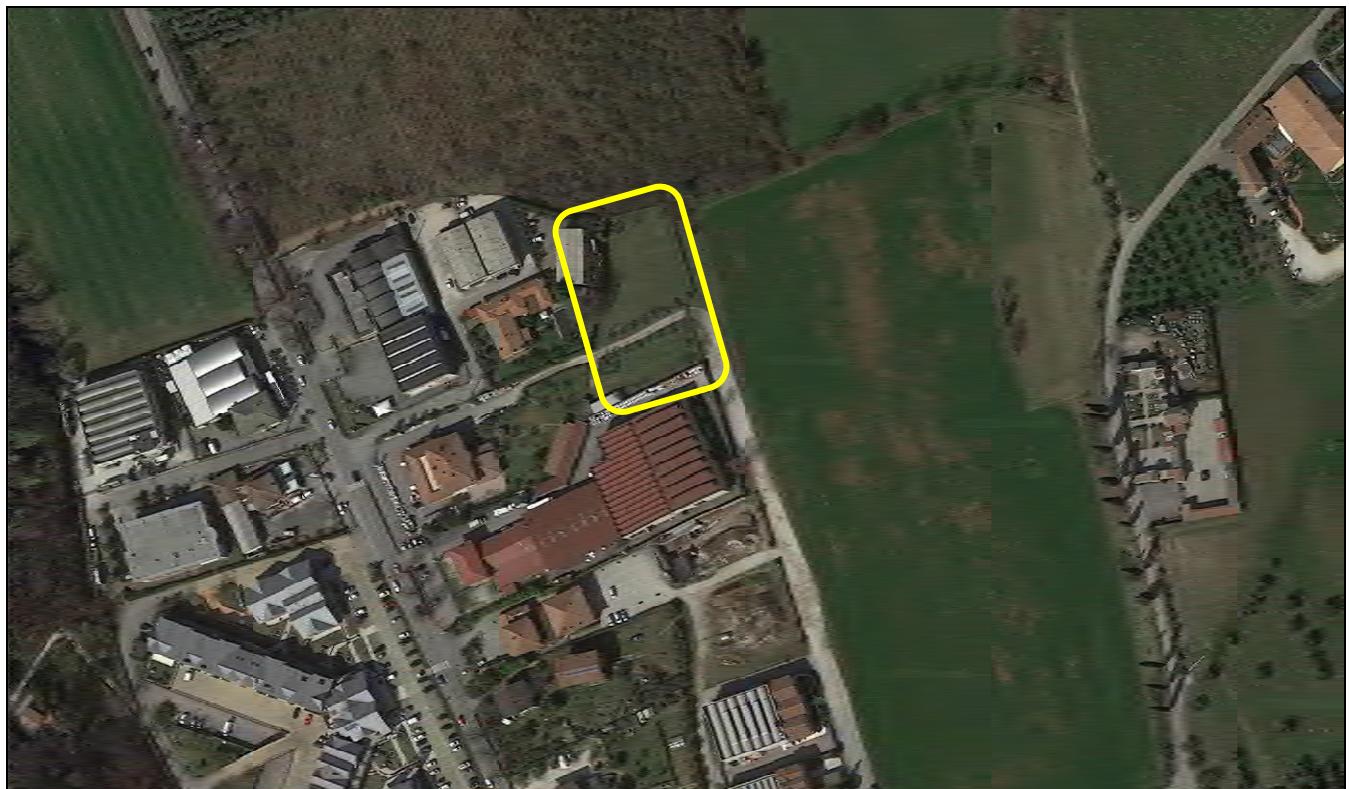
IGM loc. Puegnago del Garda F.48 IINE levata 1885

4. CARATTERI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO

Come già anticipato nei capitoli precedenti, l'area interessata dalla presente variante risulta inserita nel PGT vigente in ambiti D1 – Ambito produttivo polifunzionale e si colloca sul territorio amministrativo di Puegnago d/G, nel settore nord-est, in località Raffa.

Il Piano di Lottizzazione confina a sud ed ovest con "Ambiti produttivi polifunzionali", a est con "Ambiti agricoli di valenza paesistica", a nord con il comparto produttivo PA-1.

L'Area è caratterizzata dal punto di vista morfologica da aree pianeggianti, principalmente occupate da prato con la presenza sporadica di ulivi ed una fascia boscata posta lungo il reticolo idrico.



Individuazione dell'area interessata dalla presente proposta di variante su ortofotocarta



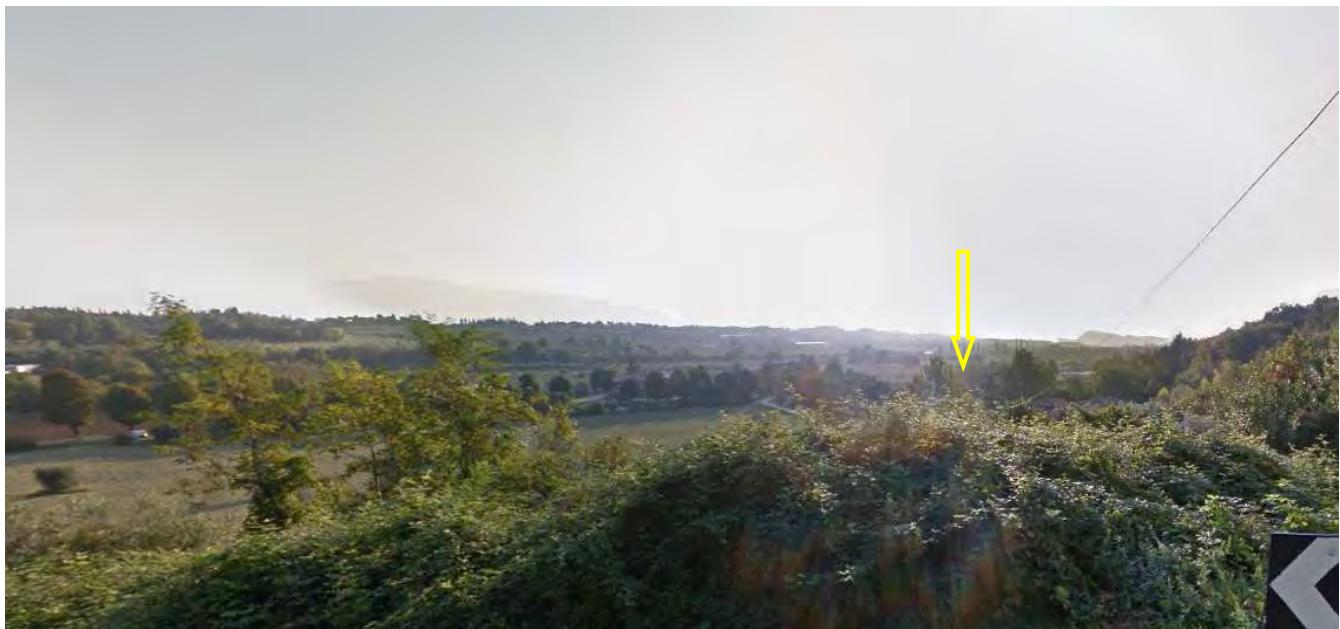
Immagine dell'area interessata dalla presente proposta di variante ripresa dalla SP 572 Salò - Desenzano



Immagine dell'area interessata dalla presente proposta di variante ripresa dalla Via S. Vincenzo



Immagine dell'area interessata dalla presente proposta di variante ripresa dall'area agricola adiacente



Vista del territorio di Raffa ripreso dalla zona collinare di Monteacuto.





➤ *Caratteri geomorfologici e sistemi naturalistici³*

Il territorio del comune di Puegnago del Garda è quasi interamente collocato su cordoni morenici; il panorama è quindi molto vario, caratterizzato da piccoli rilievi ravvicinati intervallati da vallette umide e talvolta paludose o torbose. Puegnago del Garda è immerso nelle colline moreniche della Valtenesi, la sua posizione dominante offre un incantevole panorama sul Lago di Garda e sul Monte Baldo. Con le sue frazioni, Puegnago è il luogo ideale per coloro che apprezzano ambienti collinari coperti da vigneti, oliveti e boschi. Le colline di origine morenica caratterizzano il paesaggio con macchie di bosco e verdi pianori, prati aridi e zone umide con laghetti e risorgive, zone di campagna e ordinati filari di vite. Vegetazione alpina e mediterranea convivono in armonia in questo paesaggio. Il territorio è segnato dalla mano dell'uomo in quasi tutto il comune ma si riscontrano anche aree naturaliformi più compatte come per esempio quelle dell'ambito boscato dei rilievi nei pressi di Monteacuto o località Castello e Palude. Molti prati s'inseriscono nella maglia agricola, spesso al limitare delle colture di pregio e diventano elementi quasi prettamente agro-pastorali piuttosto che naturali: un discorso simile può essere fatto per ambiti a cespuglieto o inculti, sostanzialmente aree agricole o residuali rinaturalizzate in maniera spontanea.



Vista del lago dalla località Monte Forca

In linea generale, si può affermare che il Comune di Puegnago del Garda si colloca in una regione climatica con caratteri intermedi tra quelli della montagna e quelli della pianura lombarda. Il clima, fortemente caratterizzato dall'azione mitigatrice del lago (che funge da serbatoio termico) sulle temperature, è quello tipico delle zone che circondano i laghi prealpini e consente lo sviluppo di una vegetazione caratteristica delle regioni botaniche più meridionali.

³ PGT_ vigente allegato DP - C6. Relazione illustrativa del Documento di Piano.



*Vista da sud est verso nord ovest, da via S.Vincenzo.
Si nota la zona commerciale e artigianale lungo la strada statale SS572.*



Vista del paesaggio a est della zona commerciale – artigianale edificata lungo la strada statale.



Vista da via S.Vincenzo in direzione sud ovest. Si notano il centro storico della Fraz. Raffa e a destra le aree commerciali-artigianali edificate lungo la strada statale verso Desenzano.

➤ *Sistemi insediativi storici*

Il piano Paesistico individua i perimetri dei centri e nuclei storici sulla base delle indicazioni fornite dalla L.R. 1/2001 e di quanto indicato nel PTCP. A differenza di quanto avviene per gli ambiti che compongono il quadro del paesaggio fisico naturale ed agrario, le componenti del paesaggio storico culturale ed urbano segnalano in modo inequivocabile la presenza del fattore antropico: l'organizzazione del paesaggio appare chiaramente modellata a

favore dell'elemento umano per un utilizzo funzionale e razionale. Nelle cartografie di analisi⁴, in questa tipologia di paesaggio rientrano elementi quali i nuclei di antica formazione, le reti di viabilità storica che li collegano ed i beni - vincolati e non - di interesse storico culturale, dei quali viene individuato un ambito di pertinenza.

Particolare tutela viene posta ai manufatti architettonici di valore storico ed alle relative pertinenze disciplinati dal D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

Di seguito si riportano le immagini relative ad alcuni edifici storici che caratterizzano le diverse frazioni del comune di Puegnago.



Località Castello.

Sopra riportata l'immagine relativa alla località Castello: rudere di forma irregolare costruito probabilmente tra il IX e il X secolo, sovrastato dalla torre campanaria realizzata nel 1827 sulle rovine del bastione d'ingresso. Esso è strettamente collegato al sistema difensivo dei castelli della Valtenesi.



Palazzo Tebaldini



Palazzo comunale

⁴PGT_ vigente allegato DP - C6. Relazione illustrativa del Documento di Piano.



Immagini delle località Castello e Raffa

Il paesaggio del tessuto urbano⁵ si compone in una logica imposta principalmente dalla morfologia del terreno, infatti lo sviluppo negli anni successivi è stato indirizzato verso quelle aree maggiormente adatte in base ad una superficie prevalentemente pianeggiante. L'andamento dello sviluppo urbano negli anni, seguendo la formazione del terreno con le sue pendenze e ondulazioni risulta oggi frastagliata e discontinua nel rispetto delle possibilità fisiche del terreno, infatti si può notare come il nucleo antico dei vari centri presenti sul territorio si trova allocato nei punti più elevati dove la visibilità è maggiore e favorevole e che, nei tempi antichi, permise di favorire la protezione stessa del nucleo abitato. Il nucleo urbano di recente formazione si trova anch'esso sparso, nelle vicinanze prossime attorno al nucleo antico e situato nelle parti più basse ed interne del territorio, da un lato per la mancata esigenza di proteggere il territorio da incursioni medioevali e dall'altro si esprime nel rispetto di mantenere una certa visuale che permetta la percezione del lago senza ostruirne la vista. Nel tessuto urbano consolidato si trovano ancora riconoscibili le diverse identità delle località di Mura, Castello e Palude e quella di Raffa. Si possono distinguere i due tessuti urbani completamente diversi, uno più fitto ed irregolare (Castello, mura e Palude) l'altro più regolare e compatto, questo è dovuto anche al fatto che Raffa seguì una connotazione maggiormente industriale e produttiva rispetto al resto delle località favorita dal fatto che viene attraversata da una strada di connessione ad alto scorrimento (SP 572- Gardesana) che collega Salò con Desenzano.

Inoltre Raffa si trova in stretta continuità con il polo industriale di Salò che ha caratterizzato principalmente la scelta di individuare le aree di espansione produttiva in tale località, anche in ragione di una loro maggiore accessibilità.

⁵ PGT_ vigente allegato DP - C6. Relazione illustrativa del Documento di Piano.



Località Raffa



Località Monteacuto

Frazioni di Puegnago del Garda. Vista della viabilità interna al centro storico.

➤ *Paesaggio agrario⁶*

Il verde delle colline che si inanellano tra Desenzano e Salò, nella riviera occidentale del Garda, propone angoli di paesaggio molto suggestivi. Il bosco si alterna ai campi coltivati a vigneto ed oliveto caratterizzato da flora spontanea.

L'attività agricola costituisce un comparto di primaria importanza nell'ambito dell'economia del Comune; sono numerose le aziende agricole dedicate a coltivazioni di viti ed olivo e apicoltura.

Sono presenti alcuni allevamenti zootechnici ed un particolare riguardo merita il tartufo che da alcuni anni si coltiva con grande successo. Le componenti paesistiche legate all'agricoltura sono quelle che caratterizzano in modo più importante il paesaggio di Puegnago, specialmente come testimonianza di un legame con la terra tuttora molto forte. Il territorio coltivato è dedicato per lo più alla viticoltura ed olivicoltura. Il comune s'inserisce in una zona di produzione vinicola ad origine controllata, di notevole estensione sono le aree coltivate a vigneto. Il comune è anche il maggior produttore di olio d'oliva della Valtenesi: grandi estensioni di uliveti concorrono con le viti a rendere unico il paesaggio, rendendo quest'ultimo una risorsa per Puegnago. Tutto il sistema colturale è legato da una maglia di strade poderali e di filari (tipici della Valtenesi quelli di ulivi o di cipressi), e ulteriori elementi che arricchiscono il paesaggio sono i terrazzamenti dei versanti, alcuni broli anche in centro al paese e varie cascine di pregio.

⁶ PGT vigente allegato DP – C7b Allegato Relazione Agronomica.



Vista del caratteristico paesaggio a vigneti e ulivi che connota il territorio di Puegnago del Garda.



➤ *Valenze simboliche*

Il modo di valutazione simbolico tiene in considerazione l'uso del suolo urbanizzato e il valore simbolico che le comunità locali e sovralocali attribuiscono ai luoghi e ai manufatti che rivestono un ruolo rilevante nella definizione di identità locale.

➤ *Percorsi panoramici*

Premesso che il concetto di paesaggio è sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva, si considera di particolare valore l'aspetto vedutistico in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza e per qualità del quadro paesistico percepito. Si è tenuta in considerazione l'adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza, ai punti di vista dinamici presenti sulle strade di elevata percorrenza si è dato un maggiore grado di importanza.

5. ANALISI PAESISTICA DI CONTESTO – METODOLOGIA.

5.1 LINEE GUIDA E RIFERIMENTI NORMATIVI.

Le linee d'indirizzo regionali, in merito alla pianificazione comunale⁷, individuano i contenuti paesistici del Piano di governo del territorio; fanno riferimento alla costruzione del quadro conoscitivo del Documento di Piano fino alla definizione della carta condivisa del paesaggio e della carta della sensibilità paesistica. L'analisi paesistica dei luoghi, condotta nel presente Piano di contesto, trae quindi origine dalla documentazione del PGT e approfondisce l'indagine sugli elementi del paesaggio caratteristici dell'ambito locale d'intervento, traducendoli in contenuti di dettaglio. L'area è soggetta a vincolo paesaggistico; pertanto, al fine di individuare i parametri di qualità specifici che hanno caratterizzato nel tempo i luoghi in esame, si sono analizzati anche tali livelli di tutela sovraordinati.

Riguardo alla pianificazione d'area vasta qui analizzata va ricordato che gli indirizzi e le regole di salvaguardia, introdotti dalla pianificazione locale, sono da considerarsi, generalmente, una definizione di maggior dettaglio nei termini di conoscenza e di valorizzazione del sistema paesaggio nel suo complesso.

L'individuazione degli elementi costitutivi del paesaggio (appartenenti ai sistemi: geomorfologico, naturalistico e antropico) è stata condotta secondo il percorso metodologico indicato dalle linee guida regionali per l'esame paesistico dei progetti⁸. Per evidenziare lo stato attuale dei luoghi sono utilizzate riprese aeree oblique e foto panoramiche a terra.

6. LA PIANIFICAZIONE SOVRAORDINATA.

6.1 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

L'aggiornamento del Piano territoriale paesistico regionale, PTPR, si è attuato mediante l'elaborazione del Piano Territoriale Regionale (PTR), il quale ha acquisito efficacia per effetto della pubblicazione dell'avviso d'avvenuta approvazione sul BURL n.7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

Il PTR ha valenza di piano paesaggistico ai sensi del d.lgs. 42/2004 e si pone come riferimento generale per il rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.

Gli elaborati del Piano Territoriale Regionale (PTR) vigente, costituiscono il quadro di riferimento del sistema di pianificazione del paesaggio regionale. La Lombardia dispone dal Marzo 2001 (con d.c.r. 6 marzo 2001 n° 43749) di un Piano paesistico regionale che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica.

Il Consiglio Regionale con DCR n.951 del 19/01/2010 ha approvato definitivamente la versione del PTR adottata con dCR n.874 del 30/07/2009. Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art.19 della l.r.12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale. Il PTR in tale senso assume, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) pre-vigente e ne integra la sezione normativa, individuando gli elementi identificativi e i percorsi d'interesse paesaggistico, il quadro delle tutele della natura, le situazioni a rischio di degrado e i principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio, indicando i nuovi indirizzi per le misure di riqualificazione, recupero e contenimento di tali fenomeni.

⁷ Deliberazione di Giunta regionale del 29 dicembre 2005 – n. 8/1681: Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7).

⁸ Deliberazione di Giunta regionale del 22 dicembre 2011 n.9/2727

6.1.1 Sistemi territoriali del PTR.

Il territorio della Regione Lombardia è costituito da diverse tipologie di sistemi territoriali che coesistono e che rivestono ruoli complementari ai fini del miglioramento della competitività ma molto differenti dal punto di vista del percorso di sviluppo intrapreso.

Si individuano: il Sistema Metropolitano, il Sistema della Montagna, il Sistema Pedemontano, il Sistema dei Laghi, il Sistema del Po e dei Grandi Fiumi ed infine il Sistema della Pianura Irrigua.

Dall'analisi della cartografia del Documento di Piano di cui al PTR, alla tavola n.4, sono evidenziati due importantissimi Sistemi Territoriali che interessano l'intero ambito del Comune di Polpenazze del Garda:

- ✓ il Sistema territoriale Pedemontano;
- ✓ il Sistema territoriale dei Laghi.

Il Sistema territoriale Pedemontano: geograficamente l'area prealpina si salda a quella padana attraverso la fascia pedemontana, linea attrattiva assai popolata che costituisce una sorta di cerniera tra i due diversi ambiti geografici. Il Sistema Territoriale Pedemontano costituisce zona di passaggio tra gli ambiti meridionali pianeggianti e le vette delle aree montane alpine; è zona di cerniera tra le aree densamente urbanizzate della fascia centrale della Lombardia e gli ambiti a minor densità edilizia che caratterizzano le aree montane, anche attraverso gli sbocchi delle principali valli alpine, con fondovalle fortemente e densamente sfruttati dagli insediamenti residenziali e industriali. Tale Sistema evidenzia strutture insediative che hanno la tendenza alla saldatura, rispetto invece ai nuclei montani caratterizzati da una ben certa riconoscibilità; è sede di forti contraddizioni ambientali tra il consumo delle risorse e l'attenzione alla salvaguardia degli elementi di pregio naturalistico e paesistico.

Il Sistema territoriale dei Laghi: la presenza su un territorio fortemente urbanizzato come quello lombardo di numerosi bacini lacuali, con elementi di elevata qualità, dimensioni e conformazioni morfologiche variamente modellate, è una situazione che non ha eguali in Italia e rappresenta un sistema unico anche in Europa. I 6 laghi principali (Garda, Lugano, Idro, Como, Iseo e Maggiore) sono collocati immediatamente a nord della fascia più urbanizzata della regione e occupano le sezioni terminali delle principali valli alpine. Ciascun lago costituisce un sistema geograficamente unitario, corrispondente al bacino idrogeologico di appartenenza, in cui corpo d'acqua lacustre, affluenti, effuenti e sponde sono integrati tra loro; ciascuno presenta quindi caratteristiche peculiari. Tuttavia, il riconoscimento della natura del sistema nel suo complesso consente di valutarne globalmente le potenzialità non solo per uno sviluppo locale, ma per una strategia di crescita a livello regionale. I laghi lombardi, in particolare quelli maggiori, conferiscono ai territori caratteristiche di grande interesse paesaggistico e ambientale dovute alla varietà della configurazione morfologica d'ambito (aree montane, collinari e di pianura) e della relativa copertura vegetazionale, oltre che alla qualità degli insediamenti storici e delle prestigiose residenze che configurano quadri paesaggistici percepibili lungo i percorsi panoramici di cui è ricco il territorio. Quest'insieme contribuisce alla qualità di vita delle popolazioni locali e costituisce una forte attrattiva per il turismo e per funzioni di primo livello.

- ✓ Quadro di riferimento paesistico

Nei paesaggi della Lombardia il territorio del Comune di Puegnago del Garda fa parte della fascia collinare e appartiene all'ambito di criticità del comprensorio Morene del Garda. Secondo gli elementi costitutivi ed i caratteri connotativi delle unità tipologiche del paesaggio di cui agli "indirizzi di tutela" del vigente PTR, l'area interessata dall'intervento risulta appartenere all'ambito dei "Paesaggi dei laghi insubrici", e specificamente all'unità tipologica dei "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche" come individuato nella tavola A del PTR, e così definiti:

Per l'ambito dei "Paesaggi dei laghi insubrici":

"Ambiente formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta *insubrica* - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo".

Per l'unità tipologica "Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche" si evidenziano:

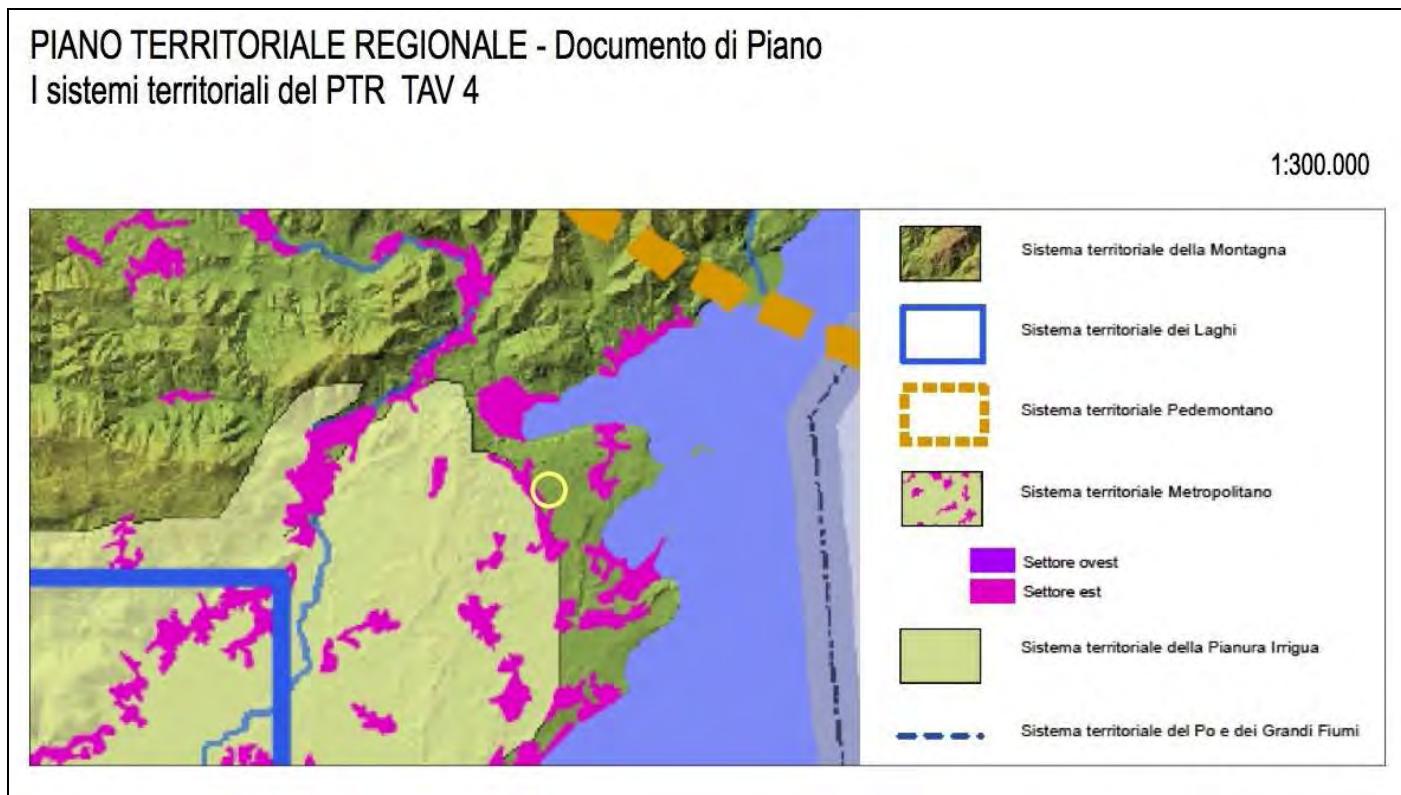
Indirizzi di tutela anfiteatri morenici.

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romane e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

Negli elaborati grafici del PTR il territorio di Puegnago è compreso, come definito nel paragrafo precedente, nelle aree definite "bellezze d'insieme" ai sensi del D.lgs 42/2004 art 136 e 142; non appartiene ai "luoghi dell'identità" (si veda l'estratto della tav. B del PTR) ed è assoggettato alla disciplina dell'art.19 comma 4-5-6 "Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi".

Nelle immediate vicinanze del territorio di Puegnago sono rilevabili: la rocca di Manerba, come luogo dell'identità (rif. PTR_Piano paesaggistico Repertori), e la strada panoramica detta "litoranea da Desenzano a Salò - SPBs572" (rif. PTR_Piano paesaggistico Repertori n.28).

Si riportano nelle pagine successive gli estratti delle cartografie significative e citate.



PTR – Documento di Piano - Tavola 4 – I sistemi territoriali.

6.1.2. Piano Paesaggistico Regionale - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.

Dall'analisi della tavola "A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Puegnago del Garda è caratterizzato dall'unità tipologica denominata "Fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici" "Fascia collinare – Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche".

Di seguito si riportano in estratto gli indirizzi di tutela del PPR per quanto riguarda l'unità tipologica in oggetto.

"FASCIA PREALPINA – PAESAGGI DEI LAGHI INSUBRICI

Omissis

Indirizzi di tutela:

La tutela va esercitata prioritariamente tramite la difesa ambientale, con verifiche di compatibilità di ogni intervento che possa turbare equilibri locali o sistematici. Difesa, quindi, della naturalità delle sponde, dei corsi d'acqua affluenti, delle condizioni idrologiche che sono alla base della vita biologica del lago (dal colore delle acque alla fauna ittica, ecc.) delle emergenze geomorfologiche. Vanno tutelate e valorizzate, in quanto elementi fondamentali di connotazione, le testimonianze del paesaggio antropico:

borghi, porti, percorsi, chiese, ville. In particolare una tutela specifica e interventi di risanamento vanno previsti per il sistema delle ville e dei parchi storici.

La disciplina di tutela e valorizzazione dei laghi e dei paesaggi che li connotano è dettata dall'art. 19 della Normativa del PPR.

Superficie lacuale

È l'elemento naturale dominante del paesaggio nella regione insubrica.

Indirizzi di tutela - Va innanzitutto tutelata la risorsa idrica in sé; anche tramite il controllo delle immissioni. Va inoltre disincentivato l'uso di mezzi nautici privati a motore.

Darsene e porti

Il rapporto storicamente instauratosi tra uomo e lago, come via di comunicazione e risorsa ambientale, ha portato alla costruzione di un sistema di approdi e luoghi per il ricovero delle imbarcazioni, che connota fortemente le sponde lacustri con i suoi manufatti, spesso di notevole interesse architettonico, e i suoi elementi caratterizzanti anche minori.

Indirizzi di tutela - Va previsto il restauro e il mantenimento dei manufatti esistenti. Eventuali nuovi approdi devono essere previsti in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio o in piani territoriali regionali di settore, a specifica valenza paesaggistica, relativi alle rive lacustri.

Sponde dei laghi

Le sponde dei laghi sono l'essenza e il fulcro del paesaggio insubrico. La struttura antropica antica e le sue evoluzioni ottocentesche non hanno compromesso l'estetica dei luoghi. La loro comprensione ha assunto caratteri deleteri solo da data relativamente recente.

Indirizzi di tutela - Il raggiunto apparato scenografico delle rive lacustri consente esclusivamente inserimenti in scale adeguate all'esistente, con particolare attenzione all'uso di materiali edilizi e tinteggiature confacenti ai luoghi. Eventuali sostituzioni edilizie, migliorative dell'ambiente attuale, dovranno essere previste in specifici progetti di sistemazione paesaggistica di dettaglio. Le proposte di colorazione di edifici devono essere tratte da cartelle colore in uso nelle amministrazioni comunali.

Insediamenti-Percorrenze

L'impianto urbanistico dei borghi lacuali assume connotati del tutto particolari, con: andamenti e assi pedonali perpendicolari alla sponda e sistemazioni edilizie gradonate degli insediamenti rivieraschi, da una parte; la concatenazione dei nuclei temporanei di mezza costa, dall'altra. La tendenza ad espandere l'abitato seguendo ed estendendo le ramificazioni della rete stradale, contestuale a quella di fornire ad ogni residenza un proprio accesso veicolare, sta alterando profondamente il carattere della consolidata sistemazione a ripiani e della preziosa concatenazione dei nuclei storici, nonché le caratteristiche proprie dei percorsi.

Indirizzi di tutela - *L'ammodernamento della rete stradale deve avvenire preferibilmente tramite l'adeguamento di quella esistente, ove compatibile con l'assetto storico e paesistico dei luoghi.*

Deve essere compiuta una specifica individuazione dei percorsi esistenti al fine di prevedere la valorizzazione dei tracciati pedonali storici e dei loro elementi costitutivi anche mediante l'inserimento nei programmi di azione paesaggistica di cui all'art. 32 della Normativa del PPR.

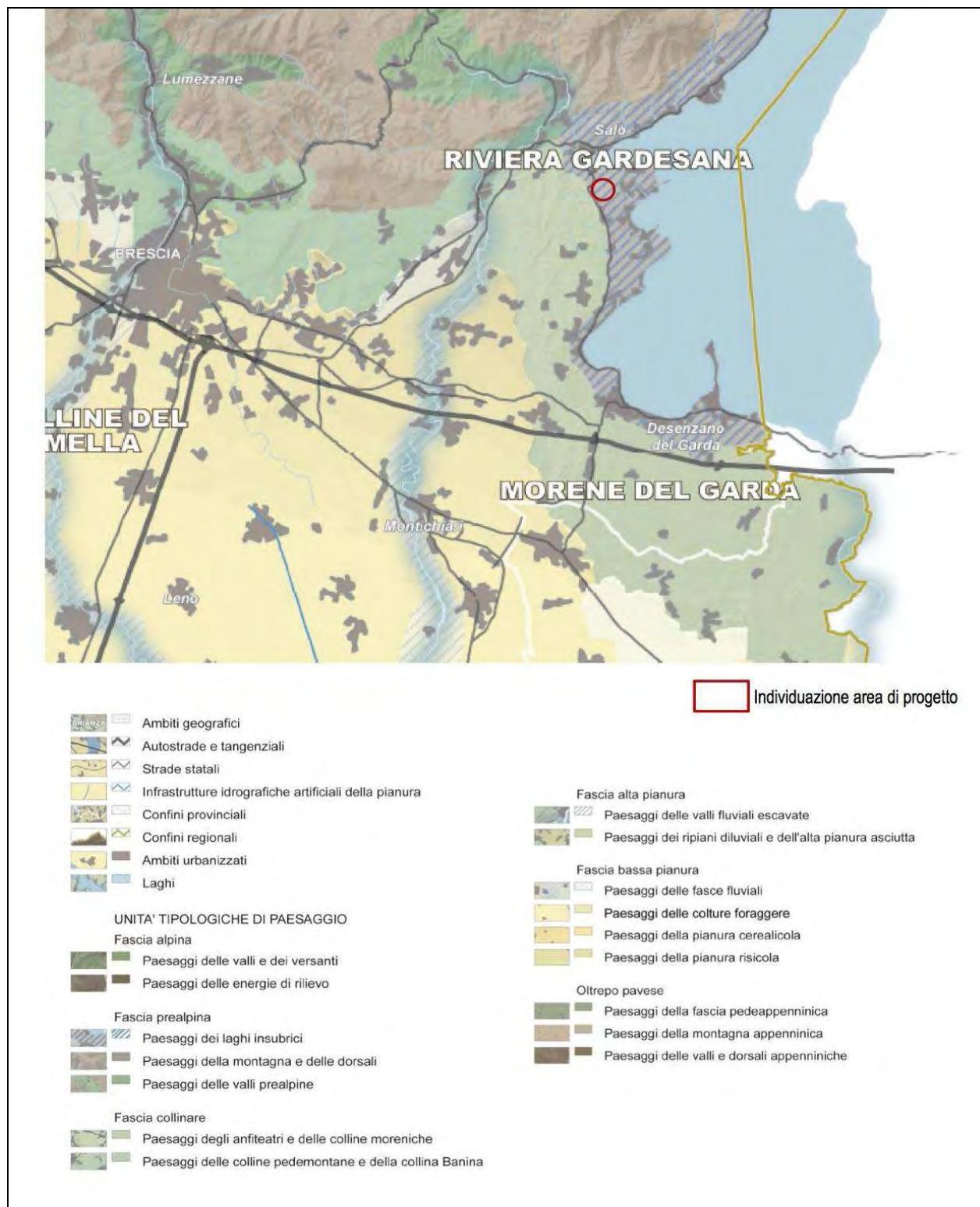
Le nuove eventuali aggiunte edilizie devono rispettare le caratteristiche dell'impianto urbanistico del sistema insediamenti-percorrenze.

Vegetazione

La rilevantissima funzione termoregolatrice dei laghi esercita benefici influssi sulla vegetazione che si manifesta con scenari unici a queste latitudini. Coltivazioni tipiche di questo ambiente: gli agrumeti, i frutteti, i vigneti, gli uliveti, i castagneti

Indirizzi di tutela - *Vanno previste la protezione e l'incentivazione delle coltivazioni tipiche, delle associazioni vegetali del bosco ceduo di versante e di tutte le sistemazioni agrarie terrazzate delle sponde*

L'area oggetto della proposta di variante appartiene all'unità tipologica della Fascia prealpina – Paesaggi dei laghi insubrici. La soluzione progettuale tiene conto delle valenze paesaggistiche del luogo, dell'aspetto agrario del paesaggio e della vegetazione.



PTR – Piano Paesistico Regionale - Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio.

6.1.3. Piano Paesaggistico Regionale - Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico.

Dall'analisi della tavola "B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico", emerge che il territorio del Comune di Puegnago del Garda è caratterizzato dalla presenza di "strade panoramiche". Nello specifico l'area oggetto di Piano di Lottizzazione, così come le altre aree oggetto di variante, sono interessate dalla presenza di "Strada panoramica" che si colloca nei pressi delle aree oggetto di proposta di PA-1 senza comunque interessarla direttamente.

Di seguito si riporta in estratto la definizione tratta dall'articolo 26, commi 9, 10, 11 e 12 delle NTA del PPR.

"E' considerata viabilità di fruizione panoramica e di rilevanza paesaggistica quella che domina ampie prospettive e quella che attraversa, per tratti di significativa lunghezza, zone agricole e boschive, parchi e riserve naturali, o comunque territori ampiamente dotati di verde, o che costeggia corsi d'acqua e laghi o che collega mete di interesse turistico anche minore."

"E' considerata viabilità di fruizione ambientale la rete dei percorsi fruibili con mezzi di trasporto ecologicamente compatibili, quali sentieri escursionistici, pedonali ed ippici, di media e lunga percorrenza, piste ciclabili ricavate sui sedimi stradali o ferroviari dismessi o lungo gli argini e le alzaie di corsi d'acqua naturali e artificiali; in particolare la rete risponde ai seguenti requisiti:

- ✓ *risulta fruibile con mezzi e modalità altamente compatibili con l'ambiente e il paesaggio, vale a dire con mezzi di trasporto ecologici (ferroviari, di navigazione, pedonali ..);*
- ✓ *privilegia, ove possibile, il recupero delle infrastrutture territoriali dismesse;*
- ✓ *tende alla separazione, ovunque sia possibile, dalla rete stradale ordinaria;*
- ✓ *perseguo l'interazione con il sistema dei trasporti pubblici locali e con la rete dell'ospitalità diffusa."*

"[...] Il Piano assume l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto contemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere attentamente riconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenere l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiando, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili."

"In prima applicazione, si riconosce come viabilità di fruizione ambientale e panoramica di rilevanza regionale quella indicata nella tavola E, e correlati repertori, come: "Tracciati guida paesaggistici" e "Strade panoramiche".

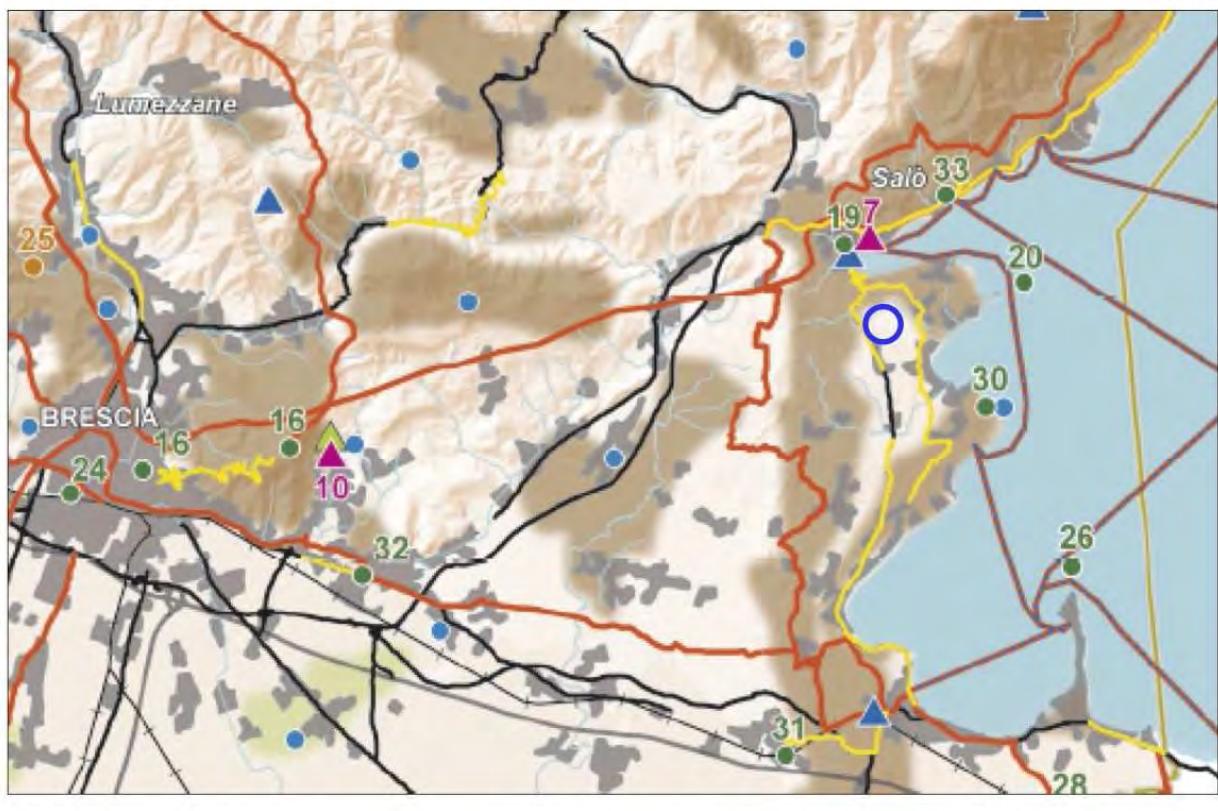
Si riporta in estratto la definizione dei tracciati guida paesaggistici e delle strade panoramiche tratta dalle linee guida dei tracciati del PPR.

"Tracciati guida paesaggistici" e "viabilità di fruizione ambientale": i due termini possono considerarsi omologhi nel rappresentare i grandi itinerari percettivi del paesaggio lombardo."

L'area di progetto non è interessata dalla presenza dei tracciati guida paesaggistica di cui sopra.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - DOCUMENTO DI PIANO
Tav. B_ Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

1:300.000



Confini provinciali
 Confini regionali

Individuazione area di progetto

Luoghi dell'identità regionale
 Paesaggi agrari tradizionali
 Geositi di rilevanza regionale
 Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
 Linee di navigazione
 Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
 Belvedere - [vedi anche Tav. E]
 Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
 Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
 Tracciati stradali di riferimento
 Bacini idrografici interni
 Ferrovie
 Ambiti urbanizzati
 Idrografia superficiale
 Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

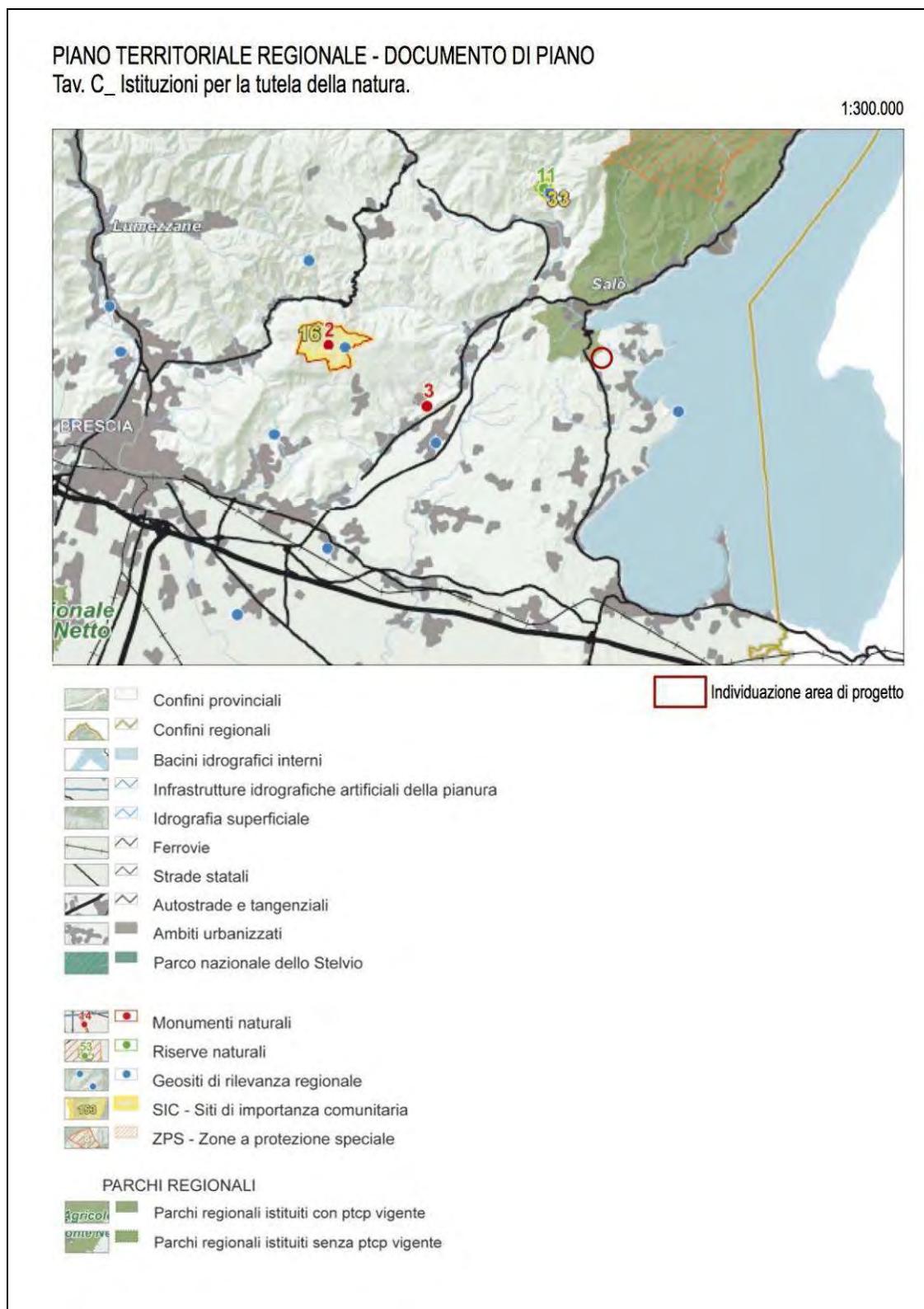
Della montagna
 Dell'Oltrepò
 Della pianura

PTR - PPR - Tavola B –Elementi identificativi e percorsi d'interesse paesaggistico.

6.1.4. Piano Paesaggistico Regionale - Istituzione per la tutela della natura.

Dall'analisi della tavola "C – Istituzione per la tutela della natura", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che il territorio del Comune di Puegnago del Garda è attraversato da infrastrutture per la mobilità; l'elaborato in oggetto non fornisce indicazioni aggiuntive.

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione è servita da un'infrastruttura viaria esistente.



PTR - PPR - Tavola C –Istituzioni per la tutela della natura.

6.1.5. Piano Paesaggistico Regionale - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale.

Dall'analisi della tavola "D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge l'appartenenza del territorio del Comune di Puegnago del Garda al sistema delle aree di particolare interesse ambientale – paesistico. Nello specifico sono rappresentati:

- Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4];
- ambiti di criticità [indirizzi di tutela Parte III].

L'area ricompresa nel comparto oggetto di Piano di Lottizzazione si inserisce in entrambi i sistemi, sia nel sistema dei Laghi insubrici, ambito di salvaguardia dello scenario lacuale, sia nel sistema degli ambiti di criticità, entrambi riguardano comunque l'intero territorio comunale.

"Ambito di criticità [indirizzi di tutela – Parte III]" ambiti così definiti all'interno degli indirizzi di tutela:

"...ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico."

Tali ambiti sono rilevanti in quanto:

"Ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D.Lgs 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei P.T.C. provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/beni paesaggistici. Morene del Garda e Fiume Chiese".

L'ambito territoriale amministrativo e l'area oggetto della proposta di PL, sono interessati dai vincoli paesaggistici istituiti dal decreto D.M. 25/02/1967 esteso poi dal D.M. 27/4/1976.

Di seguito si riporta in estratto e in sintesi la definizione e gli obiettivi di tutela del sistema dei *laghi insubrici* (articolo 19, commi 4, 5 del PPR).

"[...] A tutela dei singoli laghi viene individuato un ambito di salvaguardia paesaggistica del lago e dello scenario lacuale, definito prioritariamente sulla base della linea degli spartiacque del bacino idrografico e delle condizioni di percezione dei caratteri di unitarietà che contraddistinguono il paesaggio di ogni singolo lago, meglio precisato in riferimento alla coincidenza con limiti amministrativi o delimitazioni di specifiche aree di tutela già vigenti, per i quali la pianificazione locale, tramite i P.T.C. di parchi e province e i P.G.T., e gli interventi di trasformazione perseguono i seguenti obiettivi:

(art. 19, comma 4)

- la preservazione della continuità e delle differenti specificità dei sistemi verdi e degli spazi aperti;
- la salvaguardia degli sbocchi delle valli che si affacciano sullo specchio lacuale;
- il recupero e la valorizzazione di centri e nuclei di antica formazione, degli insediamenti rurali e dell'edilizia tradizionale;
- il massimo contenimento delle edificazioni sparse e l'attenta individuazione delle aree di trasformazione urbanistica al fine di salvaguardare la continuità e la riconoscibilità del sistema insediamenti-percorrenze-coltivi;
- l'attento inserimento paesaggistico di edifici e manufatti relativi alla conduzione agricola privilegiando collocazioni limitrofe a insediamenti e nuclei esistenti;
- l'attenta localizzazione e la corretta contestualizzazione degli interventi di adeguamento delle infrastrutture della mobilità e di impianti, reti e strutture per la produzione di energia;
- la migliore integrazione tra politiche ed interventi di difesa del suolo e obiettivi di valorizzazione e ricomposizione paesaggistica dei versanti;

- la promozione di azioni volte alla valorizzazione del sistema della viabilità minore e dei belvedere quali capisaldi di fruizione paesaggistica e di sviluppo turistico compatibile;
- la promozione di azioni finalizzate alla riqualificazione delle situazioni di degrado, abbandono e compromissione del paesaggio volte alla ricomposizione paesaggistica dei luoghi e alla valorizzazione delle identità della tradizione e della cultura locale;
- la tutela organica delle sponde e dei territori contermini.

(art. 19, comma 5)

- salvaguardia delle sponde nelle loro connotazioni morfologiche e naturalistiche;
- conservazione dei compendi culturali di particolare caratterizzazione delle rive dei laghi, come le ville costiere con i relativi parchi e giardini, gli edifici di servizio (serre, portinerie, rustici ecc.), le darsene e gli approdi;
- preservazione delle coerenze materiche, cromatiche e dimensionali che contraddistinguono il suddetto sistema;
- valorizzazione del sistema di fruizione pubblica del paesaggio lacuale, costituito da accessi a lago e da percorsi e punti panoramici a lago, correlata all'estensione delle aree ad esclusivo uso pedonale o a traffico limitato;
- valorizzazione dei servizi di trasporto lacuale, le cui linee costituiscono percorsi di fruizione panoramica dello scenario lacuale di particolare rilevanza;
- recupero degli ambiti degradati o in abbandono;
- promozione di azioni finalizzate a migliorare la compatibilità paesaggistica delle infrastrutture ricettive per la fruizione e la balneazione, e contenimento e migliore integrazione nel paesaggio di campeggi, villaggi turistici e strutture ricettive similari;
- salvaguardia dello specchio lacuale con particolare attenzione al massimo contenimento di opere e manufatti che insistono sullo stesso.”

Infine si riporta in estratto la definizione degli *ambiti di criticità* così come descritti nella Parte III degli Indirizzi di tutela:

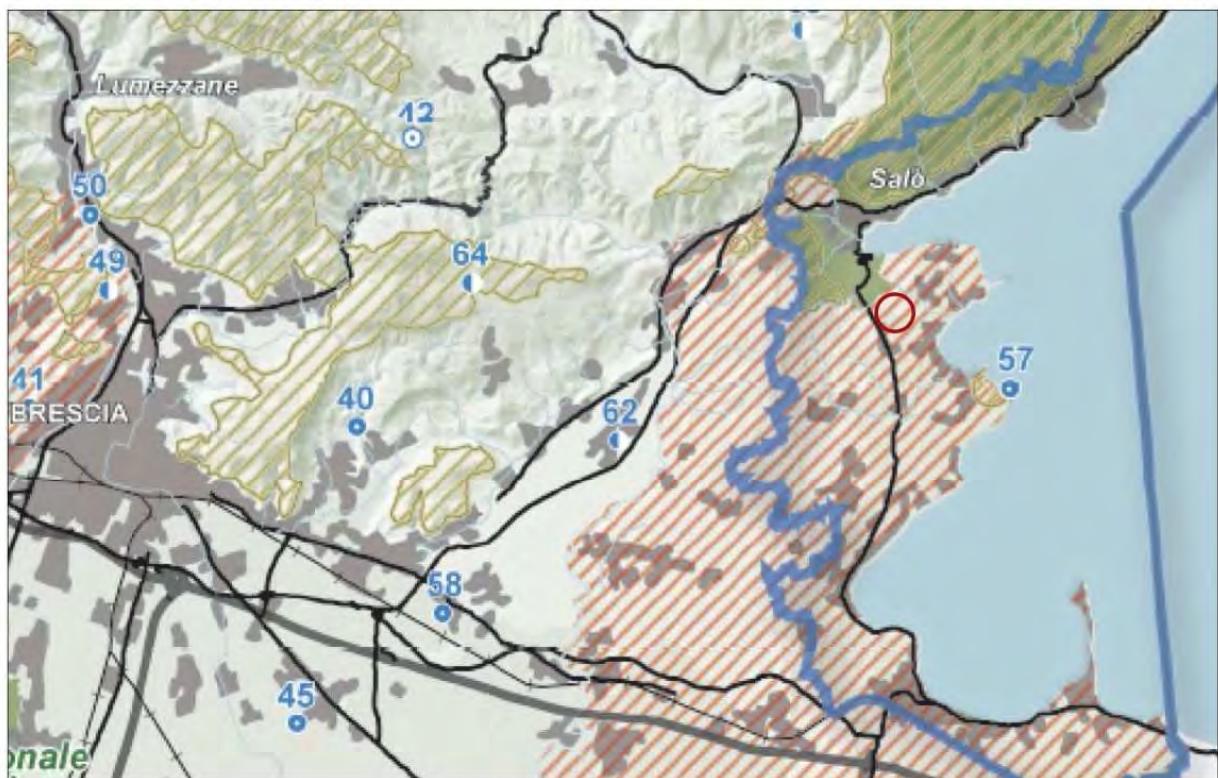
“Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani territoriali di coordinamento provinciali.

Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.”

Tali ambiti sono rilevanti in qualità di ambiti caratterizzati dalla presenza di molteplici aree assoggettate a tutela ai sensi della legge 1497/1939, successivamente ricompresa nella Parte III del D. Lgs. 42/2004, per le quali si rende necessaria una verifica di coerenza all'interno dei PTC provinciali, anche proponendo la revisione dei vincoli/ beni paesaggistici Morene del Garda e Fiume Chiese.

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano paesaggistico regionale
Tav. D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale

1:300.000



- [Symbol] Confini provinciali
- [Symbol] Confini regionali
- [Symbol] Bacini idrografici interni
- [Symbol] Idrografia superficiale
- [Symbol] Ferrovie
- [Symbol] Strade statali
- [Symbol] Autostrade e tangenziali
- [Symbol] Ambiti urbanizzati
- [Symbol] Parco nazionale dello Stelvio
- [Symbol] Parchi regionali istituiti

 Individuazione area di progetto

AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO

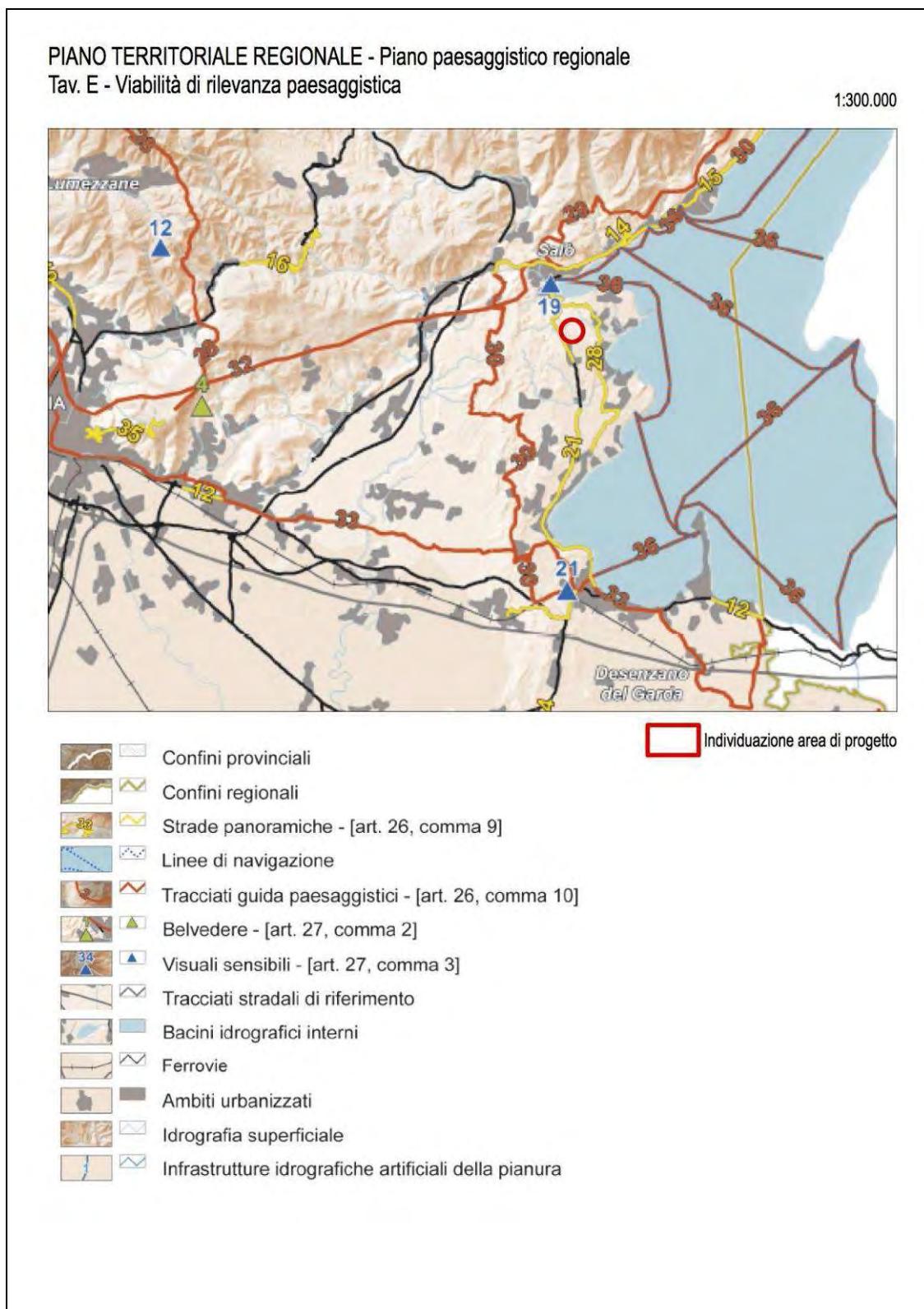
- [Symbol] Ambiti di elevata naturalezza - [art. 17]
- [Symbol] Ambito di specifico valore storico ambientale - [art. 18]
- [Symbol] Ambito di salvaguardia e riqualificazione dei laghi di Mantova [art. 19, comma 2]
- [Symbol] Laghi insubrici. Ambito di salvaguardia dello scenario lacuale [art. 19, comma 4 - vedi anche Tavole D1a - D1b - D1c - D1d]
- [Symbol] Ambito di specifica tutela paesaggistica del fiume Po - [art. 20, comma 8]
- [Symbol] Ambito di tutela paesaggistica del sistema vallivo del fiume Po [art. 20, comma 9]
- [Symbol] Naviglio Grande e Naviglio di Pavia - [art. 21, comma 3]
- [Symbol] Naviglio Martesana - [art. 21, comma 4]
- [Symbol] Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale - [art. 21, comma 5]
- [Symbol] Geositi di interesse geografico, geomorfologico, paesistico, naturalistico, idrogeologico, sedimentologico - [art. 22, comma 3]
- [Symbol] Geositi di interesse geologico-stratigrafico, geominerario, geologico-strutturale, petrografico e vulcanologico - [art. 22, comma 4]
- [Symbol] Geositi di interesse paleontologico, paleoantropologico e mineralogico - [art. 22, comma 5]
- [Symbol] Oltrepò pavese - ambito di tutela - [art. 22, comma 7]
- [Symbol] Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'Umanità - [art. 23]
- [Symbol] Ambiti di criticità - [Indirizzi di tutela - Parte III]

PTR - PPR - Tavola D –Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale.

6.1.6. Piano Paesaggistico Regionale - Viabilità di rilevanza paesaggistica.

Dall'analisi della tavola "E – Viabilità di rilevanza paesaggistica", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge nuovamente la presenza sul territorio del Comune di Puegnago del Garda della strada panoramica SS572 da Desenzano al Crociale - da Raffa a Tormini (21).

Le aree oggetto del Piano di Lottizzazione si collocano ad est del tracciato viario sopra citato.



PTR - PPR - Tavola E –Viabilità di rilevanza paesaggistica.

6.1.7. Piano Paesaggistico Regionale - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.

Dall'analisi della tavola "F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale", facente parte della cartografia del Piano Paesaggistico Regionale, emerge che tutto il territorio del Comune di Puegnago del Garda è caratterizzato dalla presenza di *Aree agricole dismesse* – par. 4.8 di cui agli *Ambiti di degrado paesistico provocato da trasformazioni della produzione agricola e zootechnica*.

Di seguito si riporta la definizione all'interno degli indirizzi di tutela di tali ambiti:

"Si tratta di aree e infrastrutture agricole per le quali la sospensione delle pratiche colturali provoca significative trasformazioni dell'assetto da un lato verso l'incolto e dall'altro verso l'imboschimento spontaneo di scarsa qualità, sia ecologica che estetico-percettiva, con elevato rischio di possibili effetti di degrado/compromissione a catena. Le cause di abbandono sono generalmente dovute a:

- frammentazione delle superfici agricole a seguito di frazionamenti delle proprietà, interventi di infrastrutturazione, etc.;
- attesa di usi diversi, più redditizi, legati all'espansione urbana;
- forte diminuzione della redditività di alcune colture, in particolare dei pascoli.

Territori maggiormente interessati: fascia alpina e prealpina (aree a pascolo), fascia della alta pianura asciutta e, in misura più o meno consistente, le zone periurbane di tutti i centri maggiori, e alcuni ambiti della bassa pianura, in particolare nel basso bresciano e nel mantovano.

Criticità

- progressiva alterazione del paesaggio agrario tradizionale con perdita di valore e significato ecologico;
- degrado/compromissione di manufatti e infrastrutture agricole;
- elevato rischio di usi impropri, occupazioni abusive, etc.;

Si segnala in proposito come l'applicazione della normativa europea sui Nitrati potrebbe innescare nuove forme di abbandono e degrado, in particolare per le attività di allevamento dei suini, coinvolgendo anche allevamenti di grandi dimensioni. In riferimento a questo scenario ci si potrebbe trovare a dover fronteggiare due opposte situazioni di rischio/criticità paesaggistica:

- abbandono e degrado di manufatti di scarso pregio e dimensioni rilevanti in contesti rurali di pregio non direttamente correlati ai corridoi della mobilità, con difficoltà di messa in atto di azioni per il recupero ambientale, funzionale e paesaggistico
- alta pressione trasformativa verso usi residenziali, turistici o logistici, a seconda del pregio e dell'accessibilità dell'area, dei manufatti e delle infrastrutture in abbandono in aree più direttamente interessate dai corridoi della mobilità, utile per il recupero, ma che necessita grande attenzione in riferimento al contenimento dei consumi di suolo (vedi punto 5.3).

Indirizzi di riqualificazione

Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione e Gestione agroforestale (PSR regionale e provinciali), di Pianificazione territoriale (PTCP-ambiti agricoli) e di Governo locale del territorio (PGT).

Azioni:

- promozione di progetti integrati di uso multiplo degli spazi agricoli;
- interventi di riqualificazione finalizzati al potenziamento del sistema verde comunale e delle reti verdi provinciali;
- valorizzazione del patrimonio edilizio rurale di valore storico-testimoniale anche in funzione di usi turistici e fruтивi sostenibili.

Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio

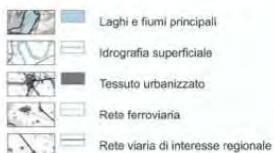
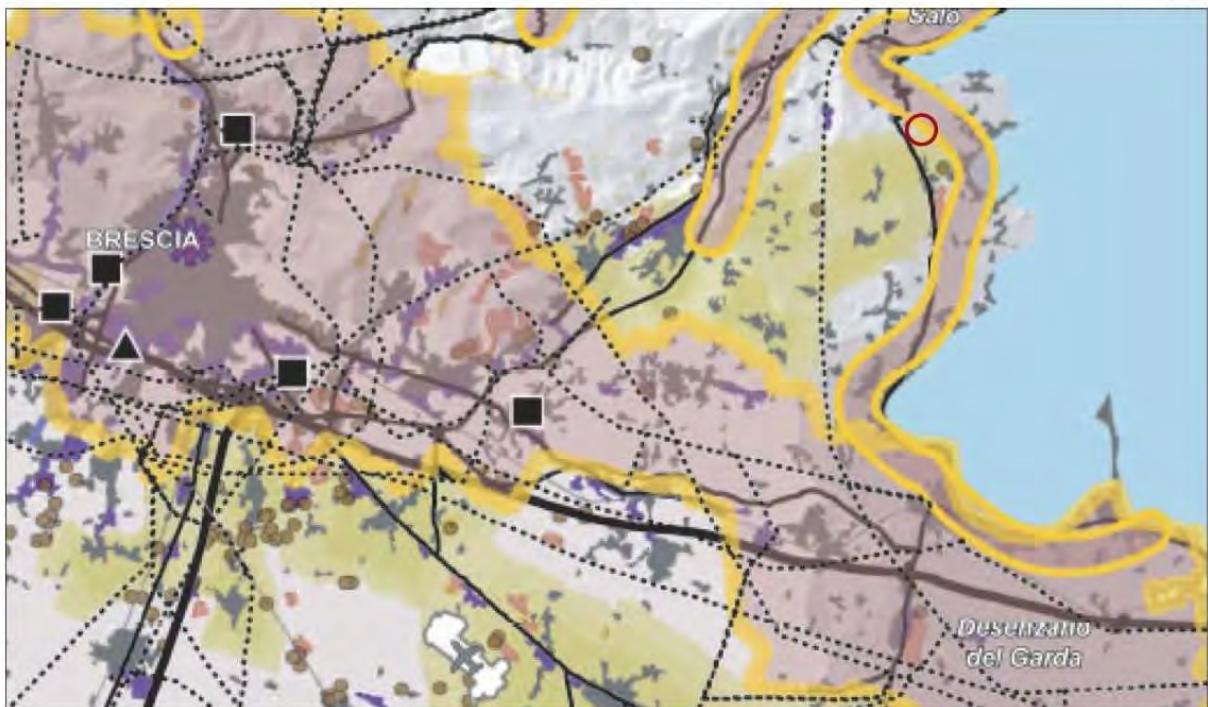
Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione e Gestione agroforestale (PSR regionale e provinciali), di Pianificazione territoriale (PTCP-ambiti agricoli) e di Governo locale del territorio (PGT).

Azioni:

- attenta valutazione degli effetti di frammentazione e marginalizzazione degli spazi agricoli determinata da previsioni urbanistiche e infrastrutturali;
- promozione di politiche, piani e programmi connessi alle misure agro-ambientali di uso multiplo dello spazio rurale valutando gli aspetti paesaggistici, ambientali e di potenziale fruizione."

PIANO TERRITORIALE REGIONALE - Piano paesaggistico regionale
Tav. F - Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.

1:300.000



 Individuazione area di progetto

1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI

Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI

Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturate - [par. 2.1]

Conurbazioni lineari (lungo i tracciati, di fondovalle, lacuale, ...) - [par. 2.2]

Aeroporti - [par. 2.3]

Rete autostradale - [par. 2.3]

Elettrodotti - [par. 2.3]

Principali centri commerciali - [par. 2.4]

Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]

Arearie industriali-logistiche - [par. 2.5]

Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]

Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]

Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]

3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA

Area con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE

Cave abbandonate - [par. 4.1]

Area agricole dismesse - [par. 4.8]
diminuzione di cui maggiore del 17% (periodo di riferimento 1999-2004)

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI

Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]

Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]

PTR - PPR – Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale.

6.1.8. Rete ecologica Regionale.

Con la DGR n. 8/10962 del 30 dicembre 2009, è stato approvato il disegno definitivo delle Rete Ecologica Regionale, successivamente pubblicato con BURL n. 26 Edizione speciale del 28 giugno 2010. La RER è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce uno strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

La Rete Ecologica Regionale include il Comune di Puegnago del Garda all'interno dei *Settori*:

- ✓ 151 – *Altopiano di Cariadeghe*;
- ✓ 152 – *Padenghe sul Garda*;
- ✓ 171 – *Alto Garda bresciano e Lago di Garda*
- ✓ 172 – *Basso Benaco*

“Settore 151: Comprende una parte delle Prealpi carsiche bresciane, incentrate sul Monumento Naturale Regionale dell’Altopiano di Cariadeghe, il settore più meridionale del Parco Alto Garda Bresciano, un ampio tratto di Fiume Chiese e di Val Sabbia e il Monte Prealba. L’Altopiano di Cariadeghe è un sito molto significativo dal punto di vista naturalistico anche grazie alla particolare geomorfologia del territorio, trattandosi di un altopiano carsico con grotte e doline pressoché uniche in Lombardia; rilevante è la presenza di una ricca entomofauna specializzata per ambienti di grotta, costituita da numerosi endemismi appartenenti soprattutto ai generi Boldoriella, Boldoria e Allegrettia tra i Coleotteri, e Zospeum tra i molluschi Gasteropodi. Le cavità ipogee assumono una maggiore importanza per i chiroteri nella stagione autunnoinvernale, in corrispondenza del periodo degli accoppiamenti e della formazione delle colonie invernali. La zoocenosi a chiroteri assume un’importanza elevata in relazione alla presenza di numerose specie di interesse conservazionistico. Per quanto concerne l’avifauna, gli ambienti aperti ospitano una significativa popolazione nidificante di Averla piccola, nonché il Succiacapre, il Torcicollo e la rara Bigia padovana. Anche la val Sabbia (in particolare con la Riserva regionale Sorgente Funtanì) e il Monte Prealba sono aree prealpine carsiche, ricche di invertebrati endemici, quali Iglica vobarnensis, Insubriella paradoxa e Cryptobathyscia gavardensis. I tratti terminali degli affluenti del fiume Chiese, infine, sono molto importanti come aree di frega per i pesci e per il Gambero di fiume. Tra i principali elementi di frammentazione si segnalano il consumo di suolo derivante dalla espansione dell’urbanizzato, le attività estrattive, le infrastrutture lineari (S.P. 237), i cavi aerei sospesi, che possono rappresentare una minaccia per numerose specie ornitiche nidificanti (in primo luogo il Gufo reale) e migratrici (avifauna di grandi dimensioni quali rapaci, ardeidi, ecc.), il degrado degli ambienti carsici sotterranei causato da attività antropiche esterne che hanno ripercussioni sugli habitat ipogei.”

“Settore 152: Area situata tra le colline bresciane di Botticino e la sponda occidentale del Lago di Garda, Area prioritaria, importante soprattutto per l’ittiofauna (in particolare per l’endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l’avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l’equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale. La parte centrale è percorsa in senso longitudinale dal fiume Chiese. Comprende inoltre un ampio settore dell’Area prioritaria Colline Gardesane, caratterizzata da una forte connotazione mediterranea, ricca di mosaici culturali diversificati compenetrati con fasce significative di boschi,

praterie aride, scarpate ed importante per l'avifauna nidificante (si segnalano ad esempio Calandro, Ortolano e Succiacapre), l'erpetofauna (Lucertola campestre, Rana di Lataste) e per numerose specie di Orchidee e di Miceti. La parte occidentale dell'area è invece caratterizzata da zone agricole intervallate da filari e da siepi in buone condizioni di conservazione, e include una parte delle Colline carsiche bresciane, area particolarmente importante per l'avifauna nidificante e interessata dalla presenza di numerose cave.”

Settore 171: I settori 169, 170, 171 e 189 vengono trattati congiuntamente in quanto nel loro insieme comprendono gran parte della superficie del Parco dell'Alto Garda Bresciano, una delle più importanti aree sorgente di biodiversità di Lombardia, che include aree di grandissimo valore naturalistico quali Valvestino, Corno della Marogna, Monte Tombea e, lungo la fascia costiera, Cima Comer e le vaste falesie costiere tra Gardone e Punta di Corlor. La Foresta Demaniale “Gardesana Occidentale”, la più estesa di Lombardia con i suoi 11.000 ettari, ricade quasi interamente nei confini del Parco ed è gestita dall'ERSAF. Il sito ospita emergenze naturalistiche notevoli, sia in campo faunistico che floristico e vegetazionale. La vegetazione casmofitica che occupa le cenge rocciose è ricchissima di elementi endemici pregiati e unici e sul Monte Tombea assume il massimo valore naturalistico possibile. Sono qui presenti tre specie inserite nell'Allegato II della Direttiva Habitat: Dafne delle rupi (*Daphne petraea*), Sassifraga del Monte Tombea (*Saxifraga tombeanensis*) e Scarpetta di Venere (*Cypripedium calceolus*). Tra gli uccelli nidificanti si segnalano numerosi rapaci diurni, quali Biancone, Pecchiaiolo, Pellegrino, Nibbio bruno, Aquila reale, mentre tra i galliformi di montagna spicca il Gallo cedrone, che qui presenta uno degli ultimi siti di presenza certa in territorio lombardo. L'area ospita occasionalmente la Lince e l'Orso. L'entomofauna è anch'essa ricca e variegata e comprende specie di grande interesse conservazionario, in particolare tra i Lepidotteri; tra le specie di maggiore interesse conservazionario si segnalano in particolare *Coenonympha oedippus*, *Lopinga achine*, *Maculinea arion*, *Maculinea rebeli*. Tali settori comprendono inoltre un ampio tratto di Lago di Garda, Area prioritaria per la biodiversità, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di autodepurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale.”

Settore 172: Settore della RER che comprende gran parte del tratto meridionale del Lago di Garda ricadente in territorio lombardo, Area prioritaria per la biodiversità, importante soprattutto per l'ittiofauna (in particolare per l'endemico Carpione del Garda, ma anche per altre specie di grande interesse naturalistico quali Cheppia, Barbo comune, Vairone), per l'avifauna acquatica (soprattutto quella svernante, con alcune migliaia di individui) e per il ruolo fondamentale che riveste per l'equilibrio ecologico del territorio circostante, per la sua influenza sul clima locale, per la capacità naturale di auto-depurazione e il sostentamento di comunità animali e vegetali ampie e diversificate, alcune delle quali rivestono anche un certo valore commerciale. Il territorio in esame comprende anche un lembo dell'area prioritaria 19 Colline Gardesane, lungo le sponde occidentali del lago, in corrispondenza del PLIS della Rocca e del Sasso di Manerba, area importante per l'avifauna nidificante, legata ad ambienti termofili e rupicolosi.”

Il territorio del Comune di Puegnago del Garda è caratterizzato dalla presenza degli elementi di primo e secondo livello di cui alla Rete Ecologica Regionale.

L'area oggetto del Piano di Lottizzazione è interessata dagli elementi di secondo livello della Rete Ecologica Regionale.

Di seguito si riportano rispettivamente le indicazioni per l'attuazione della rete ecologica regionale in merito agli elementi di secondo livello.

"CODICE SETTORE: 151

NOME SETTORE: ALTOPIANO DI CARIADEGHE

Elementi di secondo livello:

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone); incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato a favore del mantenimento di ambienti prativi; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

CODICE SETTORE: 152

NOME SETTORE: PADENGHE SUL GARDA

Elementi di secondo livello:

Necessario intervenire attraverso il ripristino della vegetazione lungo i canali e le rogge, il mantenimento delle siepi, il mantenimento del mosaico agricolo, la creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli, la gestione delle specie alloctone sia terrestri che acquatiche. Di fondamentale importanza attuare una attenta ed accurata gestione naturalistica della rete idrica minore.

Varchi

Necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:

Varchi da mantenere:

1) due varchi presenti nel comune di Padenghe sul Garda, a confine con Soiano del Lago.

Varchi da deframmentare:

1) in comune di Desenzano del Garda, tra il Monte Recciago e l'abitato di Maguzzano, alfine di permettere il superamento della strada Maguzzano - Desenzano del Garda;

2) in comune di Padenghe sul Garda, al fine di consentire l'attraversamento della strada che collega l'abitato di Padenghe sul Garda con Moniga del Garda.

Varchi da mantenere e deframmentare:

1) tra i comuni di Manerba del Garda e Polpenazze del Garda, all'altezza di Crociale.

CODICE SETTORE: 169, 170, 171, 189

NOME SETTORE: ALTO GARDA BRESCIANO E LAGO DI GARDA

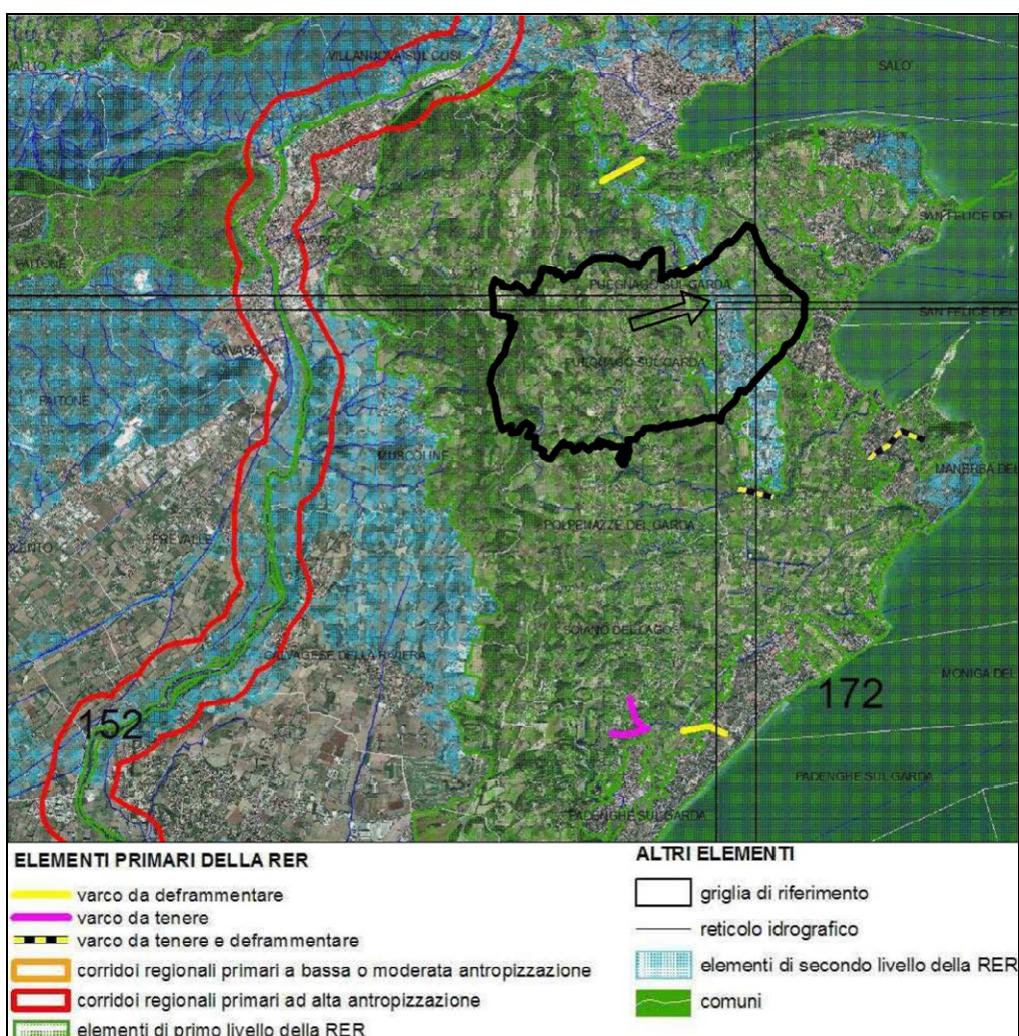
Elementi di secondo livello:

Conservazione dei boschi; conservazione dei prati, anche attraverso incentivi per lo sfalcio e la concimazione; conservazione delle zone umide; mantenimento delle fasce ecotonali; mantenimento delle piante vetuste e della disetaneità del bosco; mantenimento del mosaico agricolo; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli; conservazione della continuità territoriale; interventi di deframmentazione dei cavi aerei che rappresentano una minaccia per l'avifauna nidificante e migratoria; mantenimento/miglioramento della funzionalità ecologica e naturalistica; attuazione di pratiche di selvicoltura naturalistica; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conversione a fustaia; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali; regolamentazione dell'utilizzo di strade sterrate e secondarie, per evitare il disturbo alla fauna selvatica.

CODICE SETTORE: 172

NOME SETTORE: BASSO BENACO

Elementi di secondo livello:



PTR – Rete ecologica Regionale. Con la freccia è stata indicata l'area interessata dal progetto.

6.2 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP).

Il Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP) costituisce il quadro di riferimento di maggior dettaglio delle componenti paesistiche e ha efficacia paesaggistico ambientale.

Le norme tecniche di attuazione, stabiliscono, tra l'altro, che i caratteri identificativi, gli elementi di criticità, e gli indirizzi normativi, contenuti nell'allegato I alle NTA, sono atti a specificare la disciplina prevista nei decreti istitutivi dei vincoli ex D.Lgs 42/2004 art 136.

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con Delibera del Consiglio Provinciale n.22 del 21 aprile 2004; successivamente, in seguito alla emanazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 e s.m.i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative.

Con delibera di Consiglio Provinciale n. 31 del 13 giugno 2014 è stata approvata la variante di adeguamento del PTCP, confermando e potenziando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi e i contenuti prioritari previsti dal legislatore regionale, valorizzando l'originaria funzione di coordinamento del PTCP.

Il tema di maggior rilievo da affrontare, in applicazione delle nuove competenze assegnate alla Provincia dalla LR 12/2005, è stato l'individuazione a scala provinciale degli ambiti destinati all'attività agricola d'interesse strategico, quale precondizione per l'individuazione delle aree agricole nel Piano delle Regole del PGT.

La revisione ha riguardato inoltre il recepimento del Piano Territoriale Regionale (PTR) e del Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

6.2.1. Struttura e mobilità - ambiti territoriali.

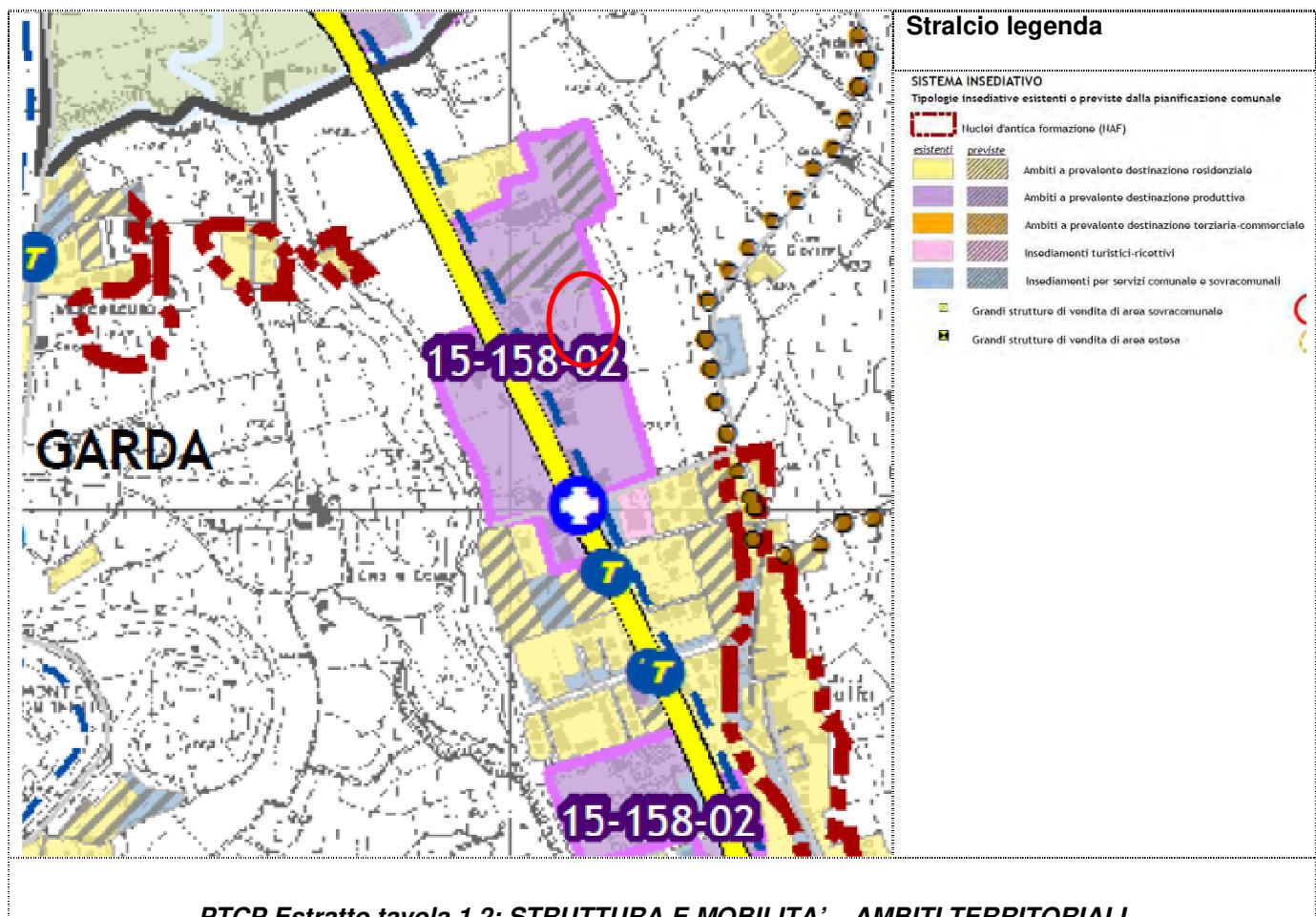
Dall'analisi relativa alla tavola *Struttura e Mobilità – Sistemi Territoriali*, emerge l'area interessata dalla proposta di Piano di Lottizzazione è classificata in Ambiti produttivi comunali e non è interessata da alcuna disposizione specifica di cui alla tavola in esame del PTCP.

La Normativa del PTCP per gli “Ambiti produttivi comunali” disciplina quanto segue:

“Art. 84 Ambiti produttivi comunali e sovracomunali (APS)

[...]

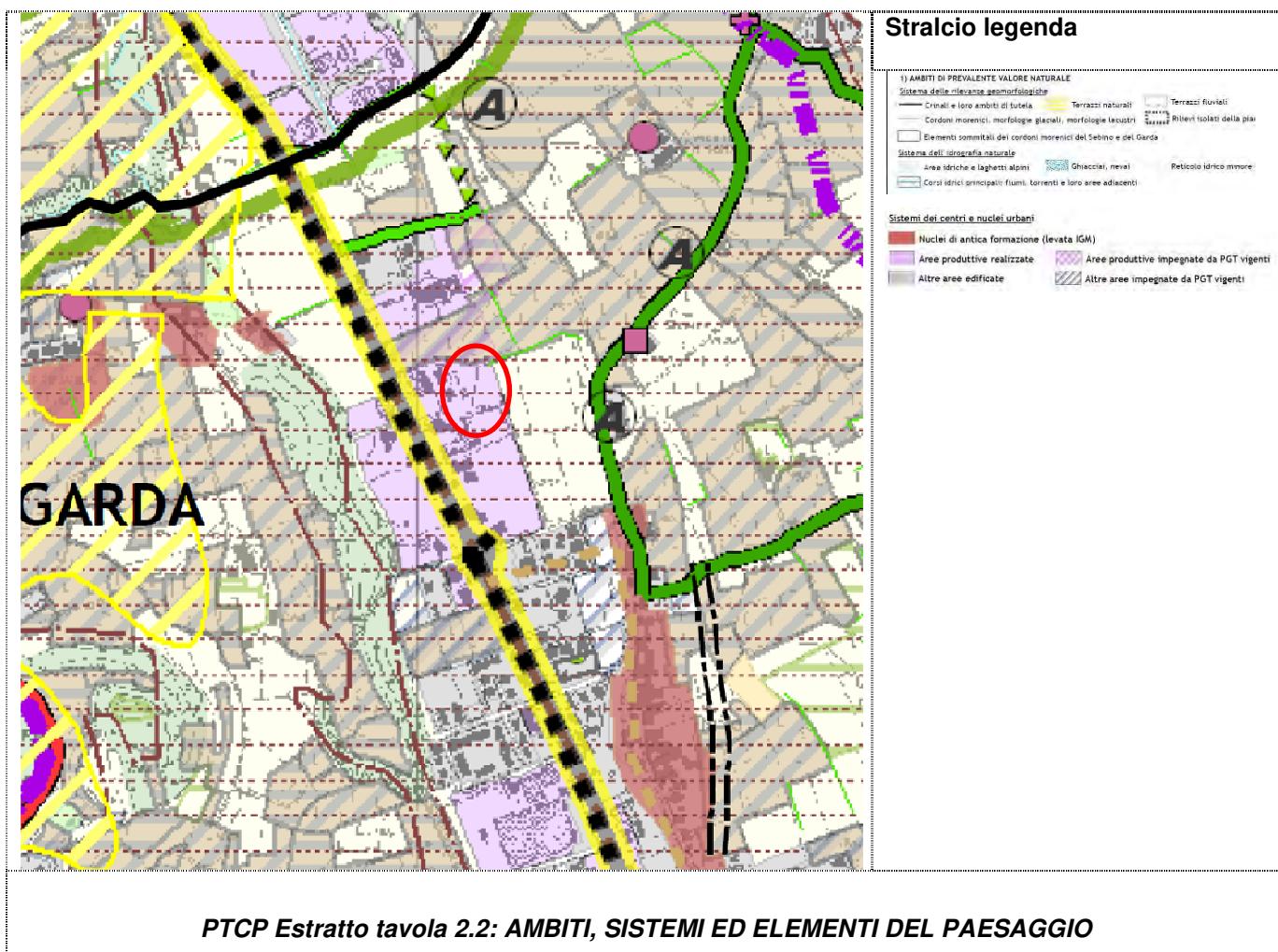
5. I comuni, attraverso le previsioni di PGT e loro varianti, provvedono ad allocare in corrispondenza degli ambiti produttivi comunali la domanda locale (endogena) verificandone preventivamente la sostenibilità rispetto alle interferenze ambientali e territoriali con le altre funzioni urbane ed in particolare con le funzioni residenziali, di servizio e di tutela e connessione ecologica e paesaggistica. Inoltre, provvedono alla delocalizzazione di attività incompatibili in ambiti comunali organizzati o in ambiti sovracomunali ed evitano la commistione di funzioni produttive e residenziali mantenendo distanze per la tutela della salute umana dalle ricadute dei principali inquinanti analoghe a quelle stabiliti per le APS. In caso di delocalizzazione l'indagine ambientale dei siti di origine ai sensi dell'art. 242 del D.Lgs 152/06 e l'eventuale progetto di bonifica intervengono prima del rilascio del permesso di costruire per l'insediamento dei nuovi siti o della sottoscrizione degli eventuali atti convenzionali previsti. Per quanto compatibili si applicano anche gli indirizzi del comma 3, lettere b), c), h), i), j).”



6.2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio.

Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*, emerge che l'area oggetto di Piano di Lottizzazione è interessata dalla presenza di Componenti del paesaggio fisico e naturale, Corridoi morenici, morfologie glaciali, morfologie lacustri.

La proposta di progetto tiene conto della morfologia dei terreni e della trama delle strade poderali esistenti, nonché pone l'attenzione al corretto inserimento dei nuovi manufatti evitando di interferire con la percezione del sistema collinare.



6.2.3. Rete verde paesaggistica.

L'Allegato Normativa di piano del PTCP specifica i seguenti indirizzi per il territorio di Puegnago del Garda e il comparto di progetto:

Art. 65 Definizione e obiettivi

Il PTR/PPR indica la rete verde regionale come infrastruttura prioritaria per la Lombardia, riconoscendone il valore strategico quale sistema integrato di boschi, alberature spazi verdi, ai fini della qualificazione e ricomposizione paesaggistica dei contesti urbani e rurali, della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, del contenimento del consumo di suolo e della promozione di una migliore fruizione dei paesaggi di Lombardia.



PTCP Tavola 2.6.– Rete verde paesaggistica.

	Confine provinciale
	Rete stradale
	Ferrovie
	Inedificato
Idrografia	
Elementi primari della rete idrografica	
Elementi secondari della rete idrografica	Laghi
AMBITI PER LA TUTELA/RIPRISTINO DELLA CONTINUITÀ DEI PAESAGGI NATURALI	
	Si rimanda alla normativa di riferimento
AMBITI DELLA RETE ECOLOGICA PROVINCIALE	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Cfr. Tav. 4 Reti ecologiche e Articoli delle NdA riferiti alla Rete Ecologica Provinciale
AMBITI AGRICOLI DI VALORE PAESISTICO AMBIENTALE E PLIS	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Potenziamento degli elementi di naturalezza diffusa nel rispetto della struttura paesistica originaria
	Cfr. Articoli delle NdA della Rete Ecologica Provinciale
AMBITI SPECIFICI DELLA RETE VERDE PAESAGGISTICA: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Attivazione di processi complessivi di riqualificazione
	Riqualificazione delle aree agricole frammentate allo residuati
	Contenimento del consumo di suolo e potenziamento dei caratteri identitari
	Contenimento del consumo di suolo e ricomposizione del paesaggio locale
	Contenimento del consumo di suolo, potenziamento delle connessioni con gli ambiti a consumo
	Contenimento della pressione antropica, attivazione di processi di riqualificazione
	Contestualizzazione, ricomposizione e riqualificazione
	Predisposizione di scenari di riqualificazione paesistica complessiva
	Attivazione di interventi di mitigazione e di ricomposizione del paesaggio
	Riqualificazione delle aree interessate, Cfr. Tav. 1 Strutture e mobilità e Articoli delle NdA riferiti
	Attivazione di processi di rigenerazione urbana e costruzione di nuovi paesaggi di qualità
ELEMENTI IDENTITARI DEI PAESAGGI CULTURALI: tutela/valorizzazione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Tutela della fisicità dei nuclei scenici
Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali	Cfr. Tav 2.2 - Tutela e valorizzazione
	Conservazione
ELEMENTI DELLA RETE FRUITIVA DEL PATRIMONIO PAESAGGISTICO: fruizione	
TIPOLOGIA	RIFERIMENTI/AZIONI
	Investimento e/o miglioramento di strade/strutture e servizi
Sentieri	Miglioramento e potenziamento della rete, della segnaletica, dei servizi e della animazione.
Percorsi crocati	
Strade del vino	Attivazione di sinergie con il sistema riconosciuto

2. Ai sensi dell'art. 24 delle norme di attuazione del PPR, il PTCP definisce lo scenario paesaggistico provinciale attraverso il disegno della rete verde. La rete verde addensa politiche e progetti volti a configurare l'ossatura portante della riqualificazione fruitiva, ecologica e territoriale.
3. La rete verde paesaggistica del PTCP è l'insieme organizzato di tutti gli elementi esistenti e potenziali che costituiscono il patrimonio paesistico provinciale e di quelli che ne permettono una fruizione sostenibile.
4. La rete verde nasce come programma strategico finalizzato a migliorare la qualità del paesaggio. Il programma prevede lo sviluppo sinergico di attività a supporto dei diversi sistemi naturale, culturale, turistico-fruttivo attraverso:
- la costruzione di un quadro strategico per la destinazione delle risorse economiche attribuibili al paesaggio;
 - lo sviluppo di politiche e strategie sinergiche per la qualità dei paesaggi urbano, rurale e naturale.
5. Obiettivi della rete verde sono:
- la riqualificazione del sistema paesistico ambientale;
 - il miglioramento della qualità di vita in senso biologico e psichico;
 - la fruizione e il godimento dei paesaggi provinciali;
 - lo sviluppo economico connesso alla valorizzazione del paesaggio e delle sue risorse, a partire dall'inversione dei processi di degrado. Omissis"

Art. 66 Indirizzi generali per la rete verde

5. La rete verde costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio. Si pone come strumento attivo per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale, comprendente i paesaggi naturali e culturali.

- Ai fini del comma 1 si individuano i seguenti indirizzi generali:
 - incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato;
 - integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi;
 - salvaguardare gli elementi naturali residui, le visuali profonde sui territori aperti fruibili dai percorsi di valenza storica e paesaggistica; d) incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi ciclopedinali;
 - favorire, lungo i corsi d'acqua, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
 - finalizzare in chiave paesaggistica le diverse iniziative promosse dall'ente provincia che abbiano rilevanza sul piano territoriale e ambientale;
 - orientare le nuove trasformazioni e valorizzare le potenzialità residue verso destinazioni d'uso dei suoli e configurazioni che garantiscano l'efficacia della rete;
 - contenere interventi di ulteriore artificializzazione delle componenti naturali, esistenti o di progetto;
 - promuovere all'interno degli ambiti della rete stessa, con particolare riferimento alle aree di frangia urbana, al sistema idrografico e al territorio rurale, la ricostituzione di elementi naturali o seminaturali identitari nel rispetto delle orditure originarie (aree boscate, praterie, siepi e filari, zone umide, fontanili) e favorire l'equilibrio e l'integrazione degli insediamenti con le pratiche agricole;

omissis

Art. 67 Elementi della rete verde e indirizzi specifici

La tavola 2.6 rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde provinciale. Sono individuate tre tipologie di informazioni:

- a) gli ambiti e gli elementi, esistenti e potenziali, che nel loro insieme costituiscono i paesaggi naturali e culturali soggetti a tutela e conservazione;
- b) gli ambiti prioritari dove attivare politiche di ripristino, riqualificazione;
- c) i nodi e gli itinerari, esistenti e potenziali, della rete fruitiva del patrimonio paesaggistico provinciale;
2. Di seguito si elencano gli elementi della Rete verde e i corrispondenti indirizzi specifici:

omissis

- e) Ambiti dei paesaggi rurali tradizionali della Franciacorta e del Garda. In tali ambiti deve essere contenuto al massimo il consumo di suolo. Si persegono:

- I. la tutela delle colture e degli elementi identitari;
- II. la tutela delle aree agricole, delle strutture morfologiche e delle tessiture;
- III. il contenimento della dispersione insediativa;
- IV. azioni per una gestione condivisa degli ambiti rurali e/o naturali e per la conservazione e valorizzazione del patrimonio rurale, delle sistemazioni, delle strutture, tecniche e cultura.

Al fine di perseguire l'identità e la reciproca distinzione dei centri urbani e del territorio rurale circostante, le espansioni insediative devono essere previste in stretta continuità con il territorio urbanizzato, nel rispetto della morfologia, delle trame strutturali dei tessuti rurali, sottolineando la riconoscibilità dei luoghi attraverso la ridefinizione dei margini.

Ai fini della costruzione della Rete verde, i comuni nei propri PGT, per difendere gli ambiti a rischio di compromissione e/o degrado, dovranno attivare politiche locali di contenimento del consumo di suolo e di ridefinizione dei margini urbani.

Art. 66 Indirizzi generali per la rete verde

5. La rete verde costituisce il luogo preferenziale per l'attivazione dell'insieme delle azioni di contenimento dei processi di degrado e/o di riqualificazione degli ambiti di paesaggio. Si pone come strumento attivo per la riqualificazione del sistema paesistico ambientale, comprendente i paesaggi naturali e culturali.

1. Ai fini del comma 1 si individuano i seguenti indirizzi generali:
 - a) incentivare la multifunzionalità degli spazi aperti, potenziando il sistema di connessioni tra i parchi urbani e le aree per la fruizione e prestando attenzione alla transizione tra spazio rurale e territorio edificato;
 - b) integrare il sistema delle aree verdi con quello delle acque superficiali e la rete ecologica, sostenendo i processi di rinaturalizzazione e riqualificazione paesaggistica ad essi connessi;
 - c) salvaguardare gli elementi naturali residui, le visuali profonde sui territori aperti fruibili dai percorsi di valenza storica e paesaggistica; d) incentivare la fruizione e la mobilità sostenibili implementando il sistema dei percorsi ciclopedonali;
 - e) favorire, lungo i corsi d'acqua, interventi di ampliamento delle fasce di vegetazione ripariale esistenti e/o rimboschimenti con specie arboree e arbustive per creare nuove fasce di vegetazione di ampiezza variabile in funzione della dimensione del corpo idrico e delle caratteristiche dell'ambiente circostante.
 - f) finalizzare in chiave paesaggistica le diverse iniziative promosse dall'ente provincia che abbiano rilevanza sul piano territoriale e ambientale;
 - g) orientare le nuove trasformazioni e valorizzare le potenzialità residue verso destinazioni d'uso dei suoli e

configurazioni che garantiscano l'efficacia della rete;

- h) contenere interventi di ulteriore artificializzazione delle componenti naturali, esistenti o di progetto;
- i) promuovere all'interno degli ambiti della rete stessa, con particolare riferimento alle aree di frangia urbana, al sistema idrografico e al territorio rurale, la ricostituzione di elementi naturali o seminaturali identitari nel rispetto delle orditure originarie (aree boscate, praterie, siepi e filari, zone umide, fontanili) e favorire l'equilibrio e l'integrazione degli insediamenti con le pratiche agricole;

omissis

Art. 67 Elementi della rete verde e indirizzi specifici

1. La tavola 2.6 rappresenta gli elementi che costituiscono la rete verde provinciale. Sono individuate tre tipologie di informazioni:

- a) gli ambiti e gli elementi, esistenti e potenziali, che nel loro insieme costituiscono i paesaggi naturali e culturali soggetti a tutela e conservazione;
- b) gli ambiti prioritari dove attivare politiche di ripristino, riqualificazione;
- c) i nodi e gli itinerari, esistenti e potenziali, della rete fruitiva del patrimonio paesaggistico provinciale;
- d) di seguito si elencano gli elementi della Rete verde e i corrispondenti indirizzi specifici:

A - Ambiti per la tutela/ripristino della continuità dei paesaggi naturali:

- b) Ambiti della Rete ecologica provinciale, comprendenti:
- Elementi di primo livello della RER
 - Aree ad elevato valore naturalistico
 - Aree naturali di completamento
 - Corridoi ecologici primari
 - Corridoi ecologici secondari
 - Siti di Rete Natura 2000

B - Ambiti specifici della Rete Verde Paesaggistica

In tali ambiti, in occasione di ogni intervento di trasformazione, in sinergia con tutte le politiche che incidono sul paesaggio, andranno attivate azioni per la riduzione dei fenomeni di degrado e per la riqualificazione:

6.2.4. Rete ecologica provinciale Tav.4

Dall'analisi relativa alla tavola *Rete Ecologica Provinciale*, emerge che l'area di progetto, così come quasi la totalità del territorio amministrativo, è identificata in *Aree ad elevato valore naturalistico*, che coincidono con gli *Elementi di primo livello della RER e gli ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa ambito in cui ricade il progetto di PL*.

Si riporta di seguito quanto definito dalle Norme Tecniche d'Attuazione del PTCP:

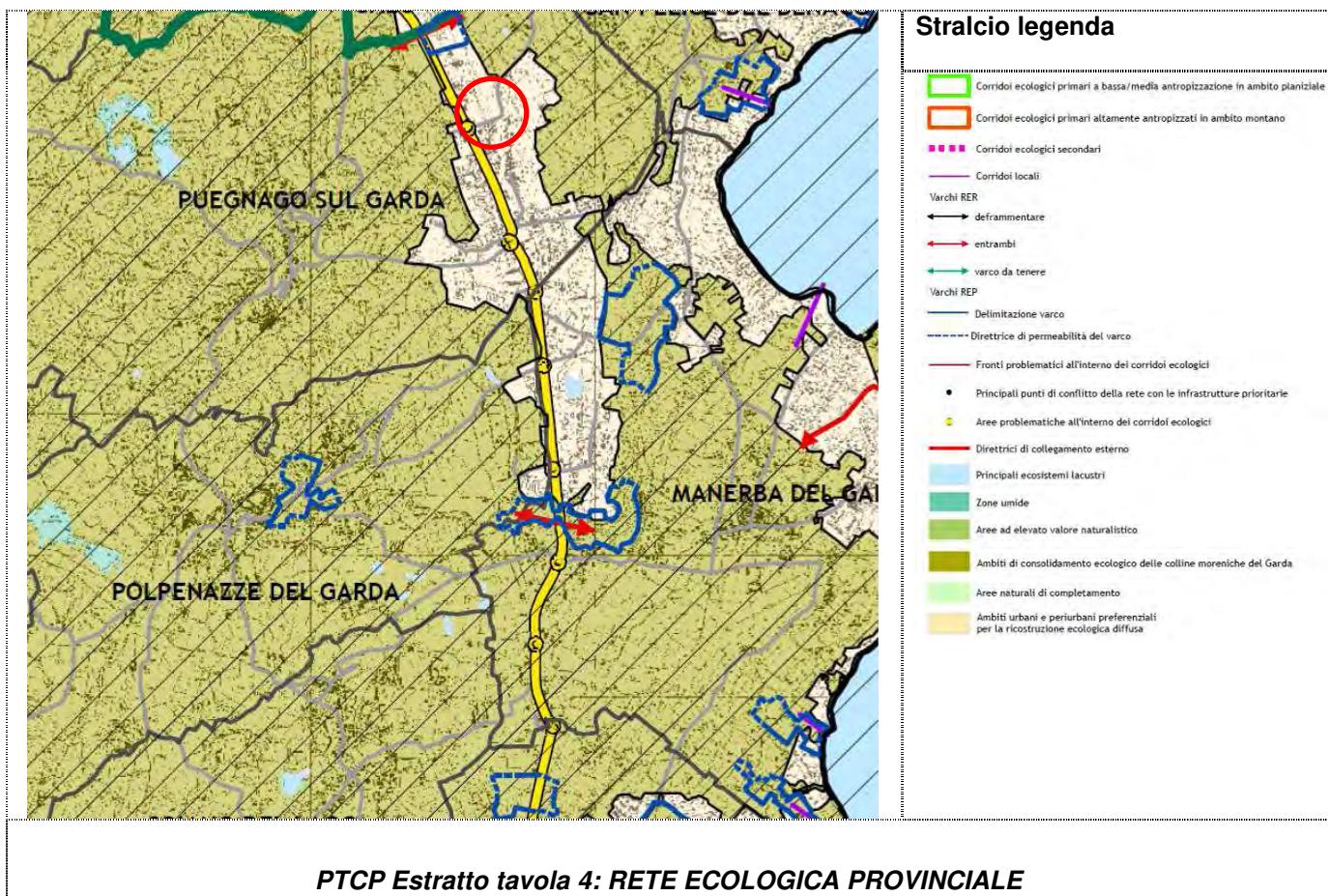
"CAPO IV. RETE ECOLOGICA PROVINCIALE omissis

"Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. *Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:*
 - a) *zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;*
 - b) *arie extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.*
2. *Obiettivi della Rete Ecologica:*
 - a) *Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.*
3. *Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:*
 - a) *contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;*
 - b) *sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;*
 - c) *favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;*
 - d) *prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;*
 - e) *favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;*
 - f) *rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) all'interno delle schede riferite alla Provincia di Brescia (nn. da 111 a 114, da 126 a 135, da 144 a 155, da 169 a 173) alla voce "Indicazioni per l'attuazione della Rete Ecologica Regionale – Elementi di secondo livello".*
4. *La provincia, in collaborazione con i comuni interessati:*
 - a) *verifica che gli strumenti di governo del territorio comunali rispettino le indicazioni di contenimento delle espansioni urbane e di limitazione delle espansioni lineari lungo le infrastrutture viarie e suggerisce interventi di mitigazione paesistico – ambientale a mitigazione delle pressioni indotte dalle trasformazioni;*
 - b) *favorisce politiche di concentrazione delle funzioni produttive con l'obiettivo di tendere alla realizzazione di aree ecologicamente attrezzate che minimizzino gli impatti sul contesto circostante;*

c) verifica che gli elementi costitutivi delle reti ecologiche comunali si integrino con le indicazioni di livello provinciale e regionale e siano coerenti con le analoghe previsioni dei comuni contermini."

La proposta di PL tiene conto del paesaggio in cui si colloca e pone particolare attenzione al corretto inserimento dei manufatti edilizi, limitandone l'impatto visivo e preservando la percezione del paesaggio del contesto in cui si inserisce.

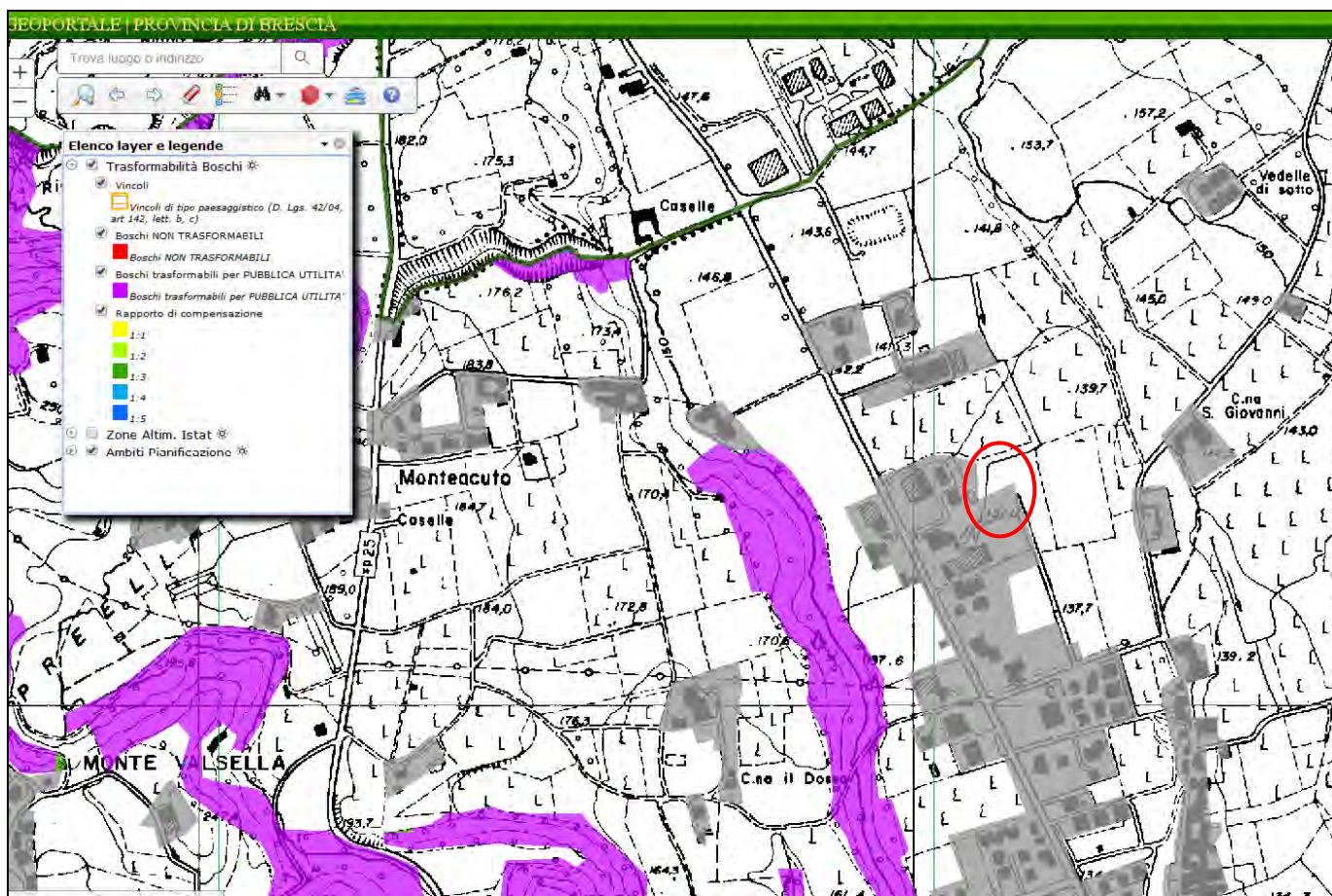


6.2.5. Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale: tavola Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Dall'analisi relativa alla tavola *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*, facente parte del PTCP vigente, emerge che l'area di progetto non è identificata tra gli *Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico*.

6.3 PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE (PIF).

I “Piani di Indirizzo Forestale” sono strumenti di pianificazione settoriale concernenti l’analisi e la pianificazione del territorio forestale, necessari alle scelte di politica forestale, quindi attuativi della pianificazione territoriale urbanistica con valenza paesistico–ambientale, di raccordo tra la pianificazione forestale e la pianificazione territoriale e di supporto per le scelte di politica forestale. L’atlante “Piano di Indirizzo Forestale (PIF)“ è costituito da tavole relative al territorio di pianura e collina, contenenti mappe che rappresentano ubicazione, tipologia e attitudine (naturalistica, produttiva, paesaggistica, ecc.) dei boschi, zonazione delle aree di rischio incendi, delimitazione di aree a valore multifunzionale (paesaggistico, naturalistico, didattico, ecc), vincoli, piani di trasformabilità, viabilità, ecc. informazioni orientate a fornire indicazioni per interventi e azioni di pianificazione territoriale. Il Piano di Indirizzo Forestale (PIF) 2009-2024 della Provincia di Brescia è stato approvato con Delibera di Consiglio Provinciale n.26 del 20 aprile 2009; successivamente, il Piano ha subito alcune rettifiche (D.D. n.1943 del 10/09/2009) e modifiche (DGP n. 462 del 21/09/2009 e DGP n. 185 del 23/04/2010). Il PIF classifica i soprassuoli forestali nel territorio di competenza della Provincia secondo le caratteristiche ecologiche e quelle culturali. La distribuzione territoriale dei soprassuoli così classificati è riportata nella “Tavola 3 – Carta delle tipologie forestali”.



Il Piano di Lottizzazione oggetto della presente proposta di variante non è interessato in alcun modo dalla disciplina del Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Brescia.

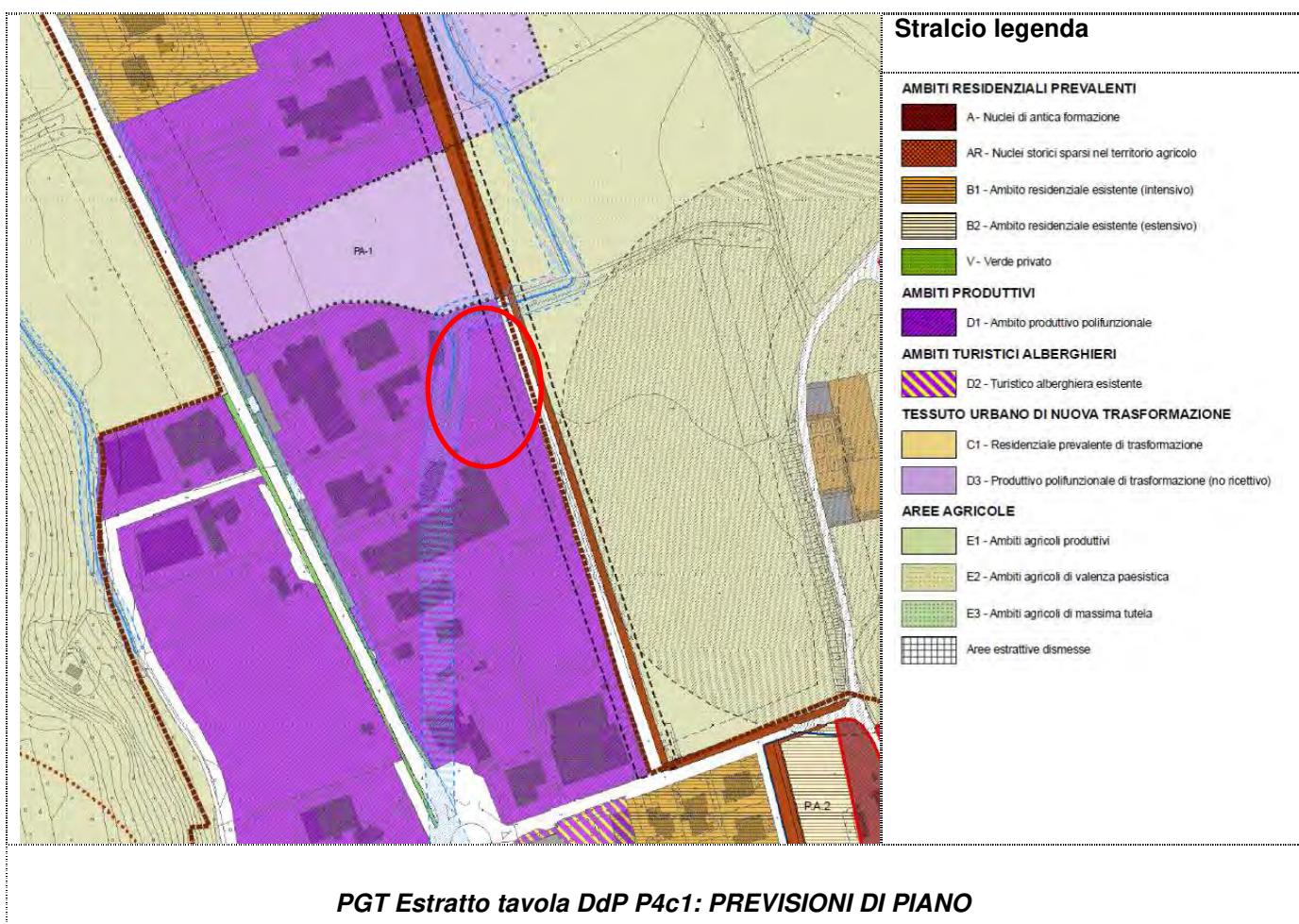
7. PIANIFICAZIONE COMUNALE: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

7.1 PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO (PGT)

Il Comune di Puegnago del Garda è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con DCC n. 32 del 11/11/2009 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia – BURL - Serie Inserzioni e Concorsi n. 10 del 10/03/2010 e successiva variante approvata con DCC n. 6 del 18/03/2013 e pubblicato sul Bollettino Ufficiale Regione Lombardia – BURL - n. 25 del 19/06/2013

DP – PREVISIONI DI PIANO

Dall'analisi della cartografia denominata “DP – P4c1 Previsioni di Piano” facente parte integrante del PGT vigente si può verificare che l'area in esame ricade negli ambiti “D1 – Ambito produttivo polifunzionale”.



7.2 ANALISI PAESISTICA – DOCUMENTO DI PIANO.

L'Analisi Paesistica si propone quale strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico-ambientale del territorio comunale e influire sulla qualità dei progetti.

L'Analisi Paesistica predisposta nel DdP del PGT di Puegnago del Garda ha come finalità l'attuazione dei principi definiti dalle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) che stabilisce: «*in relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali Lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:*

- *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 preesistenze 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.»*

L'Analisi Paesistica facendo riferimento alla normativa sovraordinata (Piano Territoriale Regionale e Piano di Coordinamento Provinciale) definisce le modalità di valutazione per l'esame di impatto delle attività progettuali sul territorio.

L'identificazione delle peculiarità del paesaggio, degli elementi di criticità e gli indirizzi di tutela è finalizzata alla definizione dei gradi di sensibilità paesistica.

Relativamente agli aspetti paesaggistici, negli elaborati di cui al DdP si ritrova la ricognizione delle prescrizioni e degli indirizzi previsti dalla normativa sovraordinata, il quadro conoscitivo e infine la *Carta delle classi finali di sensibilità paesistica* che definisce al territorio comunale le classi di sensibilità paesistica.

Nei paragrafi successivi verrà quindi proposta tale procedura di verifica secondo le indicazioni descritte.

✓ Analisi del paesaggio e individuazione delle componenti

Le analisi paesistiche e la descrizione del paesaggio si avvalgono delle indagini territoriali effettuate a diverse scale di osservazione. Il paesaggio è inteso quale insieme di più contesti ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione; ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza ad una delle quattro tipologie di paesaggio individuate. Lo studio del territorio avviene pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

- paesaggio fisico naturale / paesaggio agrario / paesaggio storico culturale / paesaggio urbano.

La lettura d'insieme del territorio, avverrà infine attraverso la proiezione sovrapposta dei quattro paesaggi individuati e delle relative componenti, alle quali verrà poi attribuita una specifica classe di sensibilità paesistica.

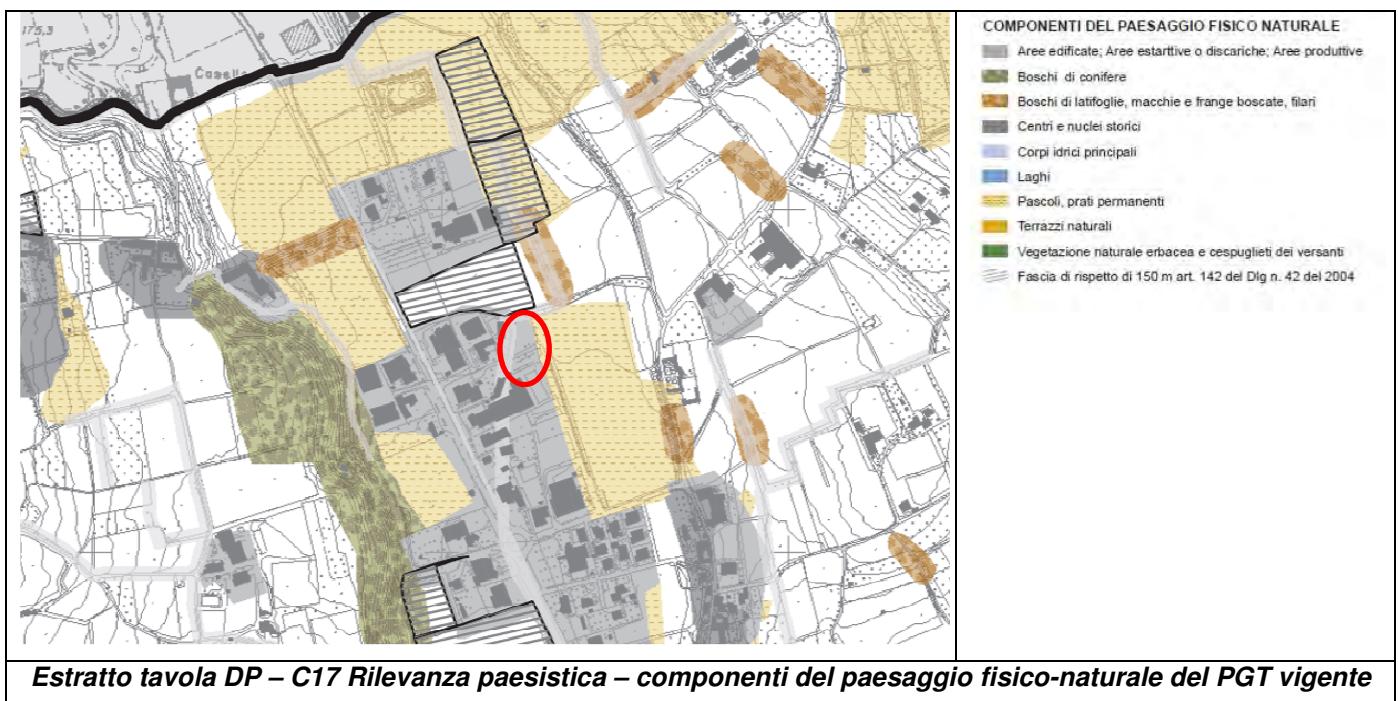
Indicazioni sulla percezione del paesaggio⁹. “Il concetto di paesaggio è da sempre fortemente connesso alla fruizione percettiva dei valori panoramici e delle relazioni visive che si instaurano tra gli ambiti di particolare valore storico/contemporaneo e ambientale. La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini, rende tale tema fondamentale nella fase di definizione delle classi di sensibilità nella redazione del Piano Paesistico Comunale.”*La percezione del paesaggio entra in gioco quando si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità), per qualità del quadro paesistico percepito e per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi. In questo modo, una volta definiti gli ambiti a più alta rilevanza paesistica e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, rete sentieristica e percorsi ciclopediniali), i coni ottici di*

⁹ PGT_ vigente allegato DP - C6. Relazione illustrativa del Documento di Piano.

connessione fra i due sistemi (dunque tra valori rilevati e osservatori), selezionano nuove aree da tutelare, che pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità notevole o eccezionale, si trovano ad investire un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni individuati.”..

✓ *Il contesto e le componenti del paesaggio fisico e naturale*¹⁰

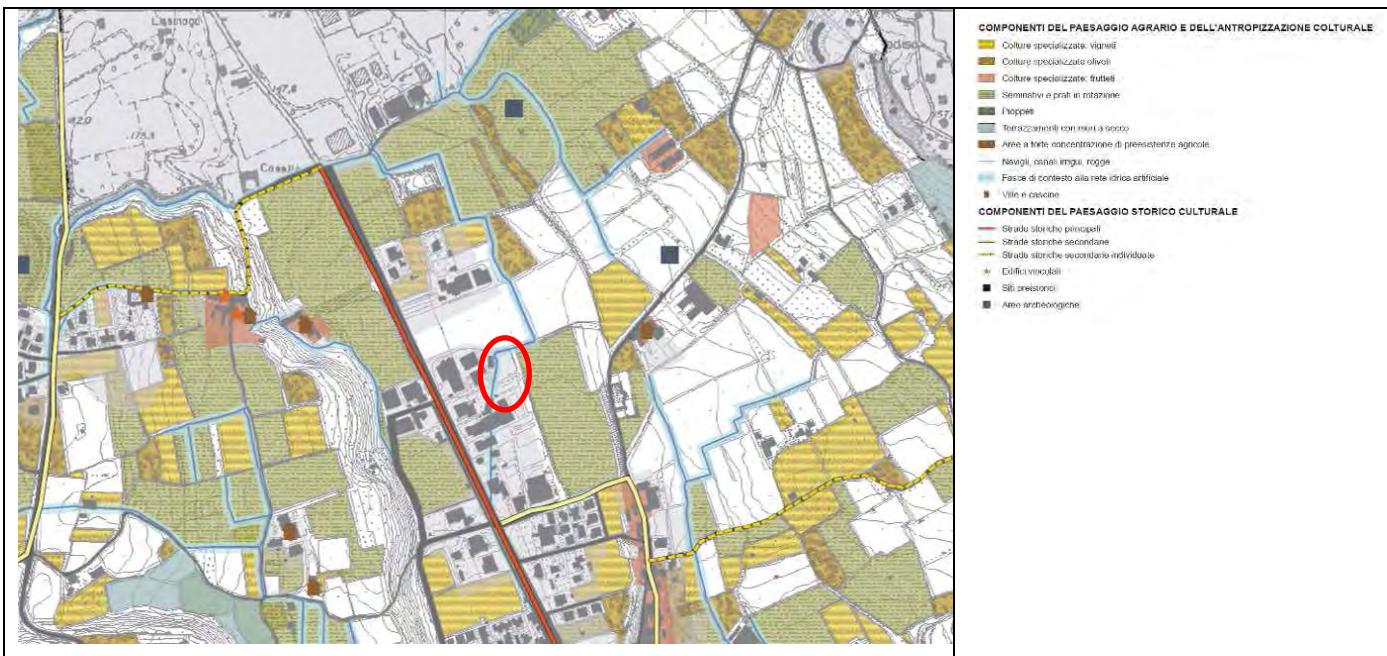
Dall'analisi della cartografia denominata “**DP – C17 Rilevanza paesistica – componenti del paesaggio fisico-naturale**” facente parte integrante del PGT emerge che l'area oggetto della presente relazione è classificata in aree edificate, aree estrattive o discariche, aree produttive.



✓ *Il contesto e le componenti del paesaggio agrario*

Dall'analisi della cartografia denominata “**DP – C17 Rilevanza paesistica – componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale – componenti del paesaggio storico e culturale**” facente parte integrante del PGT vigente emerge che l'Area non è interessata dalla presenza di “componenti del paesaggio storico culturale”, mentre risulta parzialmente interessata dalla presenza di “componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale” fasce di contesto alla rete idrica artificiale.

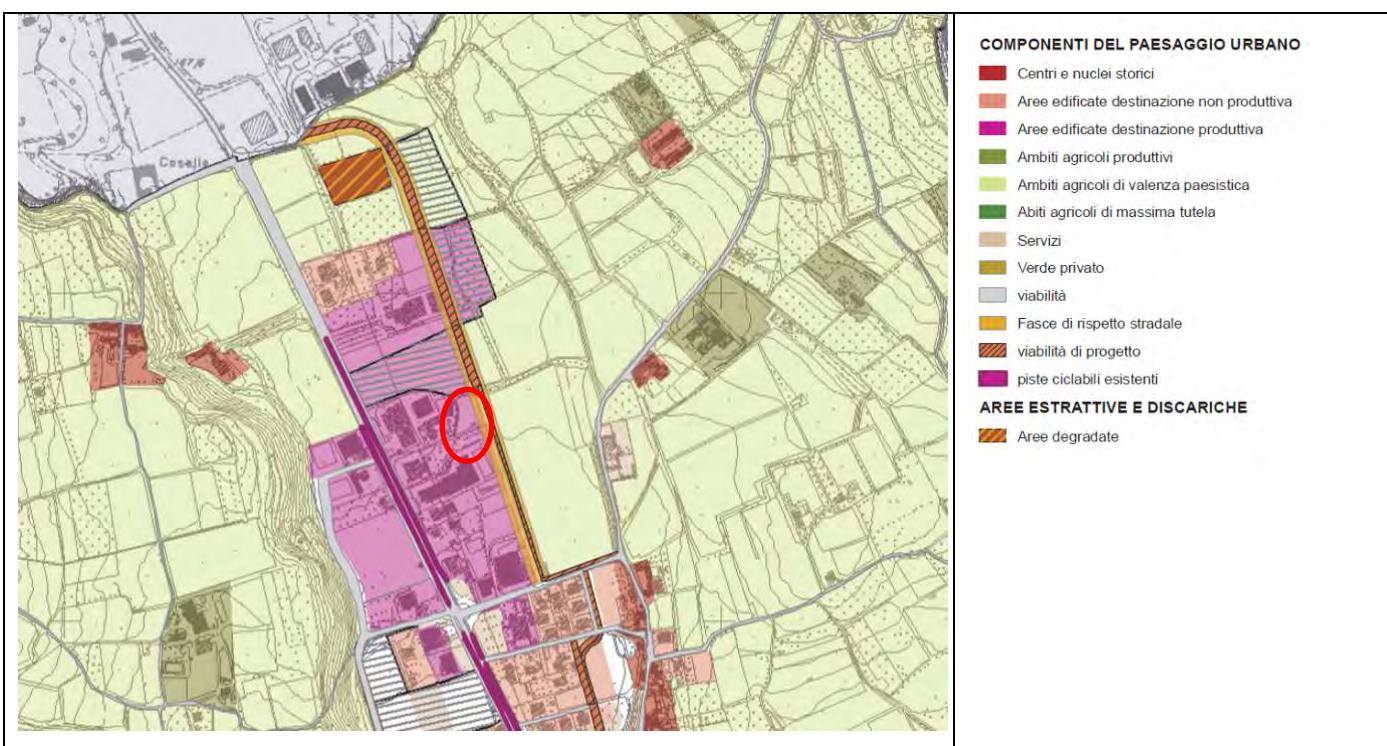
¹⁰ PGT_ vigente allegato DP - C6. Relazione illustrativa del Documento di Piano.



Estratto tavola DP – C17 Rilevanza paesistica – componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale – componenti del paesaggio storico e culturale del PGT vigente

✓ Componenti del paesaggio urbano – componenti di criticità e degrado

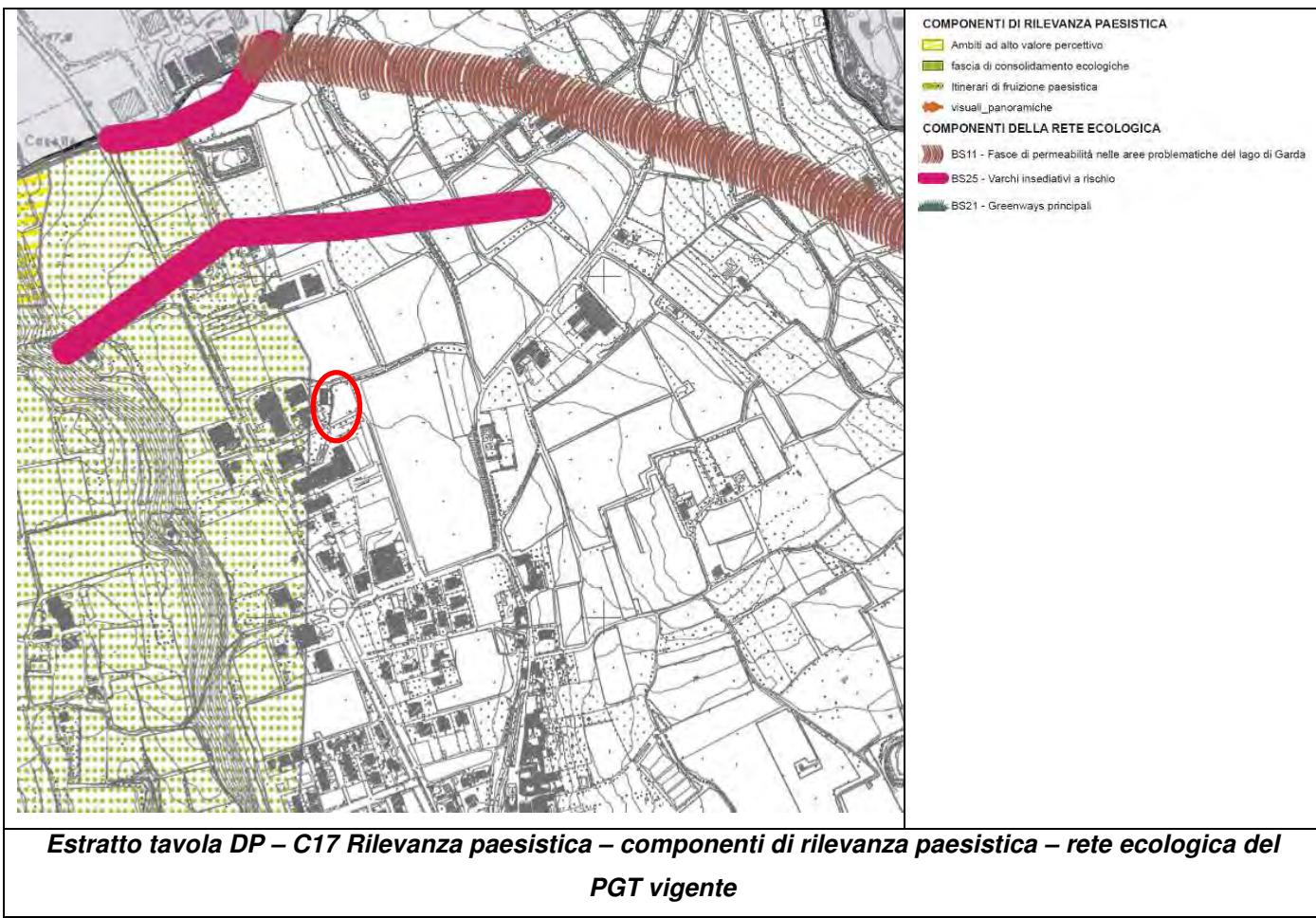
Dall'analisi della cartografia denominata “**DP – C17 Rilevanza paesistica – componenti del paesaggio urbano – componenti di criticità e degrado**” facente parte integrante del Piano di Governo del Territorio emerge che l'Area prevalentemente classificata come “Aree edificate destinazione produttiva”. Le aree poste lungo il confine est sono identificate come “Ambiti agricoli di valenza paesistica”.



Estratto tavola DP – C17 Rilevanza paesistica – componenti del paesaggio urbano – componenti di criticità e degrado del PGT vigente

✓ Componenti di rilevanza paesistica – rete ecologica”

Dall'analisi della cartografia denominata “**DP – C17 Rilevanza paesistica – componenti di rilevanza paesistica – rete ecologica**” facente parte integrante dello strumento urbanistico vigente emerge che l'area non risulta interessata da nessun ambito e componente della rete ecologica.



Dalla lettura della cartografia sopra riportata, risulta che l'area oggetto di PL non interferisce con il varco insediativo a rischio.

Dp-C6 – Relazione illustrativa del Documento di Piano.¹¹

omissis

“Varchi insediativi a rischio di occlusione (BS25)

Sono aree nelle quali sono intercorsi, partendo da nuclei insediati distinti, significativi processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione la cui prosecuzione lungo le direttive di espansione potrebbe pregiudicare in modo definitivo le linee di permeabilità ecologica residue. Si assume che la prosecuzione in tali punti dei processi di urbanizzazione produrrebbe il completamento della frammentazione ecologica e territoriale, con le criticità

¹¹ PGT. Dp – C6. Relazione illustrativa del Documento di Piano.

conseguenti. Tali aree si configurano quindi, ai fini della rete ecologica, come varchi a rischio da preservare pena un possibile pregiudizio per lo sviluppo della rete ecologica.

Obiettivi della Rete Ecologica :

Evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone al fine di preservare la continuità e funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica provinciale.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni:

1. a) in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico; in particolare la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità per una larghezza idonea a garantire la continuità del corridoio stesso (in via indicativa almeno 50m), orientate nel senso del corridoio stesso;
2. b) per le nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste efficaci misure di mitigazione (comunque tali da consentire il mantenimento di sufficienti livelli di connettività) e

DP-C6 – Relazione illustrativa del Documento di Piano 73

Comune di Puegnago del Garda

compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico

studio;

c) nell'ambito dei programmi di rimboschimento deve essere data priorità agli interventi in tali zone.

La Provincia, in accordo con il Comune:

concorda le azioni da attivare ai fini del raggiungimento degli obiettivi suddetti.

Il Comune:

recepisce le disposizioni precedenti. “

omissis

Fasce di permeabilità nelle aree problematiche del lago di Garda (BS11)

fasce di territorio relativamente preservati dall'edificazione, che pertanto presentano un discreto livello attuale di permeabilità. Sono direttive che consentono di mantenere la comunicazione tra l'ecosistema del Garda ed il sistema delle colline moreniche, presentando una continuità territoriale,

Obiettivi della Rete Ecologica

favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio e di habitat di interesse faunistico per migliorare il ruolo di corridoio.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

- a) conservazione degli spazi liberi esistenti come obiettivo prioritario in sede di revisione degli strumenti urbanistici locali;
- b) mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- c) mantenimento degli attuali tracciati evitando rettificazioni dei corsi d'acqua con andamento naturaliforme;

- d) divieto di copertura o tominamento dei corsi d'acqua ai sensi dell'Art. 41 del D.lgs 258/2000, fatti salvi casi dettati da ragioni di tutela di pubblica incolumità, ove sia dimostrata l'impossibilità di intervenire con altri sistemi o mezzi;
- e) mantenimento e miglioramento della funzionalità della rete irrigua; gli interventi di sistemazione del fondo e delle sponde dei corsi d'acqua dovranno essere realizzate preferenzialmente utilizzando le tecniche dell'Ingegneria naturalistica; in ogni caso dovrà essere mantenuta la diversità ambientale esistente e/o migliorata con specifici provvedimenti
- f) conservazione e riqualificazione della vegetazione arborea-arbustiva delle sponde con forme di governo idonea a favorire la rinnovazione e l'affermarsi della vegetazione;
- g) conservazione e riqualificazione degli ambienti ripariali;
- h) mantenimento e miglioramento della qualità dei mosaici ecosistemici di livello locale, attraverso la conservazione, l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico (siepi e filari, macchie, ecc.);
- i) la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttive di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso per una larghezza idonea a garantirne la continuità (in via indicativa almeno 50 m)
- j) condizionamento alle nuove infrastrutture viabilistiche e ferroviarie nell'ottica di un mantenimento e/o di un recupero della continuità ecologica e territoriale; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale; i progetti delle opere dovranno essere accompagnati da uno specifico studio in tal senso;
- k) conservazione e mantenimento in buono stato della viabilità poderale ed interpoderale, quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario; incentivazione, anche in un'ottica di interconnessione al sistema delle greenways, della percorribilità ciclopedinale anche a scopo turistico e più in generale fruttivo della campagna agricola che ancora presenta visuali di interesse paesaggistico;

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

- a) attiva uno specifico programma di azioni volte a favorire la connettività ecologica, attraverso il potenziamento naturalistico di habitat locali o la realizzazione di interventi di de-frammentazione ove necessario, o la creazione di nuovi punti di appoggio (stepping stones); in tale programma è anche verificata la necessità, al fine di ridurre le criticità da frammentazione, di passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio;
- b) promuove, in accordo con i soggetti pubblici e privati, l'intensificazione degli interventi di miglioramento ambientale per la fauna e la formazione di istituti faunistico venatori ove compatibili con lo status delle aree.
- c) promuove l'incentivazione, attraverso la realizzazione di nuovi percorsi ciclabili protetti, del miglioramento qualitativo di quelli esistenti, iniziative culturali specifiche;
- d) attiva un condizionamento delle politiche della qualità industriale (in particolare EMAS) in modo che nei criteri e negli strumenti usati siano effettivamente compresi anche gli aspetti di carattere territoriale ed ecologico, come previsto dalle norme di settore,
- e) concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.

- f) attiva un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (IBE, IFF, ittiofauna ornitofauna, mappe licheniche ecc.), e specie guida (minacciate, di valore fruitivo, infestanti);
- g) coordina progetti di consolidamento ecologico e di miglioramento fruitivo e culturale dell'agroecosistema.
- h) attiva un sistema di controlli e monitoraggi su specifiche specie target in grado di rendere conto dell'efficacia delle azioni di conservazione o di riequilibrio intraprese.

In relazione alla promozione di una rete ecologica di scala regionale, la Provincia

concorderà azioni con le Province confinanti ai fini di individuare connessioni ecologiche fra i diversi territori amministrativi.

Il Comune:

- a) individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttive di connessione;
- b) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui ai precedenti commi;
- c) individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

Fascia di consolidamento ecologico delle colline moreniche del Garda (BS9)

Ambito territoriale di particolare rilevanza ecologica sia per la sopravvivenza di un sistema diffuso di fasce boschive e di un ecomosaico articolato, sia per la sua posizione; queste due caratteristiche le assegnano anche un potenziale ruolo di connessione tra l'ambito montano e la pianura.

Obiettivi della Rete Ecologica:

1. a) consolidamento e/o recupero della struttura ecologica;
2. b) controllo degli effetti ambientali delle trasformazioni.

Per tali ambiti si indicano le seguenti raccomandazioni :

a) Divieto tendenziale di nuove opere in grado di compromettere le caratteristiche di naturalità e di funzionalità ecologica dell'ambito; qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale;

DP-C6 – Relazione illustrativa del Documento di Piano 67

b) c)

melioramento ecologico dei boschi attraverso la silvicoltura naturalistica favorendo la formazione di unità ecosistemiche per il sostegno della biodiversità;

attivazione di un sistema di controlli e monitoraggi sulla qualità naturalistica ed ecologica delle aree in oggetto, attraverso indicatori generali di qualità dell'ecosistema (ornitofauna, mappe licheniche ecc.).

Comune di Puegnago del Garda

La Provincia, in accordo con i soggetti pubblici e privati,

1. a) promuove specifiche azioni istituzionali (es. protocolli di intesa, o altre forme più efficaci) volte a favorire il coordinamento con il governo di altre unità della rete ecologica in particolare riguardo alla connettività con l'ambito lacuale del Garda;
2. b) promuove la formazione di consorzi forestali
3. c) promuove un programma di azioni per il miglioramento della qualità degli ecosistemi di livello locale, attraverso l'uso ed il corretto posizionamento di nuove unità naturali e di elementi del paesaggio storico;

4. d) promuove l'attivazione, all'interno dei programmi generali di settore, di uno specifico programma di azione per il turismo naturalistico, che consideri e limiti i possibili impatti ambientali negativi associati a modalità errate di pressione turistica.

Il Comune:

- a) definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica di cui al precedente comma 2.

7.3 CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

Ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio.

L'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto.

La valutazione degli esiti paesistici ha, per sua natura, carattere discrezionale e là dove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzeranno condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una comune condivisione del giudizio. Tale discrezionalità deve essere fondata su criteri di giudizio il più possibile esplicativi e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un intervento potenzialmente rilevante in termini paesistici.

A ciascuna componente del paesaggio viene attribuito un grado di sensibilità, alla quale farà riferimento l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

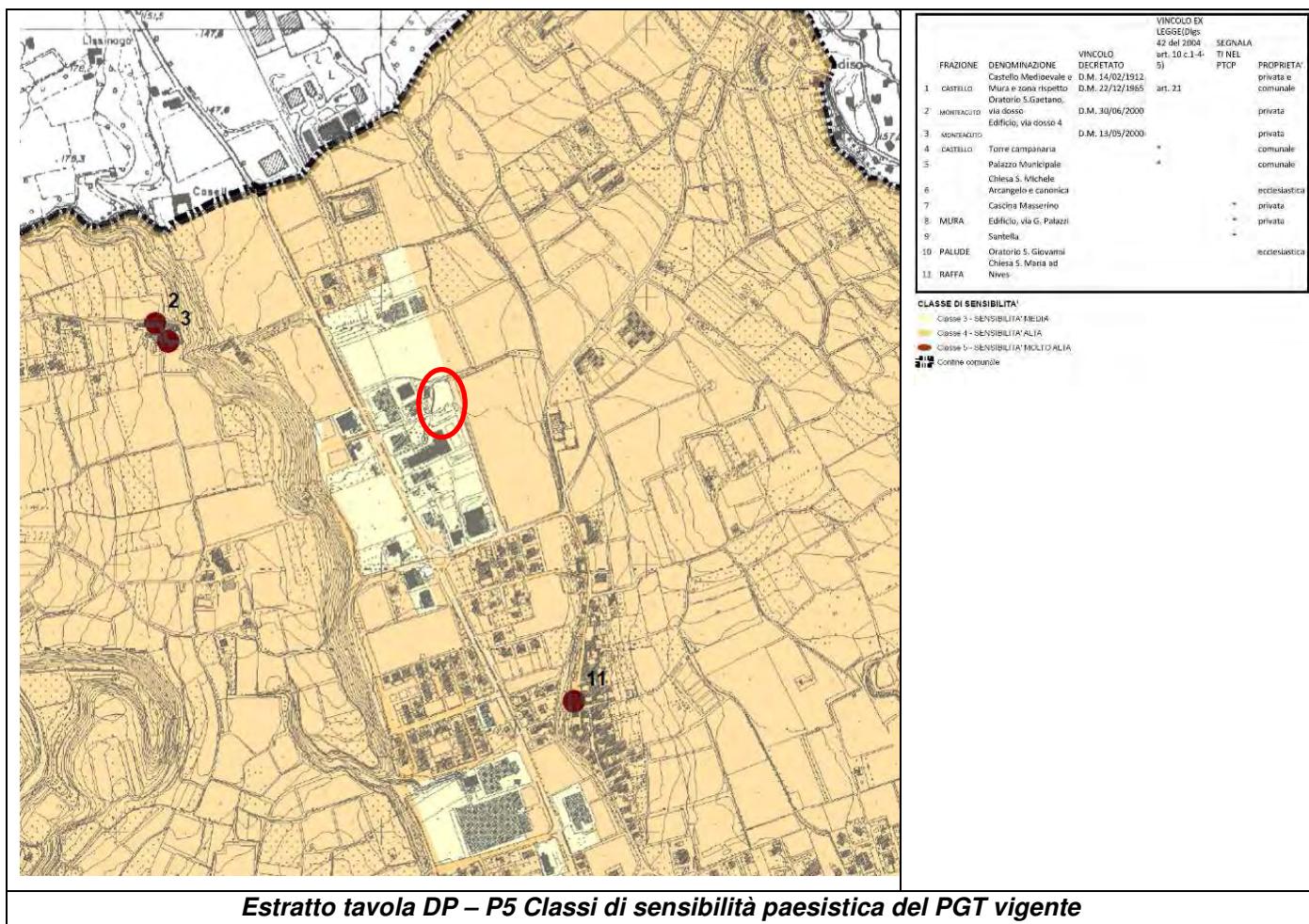
I gradi o classi di sensibilità paesistica, avuto riguardo dei criteri di cui alla DGR 11045/2002 e DGR n. 2121/2006, per il Comune di Puegnago del Garda sono :

- ✓ classe 3: sensibilità paesistica media;
- ✓ classe 4: sensibilità paesistica alta;
- ✓ classe 5: sensibilità paesistica molto alta.

Per Puegnago non sono stati individuati gradi o classi di sensibilità paesistica molto bassa (classe 1) e bassa (classe 2). Gli ambiti ricompresi nelle classi 3, 4 e 5 sono da considerarsi aree di rilevanza paesistica ai sensi dell'art. 91 delle N.T.A. del PTCP e i relativi interventi sono soggetti alla verifica del grado di incidenza paesistica del progetto.

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

Dall'analisi della cartografia denominata "DP – P5 Classi di sensibilità paesistica" facente parte integrante del PGT emerge che l'area relativa al nuovo Piano di Lottizzazione è classificata come "Classe 3 – sensibilità media".



8. ANALISI PAESISTICA DI CONTESTO – COMPONENTI DEL PAESAGGIO

8.1 CARATTERI PAESAGGISTICI

Il metodo utilizzato per l'elaborazione dell'Analisi Paesistica, in particolare per la descrizione del paesaggio, si appoggia alle consuete tecniche di indagine territoriale oggi applicate alle diverse scale.

Il paesaggio viene interpretato quale insieme di più paesaggi ognuno dipendente da specifiche componenti che concorrono alla sua identificazione.

Ogni componente è associata ad ambienti naturali e a modalità d'uso del suolo differenti, tali da determinarne la rispettiva appartenenza ad una delle quattro tipologie di paesaggio individuate.

Lo studio del territorio avviene pertanto attraverso l'analisi dei seguenti paesaggi:

- paesaggio fisico naturale;
- paesaggio agrario;
- paesaggio storico culturale;
- paesaggio urbano (comprensivo degli eventuali ambiti di degrado).

Analisi del paesaggio fisico naturale: individuazione delle caratteristiche geografiche, morfologiche, idriche e naturalistiche del territorio. L'obiettivo è individuare tutte le componenti principali che concorrono alla definizione di tale ambito. Molte di queste partecipano attivamente anche alla percezione del paesaggio in quanto si

compongono di elementi e forme in grado di contribuire alla riconoscibilità del territorio stesso (quali ad esempio cordoni morenici, boschi, prati, ecc.).

Analisi del paesaggio agrario: individuazione delle componenti che connotano il paesaggio agrario. La necessità di individuare elementi capaci di descrivere tale paesaggio nasce da una primitivo esame del rapporto uomo-campagna, istauratosi nel corso dei secoli e tutt'ora soggetto a continue trasformazioni. Pertanto, l'analisi si sviluppa in primo luogo attraverso un'indagine sull'organizzazione dei campi e sul sistema delle coltivazioni in rapporto ad unità abitative di riferimento quali le cascine.

Analisi del paesaggio storico culturale: individuazione dei beni d'interesse storico e architettonico sia vincolati che comunque meritevoli di tutela. L'analisi comprende anche la catalogazione di tutti quei siti ai quali viene attribuito valore simbolico da parte della comunità locale. La lettura del paesaggio storico è resa infine omogenea attraverso la perimetrazione dei centri storici e la ricostruzione delle strade storiche.

Analisi del paesaggio urbano: individuazione e restituzione del perimetro dell'area urbanizzata e delle principali infrastrutture viarie di attraversamento territoriale. La zona edificata viene raffrontata all'ambito del nucleo di antica formazione, con l'obiettivo di analizzare lo sviluppo insediativo del comune stesso. Di seguito, si è associata a questa prima indagine l'individuazione degli ambiti di criticità e degrado del paesaggio, comunque derivanti da decisioni di sviluppo territoriale locale e sovracomunale.

La lettura d'insieme del territorio è una proiezione sovrapposta dei quattro paesaggi individuati e delle relative componenti, alle quali verrà poi attribuita una specifica classe di sensibilità paesistica.

8.2 SISTEMI NATURALISTICI

Il quadro del paesaggio fisico naturale¹² prende in considerazione le aree del territorio che conservano gli elementi naturali presenti nel territorio comunale: sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli e costituiscono il patrimonio ambientale locale. Tuttavia l'attribuzione di un valore paesistico elevato, oltre a dipendere dalla qualità dell'elemento naturale in sé è legata imprescindibilmente anche al contesto di riferimento: usualmente si valorizzano maggiormente le zone appartenenti a tipologie di paesaggio omogeneamente raggruppate per spazi contigui più o meno vasti e, analogamente, si attribuiscono classi di sensibilità elevate alle componenti fisiche e naturali in grado di restituire il reale valore ecologico ed ambientale del territorio in esame. Diversamente, in considerazione dell'interazione dell'elemento umano con gli elementi naturali, è necessario addurre considerazioni differenti per la successiva valutazione del paesaggio, specialmente quando la componente naturale occupa spazi ridotti e/o ricompresi in contesti più antropizzati (agricoli o urbanizzati).

Il piano territoriale regionale dedica una specifica scheda d'indirizzo di tutela del paesaggio di fascia collinare e nello specifico delle colline e degli anfiteatri morenici.

Il paesaggio naturale interessa in maniera variegata l'intero territorio extraurbano a causa della presenza dei rilievi morenici, di componenti isolate (boschi, prati, inculti, cespuglieti).

Le aree boscate e ripariali sono composte da pioppi, salici, frassini, olmi, ornelli, castagni, aceri, robinie, cespugli di sambuco, nocciolo, biancospino, rovo, fusaggine.

¹² PGT_DP_C6_Relazione

Il carattere dei suoli è generalmente detritico, costituito da riporti morenici e da pianura alluvionale: la morfologia articolata delle colline che si integra soprattutto con le componenti agrarie e i borghi storici - costituisce un importante patrimonio paesistico per il comune, sia come elemento del paesaggio sia come punto di vista privilegiato.

Il paesaggio naturale è composto di lembi di bosco e di prati aridi sulle scarpate collinari. Sono presenti luoghi umidi e siti faunistici. Una vegetazione caratteristica di alberi singoli o di gruppi conserva un forte connotato ornamentale (cipresso, ulivo). È presente la viticoltura praticata sui terreni a terrazzo o su ripiani artificiali.

La zona d'interesse è inserita nell'ambiente urbano in stretta vicinanza alle aree residenziali e commerciali di recente espansione che caratterizzano la frazione di Raffa

La zona d'intervento, si colloca nelle immediate vicinanze della strada statale per Desenzano ed è inserita nelle aree produttive di recente espansione.

Il paesaggio è morfologicamente disegnato dai grandi cordoni morenici semicircolari, coltivati per lo più a vite e ulivo. Testimonianze storiche sono, nelle immediate vicinanze, i nuclei urbani delle frazioni che costuiscono il Comune di Puegnago, strutture difensive dei castelli ricetto, elementi architettonici di spicco nel paesaggio della Valtenesi.

Sistemi geomorfologici

Il territorio comunale di Puegnago del Garda confina con i comuni di Polpenazze del Garda, Gavardo, Manerba del Garda

Sistemi naturalistici

Sono presenti boschi di latifoglie che si alternano a prati, inculti e cespuglieti che ricoprono i versanti collinari. Campi coltivati sono invece presenti nei territori pianeggianti ai piedi dei pendii. Gli appezzamenti agricoli sono di medie dimensioni e alternano campi seminativi. Nei pressi dell'intervento le quinte vegetali lungo le strade poderali si succedono e partecipano al disegno del paesaggio agricolo.

Sistemi insediativi storici

Le frazioni sul territorio comunale di Puegnago conservano in parte i caratteri originari. L'architettura rurale storica è caratterizzata da un'importante varietà di tipologie, caratteristiche costruttive e materiali utilizzati, che identificano, di volta in volta, il contesto paesistico di riferimento così come si è venuto a definire.

Sistemi tipologici

Il territorio di Puegnago è caratterizzato da nuclei urbani sparsi sui rilievi collinari. L'area di progetto è collocata in prossimità delle aree urbanizzate (produttivo e commerciale). Nelle vicinanze è collocato il centro storico della frazione di Raffa, nucleo urbano ben visibile dalla strada statale perché in posizione rilevata.

Percorsi panoramici

Dall'analisi della cartografia del PTCP (elaborato grafico *T2.2. Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*) risulta che l'area di progetto è vicina al percorso panoramico della strada statale per Desenzano del Garda.

Valenze simboliche

Le valenze simboliche rintracciabili nella zona si possono riferire alle strutture architettoniche più rilevanti collocate nel più vicino centro storico di Raffa, del nucleo di Monteacuto e nelle frazioni contermini.

9. ASPETTI DIMENSIONALI E COMPOSITIVI

9.1 PROGETTO E MODIFICA DEI LUOGHI.

Come già accennato il lotto di progetto si colloca in una zona già edificata, si tratta della realizzazione di strutture edilizie residenziali la cui volumetria risulta distribuita nel lotto come si evince dall'immagine sotto riportata.



Individuazione dell'area interessata su base Ortofoto (fonte google) – Stato di fatto e progetto

Il sistema del verde evidenzia come, in fase di progettazione, si vogliano ricollocare e integrare le essenze autoctone allo scopo di dare continuità al sistema che caratterizza il paesaggio circostante.

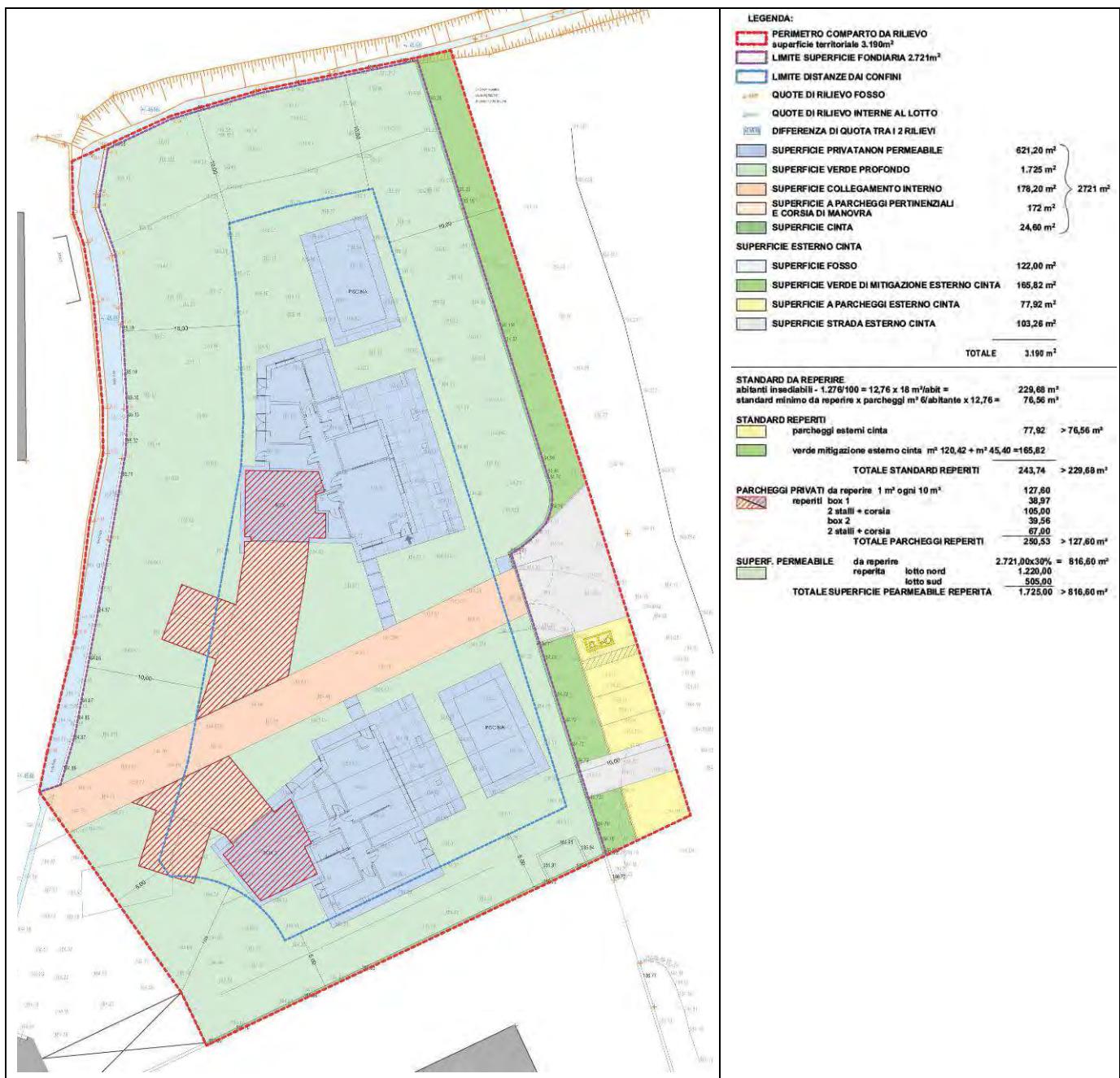
Per evidenziare il legame con il lotto adiacente già edificato verranno inseriti ulivi in posizione tale da integrare al meglio gli edifici residenziali con il contesto paesistico del luogo.

Saranno inoltre ricollocati i filari delle vigne presenti seguendo uno schema di suddivisione con le aree già edificate.

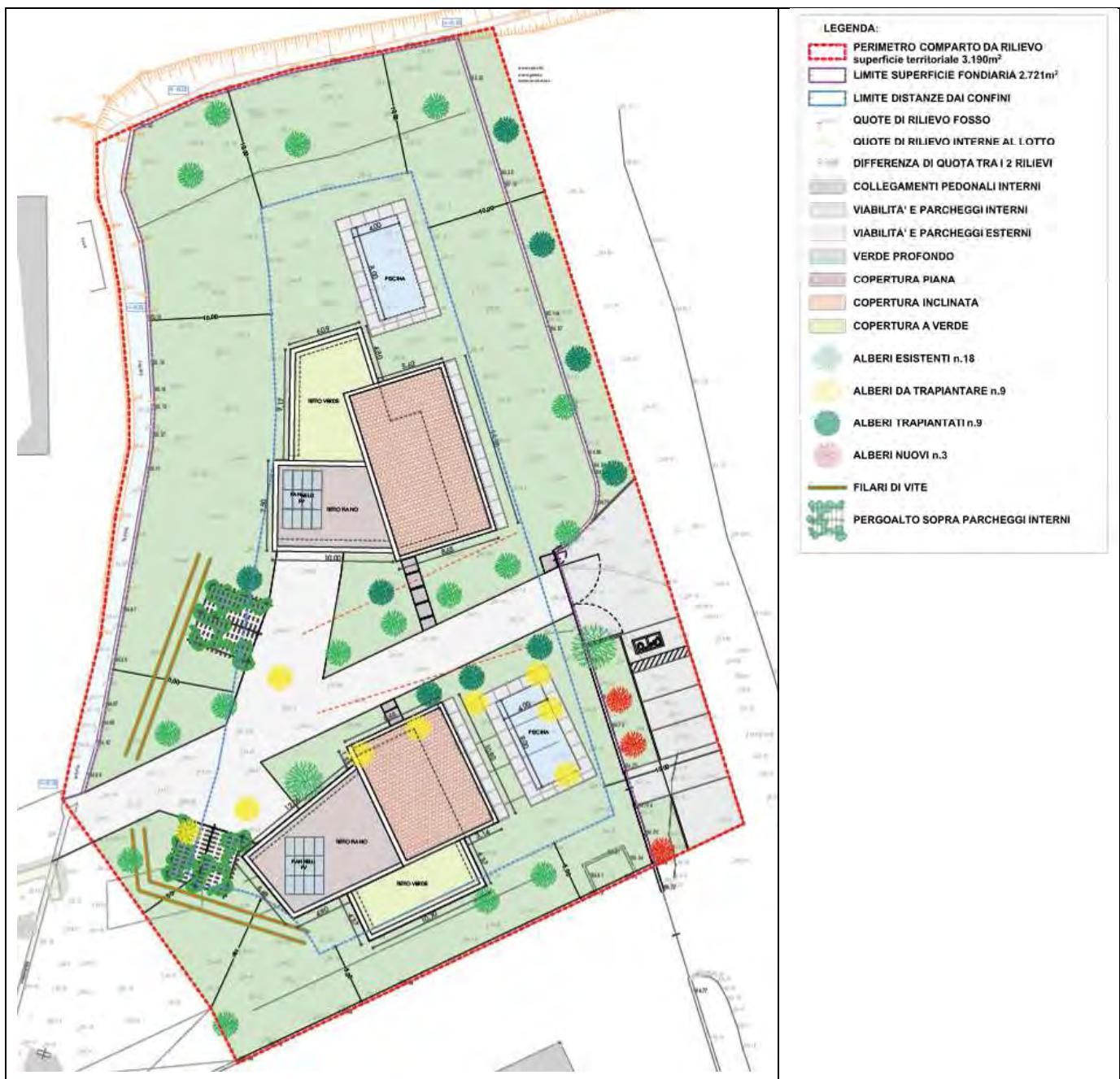
Il disegno e il posizionamento degli edifici viene in tal modo condizionato dal contesto, assecondando l'andamento del verde, mentre dal punto di vista urbanistico gli edifici così posizionati si integreranno al meglio con la trama urbanizzata al contorno, donando un senso di coesione e di completezza all'area.

La previsione insediativa è stata per tale motivo, traslata verso la strada di accesso interna in modo da essere parallela sia alla strada che al confine di proprietà posto ad est.

Oltre a garantire un'adeguata distanza dai confini, dagli edifici esistenti il progetto ha tenuto in considerazione il vincolo del reticolo idrico minore insistenti sul lotto.



Estratto tavola T02 – Regime delle aree e standard urbanistici



Estratto tavola T04 – Mitigazione











Vista 1 – Stato di fatto



Vista 1 – Stato di progetto simulazione



Vista 2 – Stato di fatto



Vista 2 – Stato di progetto simulazione



Vista 3 – Stato di fatto



Vista 3 – Stato di progetto simulazione



I volumi di progetto sono distribuiti in modo da avere la maggior parte del lotto occupata da spazi a verde.

La viabilità interna al comparto è collegata alla strada statale per Desenzano mediante la via Squassa.

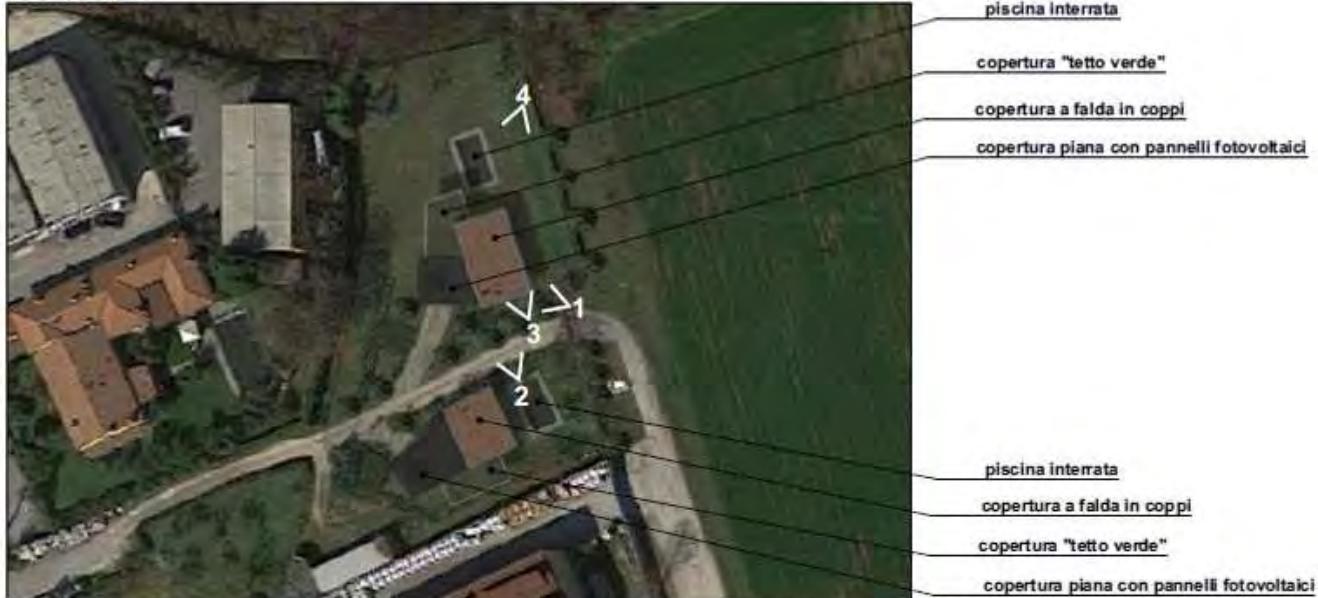
L'intervento prevede elementi che mantengano la continuità con le aree rurali circostanti di pregio paesaggistico quali uliveti e vigneti posti nel comparto.



Estratto tavola T03 – Planivolumetrico

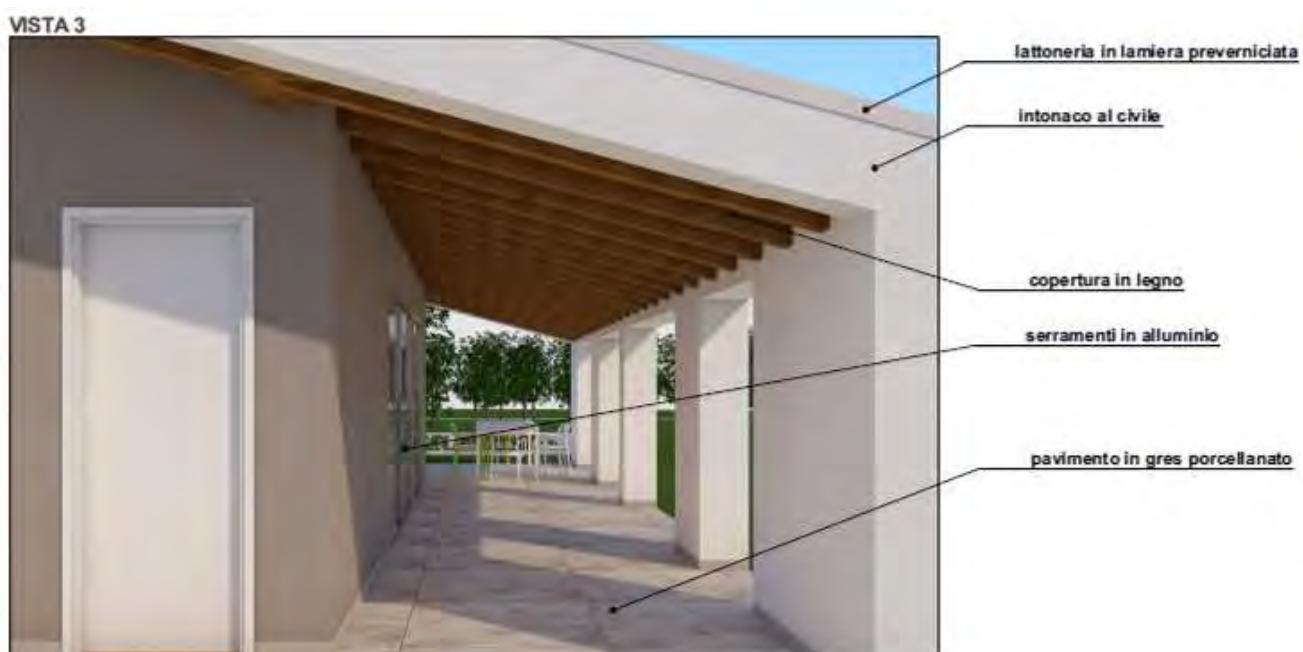
Di Seguito vengono proposte tutte le indicazioni sulle finiture che verranno adottate per il progetto.

**ESTRATTO ORTOFOTO - PROGETTO
FUORI SCALA**



**SIMULAZIONI PROGETTO
VISTA 1**





VISTA 4



10. SENSIBILITÀ PAESISTICA DEI LUOGHI

Per quanto riguarda l'analisi degli elementi di sensibilità e d'incidenza del progetto si seguono le indicazioni ed i procedimenti proposti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002 n. 7/11045.

L'impianto metodologico contenuto dalle linee guida prevede che la relazione venga articolata seguendo un percorso di analisi e di valutazioni, che affrontando la definizione della sensibilità del sito e successivamente del grado di incidenza del progetto. L'impatto paesistico del progetto viene quindi determinato dall'incontro dei due fattori – sensibilità e incidenza, appunto – secondo lo schema di punteggio riportato nella tabella sottostante (Tabella 3 nel testo BURL).

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Note:

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra a soglia di tolleranza.

Tabella 1 – metodo per la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, secondo le linee guida ex DGR 7/11045 dell'8/11/2002.

L'incrocio dei due dati consente di determinare una valutazione numerica per la quale sono previsti due soglie determinanti: la “soglia di rilevanza” pari a 5, e la “soglia di tolleranza” pari a 16; per valori inferiori a 5 l'impatto paesistico del progetto risulta inferiore alla soglia di rilevanza e pertanto non determina problematiche di alcun tipo. Come stabilito dalle norme di attuazione del piano paesistico regionale, tutti i progetti il cui impatto paesistico risulti superiore alla soglia di rilevanza devono invece essere corredati da una specifica relazione paesistica, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto.

Per definire il grado di sensibilità del luogo si fa riferimento alla cartografia allegata al PGT comunale e in particolare alla Tavola Paesistica, illustrata nei paragrafi precedenti. Dalla tavola di sintesi l'area d'intervento viene identificata in una zona di sensibilità di classe **3** (sensibilità paesistica **media**) e una zona di sensibilità di classe **4** (sensibilità paesistica **alta**).

11. INCIDENZA PAESAGGISTICA

Per determinare il grado di incidenza si procederà di seguito a sviluppare l'analisi attraverso i tagli tematici previsti dalle “linee guida” regionali. In particolare saranno analizzate 5 tipologie di incidenza del progetto e ciascuna di queste sarà declinata secondo parametri di valutazione a livello sovralocale (scala ampia o di insieme) e parametri valutativi a livello locale (immediato intorno, scala locale). Anche per l'analisi d'incidenza, come già per la sensibilità, si assume il valore più alto.

<i>Criterio di valutazione</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale</i>	<i>Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale</i>
1. Incidenza morfologica e tipologica	●	●
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	●	●
3. Incidenza visiva	●	●
4. Incidenza ambientale	●	●
5. Incidenza simbolica	●	●
Giudizio sintetico	□	□
Giudizio complessivo	□	□

Tabella 2 - Schema per la determinazione dell'incidenza del progetto, secondo le linee guida ex DGR 7/11045 dell'8/11/2002

12. PARAMETRI VALUTATIVI

Modo di valutazione dell'incidenza morfologica e tipologica.

Da un punto di vista morfologico il progetto s'inserisce in continuità con il contesto già edificato della frazione di Raffa. Secondo il criterio di valutazione tipologica gli edifici, non sono in contrasto con l'edificato del proprio contesto.

A **livello sovralocale** le modifiche tipologiche e morfologiche non sono percepibili poiché la nuova edificazione si sviluppa internamente all'impianto urbano già consolidato e possiede altezze limitate rispetto al contesto in cui si inserisce.

L'incidenza paesistica del progetto dal punto di vista morfologico e tipologico si considera MEDIA.

A **livello locale** l'inserimento degli edifici non si pone in contrasto con l'intorno urbanizzato. Le altezze degli edifici di progetto non determinano contrasti dimensionali ma sono in netta diminuzione rispetto alle strutture esistenti poste ai confini sud ed ovest. In questo caso l'incidenza del progetto si ritiene MEDIA.

Modo di valutazione dell'incidenza linguistica.

Il linguaggio del contesto urbano in cui è inserito il progetto, appare molto disomogeneo soprattutto nella recente espansione urbana.

Il progetto non si pone in discontinuità con l'intorno, la cura nei dettagli e l'uso dei materiali possono contribuire ad un linguaggio architettonico più coerente e di valorizzazione del contesto circostante.

Si può quindi sostenere che sia a livello sovralocale che locale il linguaggio architettonico proposto sia coerente con l'ambiente circostante. Per tali ragioni l'incidenza linguistica si ritiene MEDIA.

Modo di valutazione dell'incidenza visiva.

Le strutture di progetto s'inseriscono nel contesto urbanizzato della zona artigianale di Raffa.

La strada d'accesso al comparto s'innesta nella strada SP72 mediante la via Squassa.

A **livello sovralocale** e a **livello locale** si può sostenere che l'intervento per le sue caratteristiche non modifica il perimetro edificato esistente, e non determina ingombri visivi o variazioni nella vista panoramica del contesto.

L'attenzione all'integrazione del progetto con zone a verde mitiga l'inserimento delle strutture anche rispetto al paesaggio circostante.

L'incidenza visiva a livello sovralocale e locale si ritiene comunque MEDIA.

Modo di valutazione dell'incidenza ambientale

La chiave di lettura per la componente ambientale proposta dalle citate linee guida è rivolta alla valutazione dell'impatto del progetto "sulla percezione e fruizione complessiva del luogo", con specifico riguardo alle caratteristiche acustiche e olfattive.

Trattandosi di un complesso residenziale limitato a due edifici è possibile ipotizzare che l'incremento della fruizione del luogo sia quasi nullo.

Considerando lo stato di fatto e la destinazione d'uso proposta dal progetto si può ritenere l'incidenza ambientale BASSA.

Modo di valutazione dell'incidenza simbolica

A livello sovralocale e locale l'intervento non è portatore di un valore simbolico. Per tali ragioni l'incidenza simbolica si ritiene BASSA.

13. INCIDENZA COMPLESSIVA

Secondo lo schema delle linee guida, proposto in Tabella 2, l'incidenza complessiva del progetto è da considerarsi, per quanto sopra descritto:

- incidenza morfologica e tipologica **media (3)**, a scala sovralocale e a scala locale;
- incidenza linguistica **media (3)**, a scala sovralocale e a scala locale;
- impatto visivo può essere considerato **media (3)**, alla scala sovralocale e **media (3)**, a scala locale.
- incidenza ambientale del progetto viene considerata **bassa (2)**,
- incidenza simbolica del manufatto viene considerata **bassa (2)**.

Riassumendo tutto quanto visto sopra e ricordando la valutazione del massimo punteggio, **l'incidenza complessiva** del progetto – considerato nell'effetto cumulato di tutte le sue parti costitutive – è da considerarsi **MEDIA**, ovvero pari a **3**.

14. IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Riprendendo lo schema di valutazione presentato in apertura, mutuato dalle linee guida regionali, l'impatto paesistico del progetto risulta:

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Note: Soglia di rilevanza: 5 Soglia di tolleranza: **16** Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza. Da 16 a 25: impatto paesistico sopra a soglia di tolleranza.

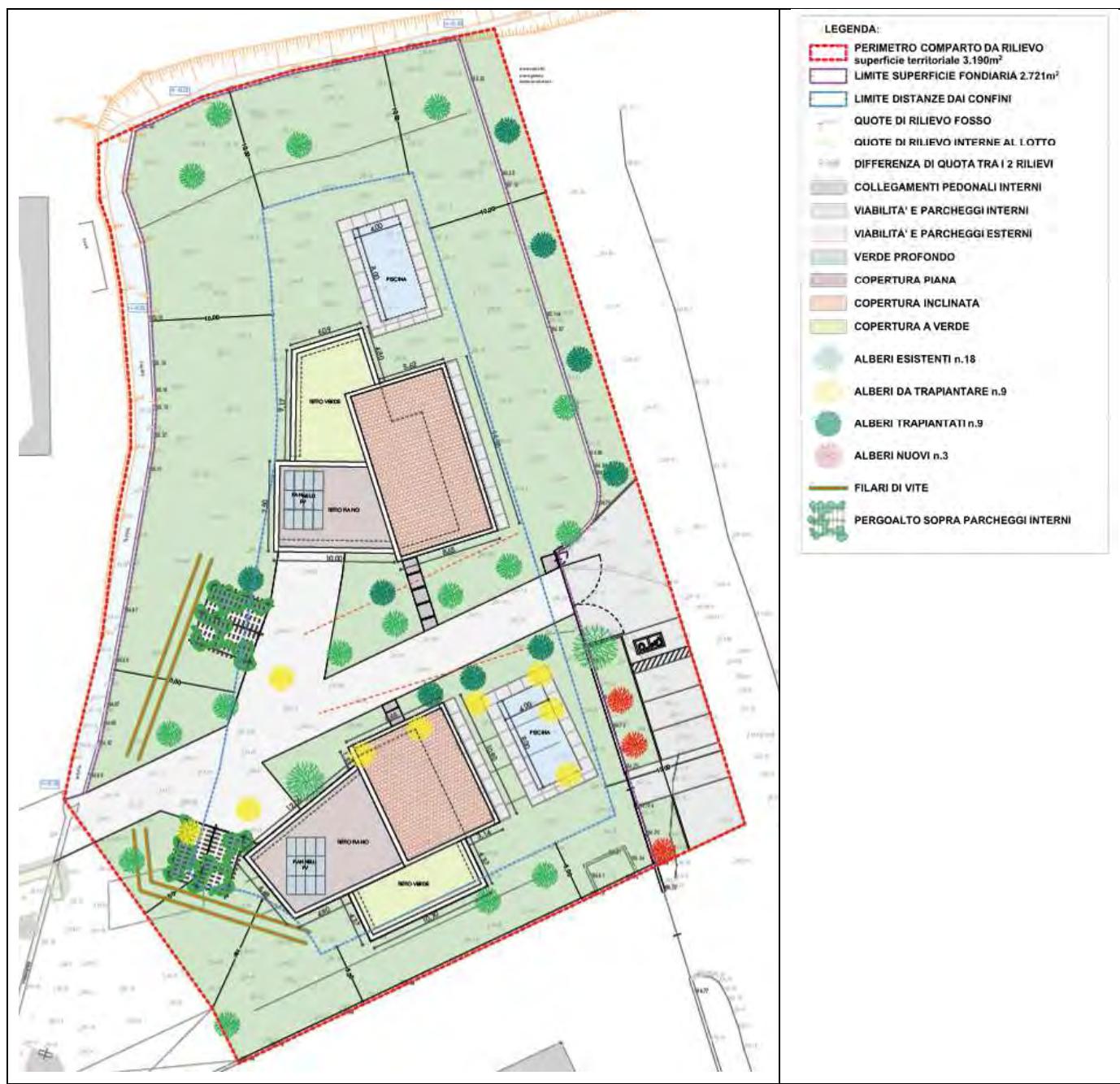
Tabella 3 - Impatto paesistico del progetto

L'impatto è dunque da considerarsi, nella scala di valori descritta, pari a 9.

15. MISURE DI MITIGAZIONE E/O COMPENSAZIONE

Le misure di mitigazione possibili si riscontrano nelle caratteristiche costruttive proposte e nel progetto del verde previsto nel comparto (indicazione di essenze arboree da utilizzare).

Il progetto si pone in continuità con l'edificato esistente: il linguaggio architettonico e compositivo, i materiali, i colori e la vegetazione come componenti del progetto, contribuiscono a inserire il progetto nell'ambiente circostante.



Estratto tavola T04 – Mitigazione