



COMUNE DI MANTELLO  
PROVINCIA DI SONDRIO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



**PGT**  
2012

## DOCUMENTO DI PIANO PREVISIONI DI PIANO

DATA: luglio 2012

AGG.:

SCALA:

TAVOLA: DdP.PP.09

OGGETTO TAVOLA:

**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE - INDIRIZZI,  
STRATEGIE E STRUMENTI PER LA QUALITA'  
PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO**

APPROVAZIONI:

DELIBERA DI ADOZIONE  
N. DEL

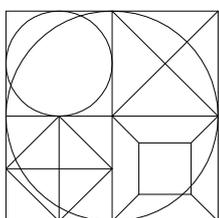
DELIBERA DI APPROVAZIONE  
N. DEL

PUBBLICAZIONE B.U.R.L.  
N. DEL

PROGETTISTA:

**Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**  
Iscritto all'Ordine degli Architetti  
della Provincia di Sondrio al n. 276

ESTENSORE VAS: Dott.ssa SPEZIALE SILVIA



**STUDIO TECNICO ASSOCIATO**  
Ingegneria - Architettura - Urbanistica

**Dott. Ing. ATTILIO BALITRO - Dott. Arch. ROBERTO RABBIOSI**

Via Fabani N 45 23017 Morbegno (so) tel 0342/610035 - fax 0342/600833

## **INDICE**

pagina	articolo	Titolo e descrizione
2	1	STRATEGIE E STRUMENTI PER LA QUALITÀ PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO
2	2	FINALITÀ ED INDIRIZZI DI INTERVENTO PREVISTI DALLE LINEE DI INDIRIZZO, ASPETTI E SCELTE PER UNA PIANIFICAZIONE CONDIVISA
3	3	ELEMENTI PORTANTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO <u>Aree di naturalità fluviale del fiume Adda</u> <u>Aree di naturalità fluviale e di versante dei torrenti Ferzonico-Maronara-Chioso e Soriate.</u> <u>Centri storici - Nuclei ed agglomerati rurali di antica formazione;</u> <u>Aree non trasformabili: versante a monte della Chiesa di San Marco (XVI° sec.) e versante a monte del nucleo di antica formazione di Pusterla;</u> Costruito territoriale delle aree terrazzate <u>Rete ecologica regionale – fascia di connessione tra opposti versanti</u>
6	4	MODALITÀ DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA
7	5	MODALITÀ PER L'ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI
10	6	ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO
11	7	PERCEZIONE DEL TERRITORIO <u>Giudizio di rilevanza</u> <u>Giudizio di integrità</u>
13	8	IL CONFRONTO CON LA "CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA"

<b>ART. 1</b>	<b>STRATEGIE E STRUMENTI PER LA QUALITA' PAESAGGISTICA DEL TERRITORIO</b>
	<p>Il D.d.P. al fine di esplicitare la politica del PGT in tema di tutela e valorizzazione del paesaggio espressa dalle scelte di pianificazione urbanistica e territoriale compiute, individua: nelle “Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa” il documento per la definizione delle strategie di intervento a medio e lungo termine e nelle “modalità per l’esame dell’impatto paesaggistico delle trasformazioni”, lo strumento fondamentale per garantirne una qualificata e coerente attuazione.</p> <p>La definizione della qualità paesaggistica del territorio di Mantello fa riferimento anche al Piano Territoriale Paesistico Regionale ed al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Sondrio in particolare agli elaborati costituenti il “Quadro di riferimento paesaggistico provinciale”.</p> <p>L’importanza della tutela e della valorizzazione paesaggistica non è solo relativa al contesto peculiare del risanamento puntuale di determinate strutture ambientali, ma a livello comunale interessa la riqualificazione degli ambiti naturalistici, la tutela delle biodiversità, il mantenimento di una stato di governo del territorio e delle sue qualità.</p> <p>Il paesaggio è un mosaico complesso che nel tempo ha sempre tentato di ricostruire un equilibrio con le opere in esso insediate, in modo più o meno coerente. Esso nasce in primo luogo dall’interazione sinergica dell’uomo col proprio territorio ed è da esso inscindibile.</p> <p>Parlare di paesaggio non significa interessarsi semplicemente alla fauna ed alla flora che caratterizzano un determinato tessuto, bensì riferirsi a quel più vasto sistema che coinvolge la memoria urbana.</p> <p>In questo senso la riqualificazione paesaggistica non si limita a definire gli interventi legati all’ambiente specificatamente naturalistico, bensì alla complessità dei paesaggi che compongono il mosaico ambientale di riferimento. Inoltre, considerando ogni territorio come un sistema che ha interazioni a livello globale, ovvero non concluso nei suoi confini amministrativi, è obbligatorio ricordare che tali interventi sono favorevoli alla collettività e non meramente al benessere della popolazione insediata.</p>
<b>ART. 2</b>	<b>FINALITA' ED INDIRIZZI DI INTERVENTO PREVISTI DALLE LINEE DI INDIRIZZO, ASPETTI E SCELTE PER UNA PIANIFICAZIONE CONDIVISA</b>
	<p>Gli indirizzi di seguito riportati sono riferiti alle indicazioni “strategiche” contenute nelle sopracitate Linee di Indirizzo e negli elaborati del Documento di Piano.</p> <p>Il Documento di Piano recepisce pertanto sia le azioni di tutela paesaggistica sia il quadro paesistico provinciale espressi dal PTCP quale “atto a maggiore finizione” del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nella sua applicazione ed identificazione dei caratteri e degli elementi di identità locale, degli elementi di criticità e dei conseguenti indirizzi di tutela, articola il territorio comunale incluso nell’AREA DI FASCIA ALPINA ed all’unità Unità di paesaggio “di versante” e nell’unità di paesaggio di “fondovalle”.</p> <p>In conformità al PTR della Regione Lombardia il Comune di Mantello nell’ambito delle rispettive responsabilità e competenze persegue le seguenti finalità:</p> <p>a) la conservazione dei caratteri che definiscono l’identità e la leggibilità del paesaggio del territorio comunale, attraverso il controllo dei processi di</p>

	<p>trasformazione, finalizzato alla tutela delle preesistenze significative e dei relativi contesti;</p> <p>b) il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;</p> <p>c) la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini.</p> <p>Pertanto il Piano di Governo del Territorio del Comune di Mantello, anche attraverso i documenti che lo compongono:</p> <p>a) riconosce i valori e i beni paesaggistici, intesi sia come fenomeni singoli sia come sistemi di relazioni tra fenomeni e come contesti o orizzonti paesaggistici;</p> <p>b) assume i suddetti valori e beni come fattori qualificanti della disciplina dell'uso e delle trasformazioni del territorio e definisce conseguentemente tale disciplina;</p> <p>c) dispone le ulteriori azioni utili e opportune per mantenere e migliorare nel tempo la qualità del paesaggio e la possibilità per i cittadini di apprezzarlo e di goderne.</p>
--	--

<b>ART. 3</b>	<b>ELEMENTI PORTANTI DEL SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE</b>
	<p>Comprendono gli ambiti di particolare valenza e/o potenzialità ambientale, naturalistica e paesaggistica individuati nel territorio comunale e sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- fasce di naturalità fluviale del fiume Adda;</li> <li>- fasce di naturalità fluviale e di versante dei torrenti Ferzonico-Maronara, Chiosa e Soriate.</li> <li>- Centri storici , nuclei ed agglomerati rurali di antica formazione;</li> <li>- aree non trasformabili: bosco e versante a monte di Pusterla e area di fondovalle ad ovest della Chiesa di San Marco;</li> <li>- costruito territoriale delle aree terrazzate;</li> </ul> <p>Obiettivi generali di tutela e valorizzazione.</p> <p>Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• garantire condizioni di compatibilità dell'attività agricola presente, in particolare, e delle attività antropiche, in generale, con la tutela e la conservazione della morfologia del territorio e dell'ambiente naturale, con particolare osservanza per gli ambiti sottoposti a specifica tutela.</li> <li>• consolidare elementi e processi esistenti e promuovere la formazione di ambienti e/o microambienti naturali al fine di costituire nicchie ecologiche quali nodi di un più diffuso sistema naturale;</li> <li>• garantire la normale permanenza e riproduzione della fauna selvatica, eliminando impedimenti, limitazioni o rischi per la circolazione e la sopravvivenza della stessa;</li> <li>• valorizzare la fruizione turistica, scientifica, didattica e ricreativa di questi ambienti;</li> <li>• mantenere e conservare i caratteri estetico-formali e materici di edifici, infrastrutture, reti ed opere tecnologiche, qualora compatibili con il grado di naturalità e con la consolidata immagine dei luoghi;</li> <li>• tutelare la morfologia naturale dei corsi d'acqua e il loro equilibrio biologico ed ecologico;</li> <li>• difendere e valorizzare la vegetazione ripariale anche con interventi di ampliamento e/o rimboschimento delle fasce di vegetazione;</li> <li>• conservare e ricostruire il paesaggio urbano storico e valorizzare i caratteri</li> </ul>

- originari degli insediamenti;
- ricercare l’inserimento delle nuove edificazioni nel tessuto edilizio esistente del Centro Storico e dei Nuclei originari sia dal punto di vista funzionale che estetico-visuale con particolare attenzione alla percettibilità del manufatto (da monte e da valle), all’eventuale interferenza per intrusione (contrasto con il contesto) e/o occlusione (inibizione alla percezione di parti significative dell’insediamento storico).
- tutelare e valorizzare gli edifici a valore storico monumentale, architettonico e culturale nonché le loro aree pertinenziali.

**Area di naturalità fluviale del fiume Adda**

<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. mantenimento delle “boschine” porte a ridosso del fiume quale tutela della vegetazione ripariale ed a salvaguardia dell’abitat della fauna e dei volatili;</li> <li>2. mantenimento della funzione agricola (prati di fondo valle) quale presidio e manutenzione del territorio.</li> <li>3. mantenimento e potenziamento della struttura ecologica e del grado di naturalità, necessari al consolidamento, completamento e potenziamento della funzione di corridoio ecologico e del mantenimento della ecoe bio permeabilità;</li> <li>4. ripristino di condizioni ambientali e di naturalità alterate da processi di degrado e o da insediamenti-cave di inerti;</li> <li>5. mantenimento, valorizzazione e connessione in rete dei percorsi storici e di fruizione quali percorsi guida per la percezione del paesaggio</li> <li>6. mantenimento delle visuali panoramiche e sensibili</li> <li>7. mantenimento e valorizzazione del sentiero Valtellina in sponda sinistra e realizzazione di un nuovo percorso ciclo-pedonale in sponda destra a valle del Ponte sul fiume Adda a Mantello..</li> </ol>
--	---

**Are di naturalita’ fluviale dei torrenti Ferzonico, Maronera, Chiosa e Soriate.**

<ul style="list-style-type: none"> <li>– obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. tutela della vegetazione ripariale quale salvaguardia dell’abitat della fauna;</li> <li>2. conservazione della morfologia degli alvei e delle aree circostanti;</li> <li>3. introduzione di processi di rinaturalizzazione spontanea lungo i corsi d’acqua;</li> <li>4. diffusione degli interventi con le tecniche della bioingegneria naturalistica.</li> </ol>
--	---

<p><b>Centri Storici - Nuclei ed agglomerati rurali di antica formazione</b></p>	
<p>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;                  – azioni da promuovere;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. prevalenza ad interventi conservativi del patrimonio edilizio esistente e degli spazi pertinenziali;</li> <li>2. recupero e valorizzazione degli spazi urbani;</li> <li>3. uso di materiali, elementi di finitura, colore, arredo urbano nel rispetto delle caratteristiche originarie e della tradizione locale;</li> </ol>
<p><b>Aree non trasformabili:</b>  <b>1) versante montano posto a monte di Pusterla ed a monte della Chiesa parrocchiale di San Marco;</b></p>	
<p>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;                  – azioni da promuovere;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tutela e salvaguardia del versante montano per fini di consolidamento ed idrogeologici;</li> <li>2. Conservazione della vegetazione a latifoglie quale abitat naturale per la fauna;</li> <li>3. Realizzazione di opere di protezione-consolidamento di tipo “biocompatibili”.</li> </ol>
<p><b>Aree non trasformabili:</b>  <b>2) area di fondovalle posta ad ovest della Chiesa di San Marco;</b></p>	
<p>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;                  – azioni da promuovere;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tutela e salvaguardia della naturalità del fondovalle (prato e prato arborato ) per salvaguardare la visuale prospettica sulla Chiesa ed il Campanile di San Marco.</li> <li>2. Conservazione della vegetazione e delle attività agricole quale abitat naturale per la fauna;</li> </ol>
<p><b>Costruito territoriale delle aree terrazzate</b></p>	
<p>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;                  – azioni da promuovere;</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Conservazione e tutela dei terrazzamenti, siano essi vitati o meno, come bene economico, culturale e paesistico;</li> <li>2. Mantenimento delle aree terrazzate ad uso agricolo (vite e piccoli frutti) con funzioni di integrazione economica nell’ottica dello sviluppo delle colture bio-ecologiche;</li> <li>3. Conservazione dei manufatti (muretti di sostegno-scalette e percorsi in verticale-sistemi di raccolta e canalizzazione delle acque meteoriche quale presidio territoriale a salvaguardia degli abitati di mezza-costa;</li> <li>4. In ottemperanza con quanto contenuto nell’art. 17 del PTCP si prescrive l’inedificabilità assoluta ad eccezione dei recuperi ed ampliamenti di edifici esistenti e la realizzazione di piccoli fabbricati esclusivamente ad uso agricolo, nonché il divieto di realizzazione di impianti tecnologici.</li> </ol>

	<p><b>Sistema dei percorsi “verticali”</b></p> <table border="1" data-bbox="311 344 1326 763"> <tr> <td data-bbox="311 344 711 763"> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul> </td> <td data-bbox="711 344 1326 763"> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Censimento ed individuazione cartografica del sistema dei percorsi in verticale: “fondovalle-mezza-costa-maggenghi-alpeggi” quale bene culturale del costruito territoriale;</li> <li>2. Valorizzazione dei manufatti presenti quali ponti-edicole-affreschi e parapetti monolitici;</li> <li>3. Tutela e mantenimento di questo costruito territoriale, derivante da una specifica necessità agricola e necessaria ai giorni nostri sia per una fruizione ricreativo-paesaggistica che quale presidio territoriale.</li> </ol> </td> </tr> </table>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Censimento ed individuazione cartografica del sistema dei percorsi in verticale: “fondovalle-mezza-costa-maggenghi-alpeggi” quale bene culturale del costruito territoriale;</li> <li>2. Valorizzazione dei manufatti presenti quali ponti-edicole-affreschi e parapetti monolitici;</li> <li>3. Tutela e mantenimento di questo costruito territoriale, derivante da una specifica necessità agricola e necessaria ai giorni nostri sia per una fruizione ricreativo-paesaggistica che quale presidio territoriale.</li> </ol>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- obiettivi specifici di qualità paesaggistica;</li> <li>– azioni da promuovere;</li> </ul>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Censimento ed individuazione cartografica del sistema dei percorsi in verticale: “fondovalle-mezza-costa-maggenghi-alpeggi” quale bene culturale del costruito territoriale;</li> <li>2. Valorizzazione dei manufatti presenti quali ponti-edicole-affreschi e parapetti monolitici;</li> <li>3. Tutela e mantenimento di questo costruito territoriale, derivante da una specifica necessità agricola e necessaria ai giorni nostri sia per una fruizione ricreativo-paesaggistica che quale presidio territoriale.</li> </ol>		
<p><b>ART. 4</b></p>	<p><b>MODALITA’ DI RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA</b></p>		
	<p>Individuano situazioni localizzate più o meno estese che richiedono specifici interventi di riqualificazione paesaggistica.</p> <p><b>Obiettivi generali di tutela e valorizzazione</b></p> <p>Le attività e le azioni di tutti gli enti e degli operatori privati dovranno concorrere alla risoluzione degli episodi di degrado paesistico e di contrasto estetico-formale esistenti o potenziali.</p> <p>Per lo specifico territorio del Comune di Mantello gli obiettivi specifici da raggiungere con la redazione del PGT affinché si raggiunga una buona qualità paesaggistica sono i seguenti ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ridefinizione dei limiti fra urbanizzato e aree agricole;</li> <li>– contenimento delle espansioni;</li> <li>– cura dei rapporti morfologici dei nuovi insediamenti previsti nelle Aree di Trasformazione, rispetto allo spazio aperto ed a quello edificato;</li> <li>– ricomposizione dei limiti dell’edificato;</li> <li>– Individuare e tutelare specifici ambiti di territorio aventi particolari caratteristiche naturalistico-paesaggistiche;</li> <li>– riqualificare i tracciati esistenti privilegiando la mobilità pedonale e ciclabile in particolare nei collegamenti tra il centro storico di Mantello (Pregesa) con l’abitato di Ferzonico passando di fronte alla Chiea Parrocchiale di San Marco con l’annessa Torre Campanaria.</li> <li>– formazione di attraversamenti e collegamenti per la circolazione della fauna selvatica;</li> <li>– mantenimento e valorizzazione delle sponde fluviali del Fiume Adda e delle vallette a nord della strada provinciale denominata Valeriana.</li> <li>– Creazione di percorsi ciclopedonali a carattere comunale e sovra comunale in sponda destra dell’Adda per un collegamento con la rete ciclabile sul territorio di Mantello.</li> <li>– Valorizzazione degli spazi pubblici e raccordo delle attrezzature pubbliche esistenti con il paesaggio;</li> <li>– valorizzazione degli spazi pubblici siti nei Centri Storici.</li> </ul>		

<b>ART. 5</b>	<b>MODALITA' PER L'ESAME DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO DELLE TRASFORMAZIONI</b>
	<p>Tutti “i progetti che incidono sull’aspetto esteriore dei luoghi e degli edifici, ivi compresi i piani attuativi, sono soggetti, in base all’art. 25, 1° co. delle Norme Tecniche del P.T.P.R., all’esame di impatto paesaggistico che si conclude con l’espressione del “giudizio di compatibilità paesaggistica”</p> <p>Nel caso di beni paesaggistici, così definiti in forza del d.l.g. 22.01.2004, n. 42, l’espressione del “giudizio di compatibilità paesistica” è finalizzato al rilascio dell’Autorizzazione paesaggistica, mentre in tutti gli altri casi è finalizzato all’espressione del giudizio di impatto paesaggistico” di cui all’art. 29, 5° co. delle Norme Tecniche del P.T.P.R.</p> <p>A supporto ed integrazione della procedura di valutazione prevista dai “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” (d.g.r. 82121 del 15/03/2006) il D.di P., esplicita: modalità, argomenti ed indirizzi sui quali basare l’espressione del giudizio di compatibilità paesaggistica.</p> <p>Nelle aree assoggettate a specifica tutela paesaggistica di legge, l’autorizzazione di cui agli articoli 146 e 159 del d.lgs. 42/2004, e succ. mod. ed int., sostituisce l’esame paesistico.</p> <p>La L.R. 12/05 disciplina compiti e opportunità paesaggistiche del livello comunale in riferimento alla tutela e valorizzazione del paesaggio, prevedendo che fino all’approvazione del PTR, con contenuti ed efficacia di piano territoriale paesaggistico conserva validità ed efficacia il Piano Territoriale Paesistico Regionale vigente.</p> <p>La pianificazione comunale deve pertanto rispondere innanzitutto ai criteri di coerenza e integrazione del Piano del paesaggio, come definito dalla Parte I delle norme del PTPR, per una sua definizione in costante affinamento ed ora in aggiornamento per legge.</p> <p>Rispetto alla coerenza, il PGT deve quindi confrontarsi con i diversi atti che compongono il Piano del paesaggio e in particolare con le indicazioni paesaggistiche del PTCP, mentre in riferimento ai criteri di integrazione, il PGT ha il compito di dettagliare il quadro conoscitivo, quello normativo e quello programmatico così come indicato dalle norme del PTPR.</p> <p>La DGR 8/1681 del 29/12/05 all’allegato A esplicita i contenuti paesaggistici del PGT e le modalità per la costruzione della “Carta del Paesaggio” costituita da un’insieme di elaborati tali da comunicare efficacemente la struttura del paesaggio locale e la presenza in esso di emergenze e di criticità, in termini comprensibili alla generalità dei cittadini e non solo agli addetti ai lavori.</p> <p>Tali elaborazioni devono non soltanto sostenere le fasi di valutazione e di formulazione di norme e indirizzi ma anche stimolare e alimentare la partecipazione dei cittadini alla formazione del piano.</p> <p>Questa specifica carta:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– evidenzia quali sono i valori e le qualità del paesaggio;</li><li>– offre una descrizione sintetica ed interpretativa dei caratteri paesaggistici qualificanti;</li><li>– espone gli elementi di forza e di debolezza della struttura paesaggistica.</li></ul>

Il Giudizio di compatibilità paesaggistica, che come detto deve accompagnare tutte le trasformazioni del territorio, viene definito attraverso un procedimento tecnico-scientifico tendente a valutare:

- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica rappresentati nel “Quadro strategico” (TAV.1 – Previsioni di Piano) e descritti nel precedente articolo 2 “Finalità e indirizzi di intervento previsti dalle Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa”.
- il grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla Carta del paesaggio;
- il confronto con la “Carta della sensibilità paesaggistica”.

Secondo quanto disposto dal Codice Urbani e dalla D.G.R. n. 8/1681 del 29 dicembre 2005, esistono due momenti fondamentali che la Carta deve svolgere, corrispondenti a due giudizi specifici sullo stato del paesaggio.

Essi sono il giudizio di **rilevanza** ed il giudizio di **integrità**.

I livelli di elaborazione della carta sono pertanto due e così meglio definiti:

#### **a. primo livello di elaborazione**

Il primo livello, che deve portare al giudizio di rilevanza, indaga la relazione esistente tra le caratteristiche proprie dell’ambito naturale e l’azione antropica nella storia.

Questo livello, che si può definire di rilevanza o integrità dei valori paesaggistici, prefigura la definizione di ambiti omogenei in cui identificare la struttura paesaggistica, ovvero la definizione di una scala di valore che possa individuare lo stato dell’ambiente assegnandovi un giudizio, qualitativo, dalla componente più compromessa a quello strutturalmente più integro, più elevato.

Per ambito si intende pertanto un’area, ovvero un sistema di elementi che evidenzino una determinata caratterizzazione tipologica data dalla prevalenza di alcune categorie di elementi territoriali.

#### **b. secondo livello di elaborazione**

Al secondo livello viene invece associato un obiettivo di qualità paesaggistica; il giudizio di qualità è dato a partire dalla valutazione dell’integrità del paesaggio.

Per integrità si intende una “condizione del territorio riferibile come permanente”, ovvero una sorta di identità dei caratteri peculiari e connotativi del territorio.

Da questo doppia e consequenziale analisi è possibile trarre conclusioni che portino ad una adeguata conoscenza del paesaggio considerato e su cui si va ad intervenire, cioè come si caratterizza, quali sono i suoi aspetti, od elementi, riconosciuti come più qualificanti.

Il sistema di riferimento sul quale si va ad operare è duplice; una prima fase dell’indagine è condotta a scala territoriale, andando ad individuare quale sia il ruolo paesistico del comune in questione nel contesto generale di un ambito paesaggistico regionale o provinciale.

In un secondo e parallelo momento di analisi si deve valutare quale sia alla scala locale il sistema di valori/qualità peculiari del territorio in questione, stabilendo quindi una mappa dei valori paesaggistici.

L’obiettivo ultimo che la carta del paesaggio si propone è quindi la disposizione degli elementi di conoscenza e di giudizio del territorio in modo da alimentare il grado di consapevolezza e di trasparenza delle scelte di piano. Tali elementi sono riconducibili al risultato di indagini condotte, secondo quanto suggerisce la L.R. 12/05, su specifici campi, quali ad esempio:

- oggetti, luoghi, visuali;
- luoghi di degrado e conseguente rifunzionalizzazione necessaria;
- tessuto connettivo da tutelare, mantenere.

Andiamo ora a valutare quali sono nello specifico le tipologie di giudizio che la Carta del Paesaggio esprime e quali sono i processi che regolano le definizioni di tali giudizi.

### **Giudizio di rilevanza**

Il giudizio di rilevanza può essere positivo o negativo. Può definirsi come importanza, significato, identità, bellezza o bruttezza del singolo elemento o del sistema di elementi.

Secondo quanto disposto dalla normativa, è possibile giungere a tale giudizio attraverso tre approcci.

#### **A) Approccio Giuridico/Amministrativo**

Individua i provvedimenti di tutela che interessano il territorio in questione (ex art. 136-142, o le disposizioni del SIBA).

#### **B) Approccio Tecnico/Disciplinare**

Dà dei criteri di valore, prendendo come riferimento le indicazioni tratte dal PTPR e dal PTCP, approfondite ed integrate per la stesura del PGT e relativi ai sistemi:

- morfologico-strutturale;
- vedutistico;
- simbolico.

#### **C) Approccio sociale/Partecipativo**

Esplicita la dimensione percettiva e simbolica che il paesaggio assume sia a livello locale che sovralocale individuando quindi una vera e propria mappa delle memorie e dei significati simbolici.

### **Giudizio di integrità**

Abbiamo già espresso che per integrità si definisce una condizione del territorio riferibile come permanente. Un'identità che si esprime come leggibilità del rapporto tra natura e artificio e dell'ulteriore legame esistente tra coerenza linguistica e organicità spaziale.

La nozione di integrità è riferibile ad accezioni diverse. Tra queste, ritroviamo l'identità territoriale, l'identità insediativa, l'identità del paesaggio agrario, l'identità naturalistico ambientale.

In conclusione si può dire che i livelli a cui opera tale giudizio sono diversi.

- livello generale che indaga le densità e le dinamiche insediative determinando dei grandi ambiti regionali come frange metropolitane, aree agricole ecc;
- livello di dettaglio in cui si valuta il grado di compromissione del quadro insediativo ed infrastrutturale storico e locale.

Si va quindi ad individuare, leggere e definire:

- la conservazione dei caratteri tradizionali di fronte ai processi di industrializzazione;
- le diverse aree naturali o sistemi naturali;
- Il giudizio di rilevanza ed il giudizio di integrità, valutando infine i singoli manufatti, i sistemi connessi od interagenti, gli ambiti omogenei,

	<p>definiscono i contenuti della Carta delle Sensibilità paesistiche;</p> <p><b>Determinazione del grado di incidenza rispetto alle finalità espresse dalla Carta del paesaggio;</b>                  La “Carta del paesaggio” raccoglie e restituisce in forma organica tutte le indicazioni acquisite in fase ricognitiva e conoscitiva relativamente alle componenti, alla struttura ed alla percezione del paesaggio locale oltre che la presenza in esso di emergenze e di criticità, anche in riferimento al territorio dei comuni confinanti.</p> <p>Gli elaborati del Documento di Piano che costituiscono la “Carta del paesaggio” sono i seguenti:  <b>QUADRO RICOGNITIVO</b>                  Tav Ddp.QR01- inquadramento territoriale                  Tav Ddp.QR02- estratto piano paesaggistico regionale                  Tav Ddp.QR03- estratto piano territoriale di coordinamento provinciale                  Tav Ddp.QR06- estratto piano di indirizzo forestale della comunità montana di morbegno carta delle trasformazioni ammesse</p> <p><b>QUADRO CONOSCITIVO</b>                  Tav Ddp.QC02.a- tavola dei vincoli-classi di fattibilità                  Tav Ddp.QC02.b- tavola dei vincoli-reticoli idrici                  Tav Ddp.QC02.c- sistema ambientale                  Tav Ddp.QC08- sistema ambientale e tutela vegetazionale                  Tav Ddp.QC09- percezione del territorio</p> <p><b>PREVISIONI DI PIANO</b>                  Tav Ddp.PP01-quadro di sintesi delle strategie di piano                  Tav Ddp.PP02-indicazioni di piano                  Tav Ddp.PP05-carta del giudizio di rilevanza                  Tav Ddp.PP06-carta del giudizio di integrità                  Tav Ddp.PP07- carta del paesaggio sensibilità paesaggistica dei luoghi                  Tav Ddp.PP09- norme tecniche – indirizzi, strategie e strumenti per la qualità del territorio</p>
--	--

<p><b>ART. 6</b></p>	<p><b>ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO: IDENTIFICAZIONE DEGLI ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO</b></p>
	<p>Caratteri paesaggistici                  Il PTR include il Comune di Mantello all’Ambito geografico della Valtellina e lo stesso Piano individua il suo territorio nelle unità tipologiche del Paesaggio definite come:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Paesaggi delle Energie di Rilievo;</li> <li>2) Paesaggi delle valli e dei versanti;</li> </ol> <p>Il PTR per queste unità del Paesaggio prevede i seguenti indirizzi di tutela:</p> <p><b>1) Paesaggi delle Energie di rilievo:</b>  <b>Definizione:</b> Il paesaggio dell’alta montagna è un paesaggio aperto, dai grandi orizzonti visivi che si frammenta nel dettaglio delle particolarità litologiche, nel complesso articolarsi dei massicci, nelle linee verticali delle pareti rocciose, nelle frastagliate linee di cresta.                  Gli elementi componenti di questo paesaggio rientrano pressoché esclusivamente nel settore geomorfologico-naturalistico.  <b>Tutela:</b> Và tutelato il loro massimo grado di naturalità.</p>

	<p><b>2) Paesaggio delle Valli e dei Versanti:</b>  <b>Definizione:</b> Al di sotto della fascia aperta delle alte quote, si profila l'ambito dei grandi versanti verticali che accompagnano le valli alpine. I versanti alti sono caratterizzati dagli alpeggi e dai pascoli alti, scendendo abbiamo i boschi delle aghifoglie e piu' in basso i boschi delle le latifoglie intervallate dalle aree terrazzate coltivate a seminativo ed a vite. paesaggio dell'alta montagna.                  La presenza dell'uomo. Delle sue attività, delle sue forme di organizzazione si accentua passando dall'alto versante verso il fondovalle.  <b>Tutela:</b> La tutela riguarda tutto cio' che risulti riconoscibile come emergenza naturalistica nonché tutte le parti e componenti vallive che concorrono alla stabilità dei versanti ed agli equilibri idrogeologici.                  Nei versanti posti a mezzogiorno assume particolare rilevanza ai fini della tutela paesistica la conservazione dell'organizzazione antropica altitudinale, con particolare attenzione alla salvaguardia delle caratteristiche connotative dei maggenghi e al controllo degli interventi di adeguamento della rete dei percorsi .</p>
--	--

<b>ART. 7</b>	<b>PERCEZIONE DEL TERRITORIO</b>
	<p>A) Indirizzi per la tutela della percezione del paesaggio In base al tema della percezione del paesaggio si distinguono due principali categorie di componenti:                  - gli elementi percepiti;                  - i luoghi della fruizione percettiva del paesaggio;</p> <p><b><u>Gli elementi percepiti:</u></b>                  Sono costituiti da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Versanti montani;</li> <li>- Aree terrazzate;</li> <li>- Selle glaciali;</li> <li>- Boschi di aghifoglie;</li> <li>- Nuclei ed agglomerati di antica formazione;</li> </ul> <p>Essi sono gli elementi, naturali o antropici, puntuali o areali che, posti solitamente in posizione dominante, costituiscono punti di riferimento per la percezione e connotano dal punto di vista visivo il paesaggio.                  Spesso rappresentano a loro volta punti di osservazione di panorami ampi e comprensivi dei molteplici aspetti del paesaggio.</p> <p>Elementi di criticità</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Deterioramento dell'elemento oggetto della percezione</li> <li>- Introduzione di elementi di disturbo visivo</li> </ul> <p>Indirizzi normativi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- evitare gli interventi che possano incidere sui caratteri distintivi dell'elemento e sulla sua conservazione;</li> <li>- salvaguardare il contesto di riferimento evitando opere e manufatti che possano ridurre, cancellare, e modificare i rapporti estetico-formali e di significato;</li> <li>- compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;</li> <li>- vietare la cartellonistica in genere ed in particolare quella pubblicitaria all'interno del contesto percettivo dell'elemento di riferimento;</li> </ul>

- controllare gli interventi posti lungo le direttrici visive, al fine di evitare la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva dell'elemento –

### **Luoghi della fruizione percettiva del paesaggio**

Sono costituiti da:

- Tracciati guida per la percezione del paesaggio
- Visuali panoramiche - con ottici
- Visuali sensibili
- Assi di reciprocità visiva
- Punti panoramici

Sono quei siti o quei percorsi dai quali si godono ampie viste a grande distanza e/o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio.

L'interesse paesistico dei percorsi e dei punti panoramici risiede principalmente nelle particolari relazioni di natura storico-culturale e visiva che essi instaurano con il contesto territoriale e, in particolare nella possibilità di fruizione visiva privilegiata del quadro paesistico.

### **Elementi di criticità**

- Riduzione della dimensione del campo di fruizione visiva
- Introduzione di elementi di disturbo visivo
- Deterioramento del quadro paesistico percepito

### **Indirizzi normativi**

- Evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;
- Salvaguardare le direttrici visive di maggiore sensibilità presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, ossia le direttrici che offrono una "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico — quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storicoculturali (architetture e insediamenti) o viste di particolare profondità e ampiezza;
- lungo tali direttrici e nell'immediato intorno dovranno essere impediti le trasformazioni che comportino la perdita o la riduzione delle possibilità di fruizione visiva, in particolare sono incompatibili gli interventi fuori scala e fuori misura rispetto al contesto (intendendo con ciò interventi di dimensioni tali da creare un antagonismo visivo con gli insediamenti consolidati o le strutture esistenti, con gli elementi del paesaggio agrario e naturale, o incompatibili con i limitati spazi a disposizione).
- E' vietata la cartellonistica pubblicitaria lungo i percorsi panoramici e in prossimità dei siti panoramici;
- Favorire e incentivare tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, aree attrezzate, ecc.).

<b>ART. 8</b>	<b>IL CONFRONTO CON LA “CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA</b>
	<p>Il confronto con la Carta della sensibilità paesaggistica è finalizzato, secondo quanto previsto dalle “Linee guida per l’esame paesistico dei progetti”, alla determinazione dell’impatto paesistico del progetto e rappresenta lo strumento per una più coerente e costante gestione dell’esame paesistico.</p> <p>Carta della sensibilità paesaggistica.</p> <p>Costituisce la sintesi del percorso di lettura/valutazione del paesaggio esistente. Esprime, coerentemente con il PTPR (parte IV, Norme tecniche).</p> <p>La carta della sensibilità (tav. DdP PP.07) costituisce la sintesi del percorso di lettura e valutazione ed è finalizzato alla determinazione dell’impatto paesistico rappresentando inoltre uno strumento per una coerente e costante gestione dell’esame paesistico.</p> <p>Individua i livelli di sensibilità del territorio comunale definendo una scala di valori che va da molto bassa a molto elevata e disegnando sul territorio una struttura gerarchica che permette un controllo degli eventi antropici e sintetizza lo stato di fatto della situazione paesistica.</p> <p>Sono stati individuati ambiti di sensibilità paesistica molto bassa le aree di criticità (Cave di inerti e silos) poste in destra orografica dell’Adda.</p> <p>Sono stati inseriti con valenza paesistica bassa il costruito territoriale di tipo produttivo, ubicato all’esterno degli insediamenti abitati.</p> <p>A media valenza paesistica, sono invece indicate le aree di espansione edilizia risalenti al secondo dopoguerra.</p> <p>Gli alti valori paesistici sono invece individuati sulla maggior parte del territorio costituito dai Centri Storici, dai Beni Paesaggistici e dalle aree appartenenti al costruito territoriale storico costituito dagli agglomerati rurali e dal sistema delle aree terrazzate.</p> <p><b>AMBITO PAESAGGISTICO MOLTO BASSO</b></p> <p>E’ stato definito ambito paesaggistico molto basso quella porzione di territorio interessata da fenomeni di natura antropica tali da compromettere le caratteristiche proprie di tipo naturalistico.</p> <p>Appartengono a questo ambito le aree interessate dalle cave-estrazione inerti in destra orografica dell’Adda.</p> <p><b>AMBITO PAESAGGISTICO BASSO</b></p> <p>E’ stato definito come ambito paesaggistico basso quella porzione di territorio non totalmente compromesso, dal punto di vista naturalistico,dall’azione antropica.</p> <p>Vi appartiene la quasi totalità delle aree artigianali-produttive,ove risulta necessaria una migliore qualità paesistica connessa anche ad interventi di mitigazione acustica ed ambientale.</p> <p><b>AMBITO PAESAGGISTICO MEDIO</b></p> <p>E’ stato definito come ambito paesaggistico medio la porzione di territorio interessata dall’azione antropica quale il sistema residenziale e le aree prive di insediamenti che mostrano le caratteristiche rurali consone alla definizione di paesaggio agrario di moderato valore.</p> <p>Vi appartengono aree edificate a bassa densità e risalenti al periodo del secondo dopoguerra.</p> <p>In tali aree sono state inserite le aree agricole potenzialmente disponibili alla ricostituzione di corridoi di connessione con le aree tutelate, nonché le aree per i</p>

servizi di interesse comunale e sovracomunale sia esistenti che di progetto.

#### AMBITO PAESAGGISTICO ELEVATO

E' stato definito come ambito paesaggistico elevato la porzione di territorio caratterizzata da un valore naturalistico, non edificato, che mantiene inalterate nei propri elementi le caratteristiche pertinenti al sistema di appartenenza: naturalistico, quali ad esempio le fasce di naturalità fluviale dei torrenti e gli ambiti di naturalità di versante.

#### AMBITO PAESAGGISTICO MOLTO ELEVATO

E' stato definito come ambito paesaggistico elevato la porzione di territorio, segnalata dalla pianificazione sovraordinata nonché i singoli manufatti che testimoniano la sedimentazione storica e la cultura materiale, le fasce di territorio ad impatto antropico poco insistente che mantengono intatte le qualità naturalistiche.

Vi appartengono a questa macro-area: i centri storici, i nuclei e gli agglomerati rurali di antica formazione, le aree terrazzate, l'area di naturalità fluviale dell'Adda ed il caratteristico complesso architettonico-religioso della Chiesa Parrocchiale di San Marco con annessa torre campanaria.

Di provenienza sovraordinata abbiamo tutto il territorio posto sopra i mt 1.000.

In tale ambito paesaggistico ogni intervento edilizio deve essere sottoposto al parere vincolante della Commissione per il Paesaggio e relativa specifica normativa.

A tutti gli ambiti si applicano gli obiettivi di qualità paesaggistica, le azioni e le indicazioni normative precedentemente esplicitate sia nella Relazione che nella cartografia del Documento di Piano.

La suddivisione in ambiti paesaggistici di cui sopra trova applicazione per l'art. 167 del D.Lgs. 42/2004 nonché per la relazione dell'esame paesistico del progetto.