



## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Approvato con delibera C.C. n° 02 del 15/01/2011, pubb. B.U.R.L. n° 24 del 15/06/2011)

ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12 e ss. mm. e ii.

## PRIMA VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO - 2017

## DOCUMENTO DI PIANO

### P.2.6

#### Relazione paesistica ed indirizzi di tutela paesistica

PROGETTISTA INCARICATO  
Arch. Antonio Rubagotti

PROGETTISTA  
Arch. Junior Fabio Facchetti

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

COLLABORATORE  
Matteo Rizzi

CONSULENTE  
Dott. Davide Gerevini

Adottato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Approvato con delibera del C.C. n° ..... del.....

Pubblicato sul B.U.R.L. n° ..... del.....

ESTENSORE e  
COORDINATORE P.G.T.  
†Arch. Pierfranco Rossetti †

2017 (ns. rif. 318-U)

architettura  
e territorio  
antonio rubagotti architetto

## INDICE

<b>RELAZIONE PAESISTICA</b>	<b>2</b>
1 – INTRODUZIONE	2
2 – INQUADRAMENTO TERRITORIALE	2
3 – IL PIANO TERRITORIALE PAESISTICO REGIONALE	8
3.1.1 – INTRODUZIONE	8
3.1.2 – LA STRUTTURA DEL PIANO	9
3.1.3 – RELAZIONE TRA PTR E PGT	15
3.1.4 – LETTURA DEL PTR A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE LOCALE	16
4 – IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA	31
5 – LA RETE ECOLOGICA COMUNALE	38
6 – QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO	42
7 – VINCOLI	43
8 – METODOLOGIA DI INDAGINE ESPRESSA DALLA D.G.R. N. 7/11045 DEL 08/11/02	44
9 – LE ANALISI SVOLTE	45
10 – GLI ELABORATI PRODOTTI	46
11 – LA CLASSIFICAZIONE DEL TERRITORIO IN CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	46
12 – TABELLA DI VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO EDILIZIO	47
13 – CONCLUSIONI	49
<b>INDIRIZZI DI TUTELA PAESISTICA</b>	<b>50</b>
1 – OGGETTO E FINALITÀ	50
2 – PROCEDURA ANALITICA PER LA DESCRIZIONE DEL PAESAGGIO	52
3 – INDICAZIONI SULLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO	54
4 – LA TUTELA DEL PAESAGGIO	54
5 – RIFERIMENTI PER LA VALUTAZIONE PAESISTICA DEI PROGETTI IN RELAZIONE ALLE CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA	55

## Relazione paesistica

### 1 – Introduzione

L'analisi del sistema paesistico è stata condotta con riferimento al Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, ai sensi del “Titolo IV – Il Sistema del Paesaggio e dei Beni Storici” delle Norme Tecniche di Attuazione del medesimo, nonché al Piano Paesistico Regionale.

Il fine di tale studio è di fornire all'Amministrazione Comunale un valido supporto per la valutazione paesistica dei progetti edilizi, di trasformazione urbana ed in generale di tutti gli interventi che prevedono modificazioni al territorio.

In calce al presente documento viene allegata la tabella per la “valutazione dell'incidenza paesistica dei progetti” (ai sensi della d.g.r. 7/11045 del 08/11/2002), strumento necessario per valutare il grado di sostenibilità delle trasformazioni da valutare. La citata delibera individua una struttura metodologica di riferimento che definisce modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, da intendersi quale sfondo di valori rispetto ai quali determinare il grado di impatto di un progetto, definito dalla composizione del grado di incidenza paesistica (invasività del progetto in termini assoluti) con - appunto - i gradi di sensibilità attribuiti al luogo di collocazione del progetto stesso.

L'assunzione di questo metodo consente di definire le classi di sensibilità paesistica quale riferimento di base per la valutazione paesistica di tutte le attività progettuali che verranno ad insistere sul territorio comunale, a partire dalle previsioni del PGT e con la sola esclusione delle tipologie di progetto per le quali la normativa preveda un'apposita procedura di VIA.

### 2 – Inquadramento territoriale

Il comune di Mairano è collocato nella provincia di Brescia, a 17 km a sud del capoluogo, ad un'altitudine di m. 96 slm. I centri urbani principali sono Mairano e Pievedizio; il territorio comunale confina a nord con quello di Lograto, ad ovest con Brandico, Longhena, a sud con Dello ed a est con Azzano Mella. Il territorio è lambito ad est dalla strada provinciale n. IX Brescia-Quinzano, che è una delle arterie più importanti in senso nord-sud della Provincia. Tale strada principale si collega a nord - nel comune di Capriano del Colle - con la strada provinciale n. 19, che diventerà raccordo autostradale, ed a sud - nel comune di Barbariga - con l'asse stradale Orzinuovi-Montichiari. L'estensione territoriale è pari a Kmq. 11,50 con una popolazione (al 31/12/2015) di 3.501 abitanti.



Confine amministrativo di Mairano su ortofotocarta

*“Il territorio fu abitato da popolazioni preistoriche ancor prima del 2000 a.C.. Nei Musei di Brescia si conserva infatti un'ascia in pietra verde levigata, proveniente da Mairano e che indica l'esistenza di popolazioni preistoriche dedite alla caccia e anche alla pesca, data l'esistenza di vaste zone paludose, come indicano anche i nomi di cascine (fra cui Godi, in dialetto "Gucc", per indicare i guadi delle numerose rogge) e il nome primitivo stesso di S. Maria di Gato, titolo primitivo della pieve di Pievedizio, nomi derivanti dal vastissimo 'vadam' che si estendeva da Lograto ad Azzano e comprendeva le lame (= paludi) che hanno dato il nome al santuario di S. Maria delle Lame (o della Lama).*

*La parte più fertile del territorio, ma anche quella paludosa, venne interessata dalla vasta centuriazione romana, cioè dalla divisione di terre date in premio ai legionari romani. Secondo gli studiosi più accreditati, da Mairano a Scarpiuzzolo passava il trentesimo*

decumano della centuriazione stessa. Ciò avallerebbe anche l'esistenza di un 'fundus' di un certo Maiorius o Marius, nome quest'ultimo che ricorre in alcune epigrafi bresciane, fra le quali una trovata a Bagnolo Mella. Il suffisso "ano" indicherebbe esso stesso l'esistenza di un fondo agrario particolarmente rilevabile per l'incrocio in luogo dei "limites", ossia i confini della centuriazione.

Di rilievo sono i ritrovamenti archeologici di epoca romana. Nel 1828 veniva donata al Museo Romano un frammento di lapide dedicatoria a "Caius Caesar divi filius pontifex consul imperatorx" trovato a Pievedizzone: l'iscrizione è dedicata a Ottaviano ed è databile tra l'assunzione del consolato (43 a. C.) e l'adozione del titolo di imperatore (40 a. C.). Nel 1882, in un'ortaglia del conte Calini, emergeva una mano votiva (h. 0.12 x 0.75) di Giove Sabazio in bronzo, decorata da simboli di animali vari. Il 30 aprile 1883, a Vallabio, in una proprietà del conte G. B. Maffoni, vennero alla luce alcuni vasi cinerari e monete, che furono poi donati al Museo Romano. Infine, nel 1945 venivano collocati nel parco di palazzo Calini alcuni interessanti pezzi, fra i quali uno con la figura di Attis, racchiusa entro una nicchia centinata.

Vi possedette beni il Monastero di S. Giulia, individuati da studiosi fra i quali il Pasquali in quella "Curte Mariano" che compare in un documento del 905?906, con due case, tre caminate (con questo nome si indicava nell'alto medioevo la casa/abitazione dotata di camino per il fuoco), 150 moggia di terra arabile, vigna, selva per l'allevamento di 100 porci, un mulino. I prebendari erano nove. Lo stesso documento cita anche una 'curte Gutus', ma gli studiosi più recenti vi vedono più Goito mantovano, che i Godi di Bagnolo o di Pievedizzone.

Il 12 aprile 1059 il prete Ingezone di Pieve Terzani (Cremona) lascia, tra gli altri, alcuni beni nel territorio di Corticelle e di Mairano al Monastero di Leno. Vi si accenna al castello di Mairano. Rappotti intercorrono fra Mairano e i Monasteri dei SS. Cosma e Damiano e di S. Chiara. Presenti anche i monaci cluniacensi, come attestano l'esistenza nel territorio del culto di S. Martino e di S. Antonio Abate e il nome della roggia Benedettina (oggi chiamata "Bellettina"). Furono questi monasteri che continuarono, come indica l'esistenza della roggia Benedettina, l'opera di bonifica già iniziata in epoca romana. Bonifica che fu poi continuata dai Chizzola, dai Calini, dai Nigolini, dagli Stella, dai Confalonieri e da altri; sarà portata a compimento però soltanto negli anni 1920-21 con l'intervento dei Ministeri dei Lavori Pubblici e dell'Agricoltura che fecero eseguire nella zona dei comuni di Azzano Mella, Torbole Casaglio, Lograto, Mairano e Maclodio opere poderose e definitive.

Come aveva fatto parte di un vasto pago, il territorio mairanese entrò a far parte della Pieve d'Izio. Forse, come opina il Guerrini, il nome deriva da quello che fu per eccellenza il simbolo cristiano: il pesce, di cui dovevano essere ricche le acque sorgive e stagnanti della zona. La parola 'pesce', in greco, la più antica lingua ufficiale della Chiesa, è 'ictus' e le cinque lettere sono le iniziali delle parole (sempre in greco) "Gesù Cristo Figlio di Dio Salvatore", frase che è un'autentica professione di fede; ecco spiegato il perché della diffusione di questo simbolo anche ai nostri giorni. L'ipotesi, suggestiva ma solo fantastica, immaginerebbe il simbolo del pesce scolpito o dipinto sulla facciata o sul portale della chiesa, l'italianizzazione nel nome (Plebs de ictio, Pieve d'icizio, Pieve d'Izio, e finalmente Pievedizzone) e perfino il perché della dedica della prima chiesa mairanese a S. Andrea Apostolo, il pescatore di Galilea diventato patrono dei pescatori. In realtà gli studiosi di toponomastica, pur nella perplessità, propendono ormai tutti per una interpretazione di composizione con un nome di luogo o di persona, quale un Oditius o un Iccius.

Il 9 settembre 1148, stando nel Monastero di Leno, Papa Eugenio III con la bolla "Aequitatis" confermava al Capitolo della Cattedrale, assieme a molte altre, la cappella di S. Andrea Apostolo in Mairano ("in Mairano Cappellam Sancti Andrae Apostoli"), già assegnata dal suo antecessore Papa Onorio.

Il 10 agosto 1175 Papa Alessandro III, confermava con un'altra bolla, scritta da Ferentino ai canonici della Cattedrale di Brescia, il rapporto tra la cappella di S. Andrea in Mairano e il Capitolo stesso della Cattedrale.

Subito dopo, però, lo stesso Papa Alessandro III, con la bolla datata da Venezia (Rialto) il 2 agosto 1177 e indirizzata a Rufo,

arciprete di Azzano, toglieva al Priore cluniacense di Provaglio d'Iseo, che aveva seguito l'imperatore Federico Barbarossa nella lotta contro la Chiesa Romana e i Comuni lombardi ad essa alleati, tutti i diritti che erano stati concessi sulla chiesa di S. Maria di Pievedizjo, restituendoli alla Pieve di S. Pietro di Azzano, matrice della cappella di S. Andrea di Mairano, che divenne poi parrocchia autonoma intorno al secolo XV. Nella bolla vengono citate la chiesa di S. Geraldo "in castro Ma(i)rani", la cappella dei SS. Gervasio e Protasio, la cappella di S. Andrea e inoltre la cappella di S. Martino de Guto e quella di S. Maria "de Piuvidicis". Senonchè la cappella di S. Andrea si trova ancora confermata al Capitolo della Cattedrale dalla bolla di Papa Urbano III, da Verona, del 10 dicembre 1186. Questa cappella di S. Andrea, contesa in seguito tra la Pieve di Azzano e il Capitolo, verrà poi assegnata alla prima col canone annuo di un denaro e di una candela ai canonici.

Il Guerrini suppone che il trasferimento del centro pievatico sia stato imposto dalla natura paludosa e malsana del territorio di Pievedizjo, poi bonificato, specialmente dai monaci cluniacensi. Il paese vero e proprio si formò poi intorno ad un castello, che, in dimensioni ridotte (m. 70 x 10), sorgeva al centro del paese, a sud dell'attuale piazza. In alcuni documenti si accenna anche a una cinta muraria, poi completamente distrutta. La borgata andò assumendo sempre più importanza, come indicano i numerosi personaggi mairanesi che compaiono nel Liber Potheris Brixiae e in altri documenti fino al sec. XII. Nel 1173 Trento da Mairano era uno dei sette consoli di Brescia, lodati per aver riportato giustizia, progresso, concordia e per aver istituito il Mercato Nuovo. Nel 1180 è ricordato Trucaro da Mairano, nel 1184 Presbiter è console di giustizia del Comune di Brescia; nel 1191 si menziona Proteceslao, nel 1200 Graziadio, nel 1198 Lanfranco q. Trento (teste in un atto siglato a Castelcaleppio). Tra i numerosi Mairanesi presenti in città, sono da citare: nel 1219 Egidio, Protenzolo e Retemundo, presenti nella determinazione dei confini di Volpino; ancora Protenzolo, console della giustizia a Brescia; Benvenuto, che nel 1227 è uno dei nove eletti per un'inchiesta sui beni comunali occupati abusivamente in città nelle Chiusure e sul monte Denno; nel 1238 Alberto, che è console di Brescia durante l'assedio di Federico II e con fra Alberico da Gambarà ideatore del piano regolatore di Brescia; nel 1292 Pietro e Federico, che sono sapienti nel Consiglio dei Cento, convocati contro i "malesardi"; e altri ancora.

L'estimo di Gian Galeazzo Visconti registra Mairano nella "Quadra de Capriano cum Mayrano" ed è, dopo Castelmella, tra i comuni di maggiore estimo. Nel 1406-1409 hanno beni in Mairano Bartolomeo Prandoni, Crescimbene q. Zuchino (o Zuchò), Giovannino Fisogni, gli eredi di Marco Peschiera e Venturino de Suarre (o Luarre), obbligati in quanto, nobili a versare tributi alla signoria di Pandolfo Malatesta.

Sotto i Malatesta, Mairano diviene centro di una Quadra comprendente Flero (con Contegnaga), S. Zeno Naviglio, Brandico, Ognato, Pievedizjo, Frontignano, Barbariga, Longhena, Bargnano, Castelgonelle, Castelmella, Onsato, Verziano. Capoaquadra rimase poi anche sotto la Repubblica Veneta. Fra i nobili rurali che compaiono in Mairano negli estimi dal 1426 al 1498, si registrano Giovanni, Sala, Pietro e Cristoforo de Varentonibus, Giovanni Antonio q. Belanda, Battista e fratelli Beduschi, Bertazzolo e Antonio Girelli, Antonio q. de Brixianis, Maffeo Anderboni. Rilevanti beni possiede nel secolo XV Giorgio Feroldi q. Giacomo q. Giorgio. Nel 1438, durante l'assedio del Piccinino a Brescia, si distingue Cabrino Girelli da Mairano "bombarder", che nel giorno di S. Lucia uccise al Ravarotto ben 19 nemici (in quel giorno glorioso per Brescia, furono lui e i suoi compagni a spaventare e mettere in fuga il Piccinino e non i SS. Faustino e Giovita, miracolosamente apparsi solo nelle scuse del capo delle sconfitte truppe viscontee, che se ne fuggì dicendo di essere venuto a combattere con gli uomini e non con i Santi. Le sue alte benemerenzze furono sempre riconosciute e ricompensate dal Comune di Brescia, che gli assegnò la nobiltà e addirittura un sussidio straordinario in vecchiaia. La Repubblica Veneta poi, confermando l'importanza assunta da Mairano, lo costituiva centro di un Vicariato. Come vicario veniva inviato un nobile della città di Brescia, il quale durava in carica per due anni. Il Vicariato si chiamò poi Quadra.

*Tra i momenti più difficili della storia di Mairano, sono da segnalare quelli vissuti nell'ottobre del 1453, quando, alla notizia delle stragi compiute dalle truppe francesi a Pontevico, Mairano consegnò spontaneamente il suo castello a Francesco Sforza. Qualche mese dopo, la Quadra di Mairano otteneva dalla Repubblica di potersi governare da sé; ma non poté impedire nel 1473 che venissero staccati Flero e S. Zeno Naviglio, che furono inclusi nella Quadra di Bagnolo Mella. Ciò fu dovuto, forse, ad uno spiccato spirito di indipendenza dei Mairanesi, che alla fine del '400 trascinarono, per questioni particolari, la città davanti ai tribunali di Venezia.*

*Già almeno dal secolo XIV possedevano beni a Mairano i Chizzola di Erbusco, che agli inizi del sec. XVII, con Ferdinando (nato nel 1605) comperarono da Lucio Feroldi una casa. Nel 1687, oltre alla casa, i Chizzola possedevano anche 461 più di terra. Verso la metà del '700 la casa e parte dei beni vennero acquistati dal conte Diogene Valotti. Questa casa, passata attraverso il matrimonio al nobile Lelio Valotti, fu poi venduta nel 1926 ai Tinti. La presenza nobiliare che si è maggiormente protratta nel tempo è quella dei conti Calini, che si è estinta agli inizi degli anni 1980 con la morte della contessina Camilla, la quale ha disperso in una serie di lasciti privati il patrimonio familiare, senza curarsi di lasciare un'istituzione o un'iniziativa che permettessero di fissare un ricordo duraturo della sua famiglia e del suo nome. Altra famiglia nobiliare presente almeno fin dal sec. XV è quella dei Feroldi, che vi ebbero proprietà e un palazzo al quale accennava già nel 1517 Giorgio Feroldi, scrivendo di un "casezato" (nel quale Fausto Lechi individua ancora l'attuale casa Tinti), a cui facevano capo 225 più di terra. Ad una casa padronale non ancora finita si riferiva nel 1588 un altro Giorgio Feroldi. La casa e le proprietà passarono poi al figlio Lucio e da questi a Vincenzo, con il quale i Feroldi scomparvero da Mairano. Il "catastico bresciano" di G. da Lezze (1609 - 1610) ricorda altri nomi nobiliari: Merlini, Prandoni, Borgondii, Peschera e cita anche i nomi dei contadini principali dell'epoca: Penzandelli, Marizoni, Caiodi, Antonelli, Bernardi, asserendo che a Mairano c'erano "1563 più di buon terreno, di cui i migliori valgono 400 £. e producono 2 some di frumento al più", con ottima produzione di pane, vino, legna e lino, con grano e vino superiori al fabbisogno.*

*Sulla fine del sec. XVII vennero creati i Monti delle Biade. In sostanza Mairano visse da vicino le vicende militari, politiche ed economiche della Repubblica Veneta e, come quasi tutto il territorio bresciano, venne infestato, specie nei secoli XVI-XVII da malfattori e banditi. Un Gerolamo Bons di Mairano (secondo gli altri però è di Brescia), acceso giacobino, all'arrivo degli Austro-Russi nel 1799, venne imprigionato e trasferito in Dalmazia.*

*Durante il dominio napoleonico venne costruito il nuovo cimitero, benedetto il 10 febbraio 1811 e poi ampliato nel 1853. Nel 1815 Mairano assorbiva anche il Comune di Pievedizjo e, poco dopo, entrava a far parte del distretto di Bagnolo Mella. Il 24 marzo 1848 un grosso contingente di truppe austriache in ritirata si accampò tra Mairano e Brandico.*

*Con delibera del Consiglio Provinciale del 23 aprile 1884, veniva staccata da Mairano e aggregata al Comune di Lograto la cascina Vallabiò. Verso la fine dell' "800" Mairano visse anni difficili e di grande povertà: la popolazione fu provata dalla fame e dalla pellagra. In soccorso dei pellagrosi, nel 1897 venne aperta una cucina economica, che ospitò in un solo anno 32 pellagrosi.*

*Una certa ripresa si registrò nel primo dopoguerra. Nel 1920, infatti, venne dato il via alla sistemazione del centro, che culminò nel 1933-1934 con il restauro della sede municipale, su progetto dell'arch. Guerrini. Lo stesso architetto negli anni venti rinnovava il cimitero. Nel frattempo, con R. D. del 18 ottobre 1927, erano stati aggregati a Mairano i comuni di Brandico e di Longhena; il primo si distaccherà poi nel 1946, il secondo nel 1948. Nel 1931, ancora su progetto dell'arch. Vincenzo Guerrini, veniva restaurata la facciata della chiesa parrocchiale, completata con una scalinata e il basamento in pietra e coronata di un nuovo attico, contemporaneamente alla costruzione della nuova canonica a lato della chiesa.*

*Nel secondo dopoguerra veniva coperto il vaso Gattinardo e costruito un vasto edificio scolastico. Nel 1988 venne avviato il recupero del centro con la ricostruzione completa del municipio (inaugurato nel 1990) e la messa in programma di una serie notevole di opere pubbliche, la cui ultimazione è prevista nei prossimi anni.*

*Mairano è presente nello sport calcistico provinciale con la U. S. Mairano, che nel 1976 si era fusa con la Trezzanese, formando la "Tre-Mairano", unione non durata però a lungo. Nel 1983, infatti, si è ricostituita l'U.S. Mairano che nel 1990 militava nel campionato provinciale di seconda categoria. Una proficua collaborazione tra Comune e Parrocchia aveva creato nel 1981 il "Palio delle contrade" e "L'Autunno Mairanese", manifestazioni ottimamente riuscite fino al 1985, poi azzeppate da eccessi di campanilismo e di polemiche a sfondo politico, che si sta cercando di rivitalizzare e rilanciare.”<sup>1</sup>*

---

<sup>1</sup> Tratto dal sito istituzionale del comune di Mairano



### 3 – Il Piano Territoriale Paesistico Regionale

#### 3.1.1 – Introduzione

Il Consiglio Regionale della Lombardia (con deliberazione del 19/01/2010, n. 951, pubblicata sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia n. 6, 3° Supplemento Straordinario dell' 11 febbraio 2010) ha approvato in via definitiva il Piano Territoriale Regionale. Con la chiusura dell'iter di approvazione del Piano, formalmente avviato nel dicembre 2005, si è chiuso il percorso di stesura del principale strumento di programmazione delle politiche per la salvaguardia e lo sviluppo del territorio della Lombardia. Il Piano ha acquistato efficacia dal 17 febbraio 2010 per effetto della pubblicazione dell'avviso di avvenuta approvazione sul BURL n. 7, Serie Inserzioni e Concorsi del 17 febbraio 2010.

Dal 17 febbraio 2010 il PTR, quadro di riferimento per la pianificazione territoriale in Lombardia e di orientamento per le politiche di settore, esercita quindi gli effetti indicati all'art. 20 della LR 12/05 (*“Effetti del PTR”*). Per effetto dell'entrata in vigore dello strumento regionale, per i Comuni interessati da obiettivi prioritari di interesse regionale e sovra regionale viene stabilito l'obbligo di trasmettere in Regione, ai sensi dell'art. 13 comma 8 della LR 12/05, il PGT adottato (o sua variante). Medesima procedura diviene obbligo per i Comuni che adottino il PGT successivamente al 17 febbraio 2010, nonché per i Comuni che, alla stessa data, avendo già adottato il PGT, non abbiano ancora dato inizio al relativo deposito. Inoltre, con l'entrata in vigore del Piano, per l'effetto di Piano Paesaggistico del PTR, ai termini del Dlgs 42/04 e ss. mm. e ii., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

Successivamente, come previsto dall'articolo 22 della LR 12/2005, il PTR è stato in seguito aggiornato annualmente mediante il programma regionale di sviluppo, ovvero mediante il documento strategico annuale. In merito, si rilevano quindi gli aggiornamenti 2011 (approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 48 del 1 dicembre 2011), 2012/2013 (approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. 78 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 30 del 23 luglio 2013), 2014 (approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/557 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 20 dicembre 2014) e 2015 (approvato dal Consiglio Regionale con DCR n. X/897 del 9 luglio 2013, pubblicata sul BURL Serie Ordinaria n. 51 del 19 dicembre 2015). In seguito all'aggiornamento 2015, è stato integrato l'elenco dei Comuni tenuti alla trasmissione del PGT – o sua variante – in Regione. Tale elenco, per la Provincia di Brescia, annovera i Comuni di Azzano Mella, Bagolino, Borgosatollo, Brescia, Calcinato, Capo di Ponte, Capovalle, Capriano del Colle, Castegnato, Castel Mella, Castenedolo, Cazzago San Martino, Ceto, Cimbergo, Collebeato, Concesio, Darfo Boario Terme, Desenzano d/G, Flero, Gardone Riviera, Gargnano, Ghedi, Gussago, Idro, Iseo, Lavenone, Limone s/G, Lograto, Lonato d/G, Lumezzane, Manerba d/G, Marone, Mazzano, Moniga d/G, Monte Isola, Montichiari, Montirone, Nave, Ospitaletto, Padenghe s/G, Paderno Franciacorta, Paratico, Paspardo, Passirano, Pisogne, Polpenazze d/G, Poncarale, Pozzolengo, Rodengo Saiano, Roncadelle, Rovato, Sale Marasino, Salò, San Felice d/B, San Zenone Naviglio, Sarezzo, Sello, Sirmione, Sonico, Sulzano, Tignale, Torbole Casaglia, Toscolano Maderno, Travagliato, Tremosine e Villa Carcina.

In merito ai summenzionati Comuni ricompresi nell'apposito elenco, la Regione specifica che l'obbligo di trasmissione degli strumenti urbanistici locali sussiste nel caso di adozione degli stessi successivamente alla data di dicembre 2015 ovvero di adozione precedente, ma con deposito non effettuato entro la summenzionata data.

Dunque, per tali Comuni sussiste l'obbligo, sia per i nuovi PGT che per le loro varianti, della trasmissione degli atti in Regione per l'ottenimento del parere di compatibilità al PTR. Ciò significa che il PGT, o la variante allo stesso, deve essere adeguato e rispettoso degli obiettivi e delle prescrizioni del PTR stesso con particolare riferimento agli obiettivi prioritari del PTR.

Nel caso specifico del Comune di Mairano, lo stesso non risulta ricompreso in tale elenco.

### 3.1.2 – La struttura del Piano

Il Piano Territoriale Regionale è strutturato in diverse sezioni rispondono all'esigenza di un Piano di natura contestualmente strategica e operativa, in una logica flessibile, di integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi.

La forma innovativa del Piano deriva anche dalla sua natura "incrementale" ed è finalizzata ad accogliere i contenuti che dal nucleo iniziale si integreranno con i successivi aggiornamenti, così come i differenti livelli di dettaglio richiesti dal diverso grado di approfondimento necessario per ciascun tema.

Le sezioni di cui si compone il Piano sono:

1. Presentazione
2. Documento di Piano
3. Piano Paesaggistico Regionale
4. Strumenti operativi
5. Sezioni tematiche
6. La Valutazione Ambientale del PTR

#### Presentazione

E' un elaborato propedeutico ed introduttivo alle successive sezioni del Piano, ma non secondario, in quanto definisce le principali logiche sottese. Illustra i presupposti normativi, il percorso di costruzione, la struttura del piano e l'approccio adottato nella sua redazione.

Fornisce altresì chiavi di lettura del Piano costruite anche in funzione dei soggetti cui il Piano si rivolge nella logica di promuovere la complessiva coerenza del quadro della pianificazione regionale e agevolare i soggetti preposti a dare concretezza e attuazione agli obiettivi delineati.

La presentazione individua infine, in linea con i principi di trasparenza, pubblicità e partecipazione, sanciti all'art. 2, comma 5 della LR 12/05, le forme di partecipazione al processo di piano, nonché gli strumenti di comunicazione utilizzati per coinvolgimento dei soggetti interessati, e definisce le modalità di gestione e di aggiornamento del Piano stesso.

#### Documento di Piano

E' l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del Piano poiché definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico individuando 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo e nell'ambito della programmazione regionale generale) e 24 obiettivi di Piano.

Gli obiettivi – in stretto legame con l'analisi SWOT (analisi dei punti di forza, di debolezza, opportunità e minacce), che in apertura del Documento descrive il quadro di riferimento e le dinamiche in atto - costituiscono un riferimento centrale da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatici e operativi.

Nel Documento di Piano la declinazione degli obiettivi, con contestuale definizione delle relative linee d'azione, è effettuata sia dal punto di vista tematico, in relazione a temi individuati dallo stesso PTR (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimonio culturale, assetto sociale) sia dal punto di vista territoriale (sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, dei Laghi, della Pianura Irrigua, del Po e dei Grandi Fiumi).

La duplice declinazione degli obiettivi è volta a favorire una più immediata lettura, da parte delle programmazioni settoriali e a facilitare la costruzione degli altri strumenti di pianificazione, a fronte della valenza di quadro di riferimento per tutte le altre programmazioni riconosciuta al PTR ai sensi dell'art. 20 della LR 12/05. Si riportano a seguire i 24 obiettivi summenzionati.

- Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione.
- Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica.
- Assicurare, a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi.
- Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio.
- Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso la promozione della qualità architettonica degli interventi, la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici, il recupero delle aree degradate, la riqualificazione dei quartieri di ERP, l'integrazione funzionale, il riequilibrio tra aree marginali e centrali e la promozione di processi partecipativi.
- Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero.

- Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico.
- Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque.
- Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio.
- Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo.
- Promuovere un sistema produttivo di eccellenza.
- Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale.
- Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo.
- Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat.
- Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo.
- Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti.
- Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata.
- Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica.

- Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.
- Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati.
- Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio.
- Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo).
- Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi trans regionali attraverso il miglioramento della cooperazione.
- Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti.

In coerenza con gli obiettivi determinati, il Documento di Piano definisce (art. 19, comma 2 lett. B della LR 12/05) le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi stessi.

Per tale individuazione il Documento di Piano, pur riconoscendo e rimandando a piani e normative di settore, effettua identificazioni specifiche e talora puntuali in considerazione della loro valenza strategica a livello regionale.

La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell' art.19, comma 2, lett. b, della LR 12/05:

7. poli di sviluppo regionale,
8. zone di preservazione e salvaguardia ambientale
9. infrastrutture prioritarie.

In base ai disposti di cui all'art. 20 della LR 12/05, il Documento di Piano nella sezione dedicata agli effetti del PTR, esplicita la sua valenza di "quadro di riferimento per la valutazione di compatibilità degli atti di governo del territorio di comuni, province, comunità montane, parchi..." richiamando gli strumenti operativi che possono nel concreto creare sinergie tra le programmazioni locali e il sistema degli obiettivi del PTR.

Il sistema degli obiettivi costituisce pertanto un riferimento centrale attraverso il quale piani o programmi, locali e di settore, devono confrontarsi con i contenuti del PTR, considerare la propria coerenza nel perseguire gli obiettivi e individuare concretamente strumenti efficaci di azione ad implementazione di quelli già definiti dal PTR.

Il Documento di Piano determina quindi effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi è valutata attraverso il sistema di monitoraggio del Piano e l'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla LR 12/05.

Tuttavia, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della LR 12/05, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti “*diretti*” in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area
- la disciplina paesaggistica

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.

#### Piano Paesaggistico

La Lombardia dispone dal marzo 2001 di un Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), che costituisce quadro regionale di riferimento per la pianificazione paesaggistica. Per dare attuazione alla valenza paesaggistica del PTR, secondo quanto previsto dall'art. 19 della LR 12/05, con attenzione al dibattito anche a livello nazionale nell'attuazione del Dlgs 42/04 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), gli elaborati del PTPR vigente vengono integrati, aggiornati e assunti dal PTR che ne fa propri contenuti, obiettivi, strumenti e misure.

Per una piena aderenza ai contenuti del Codice, il Piano vigente è stato integrato con i contenuti proposti nell'art. 143, comma 1, lettera g), del Codice: si tratta in particolare dell'individuazione delle aree significativamente compromesse o degradate dal punto di vista paesaggistico, con la proposizione di nuovi indirizzi agli interventi di riqualificazione, recupero e contenimento del degrado.

Viene introdotta quindi una nuova cartografia del degrado e delle aree a rischio di degrado che delinea in termini e su scala regionale i processi generatori di degrado paesaggistico, definendo di conseguenza specifici indirizzi per gli interventi di riqualificazione e di contenimento di tali processi, dando anche indicazioni di priorità in merito agli interventi di compensazione territoriale ed ambientale inseriti in una prospettiva di miglioramento del paesaggio interessato dalle trasformazioni.

Unitamente all'integrazione sul tema del degrado paesaggistico, il Piano del 2001 è stato implementato con dati nuovi e con una revisione complessiva della normativa aggiornata con i nuovi disposti nazionali e regionali.

In particolare il PTR ha:

- prodotto una serie di aggiornamenti cartografici mirati a ridefinire le cartografie del Piano aggiornate con le nuove basi disponibili nel Sistema Informativo Territoriale regionale;
- arricchito i contenuti di alcuni livelli informativi con dati ed informazioni nuove (geositi, siti Unesco, nuovi percorsi panoramici e visuali sensibili, nuovi belvedere e punti di osservazione, aggiornamento nuovi Parchi regionali);
- predisposto specifiche schede relative ai punti di osservazione del paesaggio ad integrazione delle descrizioni di cui al precedente Piano (vol. 2);
- restituito il quadro sinottico delle tutele per legge (vincoli paesaggistici);

- introdotto nuovi contenuti, cartografie ed indirizzi di tutela che le politiche regionali per il paesaggio assumono come prioritari nel PTR;
- messo a sistema la tematica ed i contenuti specifici della rete verde regionale;
- aggiornato le disposizioni per la pianificazione paesaggistica delle Province e dei Parchi regionali, proponendo in particolare un nuovo schema di contenuti (con relativa legenda unificata) per i Piani Territoriali di Coordinamento provinciale e dei Parchi;
- aggiornato gli indirizzi alla pianificazione comunale con nuove indicazioni e criteri per gli strumenti attuativi (Programmi Integrati di Intervento, etc.);
- aggiornato i repertori del precedente piano (volume 2) con ridefinizione grafica e adeguamento cartografico degli Elementi identificativi del paesaggio e dei percorsi panoramici;
- introdotto nuove attenzioni paesaggistiche inerenti le infrastrutture per la mobilità;
- introdotto nuove schede esemplificative per evidenziare buone pratiche per la riqualificazione paesaggistica dei nuclei sparsi e dei centri storici lombardi.

I contenuti della sezione costituiscono la disciplina paesaggistica regionale per la Lombardia, anche in attuazione di quanto previsto dal Dlgs 63/08.

#### Strumenti operativi

Questa sezione raccoglie gli Strumenti Operativi individuati con la finalità di conseguire gli obiettivi e/o attivare linee d'azione specifiche. Si tratta di strumenti che la Regione mette direttamente in campo per perseguire gli obiettivi proposti nel Documento di Piano. La sezione contiene pertanto criteri, indirizzi, linee guida, nonché gli strumenti e sistemi volti alla definizione del quadro conoscitivo del PTR in relazione alle disposizioni di cui all'art. 19 della LR 12/05.

#### Sezioni tematiche

Alcune tematiche necessitano di trattazioni e approfondimenti dedicati. Le sezioni tematiche possono accogliere elementi, riflessioni, spunti che, pur non avendo immediata e diretta coerenza, offrono l'opportunità di fornire chiavi di lettura e interpretazione dei fenomeni omogenee tra i diversi soggetti istituzionali e non. La trattazione separata di alcuni temi permette al Piano di conservare una certa agilità senza precludere l'opportunità di affrontare i contenuti con il necessario dettaglio. La sezione propone inoltre una raccolta di immagini della Lombardia che si ritengono rappresentative delle caratteristiche peculiari lombarde e delle dinamiche in atto contenute nell'Atlante di Lombardia. Le mappe selezionate sono organizzate a seconda del "livello di zoom", con la finalità di rappresentare la Lombardia nel contesto europeo ed italiano, la Lombardia così come emerge dai piani e dalle politiche settoriali nonché permettere approfondimenti su ambiti territoriali oggetto di specifico interesse, dando spazio anche alle pianificazioni provinciali.

#### Valutazione Ambientale del PTR

La sezione contiene gli elaborati inerenti la Valutazione Ambientale del Piano (art. 4 della LR 12/05), allo scopo di promuoverne la sostenibilità tramite la forte integrazione delle considerazioni di carattere ambientale, socio/economiche e territoriali nonché mediante la partecipazione attiva promossa nell'ambito del medesimo processo di valutazione.

Il principale documento di riferimento è il Rapporto Ambientale che, dopo aver definito il percorso metodologico procedurale di valutazione, individua gli strumenti per la partecipazione e la comunicazione, e analizza il contesto ambientale lombardo attraverso la descrizione dei singoli fattori ambientali, con particolare riferimento ai sistemi territoriali individuati dal Piano. Il Rapporto esamina gli obiettivi di sostenibilità, declinandoli anche per sistemi territoriali, ne verifica la coerenza con politiche, piani, programmi internazionali, europei, nazionali e regionali, ne stima i potenziali effetti sull'ambiente, accerta la coerenza – all'interno del Piano – tra obiettivi, indicatori e linee d'azione.

Definisce i criteri ambientali per l'attuazione e la gestione del Piano individuando un percorso per la definizione di un quadro di riferimento ambientale per ambiti territoriali omogenei. Stabilisce criteri e misure per la mitigazione e la compensazione degli effetti ambientali negativi, evidenzia il ruolo della partecipazione nella fase attuativa, descrive il sistema di monitoraggio del Piano, anche individuando un sistema di indicatori.

Vista la presenza sul territorio regionale di Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale, con riferimento alle disposizioni comunitarie, viene incluso lo Studio di Incidenza che, in particolare, dà conto delle caratteristiche di tali contesti, da valutare con attenzione nell'ambito delle azioni e delle progettualità che possono avere effetti diretti o indiretti sugli stessi. Una trasposizione dei principali contenuti del Rapporto Ambientale in un linguaggio non tecnico è contenuta nella Sintesi non tecnica. Il Rapporto Ambientale è corredato inoltre da numerosi allegati inerenti i contributi forniti dalla partecipazione, gli indicatori di contesto ambientale e le fonti delle informazioni.

### 3.1.3 – Relazione tra PTR e PGT

Il PTR della Lombardia, per sua natura, anche dal punto di vista giuridico, e per le modalità d'impostazione, ha un carattere multidisciplinare e necessariamente intesse relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e con le politiche settoriali; rapporti che, al fine di strutturare un sistema di governo armonioso del territorio, devono essere sinergici e basati su modalità per la ricomposizione delle possibili conflittualità.

Nei confronti dei PGT comunali, il PTR assume la stessa valenza prevista per i piani provinciali. Una funzione, dunque, in generale orientativa e di indirizzo, ma che diviene prescrittiva nelle ipotesi di

- realizzazione di infrastrutture prioritarie;
- potenziamento e adeguamento delle linee di comunicazione e del sistema della mobilità;
- poli di sviluppo regionale;
- zone di preservazione e salvaguardia ambientale.

La presenza di previsioni del PTR prevalenti sulla strumentazione urbanistica di Province e Comuni, comporta per tali Enti effetti procedurali rilevanti relativamente all'approvazione dei rispettivi piani (PTCP o PGT), che devono essere adeguati a tali previsioni come condizione di legittimità degli stessi, in particolare i PGT interessati



sono assoggettati ad una verifica regionale di corretto recepimento delle previsioni del PTR (LR 12/05, art 13, comma 8).

### 3.1.4 – Lettura del PTR a supporto della pianificazione locale

Per agevolare la lettura dei diversi documenti che lo compongono, il PTR propone alcuni canali di lettura che consentono di avere un approccio guidato ai contenuti. I canali proposti sono:

- **normativo:** propone un quadro sinottico dei contenuti del piano rispetto alla norma di riferimento per il PTR, cioè la LR 12/05 “*Legge per il governo del territorio*”;
- **a supporto della pianificazione locale:** è dedicato ai Comuni (amministratori, tecnici e professionisti) e finalizzato a fornire una sintesi dei principali riferimenti all’interno del piano, utili nella predisposizione del PGT.

Il PTR contiene solo alcuni elementi di immediata operatività, in quanto generalmente la sua concreta attuazione risiede nella “*traduzione*” che ne verrà recepita a livello locale (livello che la LR 12/05 ha fortemente responsabilizzato nel governo del territorio). D’altro canto, il PTR fornisce agli strumenti di pianificazione locale la “*vista d’insieme*” e l’ottica di un quadro di riferimento più ampio, che consente di riconoscere anche alla scala locale le opportunità ovvero gli elementi di criticità alla macro-scala.

Nella predisposizione del proprio strumento urbanistico, i Comuni trovano nel PTR gli elementi per la costruzione di:

- quadro conoscitivo e orientativo;
- scenario strategico di piano, nonché indicazioni immediatamente operative e strumenti che il PTR mette in campo per il perseguimento dei propri obiettivi.

#### A. Elementi per il quadro conoscitivo e orientativo

Il PTR rende disponibili informazioni e strumenti conoscitivi utili per costruire il quadro di riferimento di cui un comune deve tenere conto nella predisposizione del proprio PGT. Tali elementi consentono generalmente una lettura a “*vasta scala*” e risultano utili per collocare correttamente le realtà locali all’interno del contesto regionale e sovra regionale. Dal punto di vista paesaggistico la sezione specifica PTR – Piano Paesaggistico (PTR-PP) contiene numerosi elaborati che vanno a definire le letture dei paesaggi lombardi e dentro le quali è opportuno che, da subito, il Comune cerchi di collocarsi, individuando l’unità tipologica di paesaggio e l’ambito geografico di appartenenza, la presenza di particolari tutele di carattere paesaggistico o ambientale che lo riguardano direttamente o indirettamente, la segnalazione di fenomeni diffusi di degrado o tendenza al degrado paesaggistico rilevati a livello regionale per particolari territori e che come tali dovranno poi essere oggetto di specifica attenzione comunale.

Argomento	Sezione PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo
1 Quadro sintetico delle caratteristiche della Lombardia (punti di forza, debolezze, opportunità, minacce)	2 - DdP	Cap.0 – Quadro di riferimento: dinamiche in atto
2 Raccolta di cartografie tematiche della Lombardia	5 - ST	Atlante di Lombardia

Argomento	Sezione PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo	
3	Informazioni Territoriali (banche dati, cartografia,...)	4 – SO2	Sistema Informativo Territoriale Integrato
4	Il contesto ambientale lombardo	6 - VA	Cap.5 – Il contesto ambientale lombardo
5	Individuazione dei principali elementi territoriali e ordinatori dello sviluppo (sistema rurale–paesistico-ambientale, policentrismo, poli di sviluppo, zone di preservazione e salvaguardia ambientale, infrastrutture, orientamenti per la pianificazione comunale e la pianificazione urbana con relative politiche per l’abitare sociale, EXPO, uso razionale e risparmio del suolo, perequazione, compensazione urbanistica e piantumazione preventiva)	2 - DdP	Par.1.5 - Orientamenti per l’assetto del territorio
6	Letture sintetica dei sistemi territoriali della Lombardia (Metropolitano, della Montagna, Pedemontano, Laghi, Pianura Irrigua, Po e grandi fiumi)	2 - DdP	par.2.2 - Sei sistemi territoriali per una Lombardia a geometria variabile (introduzione e SWOT analisi)
			Tavola 4 – I sistemi territoriali del PTR
7	Individuazione dell’Unità tipologica di paesaggio e dell’ambito geografico di appartenenza Fasce (e sottofasce): alpina, prealpina, collinare, dell’alta pianura, della bassa pianura, dell’Oltrepò, dei paesaggi urbanizzati. Ambiti geografici di livello regionale	3 - PPR	Tavola A I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici.
8	Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico di livello regionale che interessano il territorio comunale e il suo intorno	3 - PPR	Tavole B ed E – Repertori correlati - Osservatorio paesaggi lombardi
9	Particolari tutele che riguardano il territorio comunale e il suo intorno. Vincoli paesaggistici – sistema aree protette – Rete Natura 2000	3 - PPR	Tavole C ed I È possibile anche consultare il SIBA
10	Principali fenomeni di degrado paesaggistico in atto o potenziali che interessano il contesto territoriale di riferimento (Individuati a livello regionale)	3 - PPR	Tavole F, G, H Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado
11	Quadro delle pianificazioni e programmazioni in Lombardia	4 - SO3 5 - VA	QTer Rapporto Ambientale, Allegato IV
12	Rete Natura 2000 – Siti di Importanza Comunitaria	6 - VA	Cap.14 – La rete Natura 2000 Allegato VII – Siti di Importanza Comunitaria, Zone di Protezione Speciale e habitat Natura 2000 censiti in Lombardia
13	Difesa del suolo	5 - ST	Difesa del suolo: le politiche di difesa del suolo e di mitigazione del rischio idraulico e idrogeologico
14	Altri approfondimenti conoscitivi	5 - ST	

### B. Elementi per lo scenario strategico del PGT

Il PTR identifica un proprio scenario strategico generalmente riferito a tutto il territorio regionale che, laddove necessario, viene più puntualmente contestualizzato rispetto alle caratteristiche dei diversi territori e, in particolare, per la componente paesaggistica. La pianificazione locale può definire il proprio scenario strategico di riferimento e promuovere specifiche politiche a livello locale, trovando nel PTR la sintesi di tutte le politiche, le strategie e le principali azioni che già sono in campo alla scala regionale, nazionale ed europea. In tale senso il PTR deve essere letto come un ausilio per “(...) *l’individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del comune (...)*” (art. 8, comma 2, lett. a), della LR 12/05), laddove il PGT è visto come il momento creativo per le azioni di sviluppo sostenibile della Regione. La strategia regionale per lo sviluppo competitivo e armonioso del territorio è presentata nel cap.1 del Documento di Piano (DdP) e sintetizzata nei 24 obiettivi del PTR.

Accanto ad essi, il PTR fornisce alcuni orientamenti per l'assetto del territorio, a partire dalla visione sistemica degli spazi del “*non costruito*” all'interno del sistema rurale-paesistico-ambientale e dalla lettura per la Lombardia della struttura policentrica del territorio.

Il paragrafo 1.5 del DdP individua inoltre i poli di sviluppo regionale, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e le infrastrutture prioritarie; le tavole 1, 2, 3 allegate al DdP inquadrano tali elementi sul territorio regionale. Il PTR assume anche valore di Piano Paesaggistico, proseguendo in tal senso nel solco segnato dal Piano Territoriale Paesistico Regionale approvato nel 2001 (v. anche par. 3.3 del Documento di Piano). La sezione PTR - Piano Paesaggistico fornisce, tramite gli elaborati del Quadro di riferimento paesaggistico e quelli dei Contenuti dispositivi e di indirizzo, numerose indicazioni sia in merito agli indirizzi generali di tutela riguardanti le diverse unità tipologiche, particolari strutture insediative e valori storico-culturali, sia in merito ad ambiti e sistemi di rilevanza regionale, alcuni già individuati negli elaborati del Piano Territoriale Paesistico Regionale (2001), quali gli ambiti di elevata naturalità della montagna o di specifica tutela dei grandi laghi insubrici o le strade panoramiche di livello regionale, altri che devono essere individuati a livello locale, come per esempio i nuclei e gli insediamenti storici o la rete verde di ricomposizione paesaggistica. Un tema particolare riguarda poi la riqualificazione delle situazioni di degrado e il contenimento dei fenomeni di degrado (PTR – PP, Parte IV Indirizzi di tutela) che impegnano l'azione locale verso un'attenta valutazione della propria realtà territoriale, anche in riferimento al contesto più ampio, e alla definizione di azioni concrete. L'art. 34 della Normativa del PTR - PP identifica puntualmente i compiti paesaggistici del PGT. Nel Documento di Piano, vengono inoltre proposti orientamenti per la pianificazione comunale (par. 1.5.7) e per la pianificazione urbana e politiche per l'abitare (par. 1.5.7 bis), gli indirizzi per il riassetto idrogeologico del territorio (par. 1.6), l'identificazione di alcuni temi territoriali che Regione Lombardia riconosce come di rilevanza sovraregionale (par. 1.7). Il paragrafo 1.5.8 identifica inoltre le opportunità che potranno essere arretrate al territorio regionale grazie alla realizzazione di EXPO 2015. Il paragrafo 1.5.9 riconosce al suolo agricolo una serie di valori che contribuiscono a rappresentarlo come sistema complesso nei confronti del quale il “*consumo*” per scopi diversi dall'agricoltura introduce effetti che vanno a ripercuotersi sull'equilibrio del territorio e dell'ambiente. Il consumo di suolo diventa quindi una scelta strategica per il raggiungimento dell'effettiva sostenibilità delle trasformazioni territoriali. Il tema quindi è quello di proporre un approccio equilibrato per pianificare a medio e lungo termine interventi basati su azioni volte, oltre al contenimento del consumo di suolo, al recupero, allo sviluppo e al miglioramento della qualità e della vivibilità del territorio.

La DGR n. 4575 del 19 dicembre 2012, avente ad oggetto lo “*Stato di attuazione delle politiche regionali a chiusura della IX legislatura - Linee guida per una proposta normativa sul contenimento del consumo di suolo*”, ravvisa l'opportunità di valutare provvedimenti normativi che, tra l'altro, promuovano l'uso razionale del suolo attraverso il coordinamento delle politiche territoriali; a tal fine declina una prima serie di obiettivi:

- introdurre soglie percentuali di consumo di suolo sostenibile per sistemi territoriali omogenei, salvaguardando in via prioritaria le superfici agricole e prevedendo la compensazione ambientale preventiva quale forma di credito esigibile dalla comunità;
- prevedere procedure incentivanti il riuso prioritario di suoli/immobili dismessi e del patrimonio sottoutilizzato, anche attraverso azioni volte al rilievo, classificazione e monitoraggio degli usi del suolo;

- consolidare le maggiorazioni del contributo di costruzione in funzione del contenimento del consumo di suolo;
- rafforzare le competenze aggiuntive ai Comuni e Province sul tema del consumo di suolo, per garantire un'assunzione di responsabilità a cascata (e condivisa) nel rispetto del ruolo di ogni singolo Ente;
- modificare i contenuti e gli effetti del PTR per renderlo riferimento obbligatorio e cogente su questo specifico tema, definendo in particolare criteri e modalità per misurare lo stato di fatto dell'uso e consumo del suolo; definire le soglie dimensionali di consumo di suolo sostenibile, i criteri di aggiornamento e le modalità di loro recepimento e ripartizione, realizzare meccanismi gestionali e sistemi di monitoraggio dell'uso del suolo e del suo consumo, nonché delineare il percorso metodologico per il dimensionamento della capacità insediativa;
- prevedere l'esame dell'impatto paesistico per interventi urbanistici con utilizzo di suolo libero;
- definire tempistiche di adeguamento degli strumenti di pianificazione locale e sovralocale (PGT, PTCP);
- prevedere sanzioni in caso di mancato recepimento delle soglie sopracitate o dei criteri attuativi;
- definire una disciplina per "*l'allineamento*" dei PGT e PTCP alle disposizioni regionali (norma transitoria).

Riuso, corretta verifica delle dinamiche territoriali, attenzione al disegno delle trasformazioni in armonia con il tessuto presente e finalizzato a limitare consumo e frammentazione territoriale, e attuazione di interventi di mitigazione e compensazione sono i criteri di sostenibilità ai quali i Comuni dovranno attenersi per orientarsi verso un processo di rinnovo e recupero urbano in sinergia con le azioni di limitazione dell'uso non razionale del suolo.

Nel paragrafo 1.5.10 vengono proposti, come strumenti atti a promuovere quanto enunciato nel paragrafo precedente, il concetto di perequazione, compensazione urbanistica e piantumazione preventiva; questi possono rivelarsi molto utili a sostenere processi di riqualificazione e rivitalizzazione urbana.

Per la costruzione del proprio quadro strategico e in raccordo con i contenuti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, il PGT, partendo dai 24 obiettivi del PTR, potrà trovarne una declinazione all'interno degli obiettivi tematici (ambiente, assetto territoriale, assetto economico/produttivo, paesaggio e patrimoni culturale, assetto sociale) e riconoscere per il singolo Comune il contesto geografico e sistemico di riferimento tra i Sistemi Territoriali del PTR (metropolitano, della montagna, pedemontano, dei laghi, della pianura irrigua, del Po e grandi fiumi - tavola 4 allegata al DdP). In particolare è bene segnalare che i Sistemi Territoriali del PTR non suddividono il territorio regionale in ambiti puntualmente cartografati, piuttosto identificano dei sistemi di relazioni attraverso una geografia condivisa con cui viene letto e proposto alla macro-scala il territorio regionale. Il PGT potrà riconoscersi in uno o più dei sei Sistemi Territoriali del PTR, ciascuno dei quali caratterizzato da una lettura territoriale e da un'analisi delle potenzialità, opportunità, criticità e minacce (SWOT Analisi); per ciascuno di essi il PTR propone gli obiettivi specifici derivanti da tale lettura, che costituiscono uno scenario strategico di riferimento più ricco perché contestualizzato sul territorio regionale. Il PGT, nel costruire il proprio scenario strategico, potrà articolare e meglio interpretare - in funzione delle specificità locali - il sistema di obiettivi del PTR.

Argomento	Sezione PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo
1	2 - DdP	Par.1.4.- Gli obiettivi del PTR
2	2 - DdP	Par. 1.5.4 – I poli di sviluppo regionale e Tav.1 Par. 1.5.5 – Le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e Tav.2 Par. 1.5.6 – Infrastrutture prioritarie per la Lombardia e Tav.3
3	2 - DdP	Cap.3.4 - Piani Territoriali Regionali d'Area
4	2 - DdP	par 1.5.8 - La prospettiva di EXPO 2015 per il territorio lombardo
5	3 - PPR	Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura
6	3 - PPR	Tavola D – Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale Tavole D1 – Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici
7	6 - VA	Cap.6 - Lo scenario di riferimento ambientale

Argomento	Sezione PTR	Capitolo/Paragrafo/Titolo
1	2 - DdP	par 1.5.1 - Sistema rurale-paesistico-ambientale par.1.5.5 - Zone di preservazione e salvaguardia ambientale par.1.5.6 - Rete Verde Regionale, Rete Ecologica Regionale
2	2 - DdP	par 1.5.7 - Orientamenti per la pianificazione comunale par 1.5.7 bis - Pianificazione urbana e politiche per l'abitare sociale par 1.5.9 - Uso razionale e risparmio del suolo – indirizzi orientativi per la pianificazione locale par 1.5.10 – Perequazione, compensazione e piantumazione preventiva
3	2 - DdP	par 1.6 - Indirizzi per il riassetto idrogeologico del territorio
4	2 - DdP	par 2.1 - Obiettivi tematici
5	2 - DdP	Par. 2.2 - Obiettivi dei sistemi territoriali (Metropolitano, Montagna, Pedemontano, Laghi, Pianura Irrigua, Po e grandi fiumi)
6	3 – PPR	Abaco vol. 1 – Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale
7	3 – PPR	Normativa Parte III art. 34, Parte I art.16 bis e Parte II Titolo III in particolare artt. 24, 25, 26 e 28
8	3 – PPR	Indirizzi di tutela: Parte I e Parte II 1.unità tipologiche di paesaggio 2.strutture insediative e valori storico culturali
9	3 – PPR	Indirizzi di tutela Parte IV: 4.riqualificazione paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado

Il territorio comunale di Mairano, come evidenziato nella “Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”, appartiene all’ambito geografico 14 “Bresciano e Colline del Mella”. L’unità tipologica di paesaggio che interessa il territorio è quella della fascia della bassa pianura, con “paesaggi delle colture foraggere” sulla totalità del territorio. Nella parte centrale del comune, si riconosce l’individuazione degli “ambiti urbanizzati”, corrispondenti alle due frazioni di Mairano e Pievedizio.

Il PTPR, nella Tavola B “Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico”, nella “Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura”, nella “Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale” e nella “Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica” non individua alcun elemento sul territorio di Mairano. Si evidenzia, comunque, la vicinanza del territorio comunale al Parco Regionale del Monte Netto presente in Comune di Capriano del Colle.

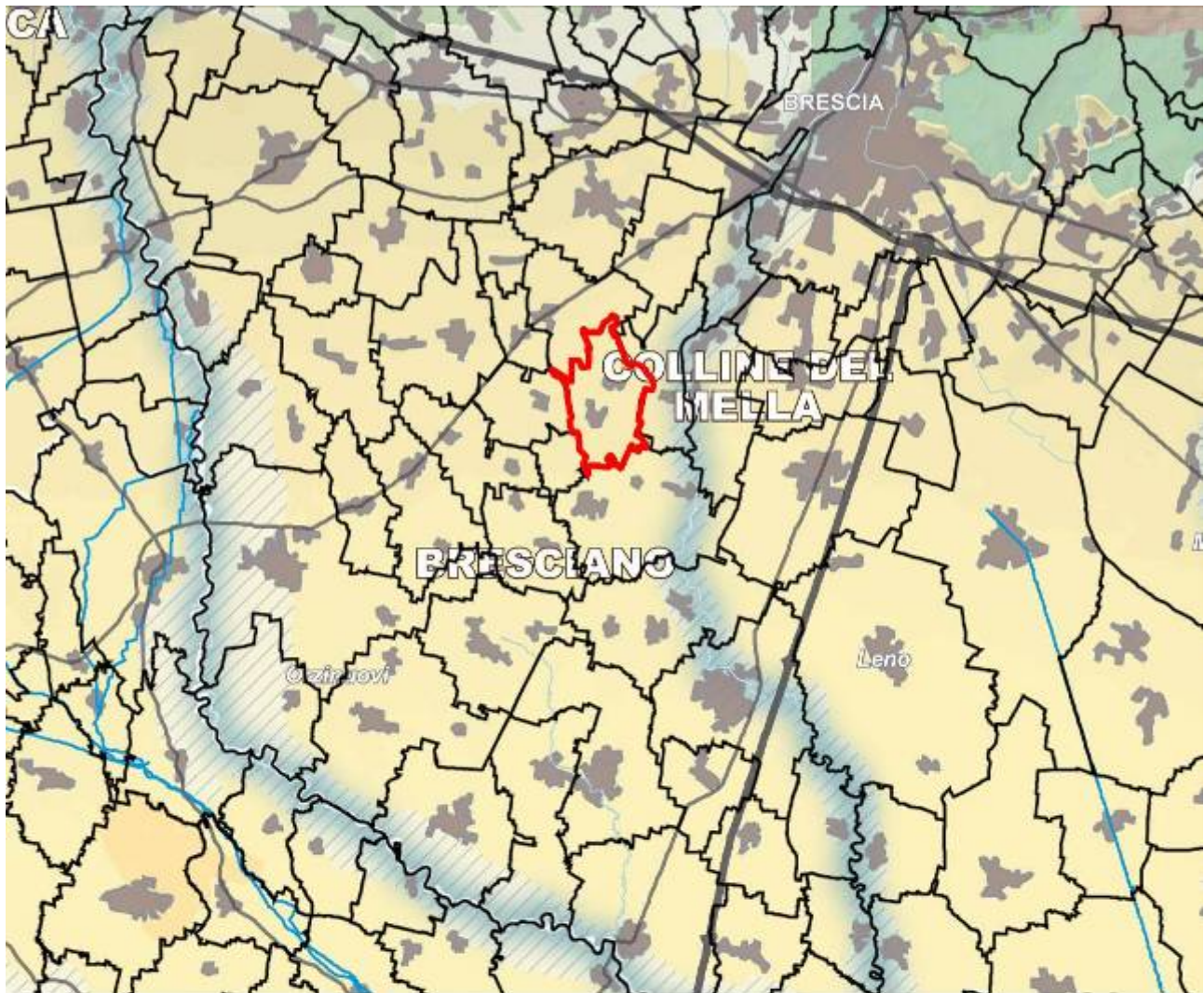
La “Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” non fornisce indicazioni che interessano direttamente il territorio, o elementi caratterizzanti finalizzati alla tutela.

La “Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale” evidenzia, sostanzialmente, gli stessi elementi della tavola F, sottolineando però, quale ulteriore elemento di degrado paesistico provocato dai processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani, la presenza, nella porzione settentrionale del territorio, della linea ferroviaria ad alta velocità programmata.

Della “Tavola H – Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti” si è riportata la sintesi, che sottolinea come il territorio si trovi compreso tra ambiti in cui i possibili rischi di degrado sono legati a processi di urbanizzazione e infrastrutturazione.

La “Tavola I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge”, infine, riassume le tutele paesistiche di legge (art. 136 ed art. 142 del D. Lgs 42/2004)”: sul territorio di Mairano viene segnalato il Museo della Civiltà Contadina, simboleggiato come *“bellezze individue”*.

Tavola A – Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio



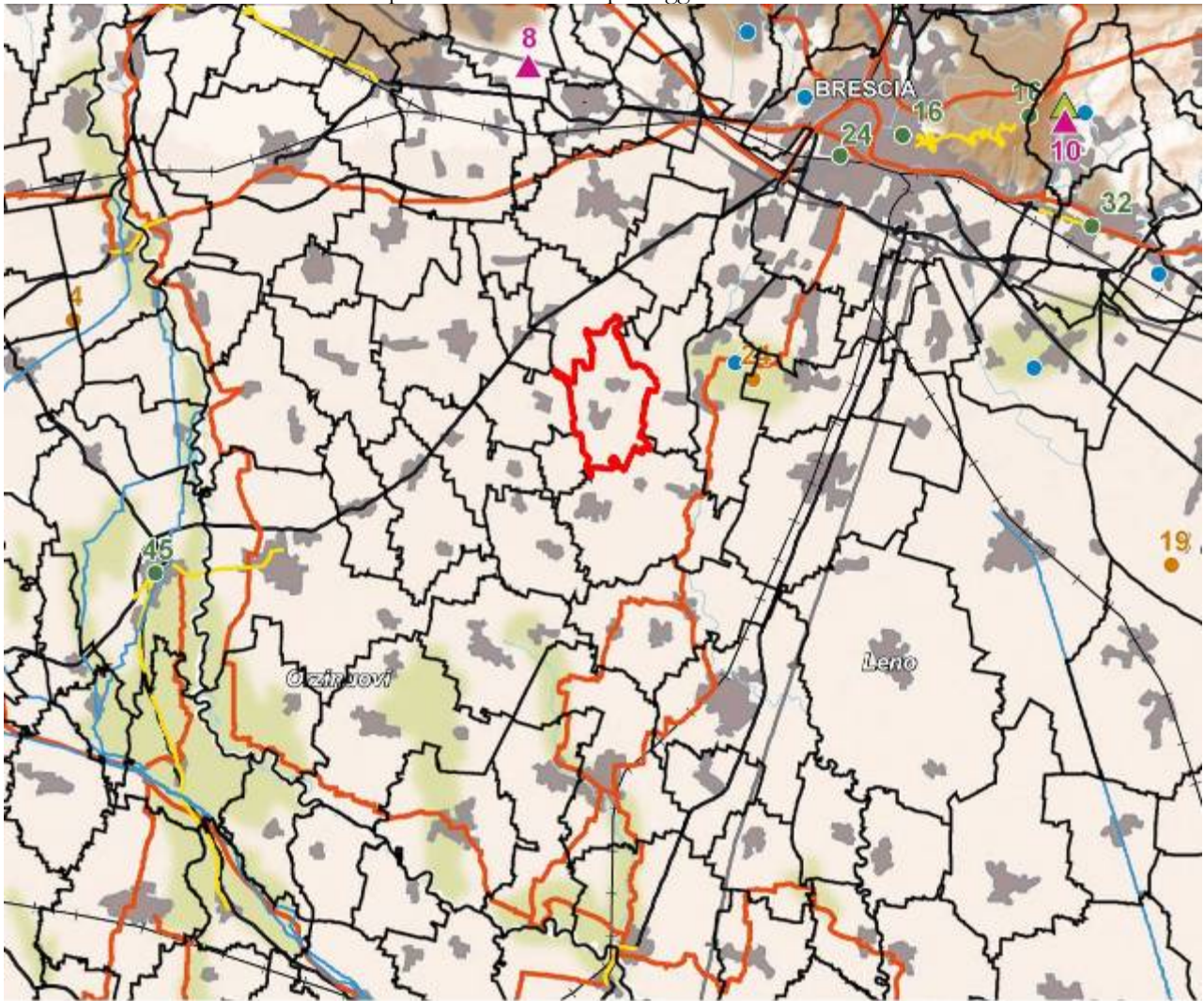
**Legenda**

- Ambiti geografici
- Autostrade e tangenziali
- Strade statali
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Contorni provinciali
- Contorni regionali
- Ambiti urbanizzati
- Laghi

**UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO**

- Fascia alpina**
  - Paesaggi delle valli e dei versanti
  - Paesaggi delle energie di rilievo
- Fascia prealpina**
  - Paesaggi dei laghi insubrici
  - Paesaggi della montagna e delle dorsali
  - Paesaggi delle valli prealpine
- Fascia collinare**
  - Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
  - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
- Fascia alta pianura**
  - Paesaggi delle valli fluviali scavate
  - Paesaggi dei ripiani difluviali e dell'alta pianura asciutta
- Fascia bassa pianura**
  - Paesaggi delle fasce fluviali
  - Paesaggi delle colture foraggere
  - Paesaggi della pianura cerealicola
  - Paesaggi della pianura risicola
- Oltrepo pavese**
  - Paesaggi della fascia pedeappenninica
  - Paesaggi della montagna appenninica
  - Paesaggi delle valli e dorsali appenniniche

Tavola B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico

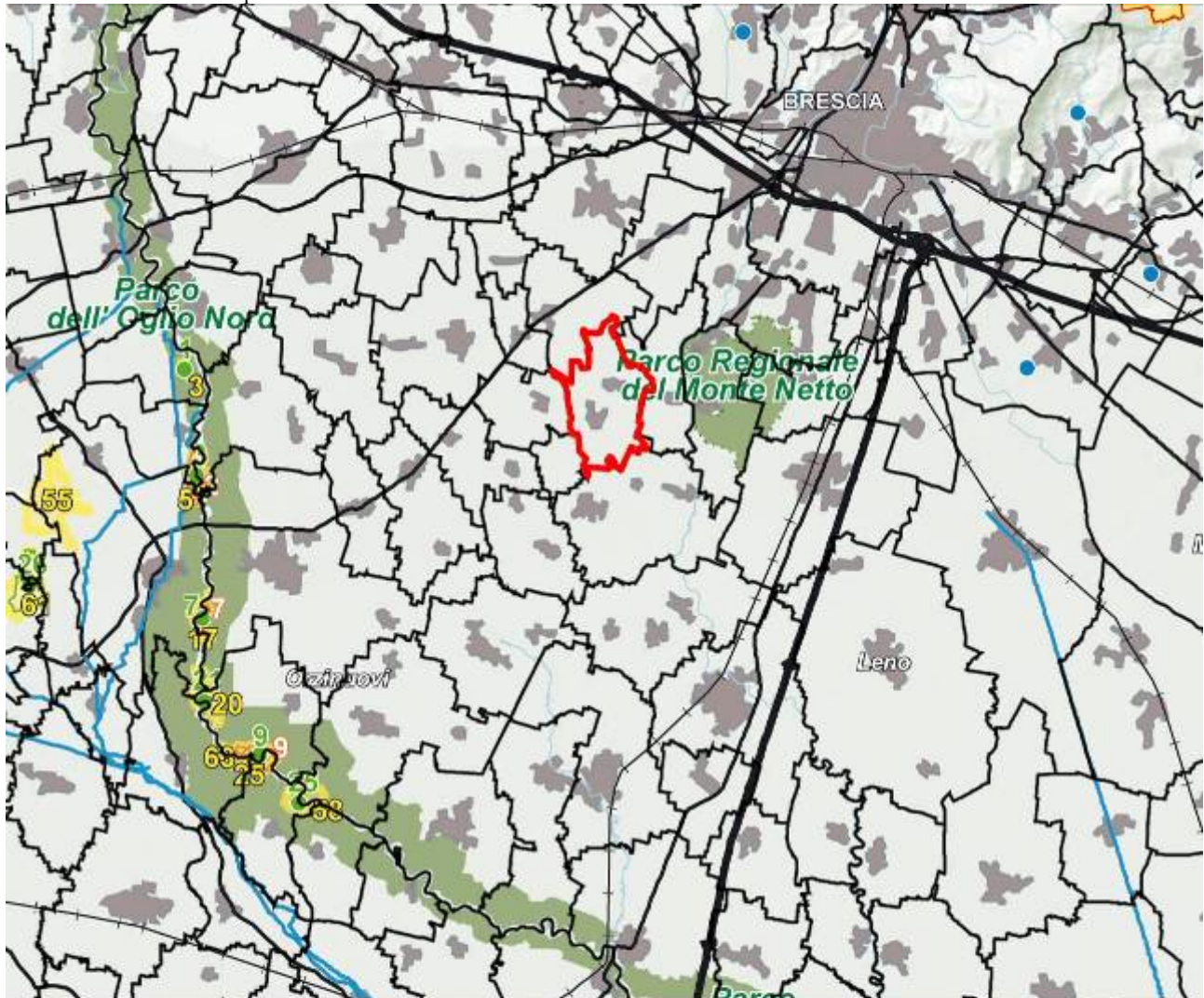


**Legenda**

- Confini provinciali
  - Confini regionali
  - 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
  - Traccie guida paesaggistiche - (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]
  - Traccie stradali di riferimento
  - Bacini idrografici interni
  - Ferrovia
  - Ambiti urbanizzati
  - Idrografia superficiale
  - Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE**
- Della montagna
  - Dell'Oltrepò
  - Della pianura



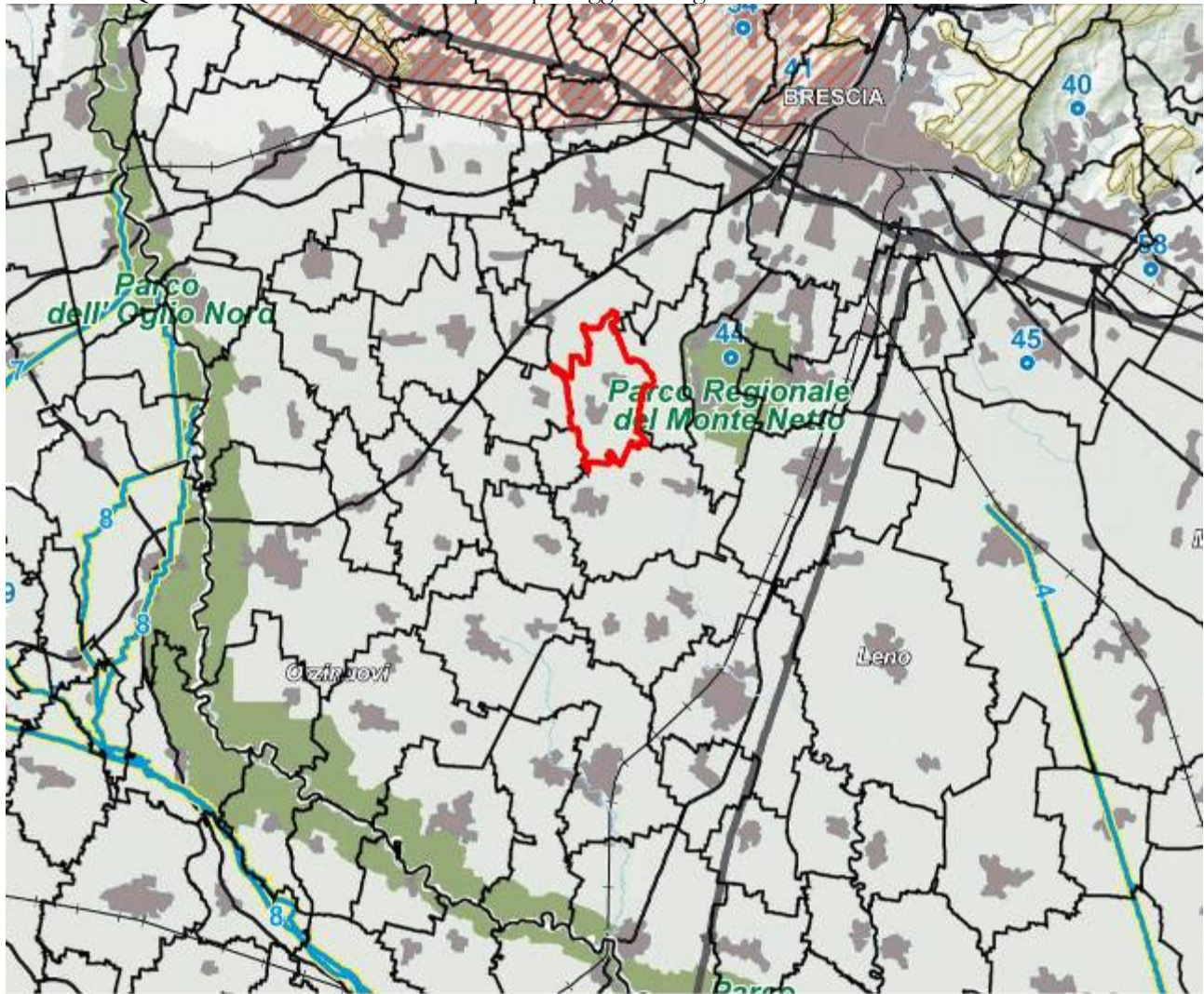
Tavola C – Istituzioni per la tutela della natura



**Legenda**

- Contorni provinciali
- Contorni regionali
- Bacini idrografici interni
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
- Idrografia superficiale
- Ferrovie
- Strade statali
- Autostrade e tangenziali
- Ambiti urbanizzati
- Parco nazionale dello Stelvio
  
- Monumenti naturali
- Riserve naturali
- Geositi di rilevanza regionale
- SIC - Siti di Importanza comunitaria
- ZPS - Zone a protezione speciale
  
- PARCHI REGIONALI**
- Parchi regionali istituiti con ptop vigente
- Parchi regionali istituiti senza ptop vigente

Tavola D - Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale



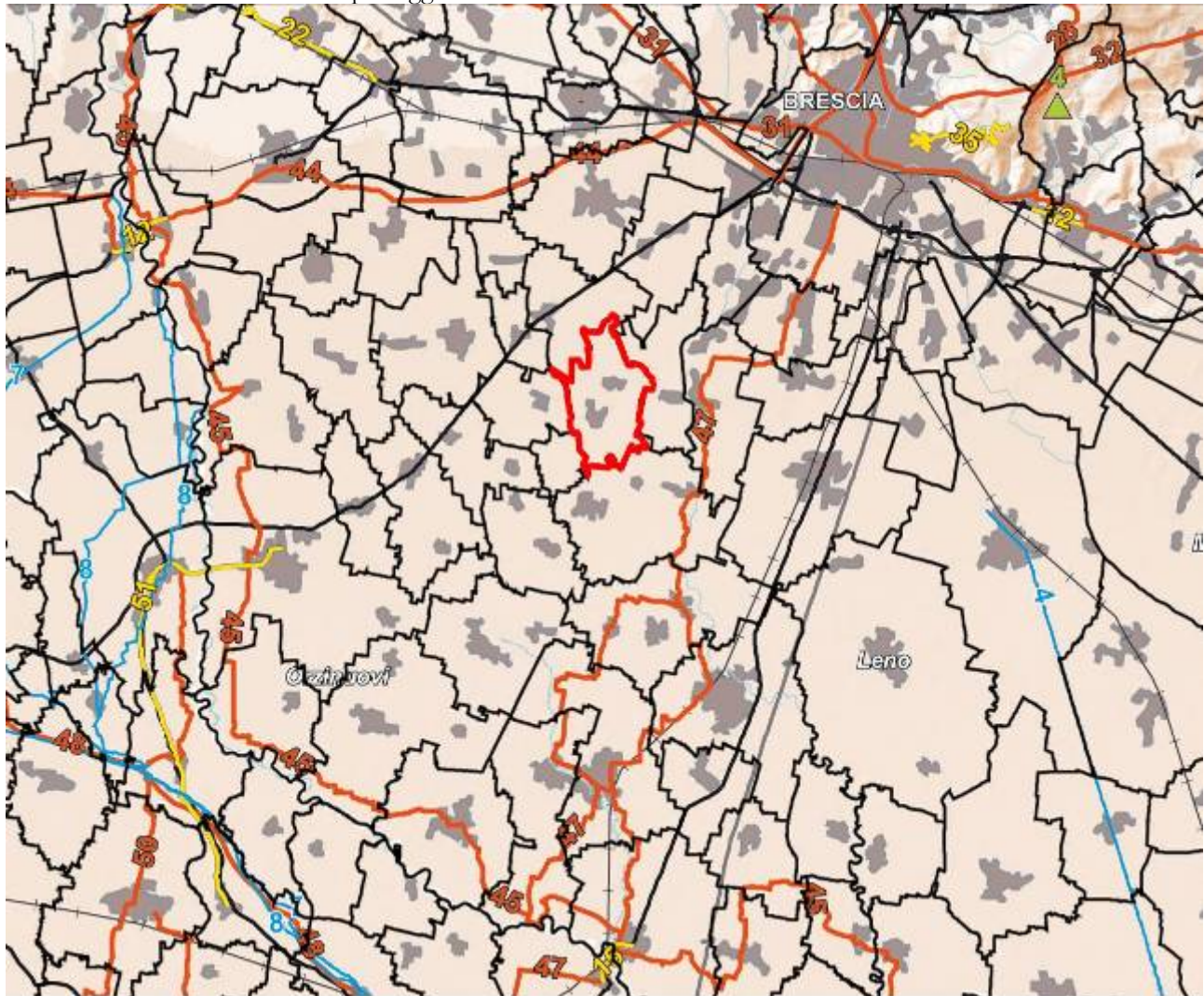
**Legenda**

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

**AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE-PAESISTICO**

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

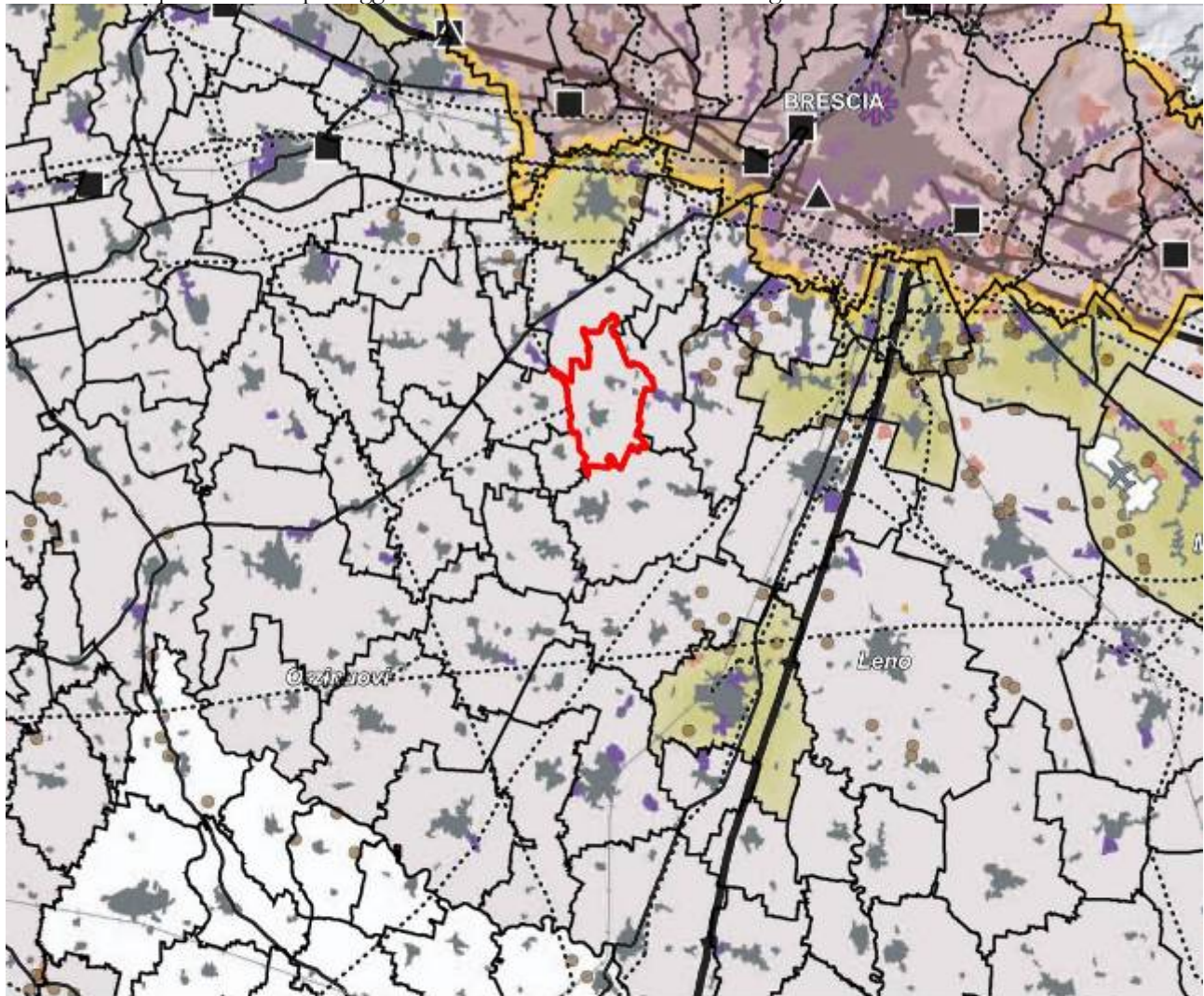
Tavola E – Viabilità di rilevanza paesaggistica



**Legenda**

- Confini provinciali
- Confini regionali
- Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
- Linee di navigazione
- Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]
- Belvedere - [art. 27, comma 2]
- Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
- Tracciati stradali di riferimento
- Bacini idrografici interni
- Ferrovie
- Ambiti urbanizzati
- Idrografia superficiale
- Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

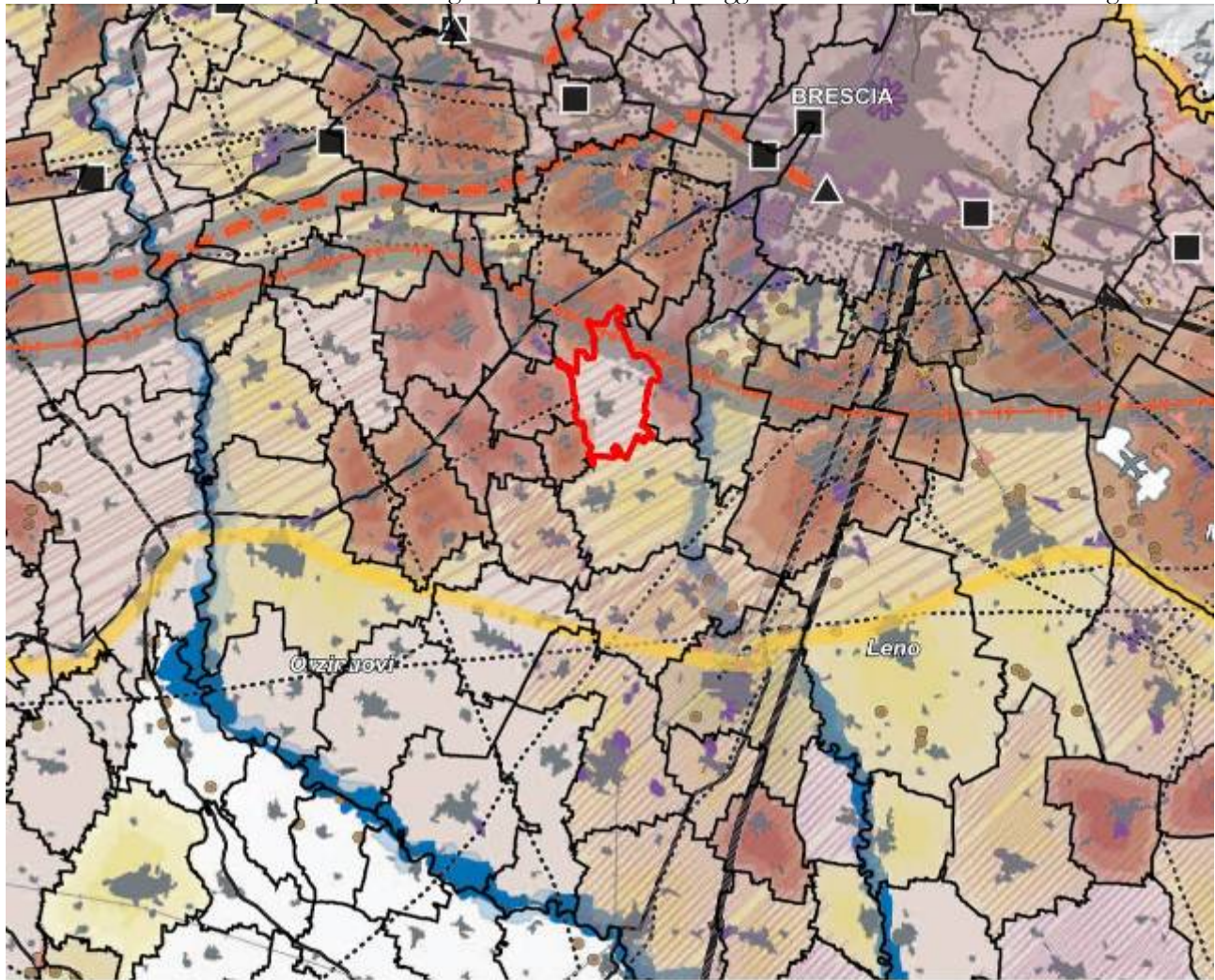
Tavola F – Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



**Legenda**

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Laghi e fiumi principali</li> <li> Orografia superficiale</li> <li> Tessuto urbanizzato</li> <li> Rete ferroviaria</li> <li> Rete viaria di interesse regionale</li> </ul> <p><b>1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]</li> </ul> <p><b>2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia disstrutturate - [par. 2.1]</li> <li> Conurbazioni lineari (lungo i trafori, di fondovalle, lacustre, ...) [par. 2.2]</li> <li> Aeroporti - [par. 2.3]</li> <li> Rete autostradale - [par. 2.3]</li> <li> Elettrodotti - [par. 2.3]</li> <li> Principali centri commerciali - [par. 2.4]</li> <li> Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]</li> <li> Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]</li> <li> Ambiti scabelli (per numero di impianti) - [par. 2.5]</li> <li> Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]</li> <li> Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]</li> </ul> | <p><b>3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]</li> </ul> <p><b>4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cave abbandonate - [par. 4.1]</li> <li> Aree agricole dismesse - [par. 4.6]<br/><small>estensione di cui maggiore del 10% rispetto al riferimento 1992/2002</small></li> </ul> <p><b>5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]</li> <li> Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]</li> </ul> |
|---|---|

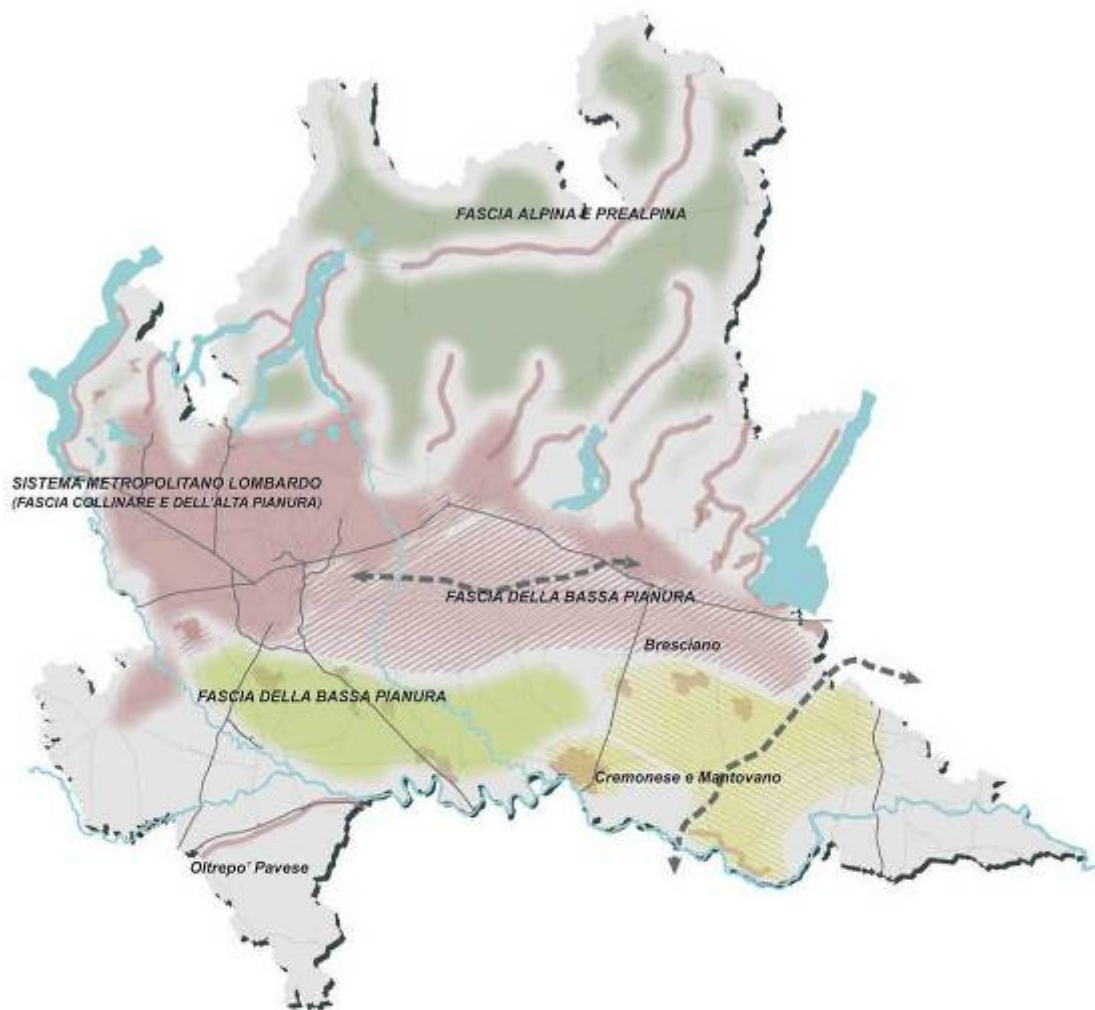
Tavola G – Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale



**Legenda**

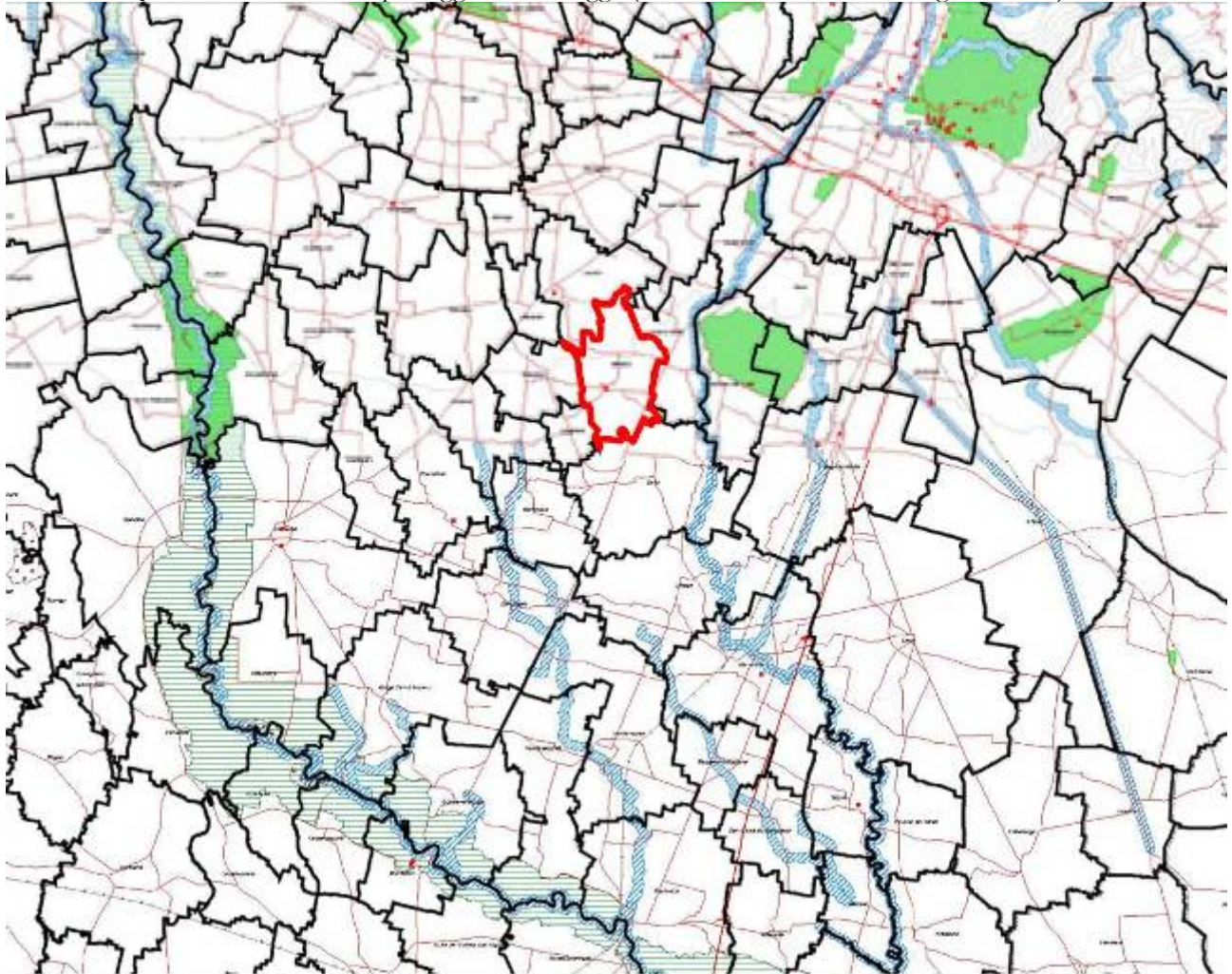
- |   |  |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Laghi e fiumi principali</li> <li> Topografia superficiale</li> <li> Tessuto urbanizzato</li> <li> Rete ferroviaria</li> <li> Rete viaria di interesse regionale</li> </ul> <p><b>1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree sottoposte a fenomeni franosi - [par. 1.2]</li> <li> Fasce fluviali di deflusso della piena e di esondazione (fasce A e B) [par. 1.4]</li> <li> Fascia fluviale di inondazione per piena catastrofica (fasce C) [par. 1.4]</li> </ul> <p><b>2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturata - [par. 2.1]</li> <li> Ambito di possibile "dilatazione" del "Sistema metropolitano lombardo" [par. 2.1]</li> <li> Conurbazioni insari (lungo i traicoli, di fondovalle, lacuale, ...) [par. 2.2]</li> <li> Neo-urbanizzazione - [par. 2.1 - 2.2]<br/><small>interventi nelle aree protette regolate dal TUS (art. 109-110)</small></li> <li> Aeroporti - [par. 2.3]</li> <li> Rete autostradale - [par. 2.3]</li> <li> Elettrodotti - [par. 2.3]</li> <li> Linee ferroviarie alta velocità/alta capacità (esistenti e programmate) - [par. 2.3]</li> <li> Interventi di grande visibilità programmati - [par. 2.3]</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> Principali centri commerciali - [par. 2.4]</li> <li> Multisale cinematografiche (multiplex) - [par. 2.4]</li> <li> Aree industriali-logistiche - [par. 2.5]</li> <li> Distretti industriali - [par. 2.5]</li> <li> Ambiti sciabili (per numero di impianti) - [par. 2.6]</li> <li> Ambiti estrattivi in attività - [par. 2.7]</li> <li> Impianti di smaltimento e recupero rifiuti - [par. 2.8]</li> </ul> <p><b>3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree con forte presenza di allevamenti zootecnici intensivi - [par. 3.4]</li> </ul> <p><b>4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Cave abbandonate - [par. 4.1]</li> <li> Pascoli sottoposti a rischio di abbandono - [par. 4.6]</li> <li> Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]<br/><small>estensione di superficie compresa tra il 1% e il 15% (periodo di riferimento: 1990-2004)</small></li> <li> Aree agricole sottoposte a fenomeni di abbandono - [par. 4.8]<br/><small>estensione di superficie superiore del 15% (periodo di riferimento: 1990-2004)</small></li> </ul> <p><b>5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITÀ AMBIENTALI</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Aree soggette a più elevato inquinamento atmosferico (zone critiche) [par. 5.1]</li> <li> Corsi e specchi d'acqua fortemente inquinati - [par. 5.2]</li> <li> Siti contaminati di interesse nazionale - [par. 5.4]</li> </ul> |
|---|--|

**SCHEMA E TABELLA INTERPRETATIVE DEL DEGRADO**



RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA	RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA				
	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DIMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
AMBITO	X	X		X	
		X			X
		X		X	X
		X	X	X	
	X	X	X	X	X

Tavola I – Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge (art. 136 ed art. 142 del D. Lgs 42/2004)



### Legenda

-  Confini provinciali
-  Confini comunali
-  Curve di livello
-  Ferrovie
-  Autostrade
-  Strade principali
-  Rete viaria secondaria
-  Aree alpine/appenniniche
-  Ghiacciai
-  Parchi
-  Riserve
-  Zone umide
-  Corsi d'acqua tutelati
-  Aree idriche
-  Area rispetto dei corsi d'acqua tutelati
-  Laghi
-  Aree rispetto dei laghi
-  Bellezze d'insieme
-  Bellezze individue

#### 4 – Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia

Ai sensi dell'art. 18 c. 2 della LR 12/05 le previsioni del PTCP con valenza prescrittiva e prevalente sugli atti del PGT sono:

- le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità di interesse sovra comunale;
- l'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico;
- l'indicazione per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico o sismico delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Una seconda serie di tematiche, non prescrittive, afferisce ad aspetti più legati alle dinamiche locali, quali la quantificazione dello sviluppo comunale, che deve essere indirizzata alla minimizzazione del consumo di suolo ed orientata preferibilmente ad azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica, ambientale.

Con deliberazione n. 2 del 13 gennaio 2014 il Consiglio Provinciale ha adottato il progetto di Revisione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.); successivamente, con deliberazione C.P. n. 31 del 13 giugno 2014, il Piano è stato approvato e successivamente pubblicato sul B.U.R.L. Serie Avvisi e Concorsi n. 45 del 5 novembre 2014.

Il PTCP, unitamente ed in coordinamento con gli altri piani a valenza territoriale di livello regionale, provinciale e comunale, costituisce strumento per il governo del territorio in conformità con i principi e i contenuti previsti all'art. 20 del D.lgs 267/2000 e alla legge regionale 11 marzo 2005, n.12, e s.m.i. A tal fine il PTCP, ai sensi dell'art. 15 della LR 12/05:

- definisce gli obiettivi di governo del territorio per gli aspetti di interesse provinciale e sovracomunale;
- è atto di indirizzo per la programmazione socio-economica della provincia;
- definisce il quadro conoscitivo del proprio territorio risultante dalle trasformazioni avvenute;
- recepisce e approfondisce i contenuti della programmazione regionale proponendo le necessarie modifiche o integrazioni;
- raccorda i piani di settore di competenza provinciale;
- individua il programma e la localizzazione delle maggiori infrastrutture e i relativi corridoi tecnologici e criteri di inserimento ambientale e paesaggistico;
- indica gli elementi orientativi e i contenuti minimi per la pianificazione comunale, nonché indicazioni puntuali per le trasformazioni di portata sovracomunale; indica modalità per il coordinamento tra le pianificazioni dei comuni, prevedendo anche forme compensative e finanziarie;
- individua ambiti territoriali per l'attuazione del PTCP anche attraverso la perequazione territoriale e la compartecipazione dei proventi derivanti dai contributi di costruzione;



- definisce l'assetto idrogeologico del territorio in ordine alla tutela ambientale, assetto idrogeologico e difesa del suolo;
- per la parte di tutela paesaggistica, ha efficacia di piano paesaggistico-ambientale, individua le previsioni atte a raggiungere gli obiettivi del piano territoriale regionale e può individuare ambiti in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale.

Ai sensi del vigente Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, il Comune di Mairano è inserito nel Sistema Urbano Sovracomunale (SUS) 8 “Orzinuovi – Leno - Manerbio”, composto da 31 Comuni (Alfianello, Bagnolo Mella, Barbariga, Bassano Bresciano, Borgo San Giacomo, Brandico, Cigole, Corzano, Dello, Leno, Longhena, Fiesse, Gambara, Gottolengo, Mairano, Manerbio, Milzano, Offlaga, Orzinuovi, Orzivecchi, Pavone Mella, Pralboino, San Paolo, Pompiano, Pontevico, Quinzano d'Oglio, San Gervasio Bresciano, Seniga, Verolanuova, Verolavecchia, Villachiarà).

I SUS corrispondono a sistemi territoriali omogenei per i quali la Provincia impone delle scelte quantitative e qualitative progettuali.

Ai sensi dell'articolo 7, comma 7, delle NTA del PTCP, i Centri Ordinatori del SUS 8 sono Orzinuovi, Leno e Manerbio.

I centri ordinatori hanno funzione analoga a quella dei capoluoghi di circondario del passato; secondo il Piano provinciale, essi sono i centri urbani la cui quantità e la cui qualità dei servizi (istruzione superiore e sanità) assegnano al Comune funzioni di riferimento per il territorio circostante.

La suddivisione del territorio provinciale in S.U.S. tiene conto degli ambiti di influenza dei centri ordinatori e del riconoscersi in essi degli ambiti stessi. Ciò al fine di garantire ad ogni SUS livelli di autonomia e di autosufficienza più elevati e, conseguentemente, ridurre la dipendenza dal Capoluogo di Provincia e, quindi, i conseguenziali fenomeni di congestione/svuotamento delle realtà territoriali.

Per quanto riguarda, in particolare, le tematiche ambientali il PTCP assume come macro-obiettivo *migliorare la qualità ambientale e la resilienza del territorio contribuendo alla protezione delle risorse ambientali e alla prevenzione e contenimento dell'inquinamento e dei rischi, riconoscendo il ruolo dei servizi ecosistemici e promuovendo le green infrastrutture nella pianificazione e programmazione generale e di settore e perseguendo la sostenibilità delle singole trasformazioni urbanistiche e territoriali* (art.3).

Tra gli elaborati costituenti la revisione del PTCP, si nota la presenza di alcuni “elaborati ricognitivi” costituiti da tavole rappresentanti tutto il territorio provinciale. Nello specifico, a seguire si riporta una breve descrizione dei principali elementi che interessano il territorio di Mairano.

- **Tavola 6** “Ricognizione del sistema di collettamento e depurazione” e **Tavola 7** “Ricognizione del sistema di approvvigionamento idrico”: evidenziano rispettivamente la rete fognaria esistente e la rete dell'acquedotto con la rappresentazione delle sorgenti e dei pozzi esistenti sul territorio comunale. Da una prima analisi si evince che il territorio del comune di Mairano è interessato da una rete fognaria collettata verso un depuratore intercomunale sito nel comune di Barbariga: il depuratore previsto all'interno del territorio comunale viene classificato come

“sottodimensionato o al limite della capacità depurativa”. La rete acquedottistica serve tutte le frazioni del comune.

- **Tavola 8** “*Ricognizione degli ambiti produttivi sovracomunali (APS) e delle polarità funzionali*”: si evidenzia la presenza di alcuni stabilimenti produttivi e commerciali. Il comune di Mairano appartiene infatti all’ambito SP con i comuni vicini di Azzano Mella, Dello e Barbariga.

- **Tavola 9** “*Caratterizzazione agronomica degli ambiti agricoli*”: evidenzia la presenza a Mairano di una larga zona a nord del comune corrispondente alle “Aree Agricole Prioritarie in Corridoio Ecologico”: il resto del territorio viene identificato come “Aree Agricole” e come “Carta Pedologica: liquami S1 (suoli con elevata attitudine allo spandimento dei liquami zootecnici)”.

- **Tavola 10 – Sezione D** “*Caratterizzazione paesaggistica degli ambiti agricoli*”: illustra la prevalenza nel comune di Mairano della “Bassa Pianura Irrigua compresa tra l’Oglio e il Mella”. Nella parte nord del comune si trova una regione di “Media Pianura Idromorfa ovest (fontanili)”, ed al suo interno vengono inoltre individuati degli “Ambiti agricoli di valore paesistico ambientale”.

- **Tavola 11** “*Ricognizione degli allevamenti, caseifici e macelli*”: evidenzia la presenza sul territorio comunale di diversi allevamenti avicoli e bovini e di alcuni allevamenti equidi e suidi, oltre alla presenza di un’impresa alimentare: si nota la completa assenza di macelli e stabilimenti per ovicaprini.

- **Tavola 12** “*Infrastrutture viarie*”: rappresenta chiaramente come il comune di Mairano sia attraversato prevalentemente dalla rete stradale locale, precisamente dalla SP 34 (Bargnano - Longhena – Mairano), dalla SP 34v1 e dall’SP 21 (bis Deviante per Berlingo). Tuttavia ad est del territorio troviamo la Strada Provinciale IX, la quale collega il Comune di Brescia con Quinzano.

- **Tavola 13** relativa agli “*Itinerari ciclopedonali sovra comunali*”: si evidenzia il tratto esistente di percorso ciclopedonale che interessa la parte a nord del territorio comunale.

Per quanto riguarda le tavole costituenti la **proposta di Documento di Piano** del PTCP, le tavole sono le seguenti:

- **Tavola 1.1 – Sezione D** “*Struttura e mobilità 50.000*” e **Tavola 1.2 – Sezione F** “*Struttura e mobilità, in scala 25.000*”: rappresentano sinteticamente le “Tipologie insediative esistenti o previste della pianificazione comunale” e cioè “Ambiti a prevalente destinazione residenziale”, “Nuclei di antica formazione”, “Ambiti a prevalente destinazione produttiva” e gli “Insediamenti per i servizi comunali e sovracomunali”, oltre all’identificazione di due Ambiti Produttivi Comunali (rispettivamente 2-009-01 e 2-009-02). Vengono inoltre evidenziate: la rete del trasporto pubblico locale e le principali fermate all’interno del territorio comunale, la linea su gomma, le intersezioni della rete viaria (prevalentemente di tipo rotatorio) e la rete verde.

- **Tavola 2.1** “*Unità di paesaggio*”: la quasi totalità del territorio comunale è classificata come “Bassa Pianura irrigua tra l’Oglio e il Mella”, e la restante porzione viene inserita nell’ “Ambito dei fontanili e pianura di Orzinuovi”.

- **Tavola 2.2 – Sezione F** “*Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio*”: in questo elaborato le informazioni vengono organizzate in funzione della Legenda Unificata ai sensi della DGR 8/6421. Gli ambiti identificati vengono suddivisi in quattro macrocategorie: “Ambiti di prevalente valore naturale”, “Ambiti di prevalente valore storico

e culturale”, “Ambiti di prevalente valore simbolico sociale” ed “Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo”.

Per quanto riguarda gli “*Ambiti di prevalente valore naturale*” troviamo la “Fascia dei fontanili” nella parte settentrionale del Comune, ed in corrispondenza del Dosso di Pievedizio viene rimarcato il perimetro che individua la zona come “Rilievi isolati della Pianura”.

Relativamente agli “*Ambiti di prevalente valore storico e culturale*” si nota la presenza di “Siti di valore archeologico” senza vincolo ed alcune “Architetture rurali”, oltre alla presenza di “Nuclei di antica formazione (levate IGM)”, “Altre aree edificate” ed alcune “Aree produttive”. Si identifica inoltre il tracciato della “Rete stradale storica secondaria” e vengono individuate anche le “Aree agricole di valenza paesistica”, in corrispondenza del tracciato stradale di origine storica.

Non sono presenti elementi riclassificati in “*Ambiti di prevalente valore simbolico sociale*”.

In ultima analisi, si nota, relativamente agli “*Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo*”, la presenza di “Sentieri di valenza paesistica” che attraversano la parte nord del territorio comunale e diversi “Itinerari di fruizione paesistica”. Nel Comune di Mairano viene evidenziato il perimetro corrispondente ai “Contesti di rilevanza storico-testimoniale”, relativo alla presenza del Museo della Civiltà Contadina. Vengono identificati sulla tavola in oggetto anche alcune “Limitazioni all’estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate”, in relazione ai nuclei storici di Pievedizio e di Mairano.

- **Tavola 2.3** “*Fenomeni di degrado del paesaggio*”: evidenzia l’inclusione della metà del territorio comunale in quell’area identificata come “Ambiti interessati da produzione agricola intensiva e monocoltura”; la porzione a nord viene classificata invece come “Rischio di conurbazione in aree rurali”, mentre le zone limitrofe all’abitato del Comune vengono evidenziate come “Dispersione insediativa/Urbanizzazione diffusa”.

- **Tavola 2.4 – Sezione D** “*Fenomeni di degrado del paesaggio*”: per il Comune di Mairano possiamo notare che le aree comprendenti i nuclei abitativi vengono ricondotte ad “Aree insediate”, precisamente all’interno della categoria “Sistema insediativo ed infrastrutturale”: nella medesima categoria troviamo anche alcuni “Impianti ed attrezzature sportive” e le “Aree industriali e artigianali, commerciali e depositi caorici di materiali ed Impianti tecnologici”. A sud est del territorio comunale viene riportata la simbologia che indica la presenza di “Grandi Superfici di Vendita” come generatore di traffico o disturbi. Da notare la demarcazione di quasi tutto il territorio comunale come “Vulnerabilità della falda (nitrati)” nella categoria del degrado vegetazionale e indotti dall’attività agricola (RL – Geomambientali).

- **Tavola 2.6** “*Rete verde paesaggistica*”: viene evidenziata a nord la presenza di un’area classificata come “Corridoi Ecologici Primari”, in compresenza con gli “Elementi di primo livello della RER, inclusi i siti della Rete Naturale 2000” e gli “Elementi di rilevanza paesaggistica”. Sulla tavola in oggetto vengono rappresentati diversi “Elementi di rilevanza dei paesaggi culturali”, oltre ai Nuclei di Antica Formazione, le “Orditure significative dei paesaggi agricoli” ed i sentieri. Tutti questi hanno una relazione con azioni di tutela/valorizzazione meglio specificate nella legenda di riferimento.

- **Tavola 2.7 – Sezione F** “*Ricognizione delle tutele paesaggistiche*”: si nota solamente l’individuazione di “Bellezze individue (D.Lgs. 42/2004 art.136, comma 1, lettere a e b, e art. 157; ex L.1497/85) nel nucleo storico di Mairano.

- **Tavola 3.1 – Sezione D** “*Ambiente e rischi 50.000*” -**Tavola 3.2 – Sezione D** “*Inventario dei dissesti 50.000*”: nelle tavole analizzate sono evidenziati il pozzo, il fontanile al confine con Lograto e le aree con “Vulnerabilità alta e molto alta della falda” (quasi la totalità del territorio): il comune di Mairano rientra inoltre nel Gruppo A delle “Aree di ricarica potenziale”. Per quanto riguarda l’inventario dei dissesti non vengono riportate informazioni aggiuntive.

- **Tavola 3.3** “*Pressioni e sensibilità ambientali*”: oltre a ciò che si evince nelle altre tavole precedenti, si nota la presenza di un impianto di trattamento rifiuti classificato come “Autorizzazione al trattamento di rifiuti speciali” nella frazione di Mairano. I confini degli ambiti a destinazione produttiva vengono inoltre segnati come “Margini urbani degradati”.

- **Tavola 4 – Sezione D** “*Rete ecologica provinciale*”: sono evidenziati gli “Elementi di primo livello delle RER” che coincidono con le “Ambiti dei fontanili” e con i “Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale”.

- **Tavola 5.1 – Sezione D e Tavola 5.2 – Sezione F** “*Ambiti attività agricola strategica, ambiti agricoli*”: sono rappresentati, oltre agli “Ambiti destinati all’attività agricola di interesse strategico (AAS)”, i “Corridoi ecologici primari a bassa/media antropizzazione in ambito pianiziale”.

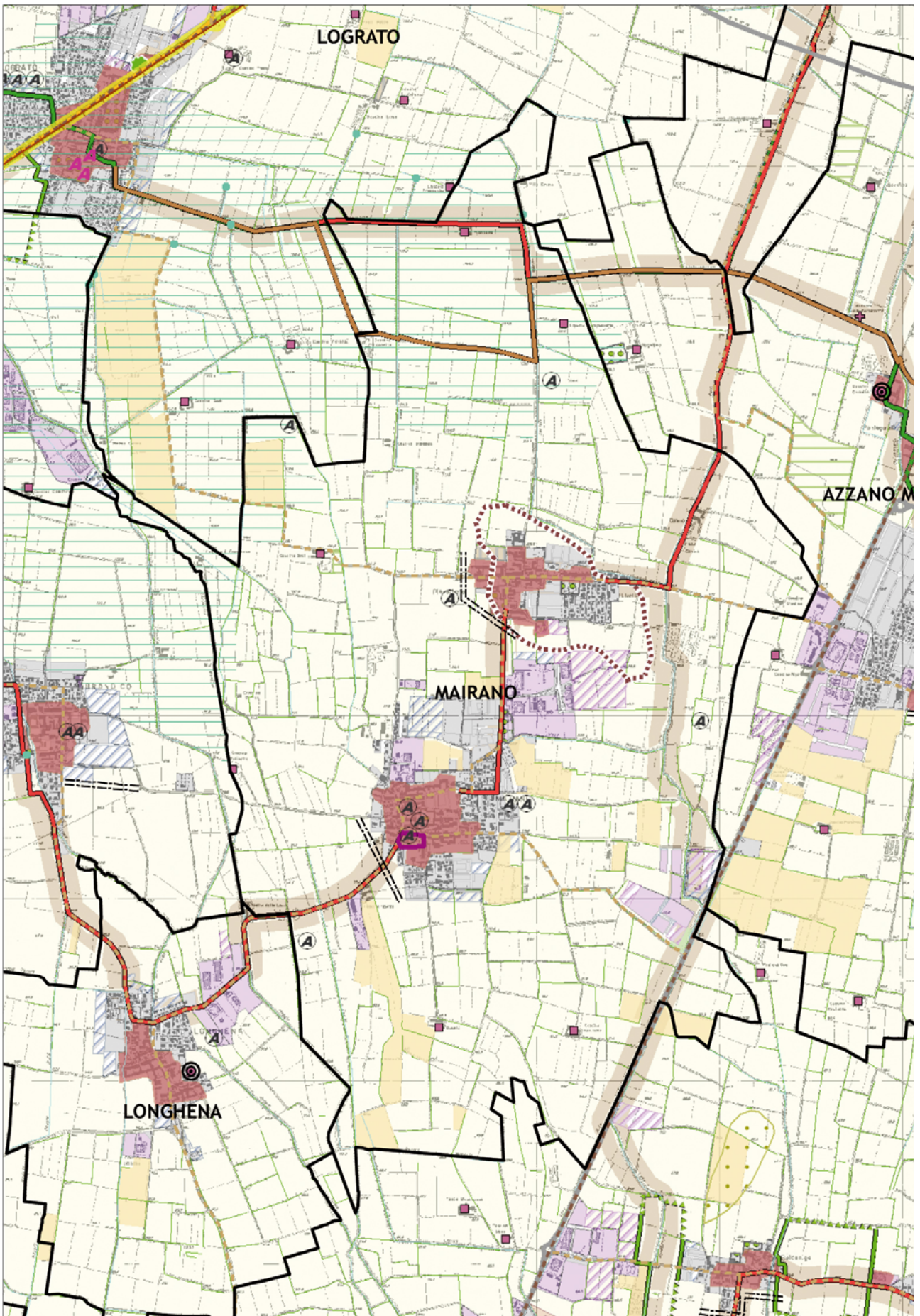
**Per la cartografia di riferimento vedasi l’elaborato P.1a.2 – P.T.C.P. vigente – Estratti delle tavole, relativo al quadro ricognitivo e programmatico della variante al PGT.**

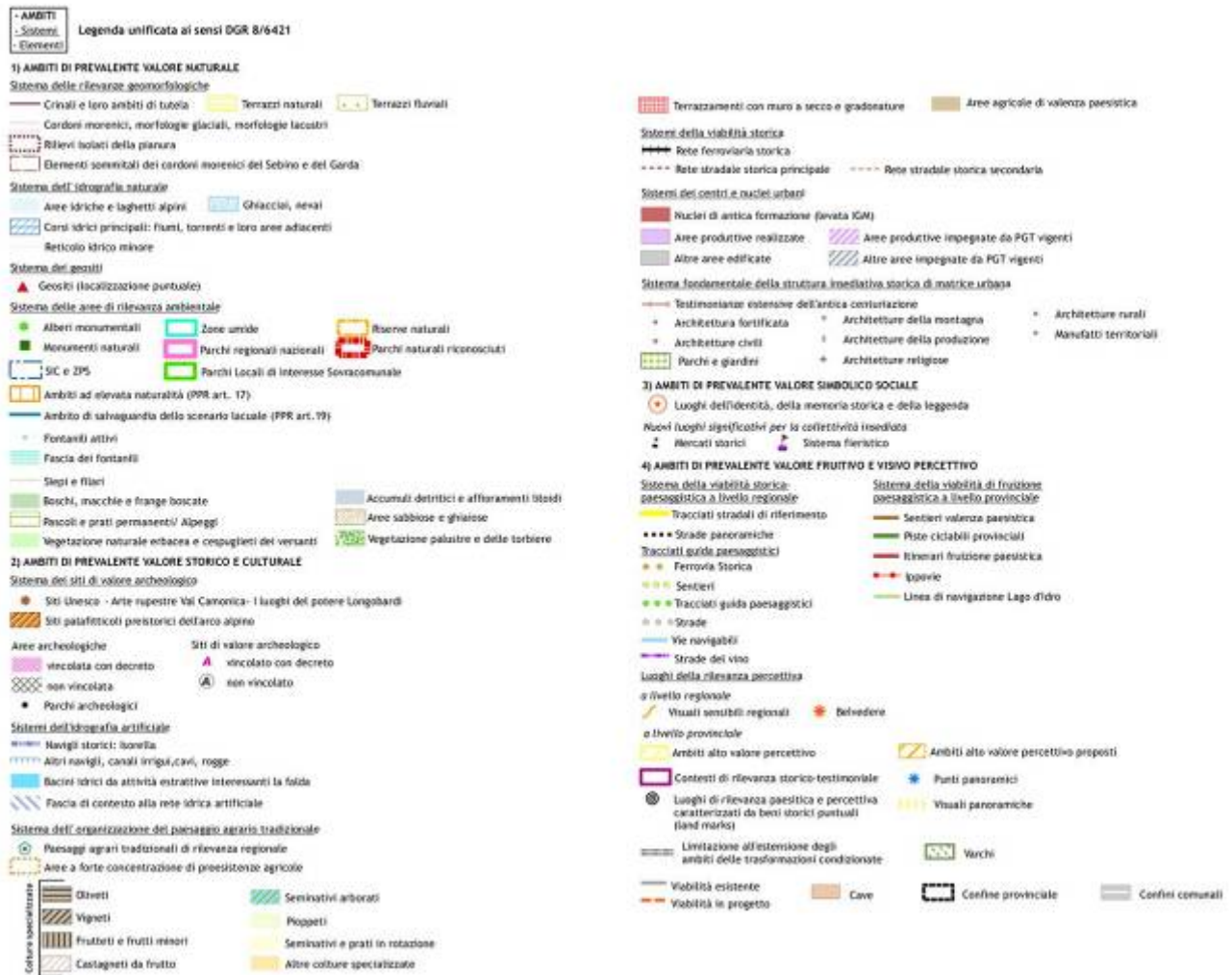
Considerando il rapporto tra pianificazione provinciale e comunale, sono tre gli aspetti principali che necessitano di un approfondimento a carattere locale rispetto alle indicazioni fornite dallo strumento pianificatorio sovra ordinato:

- l’individuazione degli ambiti destinati alle attività agricole di interesse strategiche (da ora AAS);
- la definizione del perimetro del cosiddetto TUC (Tessuto Urbano Consolidato);
- la verifica dei limiti di sostenibilità posti dall’art. 90 delle NTA del PTCP (consumo di suolo).

La presente variante ha affrontato nel dettaglio tutti e tre gli aspetti sopra citati attraverso uno studio particolareggiato con approfondimenti cartografici, rilievi diretti ovvero ottemperando alle indicazioni fornite dalla stessa normativa provinciale di indirizzo per la pianificazione locale.

Si riporta l’estratto della tavola 2.2 “Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio” del PTCP sopra descritta.





## 5 – La rete ecologica comunale

Con la presente variante al PGT, lo strumento urbanistico vigente si dota di idonea strumentazione finalizzata all'integrazione delle analisi sulle componenti ambientali attraverso lo studio degli elementi di connessione ecologica e degli ecosistemi territoriali funzionali al progetto di Rete Ecologica Comunale.

Il PGT, declinando alla scala locale gli elementi di cui alla Rete Ecologica Regionale e Provinciale, individua gli elementi della rete ecologica presenti sul territorio amministrativo e ne detta la normativa in relazione alla metodologia consolidata assunta dagli strumenti gerarchicamente sovraordinati, ovvero gli studi sulla Rete Ecologica Regionale (RER) e sulla Rete Ecologica Provinciale (REP).

Per la definizione del progetto della Rete Ecologica comunale (REC) sono quindi stati analizzati gli studi di settore sovraordinati sopra richiamati, contestualizzandone ed approfondendone i contenuti ad una scala di maggior dettaglio, per un'applicazione diretta ed efficace degli indirizzi e delle prescrizioni sostanziate nell'articolo 1.13 delle NTA della presente variante. In considerazione della funzionalità del nuovo strumento per il controllo delle azioni principali del Piano rispetto alle peculiarità e le emergenze ecologiche, tali raccomandazioni ed indirizzi si applicano all'intero territorio comunale, integrando le specifiche disposizioni normative del DdP, del PdS e del PdR, attraverso il confronto con una cartografia unica che diversifica l'intero territorio in base ai propri elementi caratterizzanti.

Tale cartografia operativa è stata redatta a partire dal confronto con le carte tematiche regionali e provinciali, confronto che viene raffigurato in un'apposita carta di confronto a scala vasta dove, inizialmente e funzionalmente alla predisposizione della carta operativa a scala di dettaglio maggiore, gli elementi d'appoggio della RER e della REP vengono sistematizzati e calati sull'ambito territoriale di locale.

Assecondando doverosi principi di uniformità e coerenza concettuale, i principali elementi di riferimento per l'elaborazione conoscitiva-attuativa della Rete Ecologica comunale discendono dunque dagli studi di settore sovraordinati di riferimento, ma per l'attuazione del progetto di Piano dovrà essere presa a riferimento la specifica disciplina predisposta per il PGT comunale, quale elemento di progettualità coordinato alle strategie del Piano, dove le strategie per lo sviluppo antropico vengono meticolosamente sviluppate anche in relazione a quelle per la salvaguardia del sistema ecologico-ambientale e naturalistico.

In generale, dunque, la normativa funzionale al progetto di REC assume i principi condivisi con gli strumenti provinciali e regionali e consolida un complesso di disposizioni tecniche funzionali alla predisposizione dei progetti. In tal senso, la Norma del PGT supera l'aleatorietà dei macro obiettivi enunciati ai livelli superiori e si concentra sulla necessità di predisporre un corpo normativo basato su enunciazioni chiare che stabiliscano i criteri di intervento nel mosaico delle aree diversificate in relazione al proprio ruolo nel sistema della Rete. E' il caso delle indicazioni prestazionali rivolte agli interventi in ambiti extraurbani e funzionali alla salvaguardia degli ambienti che conservano maggiori caratteristiche di naturalità. Ad esempio, integrando le norme puntuali tipicamente edilizio-urbanistiche relative alla zonizzazione urbanistica del territorio, l'articolo 1.13 (sempre coordinandosi con tali Norme) fornisce ulteriori indicazioni riguardo alla trasformazione dei suoli, specificando che le superfici aperte di pertinenza dell'edificato extraurbano non potranno tendenzialmente essere pavimentate mediante l'impiego di materiali quali cemento ed asfalto, eventualmente da limitarsi alle necessità minime connesse alla logistica interna e stabilendo che, nel caso di interventi sul sistema esistente, saranno quindi da

prevedere opportuni accorgimenti di ridisegno e sistemazione differenziata degli spazi aperti in conformità agli obiettivi della Rete Ecologica comunale. In linea generale diviene quindi prioritario il ridisegno funzionale delle aree problematiche in occasione delle operazioni sulle realtà già insediate, anche attraverso la previsione di un'adeguata alternanza fra superfici impermeabili e spazi naturali per garantire la permeabilità della Rete e le connessioni della stessa. Ciò anche mediante mirati interventi di impianto di essenze arboree ed arbustive che possano configurarsi come brecce di attraversamento del territorio sottratto alla naturalità. Qualora rispetto a ciò sia dimostrata l'impossibilità di prevedere un progetto fattibile ed efficace, nei casi di accertata presenza di urgenze connesse all'equilibrio della Rete Ecologica comunale è comunque prevista l'applicazione delle misure mitigative e compensative maggiormente idonee.

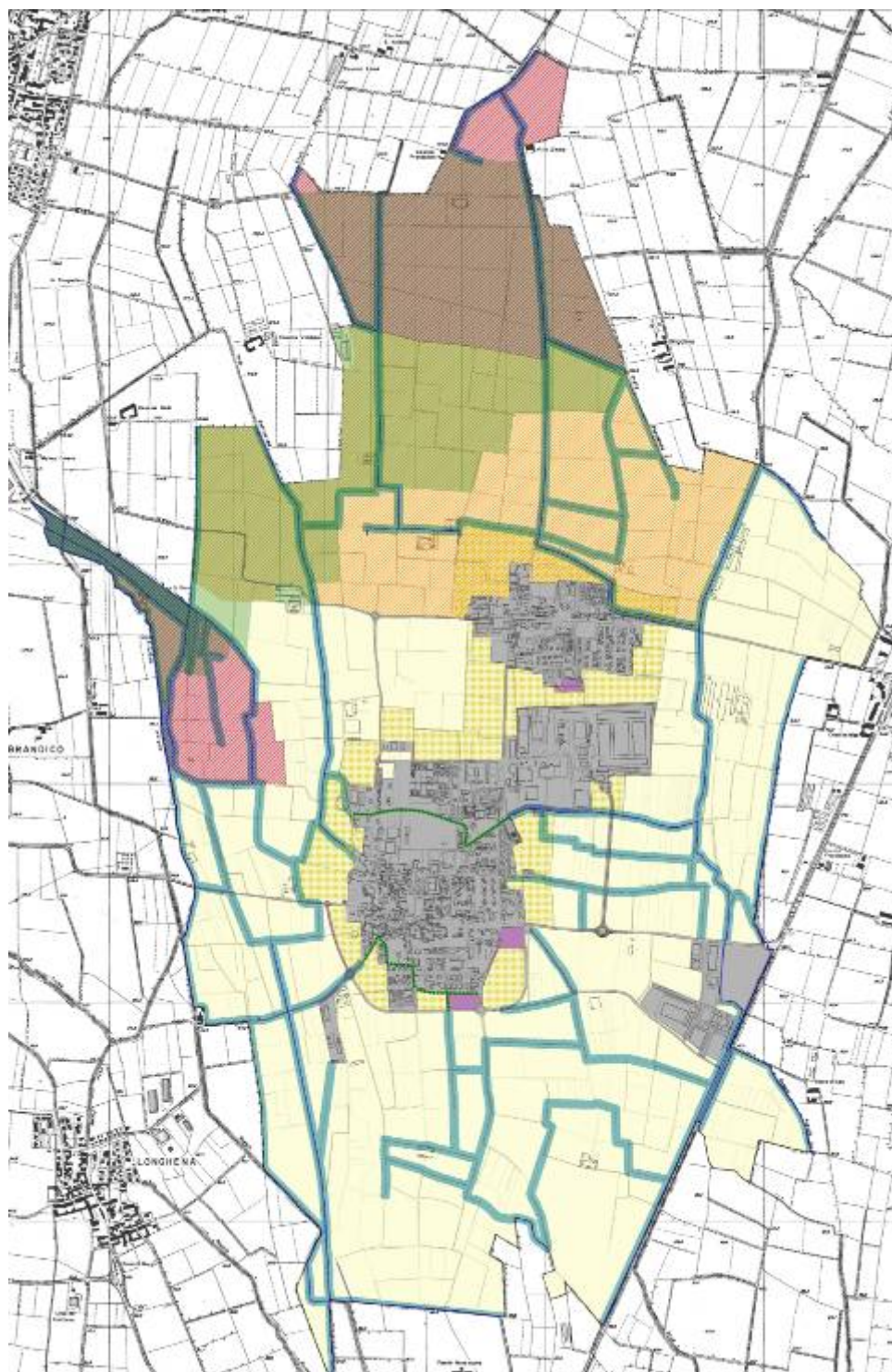
Anche per ciò che attiene al tema delle recinzioni, il progetto della REC implementa con indicazioni di carattere prestazionale i parametri stabiliti dagli articoli normanti gli ambiti urbanistici di Piano, con la finalità principale di evitare qualsiasi intervento che possa impedire il flusso naturale della fauna. Pertanto, in ambito extraurbano, limitatamente alle sole realtà insediative esistenti, saranno di norma ammesse recinzioni in legno costituite da elementi semplici infissi nel terreno a pressione, senza l'utilizzo di basamenti o cemento e con elementi orizzontali aventi caratteristiche similari. La norma stabilisce quindi i criteri di posa delle recinzioni, a garanzia della permeabilità dell'intera Rete.

Con riferimento alla tutela della naturalità degli ambienti e della fauna, oltre che della permeabilità fra ambiti funzionali al progetto della Rete stessa, la Norma per l'attuazione del progetto della REC dichiara con fermezza la necessità di tutelare tutti gli elementi sui quali generalmente si appoggia la trama connettiva della Rete stessa, sia che se ne riscontri la presenza in ambito extraurbano che in ambito antropizzato. Si dispone quindi la preservazione, per esempio, della vegetazione spontanea a ridosso delle infrastrutture viarie (che rientrano generalmente nel novero delle barriere maggiormente ostative rispetto alla fluidità della Rete), prevedendo contestualmente l'incentivazione di interventi di ripristino/potenziamento/integrazione delle barriere verdi con funzione di permeabilizzazione della Rete Ecologica (anche in relazione alla possibile contestuale funzione di mitigazione ambientale delle infrastrutture stesse) lungo le strade di scorrimento e connessione principali. Sempre in riferimento particolare alla trama viaria, in ambito extraurbano si prevede che il sistema dell'illuminazione pubblica debba attenersi (per numero di pali e punti luce e per intensità delle radiazioni luminose) al minimo funzionale, comunque nel rispetto dei requisiti di sicurezza. Ciò principalmente nel rispetto degli obiettivi connessi alla possibile interferenza con la fauna selvatica, in considerazione del fatto che anche questo tipo di intervento dell'uomo nel sistema naturale può causare effetti dai riflessi anche significativi rispetto agli habitat ed alle dinamiche ecosistemiche. Come poc'anzi anticipato, alle norme generali per le attività in ambienti extraurbani si aggiungono quelle diversificate in relazione al mosaico degli ambiti funzionali al progetto della REC che intervengono sul territorio. Tali ambiti funzionali – come già detto – rispettano nella propria impostazione la metodologia su cui si basano gli approfondimenti in tema di rete ecologica redatti dagli Enti sovraordinati. Oltre a segnalare debitamente gli areali appartenenti agli elementi della rete ecologica regionale presenti, con particolare riferimento, quindi, all'impostazione adottata dalla Provincia di Brescia per lo sviluppo della tematica, la REC diversifica il territorio comunale individuando, declinando al dettaglio della realtà locale e normando gli ambiti dei fontanili, i corridoi ecologici primari a bassa e media antropizzazione in ambito pianiziale, le aree per la



ricostruzione polivalente dell'agro-ecosistema, le zone di riqualificazione ecologica: aree di frangia urbana, i corridoi ecologici di interesse locale: aree di protezione dei corpi idrici e direttrici di supporto della permeabilità, gli elementi di supporto della rete ecologica in ambito urbano e le principali barriere infrastrutturali ed insediative esistenti e in corso di esecuzione. Al mosaico così delineato, l'approfondimento alla scala comunale integra quindi gli elementi salienti della realtà locale individuando le aree di protezione dei corpi idrici quali corridoi ecologici di interesse locale, le aree di frangia urbana per la riqualificazione ecologica, nonché i puntuali elementi di supporto della rete ecologica in ambito urbano.

In generale il progetto della REC, per la propria operatività, prende a riferimento le tipologie di opere di ingegneria naturalistica maggiormente in uso e di consolidata e riconosciuta efficacia fra quelle previste nelle pubblicazioni di riferimento, segnalando le pubblicazioni di IENE - Infra Eco Network Europee ed il Repertorio: buone pratiche e indirizzi per la riqualificazione paesistico-ambientale allegato alle NTA del vigente PTCP.



## Legenda



Confine amministrativo comunale

### **Elementi della Rete Ecologica Regionale**



Elementi di primo livello della Rete Ecologica Regionale

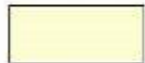
### **Elementi individuati dalla Rete Ecologica Provinciale declinati alla scala locale**



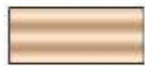
Aree ad elevato valore naturalistico



Aree naturali di completamento



Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa



Principali barriere infrastrutturali ed insediative



Principali barriere infrastrutturali ed insediative di previsione o in corso d'esecuzione



Varchi a rischio di occlusione



Direttrice di permeabilità

### **Elementi di approfondimento individuati alla scala comunale**



Idrografia

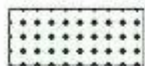


Corridoi ecologici di interesse locale: aree di protezione dei corpi idrici



Elementi di supporto della rete ecologica in ambito urbano

### **Zone di riqualificazione ecologica**



Aree di frangia urbana

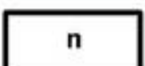
### **Rete viabilistica**



Rete stradale principale in progetto - variante alla SP237



Viabilità di progetto



Ambiti di trasformazione

## 6 – Quadro normativo di riferimento

### Piano del Paesaggio Regionale (Piano Paesagistico – normativa) – principali articoli di riferimento

- art. 1 – Definizione di paesaggio e finalità della pianificazione paesaggistica;
- art. 2 – Compiti e articolazione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- art. 3 – Atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo;
- art. 4 – Rapporti tra gli atti costituenti il Piano del Paesaggio;
- art. 5 – Gerarchia degli atti a valenza paesaggistica;
- art. 6 – Livello di definizione degli atti a valenza paesaggistica;
- art. 7 – Disciplina paesaggistica;
- art. 8 – Finalità e oggetto dell'esame paesistico;
- art. 17 – Tutela paesaggistica degli ambiti di elevata naturalità;
- art. 19 – Tutela e valorizzazione dei laghi lombardi.

### Piano territoriale di coordinamento provinciale (adottato con delibera C. P. n. 2 del 13 gennaio 2014 ed approvato con delibera C. P. n. 31 del 13 giugno 2014)

- Titolo IV. Il sistema del paesaggio e dei beni storici;
- allegati I e II alle NTA “disciplina per la tutela e la valorizzazione di ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio della provincia di Brescia“ e “Repertorio dei Beni storico artistico culturali della Provincia di Brescia”.

### Legge Regionale 12/2005

- art. 8 “Documento di piano”;
- art. 10 “Piano delle Regole”;
- articolo 77 “Coordinamento della pianificazione paesaggistica con altri strumenti di pianificazione”;
- titolo V “Beni paesaggistici”;
- documento “Modalità per la pianificazione comunale: criteri attuativi dell’art. 7 della l.r. 12/2005” redatto dalla Direzione Generale Territorio e Urbanistica della Regione Lombardia.

### Legge Regionale 31/2014

## 7 – Vincoli

Con la variante al PGT si è provveduto alla verifica ed alla riorganizzazione delle cartografie inerenti la vincolistica. Rimandando per il dettaglio dei contenuti al paragrafo dedicato al tema dalla Relazione illustrativa di variante, si richiamano in questa sede le considerazioni e le informazioni maggiormente legate al tema della tutela paesistico-ambientale. Con le tavole dei vincoli si rende immediatamente visibile ed utilizzabile uno strumento di sintesi per la valutazione di un sistema complesso quale quello delle limitazioni e le tutele presenti sul territorio.

Le carte dei vincoli contengono informazioni relativamente alle seguenti tematiche:

- vincoli paesaggistico-ambientali ed archeologici (decretati o *ex lege*);
- vincoli monumentali (decretati o automatici);
- vincoli infrastrutturali e igienico-sanitari (fasce di rispetto stradale, vincoli cimiteriali, fasce di rispetto delle sorgenti e dei pozzi, vincoli derivanti dalla presenza di depuratori, fasce di rispetto degli elettrodotti, fasce di rispetto dei metanodotti);
- vincoli di carattere geologici ed idrogeologici.

Nello specifico, il territorio comunale di Mairano è interessato da un cospicuo numero di immobili vincolati per effetto del testo unico sui beni culturali e ambientali, D.Lgs 42/2004, che dispone riguardo ai c.d. “beni culturali” ed ai “beni paesaggistici e ambientali”. Si tratta di beni protetti e vincolati mediante un apposito provvedimento amministrativo o per effetto dei disposti di legge, indipendentemente dall’adozione di qualunque atto di vincolo.

Fra i beni protetti con specifico provvedimento vi sono i vincoli monumentali derivanti dalla ex legge 1089 del 1/8/1939 riguardanti la tutela delle cose di interesse artistico e storico. Parimenti, fra i beni vincolati in via immediata dalla legge vi sono le cose immobili e mobili che presentano interesse artistico, storico, archeologico le quali abbiano più di settant’anni e non sono opera di autori ancora viventi e che appartengono alle Regioni, Province, ai Comuni od altri Enti pubblici.

Appartengono ai beni paesaggistici assoggettati a tutela ai sensi dell’art. 136 (*“Immobili ed aree di notevole interesse pubblico”*) del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, “Codice dei beni culturali e del paesaggio”:

- Palazzo Calini e relativo giardino;
- Casa Soncini;
- Palazzo Rossignol.

Contestualmente, fanno parte dei beni culturali oggetto di tutela ai sensi dell’articolo 10 del medesimo Decreto Legislativo:

- il Santuario della Madonna della Lama;
- la Chiesa di S. Andrea;
- la Chiesa di S. Antonio;
- la Villa Sbardolini;
- la sede municipale;
- Casa Tinti (già Valotti);

- Casa Calini;
- il nuovo museo della civiltà contadina;
- il cimitero.

In corrispondenza di aree naturali non antropizzate, il territorio è interessato da una sola fascia boscata, tutelata *ex lege* dall'art. 142, comma 1, lettera g) del D.lgs. 42/04 “*Territori coperti da foreste e boschi*”. Si ricorda che tale individuazione non ha valore vincolante in quanto trattasi di vincolo “*ope legis*” di carattere automatico. Per la precisa individuazione del bosco (rappresentato sulla tavola ad una scala di carattere urbanistico) si rimanda ai contenuti dell'art. 42 della LR 31/2008 “*Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foresta, pesca e sviluppo rurale*”.

## 8 – Metodologia di indagine espressa dalla d.g.r. n. 7/11045 del 08/11/02

In base a quanto contenuto nelle citate Linee Guida, ai fini della lettura paesistica del territorio, sono stati tenuti in considerazione tre diversi modi di valutazione dei valori paesistici riscontrabili nel territorio comunale:

- morfologico – strutturale
- vedutistico
- simbolico.

Le chiavi di lettura per il livello morfologico - strutturale prevedono la verifica dell'appartenenza, contiguità a sistemi paesistici di livello locale o la partecipazione a sistemi paesistici sovra locali di interesse geomorfologico, naturalistico, storico agrario, storico artistico ecc., mentre gli aspetti vedutistici vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, di interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale o sovra locale piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche o in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale. Il modo di valutazione simbolico viene invece articolato rispetto all'appartenenza dei luoghi ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, piuttosto che all'appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) o all'interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale. La stessa delibera individua due chiavi di lettura in base alle quali censire ad analizzare i valori paesistici: chiave di lettura a livello locale ed a livello sovra locale.

**Tabella 1:** modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi (d.g.r 8 .11.2002 n.7/11045)

<b>Modi di valutazione</b>	<b>Chiavi di lettura a livello sovra locale</b>	<b>Chiavi di lettura a livello locale</b>
<b>1. morfologico strutturale (sistemico)</b>	Partecipazione a sistemi paesistici sovra locali di: <ul style="list-style-type: none"> <li>- interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)</li> <li>- interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)</li> <li>- interesse storico-insediativo (leggibilità</li> </ul>	Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale: <ul style="list-style-type: none"> <li>- di interesse geo-morfologico</li> <li>- di interesse naturalistico</li> <li>- di interesse storico agrario</li> <li>- di interesse storico-artistico</li> </ul>

	dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)	- di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)  Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine
<b>2. Vedutistico</b>	Percepibilità da un ampio ambito territoriale Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovra locale Inclusione in una veduta panoramica	Interferenza con punti di vista panoramici Interferenza/continuità con percorsi di fruizione paesistico - ambientale Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc.)
<b>3. Simbolico</b>	Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)	Interferenza/continuità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)

## 9 – Le analisi svolte

La lettura delle componenti paesistiche del territorio è stata articolata secondo diversi livelli, riconducibili alle categorie strutturanti le tavole paesistiche del P.T.C.P.

Innanzitutto sono state analizzate le componenti del paesaggio urbano e del paesaggio storico culturale:

- catasti storici e cartografia relativa all'evoluzione storica del territorio;
- situazione della pianificazione urbanistica comuni limitrofi (fonti: mosaico strumenti urbanistici, S.I.T. provinciale e regionale);
- ricognizione degli elementi puntuali di valore storico, vedutistico, simbolico, sistemico (fonti: rilievo fotografico e censimento diretto);
- individuazione della viabilità di origine storica, (fonti: cartografie tematiche, catasti storici);
- sopralluoghi e rilievi fotografici.

Inoltre sono state analizzate le componenti del paesaggio fisico-naturale, del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:

- aree agricole e loro caratterizzazione colturale e geo-morfologica (fonti: rilievo diretto, cartografie tematiche, ortofotografia);
- insediamenti rurali di origine storica (fonti: rilievo diretto, mappe storiche);
- elementi naturalistici e geo-morfologici (fonti: rilievo diretto, cartografie tematiche, ortofotografia);
- elementi e forme dell'antropizzazione culturale (fonti: rilievo diretto, cartografie tematiche, ortofotografia).

## 10 – Gli elaborati prodotti

Gli elaborati del quadro conoscitivo inseriti nel Documento di Piano, frutto dell'elaborazione e dell'individuazione cartografica delle analisi svolte, oltre alla funzione necessaria di indirizzo per l'elaborazione delle tavole di sintesi e di individuazione delle classi di sensibilità paesistica, hanno a tutti gli effetti un valore di riferimento, dal punto di vista paesistico, in quanto elementi necessari alla Commissione del Paesaggio per la valutazione della componente paesistica dei progetti di trasformazione del territorio che verranno presentati.

Dalla lettura incrociata e dall'elaborazione delle informazioni contenute nelle tavole di analisi, è stata redatta la tavola P.1b.1 Carta condivisa del paesaggio.

Tale elaborato rappresenta un'importante valutazione sintetica delle componenti di valore paesistico esistenti all'interno del territorio, anche nel caso di luoghi che assumono valore in base ad un rapporto con un elemento di spiccato valore, individuati in base ai tre modi di valutazione citati dalle Linee guida della Regione.

## 11 – La classificazione del territorio in classi di sensibilità paesistica

Le linee guida redatte dalla Regione Lombardia descrivono dei criteri ed un percorso consigliato per la classificazione della sensibilità paesistica dei luoghi: in base a tali indicazioni ed in base alle scelte progettuali scaturite dalla lettura delle analisi svolte, si sono individuate le varie classi sul territorio.

Sinteticamente si possono riassumere gli elementi la cui presenza ha influenzato la classificazione di sensibilità paesistica proposta:

- elementi puntuali caratterizzanti il paesaggio storico culturale (immobili di pregio, luoghi di riconoscimento della collettività, luoghi di devozione religiosa, testimonianze storiche della coltura agraria,...);
- tracciati viari di origine storica con valenza panoramica e paesistica, ovvero generatori della forma urbana; particolare attenzione alla sensibilità paesistica delle aree prossime a tali percorsi;
- elementi geo-morfologici naturali;
- attenzione alla salvaguardia di spazi inedificati di cesura tra le aree urbanizzate;
- parchi e giardini storici e broli cintati considerati come elementi paesistici importanti all'interno del tessuto edificato.

Una volta elaborata la tavola di sintesi dei valori paesistici, si è potuto redigere la tavola “P.2.5 - R.4 – Classi di sensibilità paesistica”.

In base alle indicazioni delle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (d.g.r. 8 novembre 2002 n. 7/11045), per il territorio comunale di Mairano sono state individuate 3 classi di sensibilità paesistica:

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

12 – Tabella di valutazione dell'incidenza paesistica del progetto edilizio

(ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 8 novembre 2002, n. 7/11045)

I progetti presentati al Comune di Mairano che saranno oggetto di autorizzazione paesistica, dovranno essere accompagnati da una relazione di valutazione paesistica del progetto secondo i criteri di seguito riportati.

Si ricorda che qualora l'incidenza del progetto sia superiore alla soglia di rilevanza, la richiesta di autorizzazione paesistica deve essere accompagnata obbligatoriamente da un'approfondita relazione paesistica, da redigere ai sensi del punto 2 del capitolo 2 delle linee guida per l'esame paesistico dei progetti (d.g.r. 08/11/2006 n. 7/11045).

Tabella 2: criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (n.b. valori da determinare in base alle caratteristiche del progetto di trasformazione territoriale)

criterio di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovralocale		Parametri di valutazione a scala locale			
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>	Peso specifico massimo:	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:	Peso specifico massimo:	conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo	N	
		alle forme morfogenetiche della viabilità storica e del reticolo idrico		N	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali (edificio a corte, blocco isolato, edificio a schiera)	N
		alla presenza di sistemi/aree di valore storico (vincoli)		N	conservazione, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto inteso come intorno immediato	N
		alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio culturale		N		
Peso complessivo massimo:	Totale		N	Totale		N
<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Peso specifico massimo:	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale	N	Peso specifico massimo:	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato (materiali specifici della tradizione locale, portici, ballatoi, loggiati, recinzioni, murature, ...)	N
		Totale			N	Totale
<b>3. Incidenza visiva</b>	Peso specifico massimo:	ingombro visivo	N	Peso specifico massimo:	ingombro visivo	N
		contrasto cromatico	N		occultamento di visuali rilevanti	N
		alterazione dei profili e dello skyline	N		prospetto su spazi o luoghi pubblici	N
Peso complessivo massimo:	Totale		N	Totale		N
<b>4. Incidenza ambientale</b>	Peso specifico massimo:	alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale. Presenza di elementi naturali-ambientali, fiumi, ruscelli, canali, siepi, alberature, ...				N



Peso complessivo massimo:	Totale				N	
<b>5. Incidenza simbolica</b>	Peso specifico massimo:	adeguatezza del progetto, rispetto dei valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo. Risignificazione di valori esistenti con creazione di nuovi valori arricchendone il luogo	N	Peso specifico massimo:	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (Importanza dei segni e del loro significato, simboli legati ad una tradizione religiosa: mantelle, chiese, pievi, santuari, cimiteri, cappelle votive, immagini sacre, .... Simboli civili: monumenti, lapidi, ponti, alberi isolati storici, ...)	N
Peso complessivo massimo:	Totale		N	Totale		N
Totale						

N: inserire valore

Come evidenziato in tabella l'**incidenza del progetto** viene determinata sulla base di diversi criteri di valutazione considerando due scale: una più ampia o d'insieme (scala sovra locale) ed una relativa all'intorno immediato (scala locale).

Al fine dell'individuazione del grado di incidenza paesistica, il giudizio complessivo dell'incidenza del progetto si esprime in forma numerica secondo la seguente associazione:

- 3 – incidenza paesistica media;
- 4 – incidenza paesistica alta;
- 5 – incidenza paesistica molto alta.

Per l'individuazione della classe di sensibilità attribuita all'area oggetto di trasformazione urbanistica o edilizia si consulti la tavola **P.2.5 - R.4 – classi di sensibilità paesistica**.

Dal grado di incidenza paesistica del progetto e dalla classe di sensibilità dell'area è possibile determinare l'impatto paesistico dei progetti secondo la seguente tabella.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto

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

Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Il valore **5** dell'impatto paesistico del progetto viene definito **soglia di rilevanza** e il valore **15** viene definito **soglia di tolleranza**.

Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del territorio comunale, si può ricadere nelle seguenti situazioni:

- **impatto paesistico (da 1 a 4) sotto la soglia di rilevanza**: il progetto è da considerarsi ad impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza e, per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico;
- **impatto paesistico (da 5 a 15) sopra la soglia di rilevanza ma sotto quella di tolleranza**: il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinare il giudizio di impatto paesistico. A tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica;
- **soglia di tolleranza (da 16 a 25) sopra la soglia di tolleranza**: il progetto è soggetto a valutazione di merito come tutti quelli oltre la soglia di rilevanza. Nel caso però che il giudizio di impatto paesistico sia negativo può essere respinto per motivi paesistici, fornendo indicazioni per la completa riprogettazione dell'intervento.

L'esame paesistico del progetto si conclude con la valutazione di merito (giudizio di impatto paesistico). Per definizione normativa tutti i progetti con impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza devono essere esaminati e valutati in riferimento alla loro capacità di inserimento nel contesto dalla Commissione del Paesaggio.

L'impatto potrà essere giudicato:

- **positivo**: il progetto viene approvato con pieno riconoscimento del suo valore paesistico;
- **neutro**: il progetto viene di norma approvato, ma possono anche essere richieste al progettista alcune integrazioni o modifiche per migliorarne l'inserimento paesistico;
- **negativo**: il progetto deve essere rivisto e quindi almeno in parte riprogettato.

### 13 – Conclusioni

L'Ufficio Tecnico del Comune di Mairano, ai fini di una verifica puntuale dell'incidenza paesistica delle trasformazioni, può sottoporre a valutazione di impatto paesistico e a relativo giudizio di impatto paesistico anche progetti non obbligatoriamente (per legge o da indicazione del PGT) sottoposti all'autorizzazione paesistica.

Nello specifico possono essere sottoposti alla Commissione del Paesaggio:

- piani attuativi;
- progetti edilizi di nuova costruzione, ristrutturazione, sopraelevazione ed ampliamento;
- interventi che presentano aspetti che l'Amministrazione Comunale reputi di particolare e significativo impatto paesistico e ambientale sul territorio;
- progetti di trasformazione o cambio di destinazione d'uso.

## Indirizzi di tutela paesistica

### 1 – Oggetto e finalità

Le previsioni del Piano Paesistico Regionale e del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sono specificate a livello locale nella relazione e nelle tavole del Sistema Paesistico del Documento di Piano, al fine di indirizzare in modo corretto le nuove previsioni del P.G.T. e le modalità generali di intervento sul territorio in relazione ai suoi valori paesistici. Si inseriscono pertanto nel P.G.T. studi paesistici di dettaglio che approfondiscono la conoscenza delle componenti fisico-naturali, agricole, storico-culturali e degli ambiti di criticità e di degrado del paesaggio. Tali studi identificano inoltre, considerando anche gli aspetti legati alla percezione, differenti classi di sensibilità. Queste le tavole di riferimento:

P.1a.2	P.T.C.P vigente - Estratti delle tavole
P.1a.4	Estratti del Piano Territoriale Regionale - Piano Paesaggistico
P.1b.1	Carta condivisa del paesaggio
P.1b.3	Il sistema dei vincoli
P.2.5 – R.4	Classi di sensibilità paesistica

L'analisi del Sistema Paesistico del Documento di Piano si propone quale strumento di lettura, interpretazione e valutazione del paesaggio, con l'obiettivo di tutelare la qualità paesistico - ambientale del territorio comunale ed influire sulla qualità dei progetti.

In ordine al principio del maggior dettaglio nella predisposizione delle tavole grafiche del PGT, dove l'analisi paesistica comunale desume la metodologia redazionale dagli strumenti pianificatori di livello superiore (PTPR e PTCP), la cartografia di piano recepisce le componenti del paesaggio differenziate secondo la metodologia consolidata proposta dal PTCP di Brescia e ne adegua dimensione e posizione in relazione all'effettivo stato dei luoghi verificato in situ. Pertanto, in caso di eventuali discrepanze fra gli elaborati sovraordinati e quelli di livello locale, deve intendersi prevalente quanto segnalato dalle cartografie del PGT. L'assenza o la diversa dislocazione di elementi puntuali rispetto alle carte tecniche dello strumento paesistico provinciale sono le risultanti di un approfondimento della tematica e di un aggiornamento degli elementi conoscitivi relazionato allo stato dei luoghi; pertanto, ai fini pianificatori faranno fede i contenuti di cui alle tavole grafiche afferenti all'analisi paesistica comunale del PGT. Ad ogni modo, in caso di accertati refusi grafici o tipografici, l'operatività dello strumento provinciale è fatta salva. L'efficacia del progetto dell'analisi paesistica comunale deve avvenire applicando alle componenti del paesaggio rappresentate dalle tavole allegate al PGT gli indirizzi normativi di cui all'allegato 1 alle NTA del PTCP di Brescia vigenti. Tali indirizzi devono intendersi, in ogni caso, in regime di subordine rispetto ad eventuali indicazioni in materia paesistica espressamente formulate per specifici ambiti territoriali programmati dagli elaborati operativi degli atti del PGT. Diversamente, per gli aspetti di carattere generale o diffuso eventualmente non approfonditi nell'analisi paesistica comunale valgono gli indirizzi generali di cui al medesimo allegato 1 alle NTA del PTCP.

La seguente tabella specifica, qualora la componente individuata dal PGT non trovi immediato riscontro nell'elenco di cui all'Allegato 1 alle NTA del PTCP, quale sia la componente affine e, di conseguenza, l'indirizzo di tutela previsto.

Elementi presenti nella tavola P.1b.1: " Carta condivisa del paesaggio "	Rimando alla componente affine del PTCP (Allegato 1 alle NTA: DISCIPLINA PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE DI AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI DEL PAESAGGIO DELLA PROVINCIA DI BRESCIA)
<b>I. Ambiti di prevalente valore naturale</b>	
Macchie e frange boscate, filari alberati	I.d.5 - Boschi di latifoglie, macchie e frange boscoso, filari alberati
Corpi idrici superficiali principali	I.b.2 - Corpi idrici principali: fiumi, torrenti e loro aree adiacenti
Fascia dei fontanili	I.d.7 - Fascia dei fontanili e delle ex-lame
Teste dei fontanili	I.d.7 - Fascia dei fontanili e delle ex-lame
Risorgive	I.d.7 - Fascia dei fontanili e delle ex-lame
Dosso di Pievedizio	I.a.4 - Rilievi isolati della pianura
Emergenze fisico-naturali puntuali	Non viene individuato alcun indirizzo di tutela specifico: valgono gli indirizzi generali determinati dal contesto in cui ciascun elemento puntuale si inserisce
<b>II. Ambiti di prevalente valore storico e culturale</b>	
Seminativi e prati in rotazione	II.b.6 - Seminativi e prati in rotazione
Aree agricole di valenza paesistica	II.b.10 - Aree agricole di valenza paesistica
Insedamenti agricoli di valore storico-ambientale	II.d.3 - Architetture rurali-Cascine, II.d.4 - Architetture rurali - Nuclei rurali permanenti
Rete stradale storica principale	II.c.1 - Rete stradale storica principale
Rete stradale storica secondaria	II.c.2 - Rete stradale storica secondaria
Architetture manufatti storici puntuali	II.d.2 - Architetture e manufatti storici puntuali
Nuclei antichi	II.e.1 - Nuclei d'antica formazione
Aree edificate	II.e.2-3 - Aree edificate (destinazione produttiva e non)
Aree impegnate dal P.G.T. vigente	II.e.4 - Aree impegnate dai P.G.T. vigenti (destinazione non produttiva)
Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate	II.e.6 - Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate
<b>III. Ambiti di prevalente valore simbolico sociale</b>	
Nessun elemento	
<b>IV. Ambiti di prevalente valore fruitivo e visivo percettivo</b>	
Punti panoramici	IV.c.4 - Punti panoramici
Visuali panoramiche	IV.c.5 - Visuali panoramiche
Itinerari di fruizione paesistica	IV.b.2 - Itinerari di fruizione paesistica

Le norme esprimono:

- a) indirizzi di tutela per le componenti del paesaggio;
- b) prescrizioni per la valutazione paesistica dei progetti ai sensi del DGR 8 novembre 2002 – n.7/11045, in relazione a differenti gradi di sensibilità paesistica individuati dal Sistema Paesistico del Documento di Piano.

Vengono assunti e ribaditi i principi definiti dell'art. 1 delle NTA del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) che stabilisce:

*“In relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali Lombardi, nell’ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:*

- a) *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 significative e dei relativi contesti;*
- b) *il miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;*
- c) *la diffusione della consapevolezza dei valori del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini”.*

Nell’impianto del PTPR ed in particolare del DGR 8 novembre 2002 – n.7/11045, si affermano inoltre alcuni principi di particolare rilevanza ai fini dell’impostazione e della valutazione dei progetti di trasformazione del territorio, e quindi fondamentali per la corretta applicazione della Parte IV delle Norme di Attuazione del PTPR stesso (esame paesistico dei progetti), che vengono pertanto assunti dal Sistema Paesistico del Documento di Piano:

- a) ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- b) l’aspetto di un intervento ed il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;
- c) la valutazione sugli 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 realizzano condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una più comune condivisione del giudizio.

Ai sensi dell’articolo 35 delle NTA del PTPR, in tutto il territorio regionale i progetti e le opere (ad eccezione di quelle di manutenzione ordinaria) che incidono sull’aspetto esteriore dei luoghi (ad eccezione delle normali pratiche di coltivazione agricola dei suoli) e degli edifici sono soggetti a verifica di inserimento nel contesto paesaggistico-ambientale e, pertanto, devono essere preceduti dall’esame di impatto paesistico secondo i criteri di cui alla DGR 7/11045 dell’8 novembre 2002 e s. m. e i. Per la valutazione dell’incidenza del progetto si dovrà far fede alle classi di sensibilità paesistica, così come definite nell’omonima cartografia di piano.

## 2 – Procedura analitica per la descrizione del paesaggio

Il metodo analitico utilizzato per l’elaborazione del Sistema Paesistico del Documento di Piano ed 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 definizione.

Sono state individuate tre macro-tipologie di paesaggio:

### A. SISTEMA FISICO E NATURALE

Fanno parte di questa tipologia:

- a) Le componenti del paesaggio fisico e naturale;

b) Le componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio.

#### B. SISTEMA DEL PAESAGGIO AGRARIO e DELL'ANTROPIZZAZIONE COLTURALE

Fanno parte di questa tipologia:

- a) Le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale;
- b) Le componenti di criticità e degrado del paesaggio;
- c) Le componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio.

#### C. IL SISTEMA DELLE PERMANENZE STORICO-CULTURALI E DEL PAESAGGIO URBANO

Fanno parte di questa tipologia:

- a) Le componenti del paesaggio storico culturale;
- b) Le componenti del paesaggio urbano;
- c) Le componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio;
- d) Le componenti di criticità e degrado del paesaggio.

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

- paesaggio fisico e naturale
- paesaggio agrario
- paesaggio storico e culturale
- paesaggio urbano
- criticità e degrado del paesaggio

#### Analisi del paesaggio fisico-naturale:

Avviene attraverso l'analisi 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.

#### Analisi del paesaggio agrario:

Avviene attraverso l'individuazione delle componenti che connotano il paesaggio agrario.

La necessità di individuare elementi capaci di descrivere tale paesaggio nasce da un primitivo esame del rapporto uomo-territorio, instauratosi nel corso dei secoli e tutt'ora soggetto a continue trasformazioni.

Pertanto l'analisi si sviluppa in primo luogo attraverso un'indagine sull'organizzazione delle aree coltivate e sul sistema delle coltivazioni in rapporto all'unità abitativa di riferimento quali i manufatti rurali ed in secondo luogo attraverso l'individuazione dei vincoli esistenti.

#### Analisi del paesaggio storico-culturale:

Avviene attraverso l'individuazione dei beni d'interesse storico ed architettonico sia vincolati che 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 viene infine omogeneizzata attraverso la perimetrazione dei centri storici e l'individuazione dei tracciati viari di origine storica.

#### Analisi del paesaggio urbano:

Avviene attraverso la restituzione del perimetro dell'area urbanizzata e delle principali infrastrutture viarie di attraversamento territoriale.

La zona edificata viene raffrontata all'ambito del centro storico, con l'obiettivo di analizzare lo sviluppo insediativo del comune stesso.

#### Analisi del paesaggio urbano: criticità e degrado del paesaggio

Avviene attraverso l'individuazione degli ambiti di criticità e degrado del paesaggio, comunque derivanti da decisioni di sviluppo territoriale locale e sovracomunale.

### 3 – Indicazioni sulla percezione del paesaggio

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 del paesaggio e la loro fruizione da parte dei cittadini rendono tale tema fondamentale nella fase di definizione delle classi di sensibilità.

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 elevata rilevanza paesaggistica ed un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, rete sentieristica e percorsi ciclopeditoni), gli assi visuali di connessione fra due sistemi (dunque tra valori osservati ed 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.

Al fine di impedire che venga meno la percezione di parti significative del paesaggio a causa della possibile inclusione nel quadro visivo di elementi estranei che ne potrebbero abbassare la qualità paesistica, è necessario innanzitutto intervenire mantenendo libero il campo percettivo sia lungo i percorsi di fruizione paesistico-ambientale, sia lungo tracciati ad elevata percorrenza.

### 4 – La tutela del paesaggio

Il paesaggio è una risorsa fondamentale da un punto di vista ecologico, culturale ed economico ed una risorsa decisiva nel determinare la qualità della vita di ciascuna comunità, insediata sul proprio territorio. La qualità del paesaggio è parte integrante degli ecosistemi; coinvolge il mantenimento dei servizi offerti all'uomo dagli ecosistemi naturali (sicurezza idrogeologica, biodiversità, depurazione delle acque, qualità dell'aria, etc...); incide

sulla immagine di tutte le attività economiche che sono legate ad un determinato territorio e determina in larga misura il senso di appartenenza e di identità della cittadinanza.

In prim'ordine sono stati definiti i caratteri identificativi e le criticità di ciascuna componente del paesaggio.

#### 5 – Riferimenti per la valutazione paesistica dei progetti in relazione alle classi di sensibilità paesistica

Il giudizio in merito alla compatibilità di un intervento rispetto alla componente paesistica di contesto deve essere sviluppato in linea con le indicazioni di metodo e le prescrizioni contenute nel DGR 8 novembre 2002 – n.7/11045, che vengono assunte come riferimento.

Il giudizio sulla compatibilità di un intervento dipende dal grado di sensibilità del contesto nel quale si propone di collocarlo.

Valgono, quali gradi di sensibilità di riferimento per la valutazione, quelli proposti dalla cartografia del Sistema Paesistico del Documento di Piano, a meno della consegna, da parte del proponente il progetto, di analisi alternative che, per grado di definizione spaziale e di approfondimento scientifico e documentale, vengano considerate di maggior dettaglio rispetto a quanto proposto nel Sistema Paesistico del Documento di Piano medesimo.

A valle del giudizio di compatibilità l'Amministrazione Comunale esprimerà prescrizioni specifiche per ogni intervento a partire dagli indirizzi descritti nel Sistema Paesistico del Documento di Piano per ciascuna delle tre classi di sensibilità paesistica individuate e che sono riferibili a tutte le possibili tipologie d'intervento sul territorio.