



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Ai sensi della L.R.11.03.2005 n. 12

VARIANTE GENERALE 2013

DOCUMENTO DI PIANO

ALLEGATO 4

Piano paesistico comunale

Relazione

Modificate a seguito accoglimento osservazioni compresa oss. ARPA e VIC

GRUPPO DI LAVORO

- Dott. Arch. **Tullio Lazzarini** (aspetti territoriali e urbanistici)
- **Studio Associato Professione Ambiente** (aspetti ambientali)
- Dott. Geol. **Guido Torresani** (aspetti geologici idrogeologici e sismici)
- Dott.Ing. **Gianandrea Delindati** (coordinamento comunale)

maggio 2013

Marzo 2014

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Variante generale 2013

Relazione paesistica

Inquadramento delle scelte urbanistiche operate in sede di variante 2004 al P.R.G., nel rispetto dei valori paesistici di rilievo sovracomunale desumibile dal P.T.P.R. della Regione Lombardia e dal PTCP della provincia di Brescia

PREMESSA

Con l'approvazione del P.T.P.R. da parte della Regione e ancora di più con il P.T.R. approvato nel 2010, esiste un quadro di riferimento paesistico Regionale, al quale rapportare le scelte urbanistiche operate dall'Amministrazione Comunale di Orzinuovi con la variante generale 2013 al P.G.T. Tale variante può essere definita in riduzione rispetto al PGT del 2006 in quanto parti degli ambiti ivi previsti non vengono confermati nelle previsioni per gli anni prossimi.

In questa relazione paesistica dopo avere rilevato dal P.T.R.P. a quali indirizzi deve conformarsi la variante generale 2013 per non collidere con la sensibilità paesistica dei luoghi, si espongono le ricognizioni effettuate sul territorio per rilevarne le caratteristiche, gli studi sul paesaggio allo stato attuale, le caratteristiche del territorio e le scelte operate dalla variante 2013 per la tutela possibile dei luoghi, in questa fase della pianificazione comunale.

Infatti l'Amministrazione Comunale, sulla base delle rilevazioni già fatte e che qui vengono espone, affronta la pianificazione del territorio urbanizzato e non urbanizzato alla luce delle indicazioni della L.R. 12/2001 e del Piano territoriale regionale, in presenza allo stato attuale, anche dello strumento di pianificazione provinciale (P.T.C.P.).

Ai sensi delle N.T.A. del P.T.R. la presente relazione considera che Orzinuovi, in presenza del P.T.C.P. provinciale approvato dalla regione, assume con le sue previsioni urbanistiche, valore di riferimento anche per la tutela paesistica degli ambiti di elevata naturalità.

Questi ultimi vengono definiti quei vasti ambiti nei quali la pressione antropica è storicamente limitata.

Ai sensi delle disposizioni del P.T.R. immediatamente operative, la tutela che deve esercitare il P.G.T. in presenza di altri strumenti di pianificazione sovra comunale (P.T.R.), deve estendersi, a tutto il territorio per il quale valgono le norme di tutela che fissa il P.G.T.

Pertanto per la variante generale 2013 del P.G.T. di Orzinuovi, sono stati effettuati approfondimenti paesistici che permettono di assumere una normativa di tutela paesistica efficiente.

Questi approfondimenti erano già stati effettuati in quanto preparatori alla stesura del piano dei servizi per il territorio del paese, nel 2004 nello studio di variante al PRG per la zona produttiva.

Si erano fatte convergere le potenzialità di servizio presenti nel territorio urbanizzato e quelle del territorio non urbanizzato, in studi paesistici di dettaglio che approfondirono la conoscenza delle componenti fisiche naturali, agricole, storico culturali e gli ambiti di criticità e degrado del paesaggio.

Tali studi si concludevano, in considerazione degli aspetti legati alla percezione delle diverse componenti del paesaggio, in differenti classi di sensibilità paesistica.

Il presente piano paesistico comunale vuole attuare i principi definiti dalle norme di attuazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) che stabilisce: «in relazione al paesaggio, la Regione e gli enti locali Lombardi, nell'ambito delle rispettive responsabilità e competenze, perseguono le seguenti finalità:

- 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 e dei relativi contesti;
- b. Il miglioramento della qualità paesaggistica e architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- c. La diffusione della consapevolezza dei valori paesistici e la loro fruizione da parte dei cittadini.»

Nell'impianto del PTR e in particolare nel DGR 8 novembre 2002 – n.7/11042, 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 delle Norme di Attuazione del PTR stesso (esame paesistico dei progetti), che vengono pertanto assunti dal Piano Paesistico Comunale:

- a. ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- b. l'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;
- c. la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e la 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.

La metodologia introdotta dal P.T.P.R. e poi del P.T.R. non si propone di eliminare la discrezionalità insita nelle valutazioni di merito in materia paesistica; non intende, quindi, costringere la valutazione in una griglia rigida, ma mira a fondare la discrezionalità stessa su criteri di giudizio il più possibile espliciti e noti a priori a chiunque si accinga a compiere un intervento potenzialmente rilevante.

Il fine ultimo è portare il paesaggio al centro dell'attenzione degli operatori ma anche a diffondere e radicare l'uso di un linguaggio comune tra progettisti, tecnici comunali, amministratori e tutti i cittadini desiderosi di partecipare consapevolmente ai processi di trasformazione del loro ambiente di vita.

Ciò che si vuole ottenere è una più attenta considerazione delle implicazioni paesistiche dei progetti e del rapporto progetto/contesto, attraverso l'instaurazione di un dialogo costruttivo tra proponente-progettista e amministrazioni pubbliche.

Quindi il metodo di esame che il P.T.P.R. codifica non deve essere inteso come un adempimento formale da gestire secondo una logica burocratica, ma come occasione di dialogo e di collaborazione, con l'obiettivo ultimo di migliorare la qualità paesistica dei progetti.

Il metodo proposto si applica a tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e quindi, non solo ai progetti edilizi. Inoltre, vale la pena di ricordare che l'oggetto in esame non è il progetto in sé, ma il progetto in quanto partecipa di un paesaggio, cioè il rapporto progetto-contesto paesistico.

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

Le norme che derivano integrano dunque, sotto il profilo paesistico, le NTA del PGT e pertanto vengono comprese nelle NTA del Piano delle Regole, contribuendo ad avvicinarlo alla definizione di piano a valenza paesistica di maggiore dettaglio vigente sul territorio comunale.

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/II042, e s.m.i., ai sensi della L.R.12/2005 e della D.G.R.15/03/2006 n. 8/2121 in relazione ai differenti gradi di sensibilità paesistica individuati dal Piano Paesistico Comunale.

RIFERIMENTI ALLE NORME DEL P.T.P.R. DELLA REGIONE LOMBARDIA e DEL PTCP della Provincia di Brescia

La figura, il ruolo e l'impianto Piano Paesistico Comunale emergono dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme d'Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale. In particolare:

- dall'impostazione dei rapporti fra atti costituenti il Piano del Paesaggio, definita dall'Art.4 nei principi *gerarchico* e della *maggiore definizione*. In base al principio di maggiore definizione, le prescrizioni dell'atto più definito, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati.
- dall'Art.3: "Atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo", che prevede al comma 3 che le disposizioni dei PRG(PGT) assumano specifica valenza paesistica qualora tale valenza sia riconosciuta ai sensi del successivo.
- Articolo 6: "Livello di definizione degli atti a valenza paesistica", con riferimento particolarmente al comma 4 che fa dipendere il riconoscimento d'atto di maggiore definizione dall'espressione di una valutazione sulla valenza paesistica da parte dell'organo preposto all'approvazione dell'atto medesimo.
- dal comma 3 dell'Art.8 che comprende nell'oggetto specifico delle procedure di controllo paesistico le previsioni urbanistiche generali e le loro varianti.
- dall'Articolo 23: "Indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione dei PRG comunali".

Il Piano Paesistico Comunale desume le proprie linee guida dall'Art. 30 delle stesse NTA del PTPR, come ulteriormente sviluppate e riaffermate dalla più recente Deliberazione della Giunta Regionale 8 novembre 2002, 3 marzo 2006. La delibera, in attuazione dell'Art.30 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", individua, infatti, una struttura metodologica di riferimento che definisce modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi, da intendersi quale valori consolidati rispetto ai quali determinare il grado d'impatto di un progetto, definito dal grado d'incidenza paesistica (invasività del progetto in termini assoluti) con, appunto, i gradi di sensibilità attribuiti al luogo nel quale collocare il progetto stesso .

L'assunzione di questo metodo da parte del Piano Paesistico Comunale consente così di conformare

il Piano al dettato e allo spirito delle norme del PTPR e, al contempo, di definire la carta dei gradi di sensibilità paesistica espressa dal Piano Paesistico Comunale, 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.

La presente relazione vuole verificare se gli interventi negli ambiti di variante, che si pongono in essere con l'adozione, si pongano anche in relazione con i fattori naturali che costituiscono il paesaggio di Orzinuovi; in altre parole, deve essere rilevato se il sito appartiene al paesaggio riconoscibile e leggibile come sistema strutturale naturalistico e se la sua antropizzazione contribuisce a modificare o a cancellare la sua identità attuale.

I siti vengono quindi esaminati sotto tre tipi di valutazione:

- **morfologico strutturale;**
- **vedutistica**
- **simbolica.**

ANALISI SULLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Il metodo analitico utilizzato per l'elaborazione del Piano Paesistico Comunale 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 identificazione.

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

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

1. paesaggio fisico e naturale
2. paesaggio agrario
3. paesaggio storico e culturale
4. paesaggio urbano – criticità e degrado del paesaggio.
5. Rilevanza paesistica, componenti identificative e valorizzazione del paesaggio

Per ciascuna componente vengono descritti

1. i caratteri identificativi (descrizione e/o sottoclassificazione)
2. gli elementi di criticità e conseguentemente al fine di redarre il piano paesistico comunale e le NTA da affiancare alle NTA del PGT (P.d.R.) vengono dettati gli indirizzi.
3. indirizzi di tutela per il mantenimento, recupero e valorizzazione del ruolo agricolo originario, per l'utilizzo agricolo, per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto), per il recupero e il corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi.

Componenti del paesaggio fisico e 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 (quali ad esempio corsi d'acqua, boschi, prati, ecc.).

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale:

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

Componenti del paesaggio storico – culturale:

avviene attraverso l'individuazione dei beni d'interesse storico e architettonico sia vincolati che comunque meritevoli di tutela. L'analisi comprende anche la catalogazione di tutti quei siti ai quali viene attribuito valore simbolico da parte della comunità locale.

La lettura del paesaggio storico viene infine omogeneizzata attraverso la perimetrazione dei centri storici e la ricostruzione strade storiche.

Componenti 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.

Componenti di criticità e degrado del paesaggio

si associa a questa prima indagine, l'individuazione degli ambiti di criticità e degrado del paesaggio, comunque derivanti da decisioni di sviluppo territoriale locale e sovracomunale.

Rilevanza paesistica componenti identificative, percettive e valorizzazione del paesaggio

avviene attraverso l'identificazione di ambiti di elevato valore percettivo con presenza di fattori fisico/ambientali e/o storico- culturali che svolgono un ruolo essenziale per la salvaguardia di quadri paesistici molto significanti

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

METODO UTILIZZATO PER LA TUTELA DEL PAESAGGIO

1. Il paesaggio è una *risorsa fondamentale* da un punto di vista ecologico, culturale ed economico. Una risorsa decisiva nel determinare la qualità della vita di ciascuna comunità, insediata sul proprio territorio 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.

Pertanto, vengono definiti degli indirizzi di tutela specifici per ciascuna componente del paesaggio prima elencato, da considerare come indicazioni di cautela generale, indipendenti dalla classe di sensibilità paesistica attribuita loro nelle fasi successive.

2. viene attribuito ad ogni componente un valore capace di definirne il grado di sensibilità, rispetto alle proprie specifiche caratteristiche e alla tipologia di paesaggio di riferimento (fisico – naturale, agricolo, storico – culturale, urbano – criticità e degrado), classificabile in uno dei seguenti modi:

- classe 1: sensibilità paesistica molto bassa(non presente in Orzinuovi)
 - classe 2: ~~(1)~~: sensibilità paesistica bassa ~~media~~
 - classe 3: ~~(2)~~ sensibilità paesistica media ~~alta~~
 - classe 4: ~~(3)~~ sensibilità paesistica alta ~~molto alta~~
 - classe 5: ~~(4)~~ sensibilità paesistica molto alta
3. La definizione della classe di sensibilità paesistica dell'intero territorio comunale dipenderà poi, dalla sintesi dei valori attribuiti precedentemente ad ogni componente analizzata e dal grado di percepibilità dello stesso , ragionando nell'ipotesi di sue possibili trasformazioni dato che le classi di sensibilità paesistica avranno in seguito una ricaduta diretta nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.
4. ogni componente a seconda della classe di sensibilità paesistica assegnata è soggetta ad un serie di indirizzi che descrivono diverse tipologie d'intervento al fine di definire i modi d'uso del territorio e al fine di salvaguardare, mantenere, recuperare, valorizzare l'ambito di paesaggio in esame e la sua percepibilità.
- Gli interventi si distinguono in:
- interventi consentiti:
si autorizza un regime ordinario di progettazione e approvazione delle opere;
 - interventi da limitare:
le opere, se ritenuto necessario, devono superare una verifica di compatibilità tramite una procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale o tramite la redazione di un Piano Paesistico specifico legato all'opera stessa;
 - interventi da evitare:
le opere devono superare una verifica di compatibilità tramite una procedura di Valutazione d'Impatto Ambientale o tramite la redazione di un Piano Paesistico specifico legato all'opera stessa;
 - Interventi vietati:
si vieta qualsiasi tipo di attività edilizia e infrastrutturale al fine di giungere ad una salvaguardia complessiva del paesaggio.

1. METODOLOGIA

Le analisi del Piano Paesistico Comunale sono state costruite attraverso la consultazione di fonti d'archivio, attraverso l'uso di banche dati e per il tramite di indagini specifiche effettuate in occasione della stesura della variante generale 2013; inoltre tramite gli studi del PTCP, che vengono assunti nel presente piano paesistico, con strumenti di elaborazione GIS (*geographical information systems*).

1.1 I modi di valutazione e le chiavi di lettura

Nelle linee guida espresse dalla DGR 8 novembre 2002 vengono identificati tre modi di lettura:

1. Sistemico o morfologico strutturale
2. Vedutistico
3. Simbolico

Valutazione Morfologia-Strutturale

Si tratta di valutare se gli ambiti di nuova individuazione contenuti nella variante generale del PGT, si collocano in una posizione strategica per la lettura di un ambito che appartiene a un "sistema" strutturante l'organizzazione di quella particolare parte di territorio del comune di Orzinuovi.

Le chiavi di lettura per il livello sistemico prevedono la verifica dell'appartenenza, la contiguità a sistemi paesistici di livello locale o la partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di interesse *geomorfologico, naturalistico, storico agrario, storico artistico* ecc.

Il sito degli ambiti di nuova individuazione della variante generale 2013 del PGT posti in continuità con l'edificato esistente a nord della città verso la S.S. 668 e la provinciale 2 per Chiari, non appartengono a nessun sistema paesistico sovralocale; si trovano contigui ad ambiti già fortemente connotati da antropizzazione residenziale e produttiva recente e interessata da ulteriori previsioni simili, contenute nella precedente variante 2006 del PGT.

Valutazione Vedutistica

E' una valutazione che considera se il luogo trasformato interferisce con visuali storicamente consolidate o se interrompe percorsi a funzione paesistica-ambientale.

Gli interventi proposti negli **ambiti di variante di nuova individuazione della variante generale 2013 del PGT**, non interferiscono con punti panoramici consolidati, ne' interrompono percorsi altrettanto consolidati.

Valutazione Simbolica

Il modo di valutazione simbolico viene invece riferito all'appartenenza dei luoghi da valutare ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche, o all'appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico) o all'interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.

Gli ambiti proposti dalla variante generale 2013, e gli interventi che potranno porsi in essere non compromettono la capacità dei luoghi di Orzinuovi che possono esprimersi dal punto di vista simbolico. (la Rocca, la piazza, la città di fondazione ecc.)

1.2 Uso delle fonti

Sono state predisposte una carta delle componenti del paesaggio fisico-naturale (TAVOLA 1.B.6.3 desunta dalla cartografia del PTCP), una carta delle componenti del paesaggio agrario (TAVOLA 1.B.6.3 desunta da rilievi sul territorio e dalla cartografia del PTCP), una carta delle componenti del paesaggio storico-culturale (TAVOLA 1.B.6.4 desunta da rilievi, banche dati e dagli studi del PTCP), che comprende anche gli elementi relativi al *modo di lettura* “simbolico” e una carta delle componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio (TAVOLA 1.B.6.5 desunta dalla cartografia del PTCP).

Si riassumono di seguito parte delle informazioni ottenute e i risultati delle ricerche apposite effettuate per rilevare la sensibilità paesistica dei luoghi.

sensibilità paesistica dei luoghi

Il PTCP che la provincia di Brescia ha predisposto costituisce una base importante per i ragionamenti contenuti nella variante generale 2013 al PGT del Comune di Orzinuovi; dalla relazione e dalla cartografia, si delineano i campi di operatività dello strumento urbanistico provinciale e i campi di operatività dello strumento urbanistico Comunale che, a sua volta, deve tenere in considerazione anche gli studi del Piano Territoriale di Coordinamento del parco Oglio nord.

A sua volta anche gli studi preparatori della variante 2003 al PRG, a suo tempo redatti e qui ripresi, approfondiscono con apposite indagini mirate, gli aspetti geologici e agronomici del territorio.

Si richiamano pertanto le fonti

A) IL PTCP DELLA PROVINCIA DI BRESCIA

-nella visione di una provincia policentrica si individua Orzinuovi come facente parte del sistema urbano Sovracomunale di Orzinuovi-Leno-Manerbio che comprende i comuni della bassa a confine con la provincia di Cremona. La delimitazione non ha alcun ruolo politico-amministrativo ma si pone come riferimento per una serie di servizi che devono essere assicurati a comunità tra i 60.000 e i 140.000 abitanti, cioè come una media città lombarda.

-nella carta del carico zootecnico, Orzinuovi fa parte dei comuni ad alto carico e nella carta della vulnerabilità del suolo, appare solcata lungo il corso dell'Oglio, da una fascia parallela al fiume ad alta vulnerabilità, d'altronde ben rilevata anche dallo studio geologico commissionato direttamente dal comune.

- nella carta della biocenosi la fascia del fiume è rilevata come di “eccezionale importanza” alternate a notevole importanza per la sovrapposizione di emergenze interdisciplinari sia quantitative che qualitative.

-nel sistema delle aree protette, nel Parco dell'Oglio viene compreso la riserva naturale del bosco di Barco che viene elencato anche nei siti di importanza comunitaria assieme al bosco dell'Isola e della Marisca e tutta la fascia lungo l'Oglio è compresa nella unità tipologica del paesaggio delle valli fluviali.

-nella carta dei vincoli oltre alla fascia di rispetto del fiume ai sensi del D.Lgs. 42/2004, tutto il territorio comunale viene considerato area di primo appoggio al parco del fiume Oglio di cui alla delibera G.R. IV 3859/1985.

-nella carta dei sentieri il territorio comunale è interessato dal sentiero sulla riva sinistra dell'Oglio che segue tutto il corso del fiume.

Le tavole allegate al PTCP forniscono un contributo significativo allo studio della variante generale 2013 al PGT, anche se per esigenze ulteriori, gli studi appositamente commissionati che investono il campo geologico e agronomico, costituiscono premessa indispensabile al disegno del futuro del

territorio di Orzinuovi.

B) LE PREVISIONI DELLO STUDIO DEL PIANO TERRITORIALE DEL PARCO DELL'OGLIO NORD

- Le tavole riportano il censimento del reticolo idrografico nel territorio del parco, reticolo che viene rilevato anche nella tavola delle colture allegata agli studi preliminari del PRG.
 - nella tavola dell'assetto del suolo viene rilevato come area di eccezionale rilevanza floristico-vegetazionale l'area attigua che parte dalla nuova tangenziale intorno alla cascina Corradini.
 - nella carta del paesaggio vengono evidenziati i boschi e i pioppeti, le fasce verdi complementari a strade o rogge di valore paesistico, le preesistenze rurali di valore paesistico ambientale dentro e al di fuori del parco, i cimiteri di significativo valore paesistico, le chiese, le cappelle votive e altre emergenze architettoniche .
 - nella tavola che riporta il PAI si individuano la fascia A, B, C di riferimento per il parco, nel territorio di Orzinuovi.
 - nell'azonamento vengono individuate 2 fasce di tutela e le zone di interesse naturalistico paesistico e relative fasce di rispetto, le strade sterrate o non, con relative fasce di rispetto, le zone di iniziativa comunale orientata, che comprendono il centro polivalente scolastico provinciale, nonché un'area degradata da recuperare verso Barco.
 - infine, nelle infrastrutture di progetto vengono individuati i percorsi ciclo-pedonali lungo l'Oglio di realizzazione provinciale, i percorsi di fruizione ciclo pedonale, le proposte di modifica dei confini del parco.
- Queste informazioni vengono riprese nel PGT e la normativa conseguente viene resa congruente con lo studio del parco Oglio nord.

C) VINCOLI SUL TERRITORIO COMUNALE

Il comune di Orzinuovi è sottoposto a vincoli di diverso tipo che consistono in:

- vincoli ai sensi della Legge 431/85 lungo il corso del fiume Oglio e del torrente Strone ad est di Pudiano
- vincolo ai sensi della Legge 18/88 per l'istituzione del parco Oglio nord
- con D.M. 16/04/1963 è stato vincolato ai sensi della ex legge 1497/39 l'area con alberatura d'alto fusto denominata "Giardini" dove si svolge la fiera annuale.

Nel centro storico di Orzinuovi sono presenti due ordini di vincoli:

A) vincoli speciali ai sensi della ex L.1089/39 ora D.Lgs 490/99

B) vincoli ai sensi ex L. 1497/39 ora D.Lgs 490/99

del gruppo A) fanno parte:

BENI VINCOLATI AI SENSI DELLA EX LEGGE 1089 DEL 1° GIUGNO 1939 ORA DLG 42/2004:

BV1 la rocca (la cittadella castello) 1133	isolato 27
BV2 porta S.Andrea 1542	isolato 27
BV3 monumento a G. Garibaldi	isolato 27
BV4 casa di riposo per anziani (parte vecchia)	isolato 23
BV5 ex convento di S.Domenico	isolato 34
BV6 chiesa S.Domenico	isolato 34
BV7 palazzo Giorgiano (attuale sede municipale)	isolato 9
BV8 ex teatro comunale (attuale centro culturale)	isolato 9
BV9 ex chiesa dei morti	isolato 9
BV10 chiesa Beata Vergine Assunta-la Parrocchiale-Duomo	isolato 12
BV11 chiesa del Carnerio	isolato 12

BV12 palazzo Codagli	isolato 41
BV13 palazzo Coreniani 1587	isolato 43
BV14 scuola elementare	isolato 54
BV15 chiesa della Madonna Addolorata	isolato 55
BV16 Porta S.Giorgio 1544	isolato 55

Del gruppo B) fanno parte le alberature del parco dei Caduti, beni vincolati ai sensi della ex L 1497/39 ora D.Lgs 42/2004:

“...le alberature di proprietà del comune di Orzinuovi site nel Comune di Orzinuovi radicate nel parco dei caduti e così delimitate: viale Cesare Battisti, piazza Cantù, via Fabio Filzi, largo Monte Grappa...”(Decreto del Ministro della Pubblica Istruzione 22 febbraio 1963)

A questi vincoli, si aggiungono le prescrizioni per l'utilizzazione degli immobili contenute nelle norme dei diversi strumenti urbanistici approvati nel corso di questi anni.

In sintesi dal PTPRe dal PTCP si rileva la necessità che lo strumento urbanistico comunale risponda alla componente paesistica riguardo alle seguenti componenti del paesaggio fisico:

componenti del paesaggio fisico
componenti del paesaggionaturale
componenti del paesaggio agrario
componenti del paesaggio storico-culturale
componenti del paesaggio urbano
componenti e caratteri del paesaggio

uso del suolo

Lo studio è stato fatto in occasione della variante al PRG del 1995, entrata in vigore nel 1997, ripreso e aggiornato in occasione della variante al PRG 2003 è contenuto nel piano dei servizi e si è basato sui catasti storici dell'inizio del secolo XX e su rilievi diretti sul territorio; perciò vengono del tutto ripresi **senza riscriverli** nella presente relazione i capitoli riguardanti il rilievo e analisi storica: analisi dell'uso del suolo all'inizio del 900', analisi dell'attuale, i raffronti tra la situazione del territorio all'inizio del 900' ad oggi e la conformazione del territorio. Nell'elaborato del piano dei servizi allegato alla variante 2003, le tavole 4 sono ridisegnate e pertanto le tavole 4 sostituiscono le tavole 6 A –B-C-D-E- del P.R.G. vigente.

Tutte le ricerche effettuate concorrono quindi a definire le tavole della sensibilità paesistica del territorio di Orzinuovi di cui ai punti successivi.

1.3 Valutazione e taratura delle sensibilità

Come già esposto sopra l'ipotesi metodologica prevedeva, in linea con il dettato del Piano Paesistico Regionale e più specificatamente con i successivi orientamenti amministrativi regionali, di giungere alla definizione di diverse *classi di sensibilità paesistica*, capaci da un lato di informare la normativa e le successive elaborazioni del Piano Regolatore Comunale, dall'altra di servire da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale.

A fronte della prima classificazione prima esposta (TAVOLE 1.B.6.1, 1.B.6.2, 1.B.6.3, 1.B.6.4, 1.B.6.5, -) si è proceduto ad una serie di sopralluoghi dedicati alla regolazione fine delle stesse in ragione della *più alta sensibilità* espressa per pervenire alla tavola di sintesi (1.B.6.6) .

In linea generale si è assunto l'insieme dei valori paesistici presenti sul territorio comunale come contesto di immediato riferimento per la taratura dei valori, ma con considerazione del livello

generale di qualità paesistica dell'intero territorio della provincia di Brescia. In generale quindi i livelli di sensibilità più alti (3-4) sono stati attribuiti, in conformità a quanto previsto dalla DGR 8 novembre 2002, ad elementi o aree aventi caratteri rispettivamente di *rilevanza* e di *unicità*, sia per qualità intrinseca sia per integrità, all'interno del contesto comunale. Va da sé che, confrontando realtà comunali diverse, queste categorie possono comprendere beni paesistici che possono apparire assai differenti tra loro, proprio in ragione della disponibilità relativa di beni paesistici nei diversi comuni. Tuttavia può darsi il caso di comuni che non comprendano, nel loro territorio, beni tali da essere considerati unici o di grande qualità, se considerati sullo sfondo più generale della disponibilità di risorse paesistiche del territorio provinciale.

In sintesi si può dire che, in termini di metodo generale, la scala di sensibilità paesistica assunta si riferisce all'insieme delle risorse paesistiche del comune in oggetto, ma che è al tempo stesso "pesata" in relazione al più ampio contesto provinciale.

1.4 L'aspetto percettivo (modo di valutazione "vedutistico")

Gli aspetti vedutistici vengono interpretati dalla DGR 8 novembre 2002 in primo luogo secondo il criterio dell'interferenza: *dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale*, di interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale o sovralocale piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche o in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale.

Avendo dedicato un'ampia attenzione (carta delle componenti del paesaggio fisico-naturale, carta delle componenti del paesaggio agrario, carta delle componenti del paesaggio storico-culturale e carta delle componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio) alla ricognizione e alla lettura degli ambiti di qualità paesistica, si è ritenuto opportuno operare una decisa riduzione di complessità rispetto alla descrizione degli aspetti percettivi.

In termini operativi il tema delicato della percezione dei valori è stato interpretato come *contributo integrativo* alla definizione dei gradi di sensibilità già determinati, per così dire, dalla individuazione 'fisica' dei beni e delle risorse. In questo modo, una volta definiti i luoghi di più alta rilevanza paesistica (classi di sensibilità 3 e 4) e un insieme di luoghi di osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, tracciati di interesse paesistico come la rete sentieristica e percorsi ciclopeditoni), i connotati di connessione fra i due sistemi (dunque tra valori rilevati e osservatori) sono stati utilizzati per integrare i perimetri già definiti, comprendendo nell'indicazione di tutela tutti quegli ambiti che, pur non avendo caratteristiche intrinseche di qualità notevole o eccezionale, si trovano a giocare un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni rilevati.

Le aree di intervento dei nuovi ambiti, rispetto al PGT del 2006 sono situate nella zona nord del comune, adiacenti a zone urbanizzate e possono definirsi di completamento, in direzione nord verso il tracciato della ex S.S. 668 .

L'area d'intervento per le attività produttive compresa nella variante generale 2013 al PGT , riguarda un ambito di territorio agricolo la cui funzione agricola viene fortemente condizionata e ridotta dai tracciati della SP per Chiari , e dalla via Cesarina, ed è localizzato in posizione attigua ad altri insediamenti produttivi e commerciali e decentrata rispetto ai nuclei storici e residenziali.

2. DESCRIZIONE DELLA CARTOGRAFIA DI BASE

Lo studio del paesaggio è avvenuto attraverso l'analisi delle sue componenti principali, ovvero quelle legate al:

- paesaggio fisico e naturale tav.1 B.6.3
- paesaggio agrario tav. 1.B.6.2.

- storico e culturale tav. 1.B.6.4
- paesaggio urbano (compresi gli ambiti di criticità e degrado) tav.1.B.6.5

Al seguito di queste azioni è stata predisposta una cartografia di sintesi finale in grado di restituire una classificazione ragionata degli campi di maggiore interesse paesistico da salvaguardare e pertanto soggetti a specifica attenzione nel processo di costruzione del piano e in particolare rispetto alle previsioni di sviluppo edilizio locale.

2.1 Componenti del paesaggio fisico e naturale

il territorio di Orzinuovi ha notevoli componenti naturali orografici e compendati nel tracciato del fiume Oglio : la caratteristica principale è infatti la depressione della pianura in corrispondenza del tracciato del fiume e dal terrazzo naturale che si ne viene determinato. Altro elemento saliente del paesaggio del Comune è la roggia Torcola origine del fiume Strone che percorre l'estremo lembo est del territorio nella frazione di Pudiano.

_Vincoli vigenti

- Sono elencati ed esposti nelle tavole 1.A.6 A e 1.A.6.B

2.2 Componenti del paesaggio agrario

Il paesaggio agrario occupa buona parte del territorio comunale: le coltivazioni sono quasi completamente a seminativo (notevole percentuale a granoturco) con alternanza di prati in rotazione e talvolta zone incolte. Storicamente tutto il comune ha sempre mantenuto una forte vocazione agricola che permane a tutt'oggi anche se in presenza di una consistente componente di piccole e medie industrie nonché di un polo di grande distribuzione

La campagna ad est fa parte del territorio con vulnerabilità della falda non alta ,a differenza del territorio a sud di viale Adua. L'area dell'intervento è proprio su un ambito di questo terreno.

Il paesaggio è caratterizzato dal corso del fiume Oglio , asse portante del sistema irriguo locale. Elementi tipici della tipologia di paesaggio presenti in zona sono i filari alberati, in alcuni casi degni di nota.

Altri elementi da segnalare nella campagna di Orzinuovi sono le cascine e le ville padronali.

2.3 Componenti del paesaggio storico culturale

La costruzione della fortezza di Orzinuovi decisa nel 1193 da Brescia per contenere le scorrerie che Cremonesi e Bergamaschi facevano al di qua dell' Oglio corrisponde a una logica razionale che vedeva al primo posto la difesa di una comunità prevista per 800 fuochi (800 famiglie 4.000 abitanti) prima dispersi su un territorio ampio e non difendibile . All' interno delle fortificazioni prima in legno , poi in terra e muratura intorno ad uno spazio rettangolare si progettano isolati simili con 35/40 m di fronte che si affacciavano da est e da ovest sulla futura piazza e che erano delimitati ai margini esterni dal "carrobbio", strada per i carri che costituisce il primo anello interno.

Dentro questa prima fascia , negli isolati, i tagli delle case sono più piccoli rispetto alle case che venivano costruite negli isolati esterni al "carrobbio".

Gli edifici che si affacciano sull' attuale piazza hanno tagli che vanno da 3,5 a 4,5 m

posti su 3 piani per 9-10 m di altezza .

All' interno della città fortificata si svolgevano funzioni in rapporto con le attività produttive agricole che si svolgevano nel territorio esterno ; quindi attività artigianali che richiedevano un laboratorio , un magazzino con soprastante abitazione .

Gli alloggi si chiudevano nella corte chiusa di isolato di dimensioni che permettevano l' insolazione e la ventilazione interna degli alloggi nonostante la ridotta estensione della proprietà .

Originariamente nelle corti degli isolati si poteva accedere anche con i carri quindi le diverse attività venivano alimentate anche dall' interno dei cortili .

Lungo il cardo e l' attuale piazza scorreva fino al 1837 il fiume Orci che serviva alla popolazione interna alla fortezza .

Lo schema quindi era razionale e funzionale allo scopo per il quale fu fondata la città.

La tipologia dell' isolato è ripetuta anche negli isolati ad est e ad ovest del carrobbio anche se con meno rigore : diverse sono le tipologie degli edifici , (non solo case a corte ma anche case isolate , palazzi, magazzini), a mano a mano che ci si avvicinava ai vecchi baluardi difensivi.

Con il tempo il frazionamento della proprietà ma soprattutto il cambio di destinazione dei piani terra , da attività artigianali a botteghe, porta ad addizioni incongrue nei cortili di proprietà (portici, gabinetti ,allevamenti familiari) che occupano a volte tutto lo spazio a disposizione aggravando di molto la situazione igienica nel centro storico soprattutto per gli isolati che si affacciano sulla piazza; nel tempo si assiste anche ad ampliamenti successivi nei cortili , anche ai piani superiori .

La struttura originaria dell' immobile entra in crisi di fronte alla riconversione data dalla ricerca di nuovi spazi tecnologici di supporto alla funzione prevalente (bottega , ufficio).

All' interno degli isolati si individuano anche edifici “ fuori norma” , in genere edifici religiosi o pubblici eccezionali per funzione e per loro natura.

Sono il castello , l'ex convento dei domenicani del 1529 divenuto ospedale nel 1771 e la chiesa di S.Maria , la porta di S.Giorgio e duomo , una villa moderna , la scuola elementare.

Gli isolati rettangolari di Orzinuovi si concludono con progetti pensati e disegnati solo nei casi degli edifici delle famiglie emergenti prospettanti sulla piazza o facenti parte di isolati di seconda corona ; interessante è la non ripetitività degli archi a sostegno delle abitazioni sulla piazza (a tutto sesto, piatti a 1 o a 2 archi) che manifesta il grado di libertà insito nel disegno degli isolati.

Quello di Orzinuovi è quindi un centro storico che conserva intatto nella pianta la maglia formata dal modello ripetitivo dell' isolato rettangolare e che è giunta fino a noi inalterata per quanto attiene all' assetto planimetrico.

In cartografia sono riportati il nucleo storico, le strade storiche ed i singoli beni d'interesse documentario relativi alla zona in esame, così come avviene per la relazione.

L'identificazione di questi beni è stata realizzata tramite:

- consultazione dell'elenco dei beni d'interesse storico-architettonico predisposto dall'arch. Valentino Volta, per la provincia di Brescia;
- consultazione del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n.490;
- verifica diretta mediante sopralluogo.

2.4 Componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio

Il comune di Orzinuovi conserva caratteristiche peculiari dei centri antichi e della realtà rurale: tuttavia la collocazione su un tracciato stradale importante hanno causato una forte antropizzazione della pianuralungo la direttrice per Brescia ora viale Aduai.

A partire dalle aree circostanti il centro storico, l'abitato si è col tempo accresciuto lungo le vie di

comunicazione principale. Oggi, in particolare lungo il viale Adua, è visibile un susseguirsi di insediamenti commerciali, artigianali e industriali. Si tratta di un fenomeno che ha preso piede nell'ultimo ventennio in quanto la localizzazione lungo queste direttrici si è dimostrata economicamente più appetibile e meglio rispondente alle problematiche trasportistiche; tutt'ora numerose aree agricole periferiche sono destinate ad accogliere nuove attività. Questo sviluppo non è sempre avvenuto secondo criteri precisi, talvolta anche inframmezzando diverse destinazioni d'uso, mentre oggi si cerca di rimediare concentrando le stesse tipologie di edifici (e conseguentemente anche di fruizione).

Il consumo di suolo agricolo è dovuto non solo alle industrie, ma anche ad insediamenti terziari e residenziali: anche quest'ultima tipologia edilizia sta avendo una notevole espansione.

Un ulteriore elemento di criticità del paesaggio, è l'attività estrattiva di pianura, presente anche nel territorio di Orzinuovi: la zona a sud del comune è infatti segnata da un'ampia escavazione di sabbia e ghiaia che ha generato anche un piccolo bacino idrico; nella zona è presente anche un bacino estrattivo non in attività, nell'areale del fiume in corrispondenza del ponte sulla ex-S.S.235.

Proprio le infrastrutture, infine, causano un'ulteriore perdita dei caratteri di continuità paesistica, poiché generano fratture non solo percettive nel territorio agricolo.

3. INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

3.1 Classi di sensibilità del paesaggio fisico e naturale

Nella fase di valutazione delle classi di sensibilità paesistica si è ritenuto indispensabile attribuire valore paesistico molto alto (in questo caso classe 4) alle componenti del paesaggio che acquistano valore rispetto al contesto morfologico e percettivo in generale. Ci si riferisce particolare al corso del fiume Oglio e del corso dello Strone e in seguito (classe 3) agli ambiti di bosco risparmiati e all'ambito più in rapporto diretto con il fiume e che pertanto conserva ancora il carattere di naturalità ed ai quali per definizione viene attribuito particolare valore ecologico.

Classe 2 è stata assegnata invece alle aree che sono all'interno del perimetro del parco dell'Oglio soggette ad un lento processo di rinaturalizzazione ma che in passato sono state investite dall'attività agricola anche di allevamento. Tale classificazione è dovuta al fattore di compromissione rispetto alle attività circostanti che ne hanno determinato la perdita di riconoscibilità e la conseguente regressione del valore paesistico rispetto all'originario sistema ambientale.

3.3 Classi di sensibilità del paesaggio agrario

La definizione delle classi di sensibilità paesistica per la componente del paesaggio agrario, si è concretizzata quasi interamente rispetto ad un unico valore di sensibilità paesistica media (classe 2). Tale decisione è motivata dalla necessità di mantenere la componente almeno nelle condizioni attuali senza compromissioni ulteriori rappresentati dalla presenza di un urbanizzato quasi continuo sia all'interno del comune sia in quelli confinanti, da edilizia sparsa, da grosse infrastrutture e impianti industriali e commerciali di notevole dimensioni, che possono comportare la perdita dei caratteri identificativi di tale paesaggio.

Le zone agricole poste nella zona del fiume a seminativo arborato, hanno avuto assegnata una classe di sensibilità alta (classe 3 e 4) proprio per la loro peculiarità tipologica e comunque per tutelare il corso del fiume e la sua valle nella sua globalità.

3.7 Classi di sensibilità del paesaggio storico e culturale

Le classi di sensibilità del paesaggio storico-culturale sono state definite a seguito di un sopralluogo e si basano su parametri quali: presenza di vincoli vigenti, interesse storico e simbolico, composizione architettonica e stato di conservazione, anche se non segnalati nelle pubblicazioni e negli elenchi a disposizione.

Si attribuisce a priori un valore di sensibilità base (classe 3) ai nuclei storici, indipendentemente dallo stato di manutenzione o dalla presenza di edifici particolarmente notevoli; in altri casi si considera il manufatto storico isolato della cascina ed eventualmente l'ambito territoriale che lo circonda, indispensabile alla salvaguardia e a fini percettivi delle funzioni e del ruolo del manufatto stesso.

3.4 Sintesi delle valutazioni di sensibilità paesistica

In questa tavola sono state riassunte le tre classificazioni precedenti allo scopo di poter ricostruire un disegno organico e ragionato degli ambiti di maggiore sensibilità paesistica. Sulla stessa carta sono stati riportati i percorsi panoramici, le strade storiche e le strade ad alta percorrenza che possono essere definiti in territorio comunale.

Il significato di questa operazione sta nella possibilità di poter identificare dei punti di vista unici legati alla percezione del paesaggio, rispetto ai quali orientare i diversi gradi di tutela.

L'effetto di questa azione si ripercuote di conseguenza sugli spazi che si interpongono tra il punto di osservazione e il quadro panoramico comportando a seconda dei casi l'aumento o la conferma delle classi di sensibilità paesistica precedentemente individuate.

I coni ottici disegnati in cartografia sono stati costruiti sulla base di due componenti: una oggettiva (l'ampiezza) e una simbolica (il raggio).

Naturalmente tutti i punti di vista riportati sono stati selezionati e orientati verso gli ambiti di maggiore interesse paesistico.

3.5 Classi di sensibilità paesistica

Le classi di sensibilità paesistica sono state infine riassunte, con le opportune correzioni derivanti dalle fasi precedenti, in un'unica carta.

A partire quindi dal grado più basso, attribuito alla classe 1, è stato valutato l'intero territorio.

Gli ambiti e le diverse classificazioni sono pertanto organizzate come segue:

CLASSE 1: ambiti delle zone di urbanizzato, infrastrutture di viabilità.

CLASSE 2: ambiti di territorio agricolo (seminativi e prati in rotazione, seminativi arborati, pioppeti, filari, canali irrigui), zone arbustive-cespuglieti, preesistenze storico culturali (santelle), rete stradale storica, infrastrutture di viabilità, edificato.

CLASSE 3: frange boscate di latifoglie, zone arbustive-cespuglieti, ambiti di territorio agricolo (seminativi e prati in rotazione, seminativi arborati, vigneti, filari, canali irrigui), corsi d'acqua (ambiti del fiume Oglio e Strone), centri storici, preesistenze storico culturali (cascine, chiese, palazzi), rete stradale storica, infrastrutture di viabilità., edificato.

CLASSE 4: frange boscate di latifoglie, aste del fiume Oglio.

BIBLIOGRAFIA

“la storia di Orzinuovi dalla preistoria alla fondazione - a cura di Lino Cominotti, EDIS 1993

Storia di Orzinuovi – Domenico Codagli- ristampa anastatica dell’edizione del 1592 –1979

Delle chiese di Orzinuovi –Francesco Perini –1983

La fortezza di Orzinuovi – Magli,Moro,Pasolini –Grafo 1992

Chiari maggio 2013