REPUBBLICA ITALIANA

RegioneLombardia

BOLLETTINO UFFICIALE

MILANO - GIOVEDÌ, 17 LUGLIO 2008

3º SUPPLEMENTO STRAORDINARIO

Sommario

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

Deliberazione Giunta regionale 27 giugno 2008 - n. 8/7562 (5.1.0)
Comune di Verderio Superiore – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale (d.lgs. 42/2004, art. 136 lett. c) e d)) 3

Deliberazione Giunta regionale 27 giugno 2008 - n. 8/7563 (5.1.0)
Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della conca di San Martino (d.lgs. 42/2004, art. 136, lett. c) e d)) 6

Deliberazione Giunta regionale 27 giugno 2008 - n. 8/7564 (5.1.0)
Comune di Torrazza Coste – Dichiarazione di notevole interesse pubblico di ambito collinare (d.lgs. 42/2004, art. 136 lett c)). 10

Anno XXXVIII - N. 148 - Poste Italiane - Spedizione in abb. postale - 45% - art. 2, comma 20/b - Legge n. 662/1996 - Filiale di Varese

C) GIUNTA REGIONALE E ASSESSORI

(BUR2008031) (5.1.0)

D.g.r. 27 giugno 2008 - n. 8/7562

Comune di Verderio Superiore – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale (d.lgs. 42/2004, art. 136 lett. c) e d))

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

– il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;

– il Regolamento, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte Terza, Titolo I;

– la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Titolo V – Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 15 dicembre 2003, della Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali di Lecco, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta propone l'inserimento dell'intero territorio comunale di Verderio Superiore, nell'elenco relativo alla Provincia di Lecco, di cui alle lettere c) e d) dell'art. 139 del d.lgs. 490/1999, ora lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 15 dicembre 2003 della Commissione Provinciale per la tutela delle Bellezze Naturali di Lecco all'albo pretorio del comune Verderio Superiore in data 6 marzo 2004;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 15 ottobre 2007, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lecco, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'intero territorio del comune di Verderio Superiore, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela, di cui al comma 2 dell'art. 138 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 15 ottobre 2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lecco, all'albo pretorio del comune di Verderio Superiore in data 21 novembre 2007;

Rilevato che a seguito di dette pubblicazioni non sono state presentate alla Regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce il valore del territorio di Verderio Superiore quale territorio agricolo, significativa testimonianza della conduzione storica della campagna lecchese, caratterizzato dalla presenza di numerose cascine e dalle ampie distese a verde e dalla rete dei percorsi storico campestri, che permettono il godimento di ampie visioni panoramiche verso quadri naturali di particolare bellezza su un'ampia area della Brianza, di cui Verderio Superiore e i comuni adiacenti fanno parte; pertanto rileva l'opportunità di assicurare la tutela dell'intero territorio comunale con le tracce dell'assetto agricolo tradizionale connotato dalle alberate, dalla tessitura agricola e dalla presenza degli interessanti complessi storici e ambientali delle cascine Alba, Isabella, Airolda e Salette, delle ville e parchi annessi, con particolare riferimento alla villa Gnecchi-Ruscone, degli edifici storici e dei nuclei abitati, quale espressione della «spontanea concordanza e fusione fra l'espressione della natura e quella del lavoro umano»;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2008-2010;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del punto 1 dell'art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 Parte Terza, Titolo I, Capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'intero territorio comunale di Verderio Superiore per le motivazioni espresse in premessa;

2. di approvare quale perimetro della suddetta area il limite definito dai confini comunali, come restituito graficamente nell'Allegato 1 «Individuazione cartografica del territorio comunale di Verderio Superiore oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

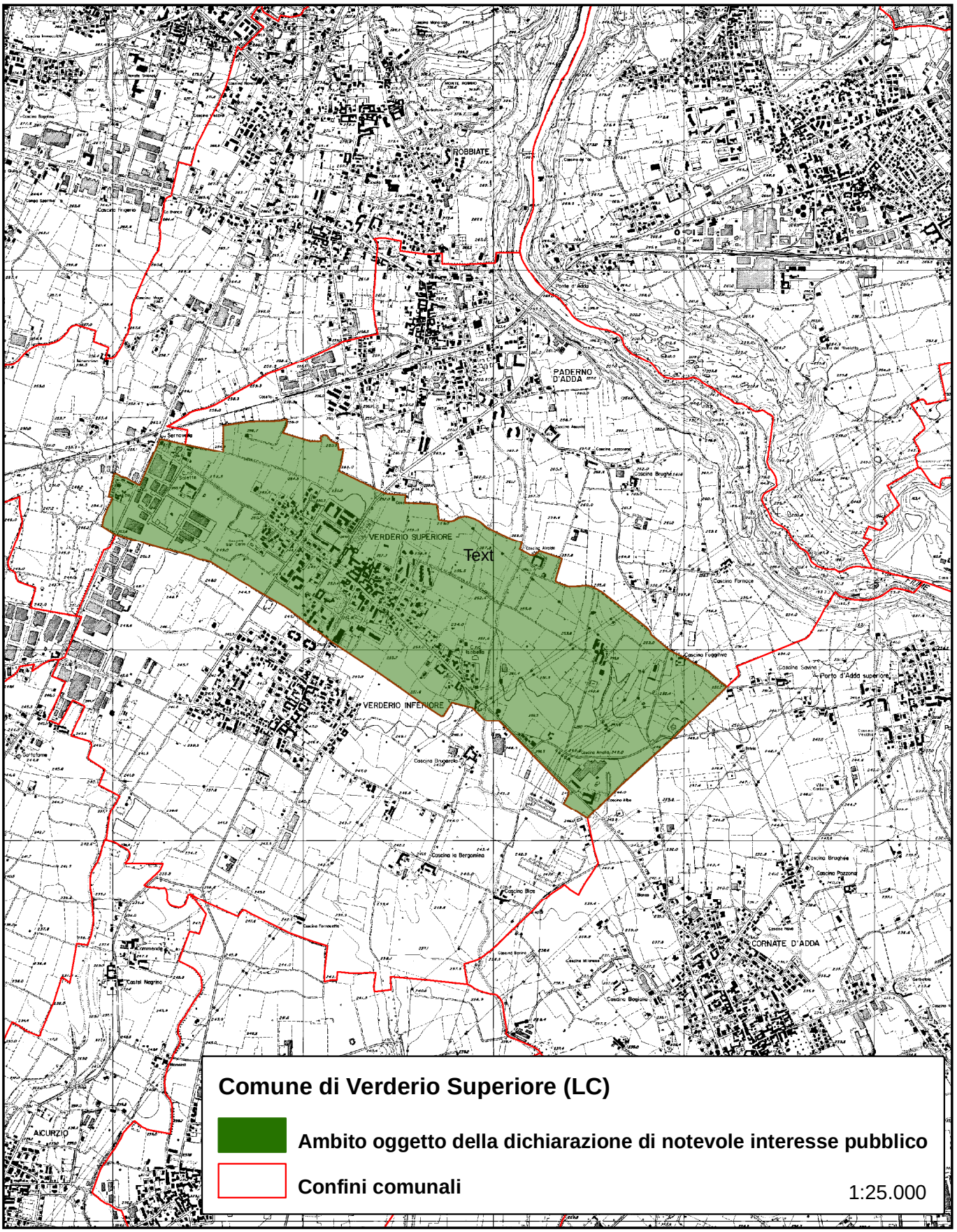
3. di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi ai criteri di gestione specificati nell'Allegato 2 «Indirizzi e criteri di gestione paesaggistica per gli interventi ricadenti nell'area dell'intero territorio comunale di Verderio Superiore» che costituisce parte integrante della presente deliberazione e che rappresenta la disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 138 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di notificare la stessa al comune di Verderio Superiore, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il segretario: Dainotti

——— • ———

ALLEGATO 1
INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DEL TERRITORIO COMUNALE DI VERDERIO SUPERIORE
OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



ALLEGATO 2

INDIRIZZI E CRITERI DI GESTIONE PAESAGGISTICA PER GLI INTERVENTI RICADENTI NELL'AREA DELL'INTERO TERRITORIO COMUNALE DI VERDERIO SUPERIORE

Premessa

I presenti criteri evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

– gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. – sia con provvedimento dichiarativo espresso che *ope legis* per l'appartenenza ad Enti o soggetti pubblici o ad essi parificati – devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo d.lgs. 42/2004 e s.m.i. dalle Soprintendenze competenti;
– in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
– sono in ogni caso da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici;
– sono fatte salve le disposizioni contenute nelle norme di attuazione del PTC del parco Adda Nord nel territorio di competenza.

Tutela degli aspetti naturali e del paesaggio agrario

- Deve essere in generale salvaguardata la continuità e la connotazione degli ambiti agricoli, attraverso la tutela delle alberature esistenti di pregio, dei filari, della vegetazione lungo i bordi di fondi agricoli e dei tracciati stradali, al fine di valorizzare le partiture poderali e le quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale;
- deve essere tutelata la naturalità dei corsi e degli specchi d'acqua, conservandone le relative fasce ripariali vegetate nonché le macchie boschive esistenti.

Tutela dei nuclei storici e degli edifici rurali

- Il recupero degli edifici e manufatti storici esistenti dovrà essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive tradizionali e comunque coerente con i caratteri morfologici, stilistici e materici che li caratterizzano, nonché finalizzata alla eliminazione e/o al recupero, sotto il profilo compositivo, dei volumi che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche storiche proprie dell'edificio;
- gli interventi ricadenti nei nuclei storici e riguardanti edifici di recente o nuova costruzione devono tenere conto del rapporto con i caratteri morfologici ed architettonici che connotano l'identità del nucleo;
- specifica attenzione e cura deve essere rivolta alla valutazione degli interventi di sistemazione o trasformazione di edifici, manufatti e spazi aperti ricadenti negli ambiti contigui o percettivamente correlati alla Villa Gnecchi-Rusconi e alla chiesa parrocchiale con annessi oratorio e canonica, nonché alle relative pertinenze, quali piazze e parchi, al fine di garantire che detti interventi possano contribuire alla piena valorizzazione dei contesti di percezione dei due importanti complessi architettonici;
- particolare attenzione deve essere posta alla tutela dei caratteri connotativi del patrimonio architettonico rurale in riferimento sia alla salvaguardia della specifica configurazione architettonica sia alla preservazione degli elementi a corredo che tradizionalmente lo correlano al contesto, quali strade, corsi d'acqua e vegetazione; in particolare, gli interventi riguardanti le cascine Alba, Isabella, Airolda e Salette devono inserirsi in un programma di recupero organico dell'intero complesso rurale volto a salvaguardarne impianto morfologico, caratteri architettonici e stilistici, rapporto tra spazi aperti e spazi costruiti ed elementi del contesto con specifico riferimento a:
  – per la cascina Airolda alla salvaguardia della visione prospettica centrale garantita dal viale d'accesso;
  – per le cascine Alba, Isabella e Salette alla riqualificazione delle aree all'intorno in termini di ricomposizione degli elementi di correlazione con il contesto, evitatando ulteriori edificazioni che possano comprometterne riconoscibilità e percezione unitaria della cascina.

Tutela e valorizzazione dei percorsi campestri e di fruizione paesistica

- Le strade campestri esistenti, ove possibile, devono essere tutelate nelle loro caratteristiche dimensionali e di tracciato, valorizzandone la particolarità in termini di fruizione paesistica degli ambiti agrari e naturali attraversati, anche tramite la ricostituzione, laddove non più presenti, dei tipici elementi caratterizzanti il paesaggio dell'alta pianura quali filari alberati, macchie boschive;
- specifica cura deve essere rivolta alla valorizzazione in termini ciclo-pedonali del percorso che, seguendo la ex S.P. 178, attraversa il centro storico e quindi si ricollega alla strada per la cascina Airolda, in quanto tratto significativo di un percorso di fruizione paesaggistica di livello provinciale che collega il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone con il Parco Adda Nord.

Tutela degli aspetti percettivi

- Deve essere posta specifica attenzione alla conservazione e valorizzazione di visuali e scorci sulle vaste aree agricole, sugli edifici di maggiore valore architettonico e, verso Nord, sulle colline moreniche della Valle San Martino, ancora fruibili lungo la S.P. 178 e le strade comunali esistenti nella porzione a Sud-Est del territorio e ricomprese nei limiti del Parco Adda Nord;
- devono essere previste nuove alberature, coerenti con i caratteri vegetazionali del contesto, atte a definire un'idonea schermatura verde di mitigazione dell'impatto percettivo della vasta area industriale posta al limite occidentale del territorio comunale e delle linee elettriche ad alta tensione nella parte orientale dello stesso, in particolare rispetto agli affacci verso la campagna e alle visuali dalla S.P. 178.

Nuovi interventi

Edificazione:

- le nuove trasformazioni di carattere insediativo devono essere attentamente valutate anche sotto il profilo dell'ammissibilità (coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati) oltre che sul piano del loro inserimento nel contesto, tenendo conto di tutte le indicazioni di tutela sopraelencate, con particolare riferimento alle previsioni di nuovi insediamenti produttivi e grandi strutture di vendita che per collocazione logistica e caratteri dimensionali possono compromettere in modo significativo la continuità degli spazi rurali;
- la progettazione di nuovi insediamenti deve comunque essere accompagnata da quella delle aree libere all'intorno, prevedendo alberate o sistemazioni verdi di correlazione con il contesto, idonee fasce libere a contorno dei complessi rurali storici di pregio architettonico, schermatura di eventuali elementi impattanti;
- i progetti di trasformazione devono comunque essere valutati unitariamente nel loro insieme, soprattutto nel caso di interventi complessi per tipologia funzionale o dimensioni, considerando la trasformazione indotta nell'insieme da edifici, manufatti accessori, accessibilità, aree di sosta, impianti verdi e cartellonistica, nel rispetto delle indicazioni sopraindicate;
- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche di carattere agricolo, deve porre attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici e materici dell'architettura tradizionale esistente e alla tutela delle relazioni visuali proprie del contesto agricolo circostante.

Strade:

- la previsione di nuove strade deve essere effettuata attraverso uno studio approfondito, sotto il profilo paesaggistico, finalizzato al mantenimento dell'attuale rapporto tra le aree verdi, i filari storici, le partiture poderali e le quinte arboree. La scelta del tracciato deve essere orientata verso soluzioni tali da evitare la frammentazione territoriale e dei principali elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio.

Impianti tecnologici:

- eventuali nuovi interventi per la realizzazione di reti tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica, devono essere sottoposti ad un'attenta valutazione paesistica, finalizzata alla tutela dei coni di percezione visiva con specifica attenzione alle situazioni sopraindicate, privilegiando soluzioni che utilizzino i canali energetici ormai consolidati anche attraverso la redazione di idonei piani di riorganizzazione;
- gli interventi sulle linee elettriche e di telecomunicazione esistenti nei nuclei abitati devono essere finalizzati alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni etc.);
- l'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici, tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti e, nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, a marcapiani, cornici o altri elementi lineari presenti.

(BUR2008032) (5.1.0)

D.g.r. 27 giugno 2008 - n. 8/7563

Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno – Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'area della conca di San Martino (d.lgs. 42/2004, art. 136, lett. c) e d))

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

– il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;
– il Regolamento, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte Terza, Titolo I;
– la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Titolo V – Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 2 del 13 maggio 1996, della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Como, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta propone l'inserimento dell'area della conca di San Martino, ubicata nei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, nell'elenco relativo alla Provincia di Lecco, di cui all'art. 1 punti 3 e 4 della legge 1497/1939, ora lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 2 del 13 maggio 1996 della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Como all'albo pretorio del comune di Garbagnate Monastero in data 17 giugno 1996 e all'albo pretorio del comune di Molteno in data 13 luglio 1996;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 15 ottobre 2007, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lecco, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, ai sensi delle lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per l'area della conca di San Martino, nei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela, di cui al comma 2 dell'art. 138 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 15 ottobre 2007, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Lecco, agli albi pretori dei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno in data 19 novembre 2007;

Rilevato che a seguito di dette pubblicazioni non sono state presentate alla Regione osservazioni da parte di enti o soggetti pubblici e privati;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici, che riconosce l'opportunità di assicurare la tutela dell'area della conca di San Martino, ricompresa nei territori dei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, caratterizzata da un assetto territoriale agricolo in cui il profilo morfologico dei terreni, sapientemente lavorati dall'uomo, conserva a tutt'oggi un assetto storico-ambientale tipico dei comuni della Brianza, e dalla presenza dei nuclei storici di Tregiorgio e Garbagnate Monastero nonché della chiesetta di San Martino e della viabilità interna di collegamento dei nuclei abitati, contraddistinto per parti da macchie boschive che segnano il terrazzo morfologico della Bevera che nel loro complesso connotano il valore paesaggistico dell'area;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2008-2010;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del punto 1 dell'art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004 e s.m.i., n. 42 Parte Terza, Titolo I, Capo I, con conseguente assoggettamento alle relative norme di

tutela, l'area della Conca di San Martino nei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno per le motivazioni espresse in premessa e meglio descritte nel punto 1 «Descrizione dell'area e motivazioni della tutela» dell'Allegato 1 «Descrizione, motivazioni della tutela ed esatta perimetrazione dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2. di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente al punto 2 «Esatta perimetrazione e individuazione cartografica dell'area oggetto della dichiarazione di notevole interesse pubblico» dell'Allegato 1 che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

3. di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi ai criteri di gestione degli interventi specificati nell'Allegato 2 «Indirizzi e criteri di gestione paesaggistica degli interventi» che costituisce parte integrante della presente deliberazione e che rappresenta la disciplina di tutela di cui al comma 2 dell'art. 138 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

4. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di notificare la stessa ai comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il segretario: Dainotti

——— • ———

ALLEGATO 1

DESCRIZIONE, MOTIVAZIONI DELLA TUTELA ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno – area della Conca di San Martino

PUNTO 1
DESCRIZIONE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

La conca di San Martino, ricompresa nei territori dei Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno, caratterizzata da un assetto territoriale agricolo in cui il profilo morfologico dei terreni, sapientemente lavorati dall'uomo, conserva a tutt'oggi un assetto storico-ambientale tipico dei comuni della Brianza, e dalla presenza dei nuclei storici di Tregiorgio e Garbagnate Monastero nonché della chiesetta di San Martino e della viabilità interna di collegamento dei nuclei abitati, contraddistinto per parti da macchie boschive che segnano il terrazzo morfologico della Bevera che nel loro complesso connotano il valore paesaggistico dell'area.

L'area in particolare preserva ancora le caratteristiche storico-ambientali dei comuni della Brianza zona collinare con morfologia ondulata, terrazzamenti dolci e coltivi di antica formazione antropica.

In sommità della zona collinare si trova l'antica chiesa di San Martino e non lontana un'ampia fascia boschiva di valore naturalistico che si snoda lungo il confine di Garbagnate Monastero e degrada nel territorio del comune di Molteno.

Il paesaggio è caratterizzato inoltre nelle parti meno acclivi, dalla presenza di ampi appezzamenti di terreno adibiti a produzioni agricole, prati, macchie boschive, zone umide ed attraversato da viabilità minore a servizio delle aree coltivate e comprende il nucleo antico di Tregiorgio, strutturalmente connesso alla viabilità minore, e caratterizzato dalla presenza di edifici rurali di antica formazione meritevoli di tutela.

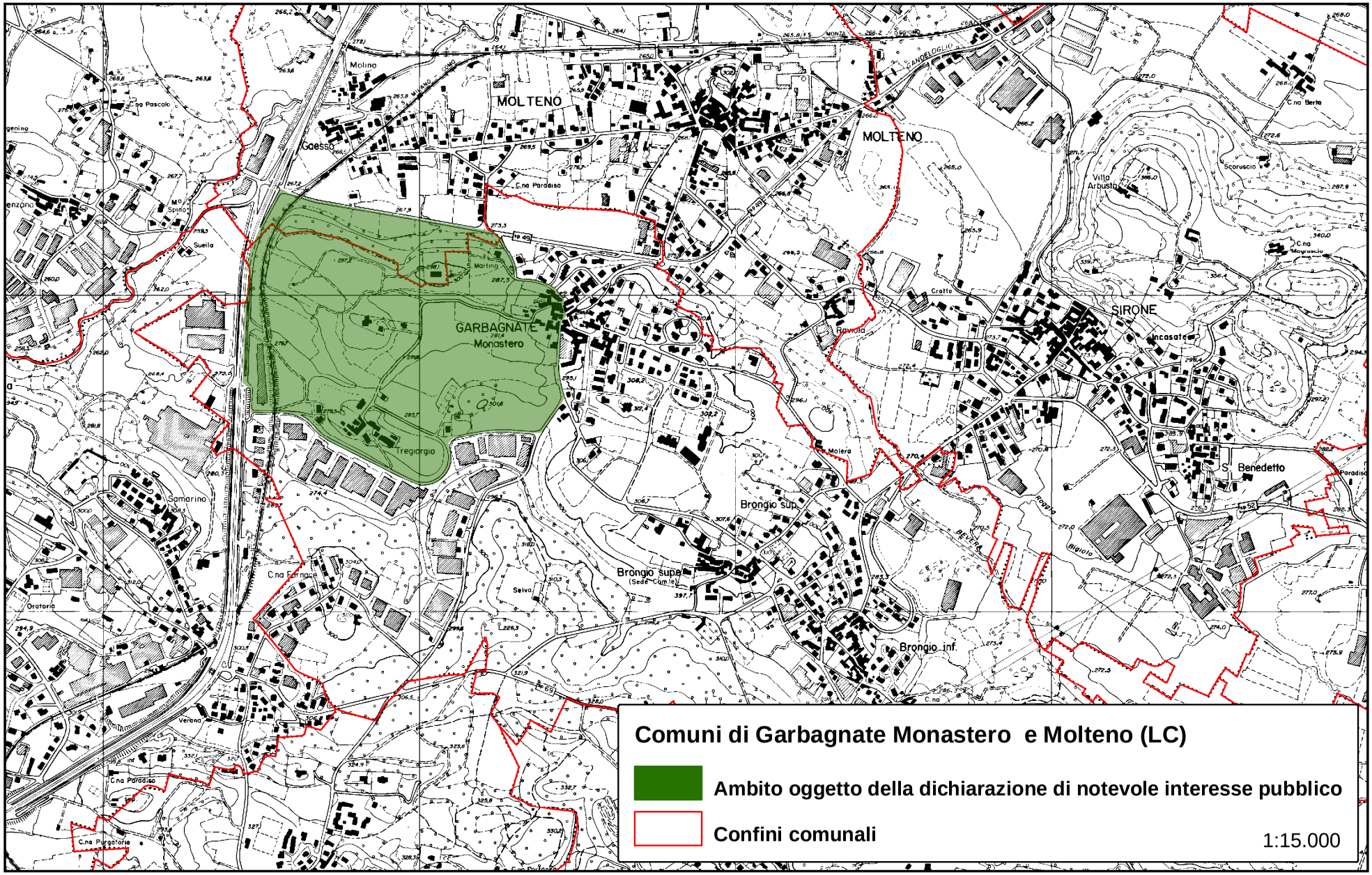
Nelle zone più depresse, a sud della frazione di San Martino, i piccoli corsi d'acqua, oggi difficilmente riconoscibili, determinano una vegetazione spontanea tipica dei suoli con elevata saturazione idrica.

PUNTO 2
ESATTA PERIMETRAZIONE E INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DELLA DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO

- A Ovest dalla superstrada Milano-Lecco;
- a Nord dalla strada Provinciale n. 49 per il tratto situato nel comune di Molteno e fino all'incrocio con la via Gaesso;
- a Est dalla via Gaesso, dalla via Italia fino all'incrocio con la via Europa;
- a Sud dalla via Europa, comprendendo il nucleo di Tregiorgio, fino ad arrivare alla superstrada Milano-Lecco.

ALLEGATO 1.2

INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA DELLA CONCA DI SAN MARTINO NEI COMUNI DI GARBAGNATE MONASTERO E MOLTENO OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO



ALLEGATO 2

INDIRIZZI E CRITERI DI GESTIONE PAESAGGISTICA DEGLI INTERVENTI

Comuni di Garbagnate Monastero e Molteno – area della Conca di San Martino

Premessa

L'unicità dell'area nonché la sua ridotta estensione in termini di superficie rispetto agli interi territori dei Comuni comporta l'importanza di indirizzare le scelte localizzative di futuro sviluppo urbanistico ed edilizio tendenzialmente in ambiti esterni.

A completamento della proposta di assoggettamento a tutela paesaggistica di cui al Verbale della Commissione di Bergamo del 13 maggio 1996 si propongono i presenti criteri che evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

– gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. sia con provvedimento dichiarativo espresso che *ope legis* per l'appartenenza ad Enti o soggetti pubblici o ad essi parificati – devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo d.lgs. 42/2004 e s.m.i. dalle Soprintendenze competenti;
– in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
– sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

Tutela degli aspetti naturali e del paesaggio agrario

- Particolare attenzione deve essere posta alla salvaguardia della compattezza e continuità del territorio agricolo, della sinuosa morfologia del terreno nonché della successione dei terrazzamenti;
- deve essere di massima preservato da trasformazioni, al fine di salvaguardare la particolarità morfologica ed ambientale, l'ambito boscato presente nella porzione sud-orientale dell'area oggetto di tutela;
- i manufatti utilizzati per il contenimento delle terre devono essere realizzati in pietrame e con tecniche coerenti o comunque compatibili con quelle della tradizione locale;
- eventuali operazioni di movimentazione delle terre devono essere attentamente valutati e comunque condotte in modo tale da ricostituire andamenti coerenti con quelli preesistenti;
- gli interventi riguardanti i boschi devono essere finalizzati in generale al loro mantenimento evitando di massima operazioni di riduzione delle loro superfici e comunque, in caso di tagli inevitabili, devono essere adottate adeguate operazioni di compensazione;
- deve essere tutelata la naturalità dei corsi d'acqua, conservandone le relative fasce ripariali vegetate;
- deve essere salvaguardato l'impianto della rete stradale campestre, avendo cura di mantenere ove possibile la tipologia del piano di calpestio e le opere d'arte atte al contenimento delle terre, realizzate in pietrame.

Tutela degli edifici di interesse storico e rurale nei nuclei di Tregiorgio e Garbagnate Monastero

- Il recupero degli edifici e manufatti esistenti dovrà essere in generale improntato ad una progettazione rispettosa delle tecniche costruttive tradizionali e comunque coerente con i caratteri stilistici e materici che caratterizzano l'identità del nucleo storico, nonché finalizzata alla eliminazione e/o al recupero sotto il profilo compositivo dei volumi che mal si coniugano con la tipologia e le caratteristiche proprie del nucleo storico;
- gli interventi sulle linee elettriche e di telecomunicazione esistenti nei suddetti nuclei dovranno essere finalizzate alla corretta organizzazione o riorganizzazione delle infrastrutture a rete al fine di eliminare o perlomeno ridurre il più possibile cavi aerei (linee elettriche, telefoniche, etc.) optando per soluzioni interrate, murate o comunque appoggiate a facciate ed altri manufatti secondo andamenti coerenti con il disegno architettonico degli stessi (lungo cornicioni etc.);
- l'apposizione in facciata di apparati e impianti tecnologici, quali condizionatori, antenne e tubi per la distribuzione del gas, può alterare in modo significativo gli aspetti compositivi e i caratteri architettonici degli edifici, tali apparati e impianti devono pertanto essere preferibilmente collocati su parti degli edifici non visibili da spazi pubblici o di pubblico passaggio, e comunque essere limitati il più possibile nel numero e posizionati secondo regole che tengono conto, per ogni edificio, del migliore inserimento possibile in funzione del rispetto del disegno e della partizione architettonica dei prospetti e, nel caso dei tubi della rete di distribuzione del gas, adeguarsi ai colori della facciata appoggiandosi, ove possibile, a marcapiani o altri elementi lineari presenti.

Tutela degli aspetti percettivi

- Stante l'elevato carattere panoramico dell'area deve essere posta specifica attenzione alla salvaguardia della piena percezione del paesaggio valutando l'introduzione di elementi vegetazionali e manufatti di qualunque natura che possano impedirne la fruizione panoramica dalle strade a contorno o interne all'area;
- sono da evitare i progetti di nuove infrastrutture tecnologiche per la trasmissione di energia elettrica che attraversino l'area; sono inoltre da sottoporre ad un attenta valutazione paesistica le reti di distribuzione di energia elettrica e gli impianti di telecomunicazione al fine di tutelare i coni di percezione visiva dai luoghi accessibili al pubblico. Sono in tal senso da privilegiare soluzioni a cavo interrato anche nel caso di interventi di adeguamento delle linee esistenti;
- l'eventuale posa di cartellonistica lungo la viabilità che circonda e attraversa l'ambito deve essere valutata con particolare cautela, al fine di preservare i numerosi scorci panoramici dai quali si può godere della vista della conca nel suo complesso, della visuale sul monte Resegone e la riconoscibilità dei nuclei;
- particolare rilievo assumono, dal punto di vista percettivo, la tutela della visibilità della Chiesa di San Martino dalla conca e la visuale verso la conca dalla Chiesa stessa, sono pertanto da escludersi di massima nuove edificazioni o l'introduzione di manufatti o elementi arborei svettanti nell'immediato intorno della Chiesa di San Martino. Gli eventuali interventi nelle aree limitrofe dovranno comunque salvaguardare le valenze percettive suddette, in termini visuali ma anche simbolici, e porsi in termini rispettosi e non competitivi con il manufatto emergente della Chiesa, sia in termini di altezza e dimensione sia in termini di scelte cromatiche e stilistiche.

Nuovi interventi

Edificazione:

- al fine di preservare l'integrità della conca e la continuità del territorio agricolo le nuove trasformazioni di carattere insediativo dovranno essere attentamente valutate anche sotto il profilo dell'ammissibilità (coerenza con i caratteri paesaggistici tutelati) oltre che sul piano del loro inserimento nel contesto, privilegiando comunque scelte localizzative verso le aree marginali lungo la S.S. 36 e S.P. 45 e tenendo conto di tutte le indicazioni di tutela sopraelencate. È comunque sempre richiesta una progettazione attenta e coerente delle aree libere all'intorno dei nuovi manufatti; scelte compositive e stilistiche devono relazionarsi in modo attento con i caratteri propri del paesaggio locale e degli insediamenti tradizionali;
- la realizzazione di nuovi volumi o strutture tecniche di carattere agricolo, deve anch'essa porre la massima attenzione al corretto dialogo con i caratteri tipologici e materici dell'architettura tradizionale esistente e con la morfologia a balze e terrazzamenti, nonché alla tutela delle relazioni visuali consolidate con il contesto agricolo circostante e alla salvaguardia e costruzione degli elementi di relazione con il contesto quali strade, manufatti accessori, equipaggiamento vegetale.

Strade:

- la previsione di nuove strade di attraversamento dell'area deve di massima essere esclusa e comunque, ove inevitabile, deve essere effettuata attraverso uno studio approfondito, sotto il profilo paesaggistico, finalizzato al mantenimento dell'attuale rapporto tra le aree verdi, le partiture poderali e le quinte arboree. La scelta del tracciato deve essere orientata verso opzioni che evitino la frammentazione dei principali elementi di connotazione paesaggistico-ambientale del territorio.

(BUR2008033) (5.1.0)

D.g.r. 27 giugno 2008 - n. 8/7564

Comune di Torrazza Coste – Dichiarazione di notevole interesse pubblico di ambito collinare (d.lgs. 42/2004, art. 136 lett. c))

LA GIUNTA REGIONALE

Visti:

– il d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 «Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137» e successive modifiche e integrazioni;
– il Regolamento, approvato con regio decreto 3 giugno 1940, n. 1357, per l'applicazione della legge 1497/39, ora ricompresa nel d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I;
– la legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 – Titolo V – Beni Paesaggistici;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 27 febbraio 2002, della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Pavia, nominata ai sensi dell'art. 10 della l.r. 57/1985 poi sostituita dalla l.r. 12/2005, con la quale la Commissione suddetta propone l'inserimento di un'area ubicata nel comune di Torrazza Coste, nell'elenco relativo alla Provincia di Pavia, di cui alla lettera c) – art. 139 del d.lgs. 490/99, ora lettera c) del comma 1 dell'art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., per le motivazioni espresse nel suddetto verbale;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 27 febbraio 2002 della Commissione Provinciale per le Bellezze Naturali di Pavia all'albo pretorio del comune di Torrazza Coste in data 1º giugno 2002;

Dato atto della deliberazione, di cui al verbale n. 1 del 6 marzo 2007, della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Pavia, nominata ai sensi dell'art. 78 l.r. 12/2005, con la quale la suddetta Commissione conferma, ai sensi della lettera c) del comma 1 dell'art. 136 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., la proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico per un'area ubicata in Comune di Torrazza Coste, e approva la relativa proposta di disciplina di tutela, di cui al comma 2 dell'art. 138 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i., costituita da specifici criteri di gestione degli interventi;

Preso atto dell'avvenuta pubblicazione del verbale n. 1 del 6 marzo 2007 della Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici di Pavia all'albo pretorio del comune di Torrazza Coste in data 15 giugno 2007;

Ritenuto di condividere le motivazioni espresse dalla suddetta Commissione Provinciale per l'individuazione dei beni paesaggistici che rileva come si tratti di un ambito collinare che costituisce nel suo complesso un quadro paesistico di particolare rilevanza per la caratteristica integrazione tra componenti naturalistiche e geo-morfologiche e componenti antropiche connesse alla tradizionale organizzazione del territorio rurale, nel quale si alternano versanti più aspri e macchie boschive a rilievi collinari più dolci segnati da tipiche coltivazioni a vigneto, costellato di nuclei abitati sparsi rappresentativi della tipologia rurale locale, attraversato da numerosi percorsi anche di rilevante valore panoramico, fortemente caratterizzato dalla particolarissima presenza di formazioni calanchive, che si sviluppano su due impervi versanti collinari orientati ad occidente, contribuendo a formare scenari altamente suggestivi, godibili da più punti di vista accessibili al pubblico lungo i diversi percorsi di crinale o a mezza costa prospicienti;

Rilevato che a seguito della pubblicazione del verbale n. 1 del 27 febbraio 2002 è stata presentata, in data 3 dicembre 2002, prot. reg.le Z1.2002.055178, alla Regione un'osservazione da parte del comune di Torrazza Coste per chiedere di rivedere il perimetro del vincolo proposto al fine di stralciare dallo stesso le aree relative ai mappali dell'insediamento di Sant'Antonio, dell'insediamento di Buffalora e di porzioni del territorio che non manifestano una forte connotazione naturalistica del paesaggio, in quanto non sono presenti in esso né boschi o corsi d'acqua né zone calanchive; di rettificare la perimetrazione, adeguandola al reale confine comunale; di prevedere che negli insediamenti abitati di Nebiolo, Molazza, Casarone, inclusi nell'area, i lavori di manutenzione ordinaria siano consentiti senza disciplina autorizzativa prevista dal d.lgs. 490/99, ora d.lgs. 42/2004;

Considerato che per l'analisi e la valutazione della suddetta osservazione si è tenuto conto delle motivazioni espresse dalla Commissione, di come i nuclei di interesse rurale tradizionale di fatto partecipino al complesso di cose immobili che vanno a de-

finire questo quadro paesistico, nonché delle disposizioni del d.lgs. 42/2004 e s.m.i. che già prevedono quali sono gli interventi non soggetti ad autorizzazione e del successivo lavoro di definizione della proposta dei criteri di gestione che ha visto il coivolgimento del comune stesso;

Ritenuto di decidere, sulla base delle sopraindicate considerazioni, in merito al non accoglimento dell'osservazione presentata dal comune di Torrazza Coste nel 2002, salvo che per la più precisa restituzione cartografica del perimetro;

Preso atto che la sede dove è proponibile ricorso giurisdizionale è il TAR della Lombardia secondo le modalità di cui alla legge n. 1034/71, ovvero è ammesso ricorso straordinario al Capo dello Stato ai sensi del d.P.R. n. 1199/71, rispettivamente entro 60 e 120 giorni dalla data di avvenuta pubblicazione del presente atto;

Visto il PRS dell'VIII legislatura che individua l'asse 6.5.3 «Le valutazioni ambientali e paesistiche di piani e progetti» nonché il DPEFR 2008-2010;

Ad unanimità di voti espressi nelle forme di legge

DELIBERA

1. di dichiarare di notevole interesse pubblico quale bene paesaggistico, ai sensi delle lettere c) e d) del punto 1 dell'art. 136 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Parte terza, Titolo I, Capo I e s.m.i., con conseguente assoggettamento alle relative norme di tutela, l'ambito collinare in Comune di Torrazza Coste per le motivazioni espresse in premessa e meglio specificate nel punto 1 «Descrizione dell'area e motivazioni della tutela» dell'Allegato 1 «Descrizione, motivazioni ed esatta perimetrazione dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

2. di approvare quale perimetro della suddetta area quello descritto e restituito graficamente nell'Allegato 1, punto 2 «Esatta perimetrazione e individuazione cartografica dell'area oggetto di dichiarazione di notevole interesse pubblico» che costituisce parte integrante della presente deliberazione;

3. di decidere nel merito dell'osservazione presentata così come indicato in premessa;

4. di disporre che gli interventi da attuarsi nel predetto ambito assoggettato a dichiarazione di notevole interesse pubblico debbano attenersi ai criteri di gestione degli interventi specificati nell'Allegato 2 «Criteri di gestione degli interventi e indicazioni per la tutela e la valorizzazione paesaggistica» che costituisce parte integrante della presente deliberazione e che rappresenta la disciplina di tutela, di cui al comma 2 dell'art. 138 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;

5. di disporre la pubblicazione della presente deliberazione, ai sensi e per gli effetti dell'art. 140 del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i., nella Gazzetta Ufficiale della Repubblica, nonché nel Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia e di notificare la stessa al comune di Torrazza Coste, per gli adempimenti previsti dall'art. 140, comma 4, del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.

Il segretario: Dainotti

ALLEGATO 1

DESCRIZIONE, MOTIVAZIONI ED ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESE PUBBLICO

Ambito collinare in Comune di Torrazza Coste

PUNTO 1
DESCRIZIONE DELL'AREA E MOTIVAZIONI DELLA TUTELA

Ambito collinare nel quale si alternano versanti più aspri e macchie boschive a rilievi collinari più dolci segnati da tipiche coltivazioni a vigneto, costellato di nuclei abitati sparsi rappresentativi della tipologia rurale locale, attraversato da numerosi percorsi anche di rilevante valore panoramico, fortemente caratterizzato dalla particolarissima presenza di formazioni calanchive, che si sviluppano su due impervi versanti collinari orientati ad occidente, contribuendo a formare scenari altamente suggestivi, godibili da più punti di vista accessibili al pubblico lungo i diversi percorsi di crinale o a mezza costa prospicienti. Costituisce, pertanto, nel suo complesso un quadro paesistico di particolare rilevanza per la caratteristica integrazione tra componenti naturalistiche e geo-morfologiche e componenti antropiche connesse alla tradizionale organizzazione del territorio rurale nonché per le opportunità di fruizione panoramica.

Si tratta di un ambito di specifica connotazione paesaggistica storico-tradizionale e naturale e di elevata panoramicità, per il quale la gestione delle trasformazioni deve essere indirizzata verso la salvaguardia dei significatovi caratteri connotativi rilevati e la piena valorizzazione paesaggistica, con specifica attenzione al recupero del sistema dei percorsi rurali e di fruizione pedonale e dei numerosi nuclei e insediamenti storico-tradizionali di origine rurale che ne definiscono l'identità.

PUNTO 2
ESATTA PERIMETRAZIONE DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESE PUBBLICO – COMUNE DI TORRAZZA COSTE

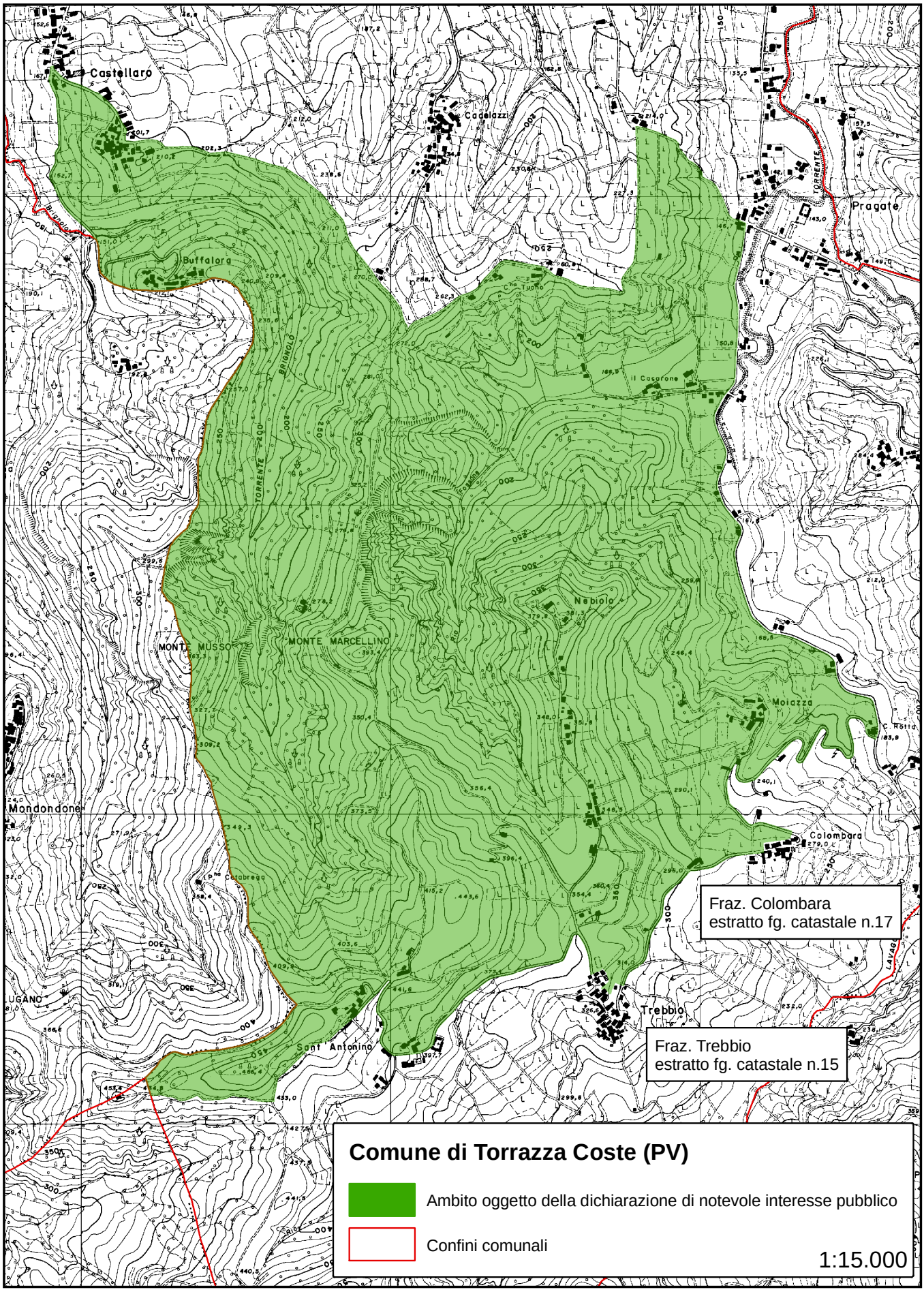
Partendo, in località Pragate, nel punto in cui la strada vicinale di Valle Schizzola (S.P. 20) incontra il tracciato stradale sterrato che sale verso est in prossimità dell'incrocio con la via Codalunga, e procedendo in senso antiorario, si segue lo stesso tracciato sterrato sino ad incontrare, in prossimità del nucleo di Cascina Costa, la strada sterrata proveniente dalla località Cascina del Tuono, procedendo quindi sulla stessa, in direzione sud, si passa per la località Cascina del Tuono, sino ad incontrare la strada comunale per Cadelazzi e S. Antonino, da questo punto, procedendo sempre in senso antiorario, si segue la strada in direzione della frazione Castellaro, oltrepassata la quale, si incrocia la strada vicinale per Buffalora, imboccandola in direzione antioraria, si procede sulla stessa sino ad incontrare il confine comunale, da questo punto si segue il confine comunale in direzione sud sino ad incontrare la strada sterrata proveniente dalla frazione S. Antonino, da questo punto si procede per questa strada sino alla frazione S. Antonino stessa e, da qui, si prosegue sulla strada asfaltata oltrepassando la frazione S. Antonino in direzione della frazione Trebbio, poi, a seguire, verso la frazione Colombara e oltre, sino ad incontrare, in località Casa del Fabbro, la strada provinciale n. 20, quindi, quindi seguendo quest'ultima in direzione Nord sino ci si ricongiunge al punto di partenza. Sono escludersi dalla perimetrazione suddetta i seguenti mappali relativi all'insediamento di Trebbio:

– foglio 15 mappali 13, 14, 15, 16, 24, 29, 30, 52, 227, 249, 250, 259, 279, 280, 331;

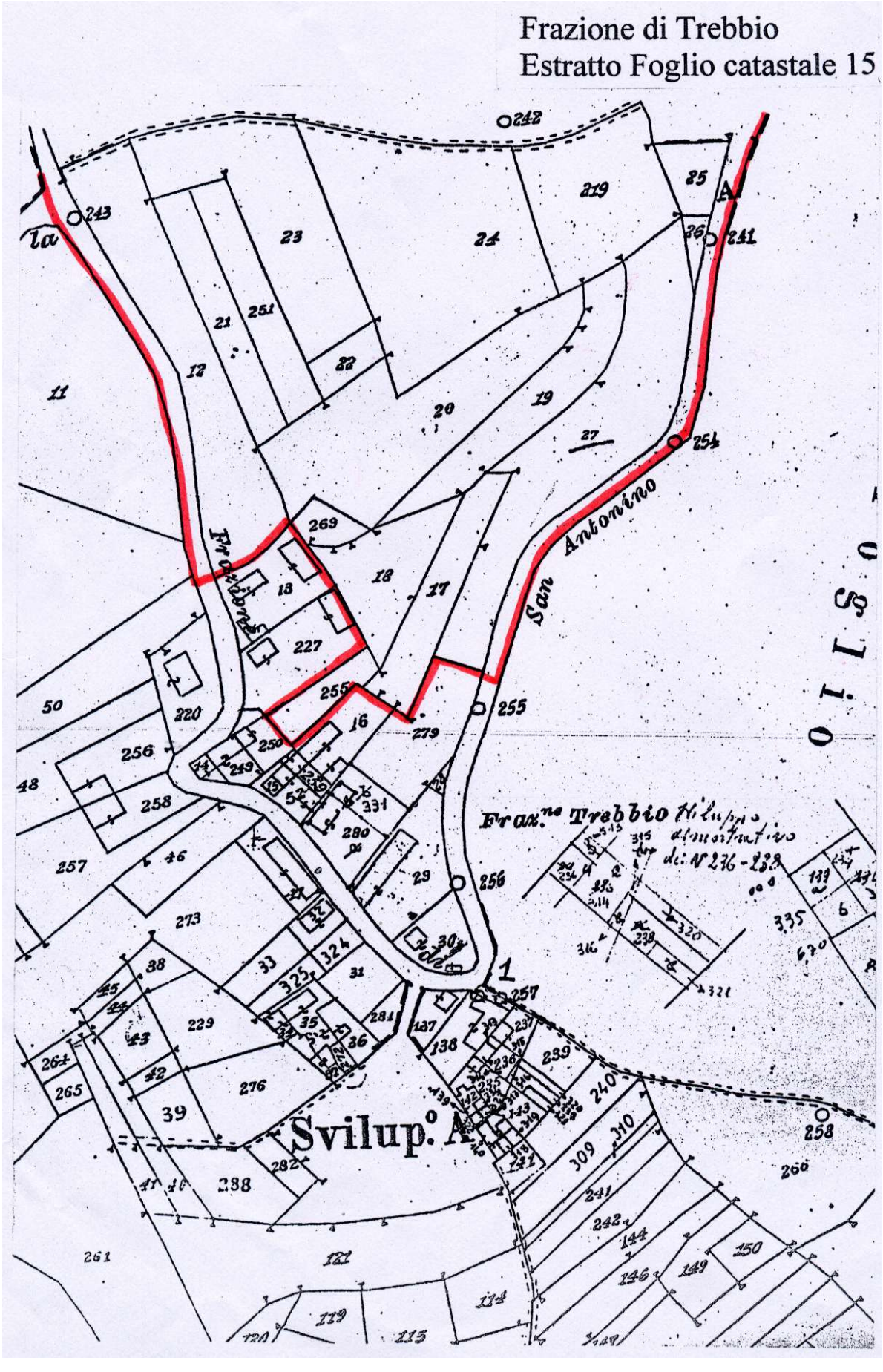
e i seguenti mappali relativi all'insediamento di Colombara:

– foglio 17 mappali 367, 368, 369, 370, 371, 372, 375, 407, 414, 431.

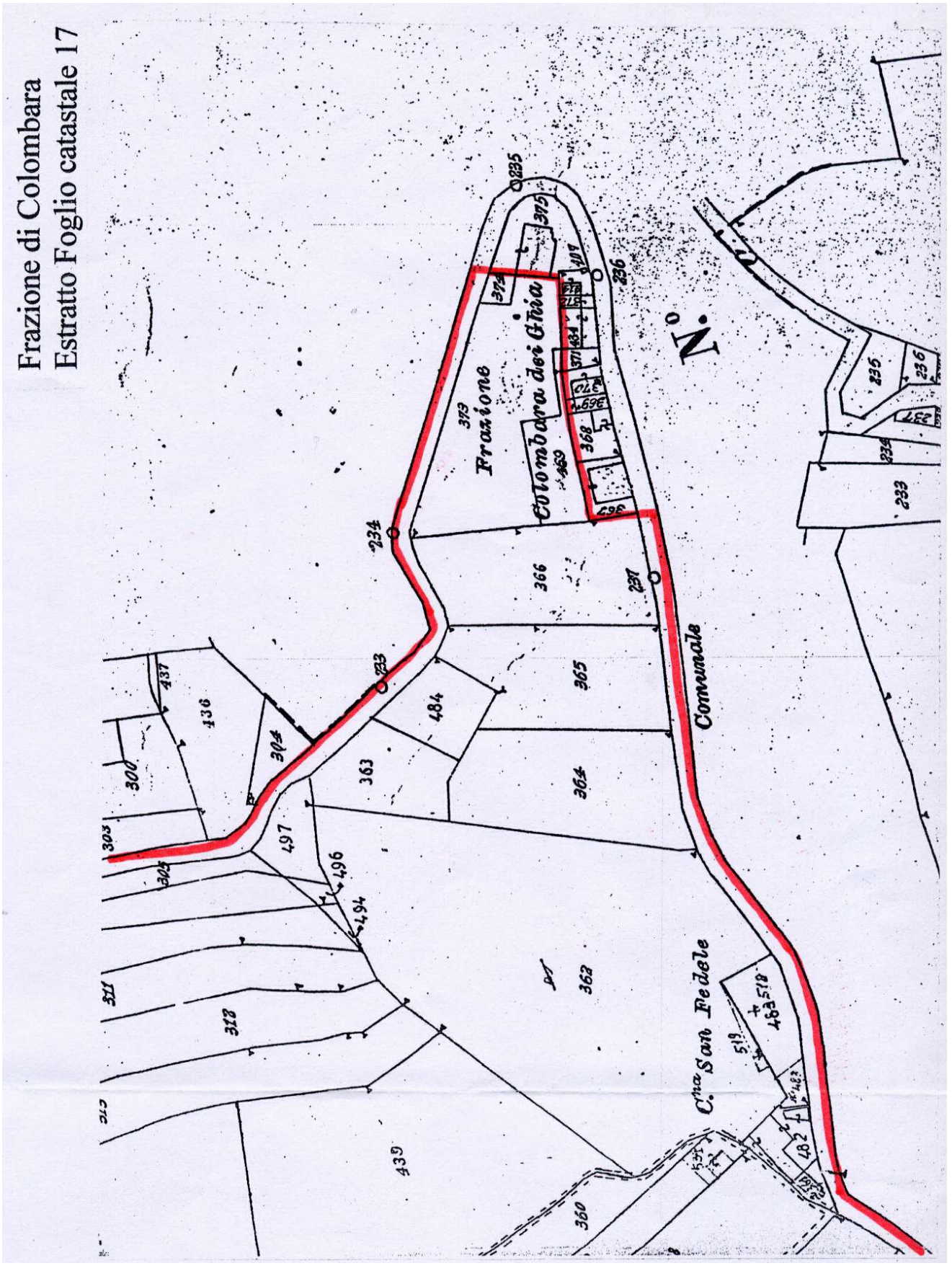
ALLEGATO 1.2 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL'AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO-COMUNE DI TORRAZZA COSTE



ALLEGATO 1.2 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL' AREA OGGETTO DI DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO COMUNE DI TORRAZZA COSTE



ALLEGATO 1.2 INDIVIDUAZIONE CARTOGRAFICA DELL' AREA OGGETTO DIDICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO COMUNE DI TORRAZZA COSTE



ALLEGATO 2

CRITERI DI GESTIONE DEGLI INTERVENTI E INDICAZIONI PER LA TUTELA E LA VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

Ambito collinare in Comune di Torrazza Coste

Premessa

I presenti criteri evidenziano alcune specifiche cautele da tenere presenti nella gestione delle trasformazioni che riguardano l'ambito in oggetto, tenendo conto dei particolari caratteri e valori paesaggistici che lo connotano. Pongono quindi l'attenzione, sotto il profilo paesaggistico, su alcuni sistemi di elementi ed alcune tipologie di intervento considerati particolarmente significativi rispetto alle finalità generali di tutela e valorizzazione nonché alle specificità delle aree oggetto della proposta di dichiarazione di notevole interesse pubblico.

Si ricorda comunque che:

– gli interventi che riguardano ambiti tutelati anche ai sensi della Parte II del d.lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e s.m.i. devono essere autorizzati preventivamente anche ai sensi dell'art. 21 del medesimo d.lgs. 42/2004 e s.m.i. dalle Soprintendenze competenti;
– per le aree soggette a diretta tutela archeologica, con specifico atto ministeriale, valgono le specifiche disposizioni in materia;
– in materia di cartelli o mezzi pubblicitari si applicano anche i disposti degli artt. 49, 153, 162 e 168 del d.lgs. 42/2004 e s.m.i.;
– sono comunque da applicarsi i criteri regionali per le funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.

Specifiche indicazioni di tutela

- Le formazioni calanchive rappresentano un fenomeno geologico di forte connotazione paesaggistica locale che richiede specifiche misure di salvaguardia e dovrà essere però al contempo oggetto di azioni di valorizzazione al fine di garantirne la piena percezione dall'intorno e la fruizione dal punto di vista turistico-didattico. Nelle aree con presenza di «calanchi» dovranno essere evitate tutte le attività che modificano la morfologia del terreno, lasciando alla loro evoluzione naturale queste «forme» naturalmente soggette all'erosione. Le aree intorno dovranno essere mantenute libere da manufatti ed edificazioni, conservando le eventuali attività agricole presenti e le macchie arbustive e boscate che connotano questa parte di territorio; specifica attenzione, nei limiti di sicurezza dell'area, dovrà essere assegnata alla valorizzazione dei percorsi e sentieri esistenti, adeguandone se del caso il tracciato anche con l'eventuale realizzazione di piccole piazzole di sosta e belvedere;
- lo skyline collinare, la particolare morfologia e organizzazione agraria dei versanti coltivati e del piede collinare, gli eventuali manufatti utilizzati per il contenimento delle terre, devono essere tutelati quali aspetti di forte connotazione paesaggistica, le eventuali sistemazioni dei versanti dovranno essere pertanto realizzate preferibilmente seguendo le tecniche costruttive e colturali tradizionali o comunque utilizzando materiale vegetale (ingegneria naturalistica);
- l'eventuale costruzione di nuovi manufatti per l'attività vitivinicola dovrà salvaguardare l'attuale impostazione colturale dei vigneti e l'andamento morfologico del terreno;
- anche il bosco e le macchie boschive che coronano i versanti e i crinali devono essere salvaguardate quali componenti connotativi del paesaggio locale ed elementi di rilevante valore ambientale, ne deve pertanto essere prevista in generale la conservazione sia in termini di estensione che di specie vegetali prevalenti, escludendo di massima l'impianto di specie non autoctone;
- il sistema dei percorsi rurali e dei sentieri deve essere mantenuto, salvaguardato e valorizzato, quale importante elemento di fruizione e connotazione paesaggistica, mantenendone il più possibile le dimensioni, il fondo naturale, la vegetazione e le finiture che ne caratterizzano l'assetto tradizionale, fatte comunque salve le esigenze di adeguamento connesse alla funzionalità connessa alle attività agricole. Particolare attenzione deve esser rivolta alla preservazione delle visuali libere verso i versanti collinari coltivati e verso quelli calanchivi. Vanno in tal senso promosse le iniziative volte alla manutenzione dei sentieri e alla riqualificazione dei percorsi in disuso, nonché a favorire una fruizione pedonale dell'ambito con specifica attenzione ai percorsi di versante e a quelli di crinale, nonché all'eventuale integrazione della rete di percorsi esistente;
- la rete stradale carrabile rappresenta anch'essa un importante elemento di fruizione paesaggistica del territorio, gli interventi volti alla sua manutenzione, adeguamento e sistemazione devono essere volti a salvaguardarne il più possibile dimensioni e caratteri propri di una viabilità locale a scorrimento lento, nonché a preservarne manufatti e componenti antropiche e vegetali che ne connotano storicamente e tradizionalmente l'assetto e l'aspetto. L'eventuale nuova piantumazione di corredo dovrà essere realizzata con essenze di tipo autoctono, tenere conto dei caratteri paesaggistici peculiari del luogo e preservare le visuali libere verso i principali versanti collinari ed in particolare verso i calanchi;
- l'eventuale posa di cartellonistica pubblicitaria sulle strade comunali e sulle strade provinciali che intersecano l'ambito assoggettato a tutela, dovrà essere il più possibile limitata e comunque attentamente valutata al fine di preservare gli scorci panoramici esistenti sui pendii coltivati, sui calanchi e sulle alture in genere, nonché le visuali di ingresso ai nuclei; la posa di cartellonistica informativa, relativa ad aspetti culturali, servizi turistici e attività economiche presenti, dovrà seguire coerenti criteri di decoro e rispettare nelle scelte localizzative le principali visuali sui versanti collinari e i calanchi; la cartellonistica connessa alla segnaletica di sicurezza e/o in ottemperanza al Codice della strada è sempre ammessa;
- il recupero dei nuclei storici rurali presenti nell'area dovrà essere realizzato con una attenta progettazione che valuti complessivamente tutte le componenti volumetriche e tipologiche, le specificità della viabilità di accesso e delle sistemazioni esterne, al fine di non stravolgere le attuali complessità, formate da architetture, percorsi e spazi agricoli circostanti. In particolare, il recupero degli edifici tradizionali dovrà avvenire attraverso il rispetto delle caratteristiche architettoniche e dei materiali originari senza introdurre elementi che ne stravolgano le caratteristiche stilistiche, tipologiche e materiche, fatto comunque salvo il rispetto della normativa e delle tecnologie in materia sismica e di sicurezza degli edifici. Le nuove costruzioni e le aggiunte di volumi dovranno essere attentamente valutate in riferimento alla loro coerenza tipologica, morfologica e dimensionale con i caratteri propri dell'insediamento nel suo complesso, con particolare attenzione allo skyline complessivo, alla specifica connotazione degli ingressi al nucleo e delle strade storiche;
- il recupero degli edifici agricoli tradizionali isolati deve essere anch'esso volto a salvaguardare le caratteristiche tipologiche, morfologiche e materiche dell'edilizia tradizionale nonché le specificità delle sistemazioni esterne e delle strade di accesso, al fine di non stravolgere le attuali complessità e coerenze che legano tra loro architetture, percorsi e spazi agricoli circostanti;
- l'eventuale nuova costruzione di edifici o manufatti, in particolare se a forte impatto visivo o dimensionale, dovrà essere attentamente valutata, anche sotto il profilo dell'ammissibilità oltre che sul piano dell'attento inserimento nel contesto, tenendo presente le indicazioni di salvaguardia dell'integrità dei caratteri connotativi del paesaggio rurale tradizionale locale, della riconoscibilità dei nuclei storici, della percepibilità dei versanti, della tutela dei calanchi e della valorizzazione dei percorsi storici e di fruizione paesaggistica, nonché di tutte le altre indicazioni sopra elencate. Particolare cura deve in ogni caso essere dedicata alla progettazione integrata e attenta delle aree libere all'intorno.