



# CITTA' DI MANERBIO

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

<b>COMMITTENTE</b>	<b>COMUNE DI MANERBIO</b>  Piazza C. Battisti, n. 12 25025 - Manerbio (BS) tel. 030/938700 - fax 030/9387237
<b>PROGETTISTI</b>	 <b>SILVANO BUZZI &amp; ASSOCIATI s.r.l.</b>  25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 7/9 Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600 e-mail: info@architettura-brescia.it C.F. – P.I. – Reg. Imprese 03533880179
<b>CAPO PROGETTO</b>	Matteo Rizzi
<b>COLLABORATORE</b>	Dott. Arch. Francesco Nicolini

<b>DOCUMENTO</b>	<b>DOCUMENTO DI PIANO</b>			
<b>A 01 AP</b>	<b>QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO</b>			
	<b>ANALISI PAESISTICA</b>			
	<b>RELAZIONE</b>			
<b>r01</b>	<b>FASE: ADOZIONE</b>			
<b>COMMESSA</b>	<b>EMISSIONE</b>	<b>CLIENTE</b>	<b>INCARICO</b>	APPROVATO Matteo Rizzi
<b>U 437</b>	<b>Gennaio 2008</b>	<b>E 206</b>	<b>Aprile 2006</b>	VERIFICATO Matteo Rizzi
				REDATTO Francesco Nicolini
<small>A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZIONE DI ARCHITETTURA &amp; URBANISTICA S.r.l.</small>				

## INDICE

<b>Premessa</b>	<b>3</b>
<b>1. Metodologia</b>	<b>5</b>
1.1 I modi di valutazione e le chiavi di lettura	5
1.2 Uso delle fonti	6
1.3 Rilievo e aggiornamento	6
1.4 Valutazione e taratura delle sensibilità	7
1.5 L'aspetto percettivo (modo di valutazione vedutistico)	8
<b>2. Inquadramento territoriale</b>	<b>9</b>
2.1 Vincoli vigenti	9
<b>3 Descrizione della cartografia di base e individuazione delle classi di sensibilità</b>	<b>10</b>
3.1 Componenti del paesaggio fisico naturale	11
3.2 Componenti del paesaggio agrario	12
3.3 Componenti del paesaggio storico culturale	15
3.3.1 Beni storico culturali	16
3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico	18
3.4 Componenti del paesaggio urbano	20
3.5 Definizione delle classi di sensibilità paesistica	22
3.5.1 Classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale	22
3.5.2 Classi di sensibilità del paesaggio agrario	23
3.5.3 Classi di sensibilità del paesaggio storico culturale	23
3.5.4 Classi di sensibilità del paesaggio urbano	24
3.6 Classi di sensibilità paesistica ed ambiti della percezione	25
3.7 Classi finali di sensibilità paesistica	26
3.7.1 Limite delle trasformazioni condizionate	28
3.7.2 Percorsi e obiettivi di fruizione paesistica	28
<b>4 Confronto tra l'Analisi Paesistica e le indicazioni paesistiche del PTCP</b>	<b>29</b>

## Premessa

L'Analisi Paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano, primo elemento del Piano di Governo del Territorio: la figura di questa analisi, il suo ruolo e il suo impianto derivano dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005.

In particolare, dalle norme del PTPR si traggono indicazioni:

- dall'Art.3: "Atti costituenti il Piano del Paesaggio Lombardo", che prevede al comma 3 che le disposizioni dei Piani Comunali assumano specifica valenza paesistica qualora tale valenza sia riconosciuta ai sensi del successivo comma;
- dall'Art.4, sull'impostazione dei rapporti fra atti costituenti il Piano del Paesaggio, definita nei principi *gerarchico* e della *maggiore definizione*. In base al principio di maggiore definizione, le prescrizioni dell'atto più dettagliato a livello territoriale, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati;
- dall'articolo 6: "Livello di definizione degli atti a valenza paesistica", in riferimento particolarmente al comma 4 che fa dipendere il riconoscimento di "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;

L'articolo 8 della L.R. 12/2005 definisce il Documento di Piano, il quale:

- comma 1 lettera b): definisce il quadro conoscitivo del territorio comunale individuando le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo;
- comma 2 lettera e): individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione definendo i relativi criteri d'intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica.

L'articolo 10 della L.R. 12/2005 definisce invece il Piano delle Regole, il quale:

- comma 1, lettera e): individua le aree agricole, quelle di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e quelle non soggette a trasformazione urbanistica.
- comma 4: detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia per le aree agricole, detta ulteriori regole di salvaguardia e valorizzazione in attuazione del PTPR e del PTCP

La legge regionale va poi a potenziare le modalità di controllo da parte degli Enti Locali dell'intervento sul paesaggio mediante le norme contenute nel titolo V "Beni Paesaggistici" della Parte III "Gestione del territorio", dove si prevede l'istituzione di una Commissione per il Paesaggio anche a livello comunale.

Lo studio paesistico locale desume le proprie linee guida dall'articolo 30 delle NTA del PTPR, sviluppandole e riaffermandole attraverso la più recente Deliberazione della Giunta Regionale dell'8 novembre 2002.

Tale atto deliberativo, in attuazione dell'articolo 30 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", individua una struttura metodologica di riferimento che definisce modi e chiavi di lettura utili alla valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi intesa come complesso di valori rispetto ai quali determinare il grado d'impatto di un intervento. Tale impatto viene poi ponderato in funzione del grado d'incidenza paesistica del progetto stesso (invasività in termini assoluti) e del grado di sensibilità attribuito al luogo in cui quest'ultimo si colloca.

In ottemperanza alle indicazioni provenienti dalle linee guida sopra citate, l'ambito territoriale di contesto oggetto della presente analisi è stato esaminato secondo tre diverse modalità di lettura, corrispondenti a tre successivi livelli di approfondimento: il primo stadio (individuazione delle componenti del paesaggio) comporta un rilievo puntuale del sito, finalizzato alla verifica dei dati cartografici desunti sia da specifici studi di settore già effettuati sul territorio comunale che da banche dati redatte a grande scala (di livello provinciale e regionale) e descritte più dettagliatamente in un punto successivo della presente relazione.

In funzione degli esiti di questa prima operazione, ed in particolare a seguito di correzioni ai dati di base successive alla fase di rilievo in sito, nonché attraverso la valutazione delle informazioni ottenute mediante ricerche dati, si è proceduto ad una valutazione qualitativa delle componenti del paesaggio che sono state individuate (siano queste rappresentate da aree ovvero elementi naturali, siano esse relative a manufatti edilizi); tale valutazione si è tradotta con l'assegnazione puntuale di una specifica classe di sensibilità paesistica legata al valore intrinseco dell'elemento preso in considerazione.

Questa prima attribuzione di classi di sensibilità consente, in una successiva terza fase, di individuare sul territorio alcune macroaree (raffigurate nelle sintesi grafiche delle classi finali di sensibilità paesistica) che comprendono più componenti simili per valenza paesistica, alle quali viene attribuita una classe di sensibilità capace di tradurre il valore paesistico dell'area rispetto all'ambito più esteso nel quale si colloca.

Si è quindi scelto di mantenere una specifica analisi all'interno del Documento di Piano, collocata nel contesto del Quadro Ricognitivo, per aver modo di definire un metodo che consenta di conformare in maniera più critica e particolareggiata il Piano delle Regole al dettato e allo spirito delle norme del PTPR, ed al contempo di definire la carta dei gradi di sensibilità paesistica espressa dal PPC quale riferimento di base per la valutazione paesistica di tutte le attività progettuali che verranno a 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.

## 1 METODOLOGIA

Il metodo utilizzato per la predisposizione della cartografia dell'Analisi Paesistica comunale allegata, è impostato rispetto a due distinte fasi: una dedicata al recupero di dati e informazioni utili per la predisposizione di carte di analisi, in particolare studiandone la conformazione del terreno, (l'energia di rilievo, l'esposizione dei versanti) così da rappresentare i livelli base dell'organizzazione del paesaggio evidenziando gli elementi dell'ecologia, del paesaggio ed il tessuto insediativo storico; l'altra, (più riflessiva), è dedicata alla definizione di classi di sensibilità paesistica da cui dipendono poi specifici indirizzi di tutela del territorio (siano essi definiti specificamente in disposizioni ad integrazione dell'apparato normativo locale, siano essi sostanziati attraverso i verbali della Commissione comunale del Paesaggio relativi alla valutazione dei progetti), in ottemperanza a quanto stabilito dalla precedentemente citata DGR 8 novembre 2002.

### 1.1 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;
- 2 vedutistico;
- 3 simbolico.

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

Per quanto attiene agli aspetti vedutistici, essi vengono interpretati secondo il criterio dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale, di interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale (o sovralocale), piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche ovvero in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale.

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

I modi di valutazione e le chiavi di lettura del presente studio paesistico hanno quindi portato alla definizione di una precisa struttura operativa che, mediante specifici elaborati, concretizza quanto dedotto dall'applicazione del metodo proposto.

## 1.2 Uso delle fonti

Per la predisposizione della cartografia di analisi si è usufruito delle seguenti fonti e banche dati:

- banche dati del SIT (Sistema Informativo Territoriale) della Regione Lombardia;
- banche dati predisposte dall'ufficio GIS della Provincia di Brescia e rese disponibili su CD-ROM; in particolare, utilizzo dei dati DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali), realizzata per avere una base omogenea della destinazione d'uso dei suoli in Lombardia, nonché per consentire un'efficace pianificazione territoriale degli interventi nel settore agricolo e forestale. La predisposizione di tale base informativa è avvenuta per interpretazione delle ortofoto digitali a colori del progetto "IT2000", e restituzione cartografica alla scala 1:10000;
- relazione e tavole attinenti indagini di settore sulle caratteristiche idrogeologiche del Comune in esame;
- indagini sul campo, sopralluoghi e confronti con i tecnici comunali;
- monografie sull'ambiente e la storia locale.

## 1.3 Rilievo e aggiornamento

Le numerose informazioni ed i differenti tematismi utilizzati hanno consentito di redigere una cartografia specifica descrittiva delle componenti del paesaggio locale, in particolare;

- una carta delle componenti del paesaggio fisico naturale (T01 AP),
- una carta delle componenti del paesaggio agrario (T02 AP),
- una carta delle componenti del paesaggio storico culturale (T03 AP),
- una carta delle componenti del paesaggio urbano (T04 AP).

Dato il lasso di tempo intercorso dalla realizzazione degli originali cartacei, specialmente delle carte DUSAF, è stato innanzitutto necessario prevedere una serie di uscite di rilievo per l'aggiornamento e la verifica dei tematismi indicati. Accanto al fattore diacronico si è poi posto il problema della risoluzione spaziale delle cartografie tematiche, nonché della loro attendibilità, soprattutto in merito alla identificazione degli elementi storici: l'elaborazione degli elaborati su scala comunale ha comportato dunque un maggior affinamento ed anche l'eventuale integrazione delle indicazioni reperite.

Appare significativo sottolineare come l'ideale scomposizione del paesaggio sia un processo d'analisi volto alla visualizzazione chiara di tutti gli aspetti che concorrono alla formazione del "sistema paesaggio" complessivo. Ciò deve ribadire come la scelta di separare il paesaggio nelle categorie poc'anzi elencate non significhi procedere ad una lettura schematica ed avulsa del territorio, bensì consenta di procedere, con un metodo il più tecnico ed oggettivo possibile, ad un'analisi specifica in grado di distinguere i temi che devono concorrere ad attribuire ai luoghi specifici gradi di rilevanza.

Tale metodo viene proposto, dunque, in modo che la lettura – in una prima fase mirata e, successivamente, incrociata – di ogni elemento a disposizione possa avvenire con esatta cognizione della

sua appartenenza al sistema geomorfologico piuttosto che di destinazione d'uso del suolo, al sistema delle componenti di qualità colturale piuttosto che di rilevanza culturale o storica, al sistema degli ambiti degradati e degradanti da un punto di vista percettivo e d'inserimento ambientale.

La suddivisione ragionata degli elementi costitutivi del paesaggio pone le basi per un processo d'analisi chiaro; essa permette di porre adeguata attenzione all'interazione fra elementi prettamente compositivi del territorio ed elementi conoscitivi aggiunti e sovrapponibili.

Il processo di scomposizione del paesaggio, quindi, deve intendersi come mero approccio tecnico di partenza e mai come tappa finale nella determinazione delle classi paesistiche; infatti, per la definizione delle classi finali di sensibilità paesistica, i quattro sistemi principali delle componenti del paesaggio vengono idealmente riaccolti, unitamente a tutte le nozioni desunte dall'analisi separata, in quanto concorrenti equivalenti nella determinazione del mosaico complessivo dei valori paesaggistici ed ambientali.

#### 1.4 Valutazione e taratura delle sensibilità

Come già esposto, l'ipotesi metodologica prevede, 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 orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio e le scelte urbanistiche, dall'altro di servire da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale.

In fase analitica, si sono attribuiti valori di massima (modo di valutazione sistemico) alle grandi categorie analitiche relative alle componenti del paesaggio evidenziate nelle carte di base (carte da T01 AP a T04 AP) ed, in linea generale, per la taratura delle classi. A fronte di questa prima classificazione si è proceduto ad una serie di sopralluoghi dedicati alla regolazione fine delle stesse (carte da T05 AP a T08 AP), corrispondenti alle quattro tipologie di paesaggio precedentemente delineate, successivamente composte nella carta T09 AP, in ragione della *più alta sensibilità* espressa nel caso di sovrapposizione.

Sono stati assunti come contesto d'immediato riferimento i valori paesaggistici presenti sul territorio comunale in relazione al livello di qualità paesaggistica generale dell'intero territorio della Provincia di Brescia. In generale quindi, in conformità a quanto previsto dalla DGR 8 novembre 2002, si attribuisce un livello di sensibilità molto alta (classe 5) a manufatti o elementi naturali emergenti rispetto al contesto territoriale di riferimento e sensibilità alta e media (classe 4 e classe 3) a componenti o aree aventi caratteri rispettivamente di unicità e di rilevanza, sia per qualità intrinseca che per integrità all'interno del contesto comunale.

Va da sé che, confrontando realtà comunali diverse, queste categorie possono comprendere beni paesaggistici assai differenti tra loro, proprio in ragione della relativa disponibilità degli stessi nei diversi Comuni. Può quindi verificarsi il caso di Comuni che non comprendano 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 (ed in termini di metodo generale), si può dire che la scala di sensibilità paesistica assunta è riferita all'insieme di risorse paesistiche del territorio in oggetto e rapportata, nel contempo, al più ampio contesto provinciale.

## 1.5 L'aspetto percettivo

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, (con le carte delle componenti 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.

Il delicato tema della percezione dei valori paesistici è stato invece interpretato, dal punto di vista operativo, come contributo integrativo alla definizione dei gradi di sensibilità già assegnati tramite l'individuazione "fisica" dei beni e delle risorse.

Per questo, dopo aver definito i luoghi di rilevanza (con classe di sensibilità paesistica media, alta e molto alta) ed un insieme di luoghi d'osservazione privilegiati (strade ad alta frequentazione, strade storiche, rete sentieristica e percorsi ciclopedonali), si individuano i coni ottici di connessione fra i sistemi, integrando i perimetri già definiti e comprendendo nell'indicazione della tutela tutti gli ambiti che, pur non avendo caratteristiche di notevole o eccezionale qualità intrinseca, si trovano a svolgere un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni rilevati.

Le classi di sensibilità paesistica così definite, individuate nella "T10 AP – Carta delle classi finali di sensibilità paesistica", contribuiranno in maniera sostanziale sia nella definizione degli "ambiti delle trasformazioni condizionate", di cui è cartograficamente individuato il limite, al fine di concentrare le future trasformazioni territoriali nelle aree con valore paesistico più basso, sia nella individuazione di itinerari e obiettivi di fruizione paesistica, secondo le finalità di tutela e promozione territoriale.



## 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Manerbio si colloca nella pianura bresciana, 22 km a sud ovest della città di Brescia, sul corso del fiume Mella, lungo la strada statale SS 45bis Gardesana e la ferrovia Brescia – Cremona: a breve distanza dal centro abitato, il territorio è attraversato dalla SS 668 Lenese e dall'autostrada A21 Torino – Piacenza – Brescia, che ha un casello proprio a Manerbio. Il territorio amministrativo confina con i comuni di Bagnolo Mella, Leno, Cigole, San Gervasio Bresciano, Bassano Bresciano, Verolanuova ed Offlaga; ha un'altitudine media pari a 64,00 m s.l.m. e ricopre una superficie di 27,14 kmq totalmente pianeggianti, caratterizzati morfologicamente solo dalla presenza del tracciato fluviale.

La popolazione residente (13.117 abitanti al 31 dicembre 2006) è raccolta quasi totalmente all'interno del tessuto edificato centrale ed in minima parte nelle numerose piccole borgate e cascine presenti sul territorio.

### 2.1 Vincoli vigenti

I vincoli che insistono sul territorio sono disciplinati dal D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137", modificato dal D.Lgs 24 marzo 2006, n. 157, e da uno dei due articoli ancora vigenti della L.431/85 (Legge Galasso), art. 1 ter, "Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale", che individua le Aree di primo appoggio alla pianificazione paesistica

Nel Comune di Manerbio sono presenti i seguenti vincoli:

- Bellezze d'insieme - art. 136, comma 1 lettere a) e b) n. 137
  - Giardino di Villa Di Rosa
  
- Fiumi-torrenti-corsi d'acqua - art. 142, comma 1, lettera c) (N: individuazione; L: caratteristica ambientale)
  - 143B – Fiume Mella
  - 207C – Fosso Molone
  - 206E – Torrente Bavenola
  
- Bellezze individue e beni culturali ed archeologici: elenchi dettagliati nel paragrafo 2.2.3 - Componenti del paesaggio storico culturale.
  
- Vincolo militare.

### 3 DESCRIZIONE DELLA CARTOGRAFIA DI BASE E INDIVIDUAZIONE DELLE CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

Lo studio del paesaggio, come già detto, avviene attraverso l'analisi delle sue componenti principali, ovvero quelle legate al:

- paesaggio fisico e naturale;
- paesaggio agrario;
- paesaggio storico e culturale;
- paesaggio urbano.

Questa scomposizione consente di procedere in modo dettagliato verso la classificazione e la valutazione del territorio: in conseguenza dell'analisi paesistica ed in considerazione delle caratteristiche fisiche e percettive proprie di ogni componente, viene predisposta una specifica cartografia di sintesi finale per localizzare gli ambiti caratterizzati da maggiore interesse paesistico e soggetti a specifica attenzione nel processo di sviluppo edilizio locale.



Il centro di Manerbio (photo courtesy BAMS)

### 3.1 Componenti del paesaggio fisico e naturale

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

In tal senso pare opportuno evidenziare in particolare le fasce ripariali e boscate presenti nella in varie aree del territorio comunale, nonché alcune piccole aree umide sopravvissute alla bonifica della bassa bresciana: tutti questi ambiti si caratterizzano per la presenza di acqua – corrente o stagnante – presenza fondamentale nel paesaggio naturale manerbiese. Altri elementi sono più residuali o indotti da attività umane, quali appezzamenti a prato, incolto o fasce a cespuglieto. La geomorfologia del territorio - costituito da sabbie e limi di natura alluvionale - è caratterizzata dalla presenza di piane alluvionali attuali e recenti che incidono la bassa pianura di origine fluvioglaciale, mentre in alcuni tratti si evidenzia la formazione di terrazzi fluviali dovuti all'azione erosiva delle acque del Mella.

In generale, è talvolta poi possibile rilevare la presenza di alcune componenti di spicco ed emergenti all'interno dell'ambito territoriale di riferimento: nel caso specifico della presente analisi, ruolo di primaria importanza è ricoperto dal fiume Mella che - lungo tutto il suo tracciato - determina la presenza di specifici tipi di vegetazione e di particolari modalità di utilizzo delle acque attraverso rogge e opere di canalizzazione che interessano un ampio ambito territoriale limitrofo.



Viste del Fiume Mella nei pressi del centro del paese e scorcio dell'area umida nella zona delle Cascine Gavrine

### 3.2 Componenti del paesaggio agrario

Il quadro del paesaggio agrario prende in considerazione le aree del territorio che mostrano un'impronta di antropizzazione meno profonda: sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli.

In considerazione dell'interazione dell'elemento umano con i suoli adibiti ad uso agricolo, è necessario addurre considerazioni differenti, per la valutazione del paesaggio agrario, rispetto al paesaggio fisico naturale, in quanto il territorio è da sempre sottoposto, da parte dell'uomo, a pratiche agricole che, alternandosi, contribuiscono alla definizione del paesaggio; di conseguenza (e per definizione) il paesaggio agrario, seppure basato su componenti prevalentemente naturali, mostra più marcatamente il rigore di utilizzo dei suoli dovuto dal fattore antropico, partecipa (anche se in modo poco pesante) alla definizione di connotati quasi urbani (nel caso d'aziende agricole piuttosto estese ed articolate, ovvero anche solo attraverso le testimonianze di conduzioni agricole moderate che permettono di rilevare cascinali storici), perde i connotati d'elevata naturalità dovuti all'incedere spontaneo delle essenze verdi autoctone.

Le componenti paesistiche legate all'agricoltura sono quelle che caratterizzano in modo più importante il paesaggio di Manerbio, specialmente come testimonianza di un passato non lontano di un'agricoltura di sussistenza e di un legame con la terra che oggi si sono tramutati in un utilizzo più efficiente del suolo, ma da parte di una percentuale minima della popolazione locale.

L'analisi del paesaggio rivela come i seminativi – con le varianti di varie specie coltivate e dei prati in rotazione – costituiscano la stragrande maggioranza delle componenti agricole del paesaggio locale, seguite da serre, vivai e colture orticole, che a Manerbio hanno un certo sviluppo; ad esse si aggiungono colture di legnose agrarie di vario genere – pioppeti, frutteti, ecc. – mentre minima è la percentuale di altre colture. I prati già indicati nelle componenti naturali sono da vedersi più come seminativi non coltivati da tempo più che spazi a pascolo permanente, così come per le aree incolte. Gli spazi agricoli circondano tutto il centro edificato, a cui sono anche frammisti in varia maniera specialmente nell'area appena a nord est del centro compresa fra la ferrovia, la Lenese e la zona industriale in prossimità del casello.

In generale, il paesaggio manerbiese presenta le caratteristiche tipiche del paesaggio rurale della bassa pianura bresciana: il potenziamento del sistema irriguo e la suddivisione delle proprietà mediante impianti di colture arboree ed arbustive avvenuti alla metà del '500 hanno lasciato tracce che ancora oggi appaiono vive nel disegno complessivo del verde e del sistema agricolo; inoltre la presenza dei fontanili consentì la diffusione di prati permanenti irrigui a marcita.

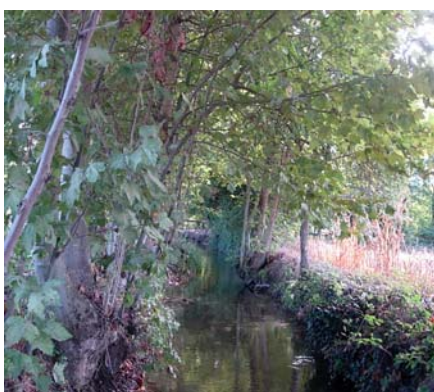
Dal secondo dopoguerra in avanti, la maglia poderale nel suo complesso subì un sensibile allargamento, provocato dall'eliminazione di canali per l'irrigazione e dal conseguente ingrandimento della superficie coltivabile al fine di ottimizzare l'uso dei macchinari e lo sfruttamento intensivo dei terreni. Inoltre la coltura del mais sostituisce sia quella del grano, ampiamente coltivato nella Bassa Bresciana fino a pochi decenni fa, che la coltura a prato: tale variazione si riflette anche sul paesaggio, che perde i colori verde intenso delle marcite e il giallo del grano maturo punteggiato dal rosso dei papaveri, per passare all'alta barriera verde e uniforme del mais.

L'impiego di tale coltura cerealicola oggi si attesta attorno al 70% della superficie agraria utile: la notevole quantità di acqua che tale coltura richiede notevoli quantità di acqua, che le seriole e le rogge

garantiscono solo in parte: si è quindi passati ad un sistema di pompaggio dalle falde ed a sistemi di irrigazione meccanizzati talvolta semoventi – che trovano ostacolo nella presenza di fossati e siepi, dunque eliminate.



Tipico scorcio di ampi appezzamenti e filari della campagna manerbiense – vista in zona Cascina Colombare



Canale naturaliforme e cascina Triestina



Elementi della pianura irrigua:trada poderale con filare, colture orticole e cascine con seminativi – campagna a nord est del centro

Mettendo a confronto il paesaggio dei primi anni dell'Ottocento (attestato graficamente dal catasto Napoleonico del 1810) con quello dei giorni nostri, è evidente la progressiva scomparsa di siepi, di filari e di molti canali irrigui.

È da segnalare comunque come tali elementi di rilievo nel panorama della pianura, ossia filari alberati e specifici sistemi di canalizzazione delle acque unitamente alla struttura propria del contesto agricolo e dalla rete d'accesso delle strade poderali, contribuiscano a rendere il territorio in cui sono inseriti meritevole di considerazione e tutela, soprattutto nei casi in cui le zone coltivate ricoprono una notevole estensione e non sono frammentate da nuclei di tessuto edificato (nella peggiore delle ipotesi a destinazione produttiva) diverso da cascine o attrezzature necessarie alla conduzione delle attività agricole.

Un altro segno caratteristico del paesaggio agricolo è la presenza delle cascine che tuttora sopravvivono anche in zone quasi residuali, limitrofe o inglobate da altre tipologie di edificato: allontanandosi dalle aree centrali, le cascine ritrovano interamente il loro valore di elemento rurale a tutti gli effetti, e gli ampliamenti e/o le strutture per l'allevamento anche recenti (seppur talvolta architettonicamente e paesisticamente discutibili) testimoniano un'attività ancora in pieno svolgimento.

Tendenzialmente la tipologia della cascina dipende dalla dimensione dell'edificio: a corte chiusa per gli insediamenti più grandi, a corte aperta dove la presenza è più ridotta: la collocazione della cascina è tendenzialmente baricentrica rispetto alla proprietà fondiaria ed arretrata rispetto alla strada di accesso per consentire un migliore controllo a vista della stessa. La forma deriva dall'ampliamento dell'abitazione del mezzadro o dei fondi attigui e dalla successiva aggiunta di fabbricati, ma in alcune cascine si denota chiaramente una realizzazione unitaria dell'intero complesso: nella distribuzione interna, in genere la stalla si trova lungo l'asse est-ovest, al fine di proteggere il bestiame dai venti predominanti; a seguito poi dell'incremento dell'attività zootecnica, a partire dal secondo dopoguerra si diffondono i primi edifici singoli per allevamento.

### 3.3 Componenti del paesaggio storico e culturale

A differenza di quanto avviene per gli ambiti che compongono il quadro del paesaggio fisico naturale ed agrario, le componenti del paesaggio storico culturale ed urbano segnalano in modo inequivocabile la presenza del fattore antropico: l'organizzazione del paesaggio appare chiaramente modellata a favore dell'elemento umano per un utilizzo funzionale e razionale.

Le classi di sensibilità del paesaggio "storico – culturale", definite analizzando le cartografie storiche (tavole IGM di prima levatura e catasti prenovocenteschi) ed effettuando sopralluoghi in sito, sono calibrate su parametri quali l'interesse storico e simbolico, la composizione architettonica e lo stato di conservazione comprendendo anche i beni non segnalati nelle pubblicazioni e negli elenchi a disposizione.

In cartografia sono stati riportati i diversi nuclei di antica formazione, le strade storiche principali e secondarie e i singoli beni d'interesse storico-architettonico. Sono stati inoltre segnalati ulteriori beni d'interesse storico-documentario tra i quali, santelle, ponti e cascate.

Il territorio di Manerbio venne abitato fin dalla preistoria: le prime tracce risalgono al Neolitico, mentre successivi furono gli insediamenti in località Roncagnano e nei pressi della Cascina Remondina (qui avvennero ritrovamenti di falere celtiche, ossia decorazioni metalliche per i finimenti dei cavalli); la prima popolazione che si può ipotizzare qui residente furono i Liguri, che colonizzarono la pianura e le alture prealpine fino ad arrivare al lago di Garda. La pianura fu conquistata da Galli ed Etruschi, seguiti poi dai Romani: con essi, Manerbio divenne un importante centro della bassa bresciana.

Il "pagus" romano si insediò nella zona corrispondente al centro dell'attuale paese, l'isolato compreso fra lo *Scià bass* e lo *Scià olt* (terminologie appunto di origine romana), ma vedrà anche la presenza di numerose ville (ne sono state rinvenute cinque): il villaggio si espanderà sulle rive del fiume, con la realizzazione del Nò – il villaggio nuovo di matrice altomedievale – sulla sponda opposta del Mella, mentre successivamente a sud ovest dello *scià*. Il medioevo porterà le fortificazioni, con la costruzione del castello e del castelletto; man mano, la dominazione della chiesa evolverà verso la formazione del comune di Manerbio. Nel Duecento le guerre fra Guelfi e Ghibellini (Manerbio apparteneva a quest'ultima fazione) portarono a scontri con Brescia – guelfa – che culminarono nell'assedio del 1271 con la successiva distruzione del castello ad opera di Carlo d'Angiò. Il castello subirà comunque, dalle origini ad oggi, ben undici demolizioni.

Manerbio subirà la lotta fra signorie, alternando dominazioni venete, milanesi francesi e spagnole, lottando – come detto – da ghibellina anche contro il potere ecclesiastico: non sempre a buon fine, tanto è vero che la principale famiglia nobile – i Luzzago – è guelfa, mentre sarà Venezia a controllare con mano dura Manerbio, "rea" di molteplici rivolte. Nello specifico, i conti Luzzago si resero protagonisti della storia locale nel bene e nel male, alternando scorribande e costruzioni di fortificazioni (è loro la *torassa*) a gesti magnanimi o progressi agricoli.

Dopo la caduta di Venezia, Manerbio vivrà in prima persona – passata la fase napoleonica – lo scontro con l'Austria: lo spirito libero della città verrà contrastato col pugno di ferro anche da quest'ultima dominazione, ma proprio Manerbio sarà sede di Tito Speri in alcune delle sue lotte risorgimentali. La vita battagliera della città di Manerbio finirà con l'unità d'Italia, mentre la storia locale parla di episodi legati ai

grandi fatti nazionali da allora in poi, dalle guerre mondiali alla Resistenza, a cui la popolazione spesso parteciperà.

Il borgo, accresciuto man mano, vedrà l'arrivo della ferrovia, dell'industria, e poi delle grandi infrastrutture in tempi più recenti; da ricordare la demolizione dell'antica pieve e la costruzione dell'attuale parrocchiale. Le ultime fasi della vita del paese sono parte della memoria di molti suoi abitanti odierni: la costruzione delle nuove strade (la nuova 45bis e la Lenese, l'autostrada) e lo sviluppo residenziale e produttivo-commerciale non hanno comunque portato nuovi luoghi focali per il paese, che vede tuttora nel suo centro storico il baricentro attuale della comunità.

### 3.3.1 Beni storico culturali

Particolare tutela, resa evidente dall'attribuzione di una classe di sensibilità paesistica alta, viene posta ai manufatti architettonici di valore storico ed alle relative pertinenze disciplinati dal D.Lgs. 42/04 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137" e dall'art. 1 ter della L.431/85 (Legge Galasso) "Disposizioni urgenti per la tutela delle zone di particolare interesse ambientale".

L'identificazione di questi beni è stata realizzata tramite:

- consultazione del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42;
- consultazione dell'elenco dei beni d'interesse storico-architettonico ed archeologico incluso nei repertori del PTCP;
- recepimento delle indicazioni di tutela previste dalla Carta dei Vincoli Vigenti del PRG vigente al momento della redazione del PGT;
- verifica diretta mediante sopralluogo.

Di seguito si riportano l'elenco dei beni sottoposti a vincolo:

- Beni culturali vincolati - artt. 10, 11 e 12, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002 n.137" (fonte: Provincia di Brescia - Elenco dei Vincoli Vigenti):
  1. Il Castelletto (Palazzo Peschiera)
  2. Villa Di Rosa e giardino
  3. Chiesa di San Faustino
  4. Ex casa di riposo (via S. di Rosa, 27)
  5. Chiesa della Disciplina
  6. Chiesa Parrocchiale di San Lorenzo
  7. Torre Civica
  8. Piazza Italia
  9. Palazzo Ghirardi
  10. Palazzo Luzzago (Municipio) e palazzine adiacenti



11. Casa Canonica
  12. Chiesetta del Cimitero
  13. Ex caseificio via Maglio
  14. Edificio di Salanti-Mazzola
- Beni rilevati in fase di redazione dell'Analisi Paesistica:
    15. Stabilimento tessile storico ex Marzotto
    16. Villaggio operaio
    17. Chiesa della Fraternità - Paolo VI
  - Beni vincolati dal D.Lgs 42/04, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137" (fonte: Provincia di Brescia - Elenco dei Vincoli Vigenti), vincolati ai sensi dell'art. 136, comma 1, lettera a), b), c), d) – bellezze individue:
    1. Giardino di Villa Rosa



Piazza Italia ed uno scorcio del nucleo antico ancora a contatto con le aree agricole



Via XX settembre, scorcio del palazzo municipale e stazione

### 3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico.

#### Palazzo Luzzago – Municipio



La struttura del Palazzo è del primo Seicento e dovrebbe derivare dall'unione di due fabbricati coevi che, poi, nel Settecento sono stati uniti architettonicamente dai Luzzago con la costruzione dello scalone e le decorazioni delle sale al primo piano; intervento questo a tal punto importante che la dimora viene considerata del '700.

Spicca, in primo luogo, l'estensione della facciata, la continuità del cornicione a mensole e la serie di aperture. La parte prospiciente la piazza si apre verso il giardino in un porticato continuo a fornici arcuati, che si conclude poi nello scalone settecentesco. In particolare, la sua architettura, inserita nel vecchio palazzo, rappresenta un episodio singolare e perfetto della seconda metà del Settecento e può essere attribuito all'Abate Gaspare Turbini. Si tratta di uno scalone arioso, a due rampe con ringhiera in ferro battuto di buona fattura e con le pareti e la volta deliziosamente affrescate, probabilmente da Pietro Scalvini. I saloni e le scale sono pure affrescati con quadrature e soggetti vari o con paesaggi immaginari, che testimoniano l'affermarsi di un gusto contemplativo della natura.

Interessanti sono pure le strutture occidentali e di sud-ovest dell'attuale complesso: la Foresteria e la Cavallerizza.

La Foresteria è un'ala di fabbricato a corpo semplice, planimetricamente divisa in setti regolari di 3 vani ciascuno separati da una scala, che porta al primo piano; si trattava in totale di tre appartamenti per gli ospiti, da cui appunto al denominazione.

Il padiglione meridionale, invece, serviva in origine per il movimento dei cavalli nei mesi invernali. La sala di questo corpo è coperta da volte unghiate, poggianti su solidi pilastri, inseriti nelle pesanti murature perimetrali, e dotata di finestre molto alte. In seguito, con il passaggio della proprietà al Comune, fu adibita a teatro sociale, oggetto di più interventi di recupero che, terminati nell'ottobre 2002, hanno attribuito una nuova e completa funzionalità operativa al Piccolo Teatro.

#### Chiesa di San Lorenzo Martire



L'architetto Antonio Tubino da Lugano progettò questa chiesa con la collaborazione del Biadio e del Fedreghini. L'edificio fu innalzato nel periodo compreso fra il 1715 e il 1742. La struttura è a croce latina e possiede nove altari policromi, una grande facciata di Carlo Corbellini e un'imponente scalinata di marmo. La facciata mostra bellissime statue di Luca

Calegari, che rappresentano S. Pietro, S. Paolo, gli angeli a sostegno della Croce e la statua di S. Lorenzo, con graticola sul portale centrale. Antonio Calegari, padre dello scultore, lavorò al gruppo marmoreo che decora l'altare del Rosario. Angelo Cominelli decorò la chiesa nella seconda metà del XIX secolo.

L'interno della parrocchiale possiede anche la tela cinquecentesca del Moretto (Alessandro Bonvicini) dell'antica pieve, raffigurante S. Lorenzo e altri Santi. Si possono ammirare anche la tela del Malossi (G.Battista Trotti) "San Francesco", quella di G.Battista Pittoni "La Pietà", ed altre di artisti minori. Sono custoditi all'interno della chiesa anche diversi oggetti Sacri come croci, reliquiari, astili, il Crocefisso di legno del 1480 e un Crocefisso e dei candelabri del Menozzi.

Nel 1603 la Comunità, il Clero, i Nobili e i cittadini Bresciani fabbricarono la torre campanaria progettata dall'architetto Francesco Dattari (chiamato Pizzafuoco).

### Il Castelletto (Palazzo Peschiera)

Il Castelletto tardo cinquecentesco sorge nell'antica Strada Pretoria. La costruzione rappresentava probabilmente una sorta di porto di guardia nei confronti del ponte e della strada che vi arrivava. Sul finire del sec. XV il Castelletto fu parzialmente distrutto, poi passò ai nobili Cocciano - Di Rosa che eressero nel XVI secolo il Palazzetto che possiamo tutt'ora vedere. Ai giorni nostri l'edificio è stato restaurato dalla famiglia Ziletti, l'attuale proprietaria. Attorno al Palazzetto possiamo notare un cornicione a mensole accoppiate, il portale di marmo a rocchi bugnati, l'ingresso con la scalinata e lo stemma sovrastante. Il portale dà accesso al salone, dove si trova il camino con le spalle a volute, a zampe di leone. Nei due piani superiori i soffitti sono travati.

### Palazzo Ghirardi – la torretta rossa



La Torricella Rossa, con quel suo stile che richiama l'architettura neo-gotica, fu eretta in via Diaz nel 1871 per celebrare l'Unità d'Italia e la presa di Roma.

### Chiesa della Disciplina



Come conseguenza di un voto fatto dalla popolazione locale per pregare la fine di un'epidemia, nel 1337 sorse un sodalizio religioso sulla terra donata da Giovanni Trinca. La costruzione fu ristrutturata nel XVII secolo e fu dotata di indulgenze di Urbano VII. La sua facciata fu modificata notevolmente agli inizi del XX secolo. La chiesa contiene opere di artisti vari, bresciani e veneti. Da ricordare sono anche il dipinto di Antonio Paglia raffigurante Beato Fedele da Sigmarinda, la Natività del XVI secolo e un'Annunciazione del XVII secolo.

### 3.4 Componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio

A differenza di quanto avviene per gli ambiti che compongono il quadro del paesaggio fisico-naturale ed agrario, le componenti del paesaggio urbano segnalano in modo inequivocabile la presenza del fattore antropico: l'organizzazione del paesaggio appare chiaramente modellata a favore dell'elemento umano per un utilizzo funzionale e razionale.

Lo sviluppo recente di Manerbio – che può essere datato dal dopoguerra in poi – subisce nettamente l'influsso delle infrastrutture viabilistiche su gomma: mentre la ferrovia continua ad essere sostanzialmente un veicolo di trasporto solo per alcuni pendolari verso le due città capoluogo, la presenza del casello autostradale indiscutibilmente favorisce lo sviluppo della rete viaria e del traffico automobilistico. La realizzazione dei tracciati veloci delle due strade statali che si incrociano appena a nord est del paese ne è la conseguenza più evidente.

D'altra parte, anche la localizzazione della principale area industriale a brevissima distanza dall'ingresso dell'A21 non può che essere causa e conferma della mobilità principalmente su gomma che interessa il territorio. Tuttavia questo non ha comportato una dispersione dell'urbanizzato e, eccetto la fascia compresa fra il centro del paese e la zona produttiva citata – lungo l'asse di via san Martino, l'urbanizzazione può dirsi compatta, a vantaggio dell'integrità di alcuni comparti agricoli. Anche le ultimissime edificazioni – vedasi la fascia residenziale a sud ovest del centro – creano un netto margine fra il paese e la campagna circostante, anche se corrono il rischio di essere comparti monofunzionali senza relazione con il contesto esterno. Il ruolo primario di Manerbio è sottolineato anche dalla presenza di importanti servizi sovracomunali, quali ospedale, scuole superiori, piscina, teatro e cinema, museo.



Elementi urbani: nuove residenze, l'autostrada, edificazione unifamiliare, edifici commerciali e lo stabilimento chimico, la ferrovia



Particolari da segnalare sono la diffusa presenza di strutture agricole, quali allevamenti e serre, e di alcuni elettrodotti ad alta tensione. Dal punto di vista infrastrutturale, mentre la ferrovia ha un minimo impatto paesistico, sono le strade e specialmente l'autostrada a costituire contemporaneamente barriera visiva e punto di percezione, specialmente nei tratti in rilevato e/o cavalcavia.

Aree di degrado sono presenti dove le diverse funzioni dell'urbanizzato entrano in conflitto, come nel caso di compresenza di aree residenziali e produttive – ad esempio il comparto ex Marzotto, con l'aggravante dell'abbandono – oppure della zona cava-discardata in area agricola; altri ambiti degradati si rilevano negli spazi residuali o in alcuni casi di urbanizzato disperso nella campagna.

Da segnalare la presenza della base militare ad est dell'abitato: tralasciando qualsivoglia considerazione sull'opportunità di tale insediamento, dal punto di vista strettamente paesistico si rileva una percezione ridotta della struttura e la salvaguardia della campagna nella zona orientale del territorio comunale, dovuta al vincolo militare imposto dalla base.

### 3.5 Definizione delle classi di sensibilità paesistica

La definizione delle classi di sensibilità paesistica seguono riflessioni fatte sia in sede di sopralluogo che di indagine analitica. La classificazione comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali formulare specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano.

Anche la componente percettiva del paesaggio è coinvolta in questa fase in quanto riconduce sia alla effettiva possibilità di fruizione del territorio che al riconoscimento di ambiti che devono essere conservati non solo per la loro importanza ambientale e paesistica ma anche per assicurare la percezione delle emergenze nel tempo da luoghi riconosciuti e appartenenti alla memoria della collettività locale.

#### 3.5.1 Classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale

Il quadro del paesaggio naturale prende in considerazione le aree del territorio che non presentano antropizzazione o in cui si rilevano elementi naturali significativi anche in presenza di interventi umani: generalmente, sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli e costituiscono il patrimonio ambientale locale. Tuttavia l'attribuzione di una classe paesistica elevata, oltre a dipendere dalla qualità dell'elemento naturale in sé è legata imprescindibilmente anche al contesto di riferimento: usualmente si valorizzano maggiormente le zone appartenenti a tipologie di paesaggio naturale omogeneamente raggruppate per spazi contigui più o meno vasti e, analogamente, si attribuiscono classi di sensibilità elevate alle componenti fisico naturali in grado di restituire il reale valore ecologico ed ambientale del territorio.

Talvolta è poi possibile rilevare la presenza di alcune componenti di spicco ed emergenti che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento in virtù di una particolare conformazione, per via di una posizione dominante rispetto all'intorno o per un elevato valore naturalistico: tali elementi vengono identificati con una classe di sensibilità alta o molto alta, mettendone in evidenza il ruolo primario rispetto all'ambito in cui si collocano. Nel caso specifico della presente analisi, tra le componenti del paesaggio fisico-naturale ruolo di primaria importanza è ricoperto dal fiume Mella.

A prescindere dalla loro appartenenza al sistema del paesaggio fisico naturale, invece, ambiti di modeste dimensioni prossimi alle zone edificate, o interstiziali ad esse, sono stati valutati con classe di sensibilità bassa - fatti salvi casi d'immediata vicinanza con contesti storici o agricoli - considerandone l'estraneità alla macro aree paesistiche definite delle interrelazioni fra componenti.

In tal senso pare opportuno un appunto, onde far notare come l'interrelazione presente fra componenti di diversi paesaggi possa qualificare ambiti caratterizzati da varietà di componenti: avviene ad esempio nel "dialogo" che si instaura fra le colture ed il corso d'acqua, fra le morfologie del terreno – colline, rive – e l'urbanizzato storico, o infine fra le aree boscate e le coltivazioni, specie su tratti non pianeggianti. Tale compresenza di elementi – effettivamente appartenenti a diverse categorie di paesaggio ma costituenti ambiti unitari dal punto di vista percettivo – viene recepita nel momento della sintesi delle classificazioni e si traduce nell'individuazione di ambiti con una classificazione finale tendenzialmente omogenea.

### 3.5.2 Classi di sensibilità del paesaggio agrario

Il paesaggio agrario mostra un'impronta di antropizzazione tendenzialmente inequivocabile: al di là del valore dei suoli dal punto di vista ambientale e naturalistico, costituiscono il livello basilare del patrimonio storico tradizionale in cui una comunità si riconosce.

In considerazione dell'interazione dell'elemento umano con i suoli adibiti ad uso agricolo, è necessario addurre considerazioni differenti rispetto alle precedenti per la valutazione del paesaggio agrario in quanto il territorio è da sempre sottoposto, da parte dell'uomo, a pratiche agricole che, alternandosi, contribuiscono alla definizione del paesaggio. Tuttavia resta ferma l'attribuzione di una classe paesistica elevata legata anche al contesto di riferimento, così come si valorizzano maggiormente le zone raggruppate per spazi contigui più o meno vasti e che includono elementi non estranei all'ambiente rurale, meglio se tradizionale. In relazione a tale osservazione, pare opportuno evidenziare in particolare le vaste aree agricole presenti tutto attorno al centro urbanizzato – tranne forse immediatamente a nord est dello stesso. Questi ambiti si distinguono sia per la presenza del fiume Mella, nell'ottica dell'interrelazione fra paesaggi descritta al paragrafo precedente, che per la conservazione del paesaggio tipico della pianura irrigua, correlato proprio alla presenza del corso d'acqua e caratterizzato dalla presenza di frequenti filari alberati e di tracciati idrici secondari a supporto delle coltivazioni esistenti.

Elementi di rilievo nel panorama agricolo della pianura - quali filari alberati e specifici sistemi di canalizzazione delle acque, unitamente alla struttura propria del contesto agricolo - contribuiscono infatti a rendere il territorio in cui sono inseriti meritevole di una classe di tutela superiore soprattutto nei casi in cui le zone coltivate ricoprono una notevole estensione e non sono frammentate da nuclei di tessuto edificato (nella peggiore delle ipotesi a destinazione produttiva) diverso da cascine o attrezzature necessarie alla conduzione delle attività agricole.

Come avviene anche per il paesaggio fisico naturale, gli ambiti di modeste dimensioni prossimi alle zone edificate, o interstiziali ad esse, sono stati valutati con classe di sensibilità bassa poiché oramai slegati dal sistema agricolo e dagli ambiti delle macro aree paesistiche: eccezione da far presente è quella dei casi di contatto con contesti storici o aree naturali di pregio. Generalmente, infatti, gli spazi residuali all'interno dell'urbanizzato hanno una classe 2 - sensibilità bassa in quanto elementi da tenere in considerazione nell'ottica dello sviluppo urbano senza comunque negarne l'urbanizzazione; altre zone di sensibilità bassa sono le aree affacciate verso le aree produttive, che a causa della relazione visiva con l'edificato industriale perdono valore, ma sono comunque importanti come zone di filtro attorno alle funzioni produttive.

### 3.5.3 Classi di sensibilità del paesaggio storico culturale

A differenza di quanto avviene per gli ambiti che compongono il quadro del paesaggio fisico-naturale ed agrario, le componenti del paesaggio storico-culturale e del paesaggio urbano segnalano in modo inequivocabile la presenza del fattore antropico: l'organizzazione del paesaggio appare chiaramente modellata a favore dell'elemento umano per un utilizzo funzionale e razionale.

Prendendo in considerazione il paesaggio storico-culturale, le classi di sensibilità di questo sistema vengono calibrate su parametri quali l'interesse storico e simbolico, la composizione architettonica e lo stato

di conservazione, comprendendo anche i beni non segnalati nelle pubblicazioni e negli elenchi a disposizione. In considerazione di ciò, si attribuisce a priori un valore di sensibilità pari a 3 (classe di sensibilità media) ai nuclei di antica formazione - per il loro valore rispetto allo sviluppo urbano, quindi indipendentemente dallo stato di conservazione o presenza di edifici di particolare interesse - e ad altri manufatti di particolare interesse storico o ambientale, compresi i relativi ambiti di pertinenza (anche visiva). Sensibilità alta è assegnata nel caso si rilevino zone pregiate dei nuclei antichi, nonché alle aree vincolate; infine, si ricorda nuovamente come sia sempre considerata l'interazione degli areali agricoli o naturali con gli elementi storici.

Analogamente a quanto avviene per le componenti del paesaggio fisico – naturale e agrario, talvolta è possibile rilevare la presenza di alcune componenti di spicco o emergenti che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento per via di una posizione dominante rispetto all'intorno o per un elevato valore architettonico. Nel caso specifico del territorio manerbiese, non si riscontrano elementi emergenti a livello sovralocale tali da essere classificati con sensibilità molto alta.

#### 3.5.4 Classi di sensibilità del paesaggio urbano

La valutazione del paesaggio urbano segue specifiche considerazioni legate non solo alle valenze storiche e architettoniche presenti nelle diverse zone, ma anche all'effettiva qualità degli spazi urbani. Gli ambiti urbanizzati non particolarmente evidenti per valore storico o culturale, caratterizzati da edilizia rada e localizzati in posizioni sensibili per la percezione generale dell'ambiente vengono classificati con classe di sensibilità paesistica bassa, volta quanto meno ad evidenziare una diversificazione rispetto all'urbanizzato contraddistinto da alta densità costruttiva ovvero avente caratteristiche costruttive molto impattanti.

Diversamente, l'edificato che non presenta particolari emergenze o pregio storico-formale viene classificato con sensibilità paesistica molto bassa e la medesima classe viene attribuita alle zone con prevalente destinazione produttiva o estrattiva che non presentino alcun pregio dal punto di vista storico o ambientale.

All'interno delle valutazioni del paesaggio urbano, si rilevano le componenti storiche dell'urbanizzato, che mantengono la classificazione - tendenzialmente superiore - già assegnata nella fase di valutazione del paesaggio storico culturale.



### 3.6 Classi di sensibilità paesistica ed ambiti della percezione

Il passaggio fra lo studio del paesaggio sintetizzato e rappresentato attraverso la scomposizione strutturale dei sistemi di componenti (naturali, agrarie, ...) e l'attribuzione finale di classi di sensibilità paesistica prevede necessariamente uno studio intermedio in cui ogni ambito che compone il mosaico territoriale viene valutato dal punto di vista qualitativo: come già accennato in precedenza, l'interazione fra componenti da luogo a macro aree definibili come ambiti percettivi in cui si riscontra un'uniformità di paesaggio e dunque di sensibilità anche e soprattutto in luogo della varietà di elementi presenti. Senza ripetere ulteriormente il concetto, è comunque importante dare riscontro di questa molteplicità di componenti all'interno dell'analisi transitoria che porterà alle valutazioni finali: pertanto, attraverso una cartografia mirata alla restituzione delle valutazioni preliminari di ogni singola componente si effettua l'attribuzione a ciascuna di uno specifico valore, non ancora rivisto e ridimensionato in funzione dell'inserimento all'interno del contesto generale a cui la componente appartiene.

A supporto della zonizzazione paesistica territoriale finale, tali giudizi preliminari trovano mezzo di rivalutazione attraverso l'individuazione di punti panoramici, significativi e dei rispettivi ambiti di percezione del paesaggio. Dal punto di vista grafico, tali punti di vista vengono rappresentati come coni ottici, integrando l'identificazione puntuale con la rappresentazione dell'ampiezza della visuale. In cartografia la componente oggettiva (l'ampiezza) della rappresentazione viene sostituita da una inevitabilmente simbolica, il raggio, che in realtà sarebbe quantitativamente indefinito.

La presenza di coni ottici di ampiezza 360° è data dalla morfologia del territorio, in quanto zone aperte pianeggianti o elementi rilevati (quali ad esempio i cavalcavia) permettono una visione completamente libera da ostacoli.

Questi punti - significativi in quanto luoghi chiave per la lettura del sistema ambientale e supportati dalla maglia delle percorrenze insistenti sul territorio che hanno efficacia effettiva per la fruibilità del paesaggio - permettono di rivedere il grado di sensibilità paesistica ed ambientale globale e il valore, aggiunto o ridotto, che ogni singolo ambito riflette sul contesto immediatamente limitrofo. Il fine di questa sintesi sta nella possibilità di poter rivalutare gli spazi che si interpongono tra il punto di osservazione e il quadro panoramico, determinando a seconda dei casi la variazione o la conferma delle classi di sensibilità paesistica precedentemente individuate: le classi precedentemente assegnate, infatti, consideravano la componente in sé, mentre la valutazione "vedutistica" prende in esame ambiti di territorio indipendentemente dagli elementi presenti; l'analisi iniziale è dunque seguita da una sorta di valutazione a doppia via, che troverà compimento nelle classi finali della tavola successiva. L'assenza dei coni ottici non significa comunque una scarsa qualità percettiva degli ambiti: ad esempio un nucleo antico non ha ampie visuali al suo interno ma solo dalle aree aperte circostanti, ma spesso gli elementi di pregio del centro storico sono fisicamente molto vicini al fruitore, che dunque li percepisce in maniera diversa e – talvolta – più "concreta".

Complessivamente, i punti panoramici, gli ambiti della percezione del paesaggio ed il sistema della viabilità determinano la riqualificazione del territorio in classi di sensibilità paesistica distinte per macro ambiti omogenei, che saranno espressi dalle classi finali di sensibilità paesistica.

### 3.7 Classi finali di sensibilità paesistica

Attraverso l'analisi dedotta dalla sintesi delle classi, vengono infine restituite le valutazioni paesistiche finali in un'unica rappresentazione cartografica con la quale si conclude l'iter analitico-valutativo dell'Analisi Paesistica.

Le classi di sensibilità paesistica sono state sintetizzate mediante opportune correzioni dei perimetri delle classi precedentemente individuate, al fine di definire ambiti omogenei e compatti: 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 di seguito riportato:

**CLASSE 1:** ambiti del territorio urbanizzato che non presentano alcuna emergenza storica o ambientale, zone di degrado e/o a destinazione produttiva o aree estrattive, piccoli lotti agricoli interstiziali al continuum edificato. La classe comprende quindi la maggior parte dell'urbanizzato residenziale e produttivo, in quanto ambito urbano consolidato senza elementi di nota.

**CLASSE 2:** include aree che non possono essere definite come un ambito dalle caratteristiche paesistiche precise, cioè che non sono colti come dotati di una propria identità; si tratta di aree libere – agricole o verdi – che sono circondate o che subiscono intrusioni visive da parte di elementi estranei, ad esempio le zone agricole circondate dalle aree produttive o con intromissione di edificato non coerente col contesto. Altra discriminante è la decontestualizzazione, qual è il caso di aree libere – specialmente agricole – residuali o frammentate. Sono incluse anche aree edificate con bassa densità edilizia o di buona qualità contestuale.

**CLASSE 3:** è stata assegnata alle aree di valore paesistico, storico e ambientale diffuso, come riconoscimento di un valore e di una necessità di tutela di tali ambiti in quanto portatori di un'identità riconoscibile dal fruitore del paesaggio; si tratta dei nuclei di antica formazione, di grandi aree agricole che si evidenziano per qualità ed omogeneità (in particolare se adiacenti ai nuclei antichi proprio al fine della riconoscibilità del territorio). Sono qui comprese anche aree di elevata percezione poste al limite del continuum urbanizzato ed ambiti urbani rappresentativi.

**CLASSE 4:** sono le zone in cui i parametri della classe precedente sono più forti, con correlazione di elementi di pregio sia a livello visivo, che di fruizione, che di relazione intrinseca fra le componenti: è il caso degli ambiti che mantengono forte la loro integrità, la valenza paesistica e la biodiversità che un paesaggio diversificato riesce a conservare. In questa classificazione rientrano anche alcuni ambiti di valore storico culturale e beni vincolati.

**CLASSE 5:** componenti emergenti di valore eccezionale rispetto all'intorno locale e sovralocale, che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento in virtù di un elevato valore naturalistico o architettonico o per via di una posizione dominante molto evidente. Nel comune tale classificazione non è presente, ma per completezza d'informazione è indicata in legenda nelle tavole.

La classificazione effettiva delle componenti è quella definita da quest'ultima valutazione; operativamente, per individuare i relativi indirizzi, si pongano a confronto le tavole delle componenti (T01-02-03-04 AP) e la T10 AP: la componente che si sta considerando avrà pertanto la sensibilità paesistica assegnatale nella tavola finale, in quanto esito di valutazioni e ragionamenti, e di questa classe si andranno a considerare gli indirizzi.

In materia di pianificazione territoriale, la tendenza dovrebbe essere quella di prestare maggiore attenzione ai problemi ambientali, data l'oggettiva limitatezza delle risorse territoriali, ed alla realizzazione di manufatti edilizi e spazi urbani di maggiore qualità. Il rispetto dell'ambiente, come il rispetto verso la cultura locale, nasce dalla consapevolezza dell'irreversibilità di determinate scelte e azioni operate dall'uomo e dalle conseguenti dinamiche instaurabili tra tutti gli elementi e i soggetti che convivono e condividono il medesimo territorio e il medesimo spazio sociale.

Ciò implica per la pratica urbanistica una maggiore coordinazione tra intenti e interventi secondo nuovi disegni territoriali, urbani e sociali, che devono innanzitutto sollecitare la necessità di:

- salvaguardia ambientale;
- tutela delle aree agricole e naturali;
- valorizzazione della risorsa paesaggio;
- maggiore controllo dello sviluppo edilizio, sia nel senso di qualità edilizia che di corretta allocazione delle diverse funzioni all'interno del territorio;
- sistemazione degli spazi pubblici;
- tutela delle preesistenze storiche.

L'Analisi Paesistica vuole essere il primo sistema per gestire ed esaminare i vari aspetti delle necessità sopra elencate, al fine di tradurre in effetti pratici nel PGT le dovute tutele del territorio, del paesaggio e delle preesistenze, ossia di tutte quelle tracce e componenti che costituiscono elemento identificativo del luogo e che aumentano la qualità della vita in generale. Per fare sì che avvenga questa interazione sono stati individuati dei riferimenti integrativi delle classi finali di sensibilità paesistica, ossia i percorsi e gli obiettivi di fruizione paesistica: l'intero sistema va recepito dal PGT come punto di partenza rispetto al quale elaborare e orientare correttamente lo sviluppo locale secondo le necessità di tutela del paesaggio specificate in precedenza.

### 3.7.1 Limite delle trasformazioni condizionate

Rappresentati in cartografia da una linea che ne definisce il limite, gli ambiti delle trasformazioni condizionate sono le zone all'interno delle quali è opportuno ricomprendere l'espansione urbana del paese: tali aree sono le più adatte al necessario sviluppo dell'urbanizzato, organizzate in maniera tale da garantire la salvaguardia paesistica ed ambientale del territorio.

### 3.7.2 Percorsi e obiettivi di fruizione paesistica

Nel territorio del comune è stata definita una rete di percorsi – individuati su tracciati di stradali o ciclopedonali - che permettono di attraversare le zone più significative, rappresentative e meritevoli d'interesse del territorio comunale: la struttura degli itinerari ha come base elementi di pregio paesistico presenti sul territorio, punti fissi che vengono definiti come obiettivi della fruizione. I percorsi sono pensati prevalentemente per una fruizione locale, "lenta" - pedonale o tutt'al più ciclabile - che porti ad una sorta di scoperta degli ambiti più pregevoli del territorio; contemporaneamente si ha una fruizione a grande scala, "veloce", dovuta all'attraversamento del territorio comunale e concentrata sulle strade di scorrimento veicolare. Attraverso opportune modalità d'interscambio, si è dunque connessa una rete di fruizione di grande scala ad una minore, fatta di itinerari, luoghi e beni di particolare interesse in grado di descrivere al visitatore la storia, ma anche l'evoluzione futura, di questo territorio.

#### 4 CONFRONTO TRA L'ANALISI PAESISTICA E LE INDICAZIONI PAESISTICHE DEL PTCP

L'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, avvenuta con deliberazione consiliare n. 22 del 21 aprile 2004, ha consentito di sviluppare e sistematizzare con precisione l'analisi paesistica di livello comunale, rendendolo conforme alle indicazioni degli specifici allegati del PTCP.

Al fine di poter verificare la corrispondenza dei rilievi effettuati a scala comunale con le indicazioni del piano provinciale è stata elaborata un'apposita cartografia ("T 11 AP – Carta di confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il PTCP") nella quale vengono sovrapposte le informazioni territoriali derivanti dalla "Tavola Paesistica" provinciale con le classi proposte dalla "Carta delle classi finali di sensibilità paesistica" dello studio afferente all'estratto di interesse.

Tale confronto ha messo in evidenza alcune incongruenze tra i due livelli di pianificazione dovute, per lo più, ai criteri stabiliti per la redazione dello studio paesistico provinciale. Nello specifico, la scelta di redarre lo studio provinciale utilizzando una base cartografica (c.t.r.) a vasta scala (1:25.000) non aggiornata ha determinato delle piccole imprecisioni che, in fase di redazione della pianificazione paesistica a livello comunale, sono state corrette. Pertanto, con riferimento a tali problematiche e come prescritto dal PTCP, l'indagine comunale è stata redatta ad una scala minore (1:5.000) recependo il concetto di maggior dettaglio previsto dal piano per il paesaggio lombardo.

Nella fattispecie la sovrapposizione delle classi finali di sensibilità paesistica con la cartografia provinciale – effettuata a scala 1:10.000 a causa della bassa risoluzione dello strumento provinciale – non mette in luce significative differenze di valutazione: vengono riconosciuti ed evidenziati da entrambi gli elaborati sia i corpi idrici principali che le relative aree di pertinenza, le aree estrattive e produttive già realizzate e le aree agricole di valenza paesistica. Le maggiori rettifiche apportate allo strumento paesistico sovraordinato riguardano principalmente l'estensione delle varie componenti individuate sul territorio: la redazione dell'Analisi Paesistica si è infatti basata su un rilievo recente dello stato di fatto dei luoghi restituito graficamente su una base cartografica aggiornata.

In tal senso le differenze principali interessano i perimetri dei centri storici individuati dal PTCP, che sono stati corretti in funzione di quanto riportato dagli specifici elaborati dello strumento urbanistico vigente e l'estensione degli ambiti edificati che sono stati ripерimetrati grazie alla comparazione con cartografie più recenti e dettagliate rispetto a quella utilizzata per la redazione del piano provinciale. La redazione dell'Analisi Paesistica si è infatti basata su un rilievo recente dello stato di fatto dei luoghi restituito graficamente su una base cartografica aggiornata.

Riguardo alla sezione prettamente componentistica dello studio del territorio si ritiene indispensabile sottolineare che non si rilevano incongruenze tra gli elaborati redatti dal presente studio e quelli sovraordinati della Provincia. Nello specifico questi ultimi segnalano, all'interno dell'ambito di interesse, ambiti di "rilevanza paesistica e componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio", che vanno a collocarsi all'interno della fascia di sensibilità paesistica alta definita dall'analisi paesistica. È stata inoltre cura del lavoro svolto identificare e segnalare la presenza di alcune componenti emergenti sia dal punto di vista naturalistico che architettonico, aumentando l'attenzione del pianificatore e valorizzando gli ambiti in cui questi sono inseriti.

Per quanto attiene alle indicazioni provinciali nel merito degli indirizzi di salvaguardia, il confronto fra i diversi studi fa emergere il sostanziale recepimento, alla scala locale, delle tracce delineate dall'Ente sovraordinato ed estende gli ambiti meritevoli di maggiore tutela attraverso l'assegnazione di classi di sensibilità paesistica alta e molto alta.