



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
(Approvato con delibera CC n° 1 del 20/01/2012, pubb. B.U.R.L. n° 31 del 01/08/2012)
ai sensi della Legge Regionale 11 marzo 2005, n° 12, e successive modifiche ed integrazioni

PROGETTISTA
Arch. Antonio Rabagotti

VARIANTE GENERALE AL PGT - 2021
NUOVO DOCUMENTO DI PIANO E VARIANTE AL PIANO DEI SERVIZI E AL PIANO DELLE REGOLE

COLLABORATORI
Geom. Roberto Fiore
m.rizzi

DOCUMENTO DI PIANO

A.2.5 - Approfondimenti paesistici: reciprocità visiva lago-entroterra
8 - Mosaico della percezione
(scala 1:5.000)

CONSULENTI
Dott. Davide Gerevini

Il Sindaco

Il Responsabile del Procedimento

Il Segretario

Adottato con delibera del C.C. n° del.....
Approvato con delibera del C.C. n° del.....
Pubblicato sul B.U.R.L. n° del.....

2 0 2 1 (ns. rif. 552-U)



LEGENDA

- Confine comunale
- Specchio lacuale

Mosaico della percezione (aggregazione funzionale in base all'operatività del PGT)

- Nucleo fondativo e aree in prima fascia di reciprocità col lago
- Quinta storica residua esterna al nucleo fondativo
- Quinta urbana ad elevatissimo impatto paesistico
- Orizzonte urbano di percezione puntuale
- Orizzonte urbano di percezione d'iniezione
- Ambienti urbani occlusi
- Ambienti urbani e periurbani privi di reciprocità paesistica con l'ambiente lacuale
- Ambienti urbani e periurbani di percezione mitigata o controllata
- Agglomerati extra-agricoli delocalizzati posti in ambiti sensibili per la percezione paesistica
- Episodi extra-agricoli isolati in ambiti extra-urbani critici per la percezione paesistica
- Destinazioni antropiche in ambiti extraurbani prive di incidenza sul quadro percettivo complessivo
- Aree di degrado riconoscibili a scala vasta da riqualificare
- Contesti extraurbani di tutela puntuale o sistemica
- Ambienti naturali e rurali di filtro e mitigazione per la percezione dei sistemi antropici
- Contesti rurali dei sistemi antropici extraurbani
- Ambienti naturali di valore intrinseco

Previsioni e destinazioni prevalenti del PGT vigente

- Sistema plurifunzionale del nucleo fondativo
- Residenziale consolidato
- Terziario consolidato
- Produttivo consolidato
- Servizi pubblici e di interesse pubblico o generale
- Aree di completamento
- Ambienti di trasformazione

OGGETTO: rappresentazione grafica delle analisi paesaggistiche di approfondimento effettuate dal lago per una percezione sia puntuale che sistemica e comprensoriale del territorio comunale.

STRATEGIE: pianificazione tridimensionale.

OBIETTIVI: individuare le concrete strategie e azioni pianificatorie funzionali alla valorizzazione paesaggistica dei luoghi nel pieno rispetto delle peculiarità locali e del quadro di contesto del percepito ad ampia scala.

OVERLAY: individuazione dei contenuti operativi del PGT vigente funzionalmente alla verifica dell'incidenza delle previsioni urbanistiche.

ESITI DELLE ANALISI PAESAGGISTICHE: definizione di specifici distretti territoriali in base al paesaggio percepito dai punti di osservazione libera e complessiva garantiti dallo specchio lacuale e individuazione delle relative attività puntuali nel complesso delle funzioni sottese alla pianificazione territoriale comunale.

AMBITI	ATTITUDINI
<i>Nucleo fondativo e aree in prima fascia di reciprocità col lago</i>	Controllo e pianificazione di dettaglio secondo requisiti di differenziazione, identità e qualità.
<i>Quinta storica residua esterna al nucleo fondativo</i>	Usi antropici in coerenza con gli ambienti del nucleo fondativo.
<i>Quinta urbana ad elevatissimo impatto paesistico</i>	Completamento della trama urbana senza aggirivo del peso percettivo complessivo.
<i>Orizzonte urbano di percezione puntuale</i>	Completamento mirato della trama urbana preservando gli ambienti liberi residui e valutazione di azioni sostitutive rivolte alla mitigazione degli impatti puntuali.
<i>Orizzonte urbano di percezione d'iniezione</i>	Completamento della forma urbana senza alterazione dell'orizzonte antropico percepito.
<i>Ambienti urbani occlusi</i>	Completamento della trama urbana senza aggirivo della percezione dal lago.
<i>Ambienti urbani e periurbani privi di reciprocità paesistica con l'ambiente lacuale</i>	Completamento della trama urbana secondo principi di coerenza intrinseca.
<i>Ambienti urbani e periurbani di percezione mitigata o controllata</i>	Completamento della trama urbana senza aggirivo della percezione dal lago.
<i>Agglomerati extra-agricoli delocalizzati posti in ambiti sensibili per la percezione paesistica</i>	Conservazione della forma urbana e controllo delle attività di adeguamento/consolidamento puntuale.
<i>Episodi extra-agricoli isolati in ambiti extra-urbani critici per la percezione paesistica</i>	Mantenimento fisiologico delle presistenze ricercandone la mitigazione.
<i>Destinazioni antropiche in ambiti extraurbani prive di incidenza sul quadro percettivo complessivo</i>	Controllo delle attività ammesse impedendo l'aggirivo della percezione dal lago.
<i>Aree di degrado riconoscibili a scala vasta da riqualificare</i>	Riqualificazione naturalistica delle aree e recupero e potenziamento dell'edificato senza incidenza sulla percezione dal lago.
<i>Contesti extraurbani di tutela puntuale o sistemica</i>	Valorizzazione delle presenze naturali e dell'antropizzazione culturale di qualità ed incentivazione al recupero.
<i>Ambienti naturali e rurali di filtro e mitigazione per la percezione dei sistemi antropici</i>	Valorizzazione naturalistica del sistema complessivo e controllo delle attività antropiche ricercando la sostituzione degli elementi di interferenza o la loro massima mitigazione.
<i>Contesti rurali dei sistemi antropici extraurbani</i>	Controllo delle attività antropiche relative ai sistemi agricoli produttivi e alle funzioni extra-agricole.
<i>Ambienti naturali di valore intrinseco</i>	Valorizzazione naturalistica del sistema complessivo e controllo delle attività antropiche con incentivazione al recupero coerente dell'edificato.

