



COMUNE DI GAZZANIGA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO 2.0

adottato con delib. di consiglio comunale n. 24 del 30/07/2025

approvato con delib. di consiglio comunale n. 2 del 12/01/2026

DOCUMENTO DI PIANO

DP_CCP_A01

CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

INDIRIZZI PER LA TUTELA

E LA VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO

amministrazione comunale di GAZZANIGA

Via Guglielmo Marconi 18,
24025 Gazzaniga (Bg)

sindaco
Mattia MERELLI

autorità procedente
arch. Chiara FOJADELLI

autorità competente
geom. Stefano PIEVANI

segretario generale
dott.ssa Sabina Maria RICAPITO

gruppo di progettazione

Progetto urbanistico e coordinamento generale
arch. Fabrizio BONOMI

componente idraulica
dott. geologo Alessandro CHIODELLI

componente geologica
dott. geologo Daniele MORO

componente acustica
arch. Sergio MORANDI – SI.ENG Studio associato

componente agronomica
dott. agronomo Luigi BOVISIO
dott. agronomo Stefano D'ADDA

E.R.I.R.
ing. Giovanni ROMANO

scala

formato
A4

archiviazione
DP_CCP_A01_Indirizzi.pdf

INDICE

FINALITÀ DELLA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO	1
ANALISI DI RILEVANZA PAESISTICA	2
RILEVANZA MORFOLOGICO-STRUTTURALE	2
RILEVANZA VEDUTISTICA.....	4
RILEVANZA SIMBOLICA	5
GIUDIZIO DI SENSIBILITÀ	6
DEFINIZIONE DEI LIVELLI DI SENSIBILITÀ DEI LUOGHI.....	6

FINALITÀ DELLA CARTA CONDIVISA DEL PAESAGGIO

La Carta condivisa del paesaggio costituisce la componente paesistica del PGT; è stata redatta in coerenza con gli obiettivi e gli indirizzi di tutela paesaggistica contenuti nel Piano del Paesaggio Regionale, approvato con D.C.R del 19 gennaio 2010 n°951, specificatamente ai sensi dell'art. 34 "indirizzi per la pianificazione comunale e criteri per l'approvazione del P.G.T.". In particolare la CCP, redatta in ottemperanza alla parte IV del Volume 6 "normativa e indirizzi del P.T.R. e della d.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", propone un percorso di lettura e interpretazione del paesaggio basato sulle chiavi di lettura proprie del PPR: ossia morfologico-strutturale, vedutistica e simbolica.

Il percorso interpretativo del paesaggio è accompagnato dall'esplicitazione degli obiettivi specificamente paesaggistici da perseguire nei diversi ambiti territoriali. Tali obiettivi costituiscono un indirizzo per l'attuazione del DdP, del PdR e del Pds, integrandone le relative norme affinché ogni trasformazione edilizia o territoriale garantisca la tutela delle qualità del paesaggio ovvero contribuisca al miglioramento delle situazioni di criticità paesaggistica.

La Componente Paesistica si applica agli interventi disciplinati dal Piano delle regole, dal Documento di Piano e dal Piano dei servizi, è costituita dai seguenti elaborati:

- CCP_A01_Criteri di lettura del paesaggio e indirizzi per le trasformazioni;
- CCP_B01: Rilevanza degli aspetti morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico;
- CCP_B02: Classi di sensibilità paesistica.

ANALISI DI RILEVANZA PAESISTICA

RILEVANZA MORFOLOGICO-STRUTTURALE

- | | | |
|---|--|--|
| 1 | Strutturato: coerenza tipo-morfologica | <p>Sono le componenti del sistema insediativo storico, in cui si riscontra la reiterazione di una relazione costante fra tipologia edilizia e principio insediativo che dà luogo ad uno spazio urbano fortemente strutturato. Per questa ragione sono un fattore di strutturazione del tessuto urbano e del paesaggio urbano.</p> <p>Obiettivo: Tutela e conservazione delle componenti con elevati livelli di integrità; recupero e riqualificazione delle componenti la cui matrice storica risulti più compromessa da alterazioni incongrue, secondo le modalità di intervento di cui alle N.T.A. PdR.</p> |
| 2 | Strutturato: coerenza principio insediativo | <p>Sono tessuti insediativi in cui prevale la reiterazione di tipologie edilizie simili (case uni o pluri-familiari) entro lotti più o meno regolari affacciati su strade prive o quasi di apparati di strutturazione. Ne risulta un paesaggio urbano debolmente strutturato, ma che presenta un'omogeneità complessiva.</p> <p>Obiettivo: Gli interventi trasformativi devono tendere alla conservazione dei caratteri di omogeneità. Si dovrà prestare attenzione al rapporto con gli edifici vicini per quanto riguarda:</p> <ul style="list-style-type: none"> - allineamenti altimetrici; - allineamenti planimetrici; - tipologia di copertura e orientamento dei colmi; - cromatismi; - tipologia delle recinzioni. |
| 3 | Strutturato: urbano naturaliforme | <p>Si tratta di tessuti insediativi a bassa densità, costituiti da lotti in cui prevalgono gli spazi aperti (sistemati a giardino) rispetto alle superfici edificate. Proprio la rilevanza dei giardini e la contiguità fra i lotti costituiscono l'elemento di strutturazione dell'immagine paesistica di tali ambiti, spesso in continuità con gli ambienti agrari o naturaliformi.</p> <p>Obiettivo: Salvaguardare la continuità della componente verde in quanto elemento qualificante l'immagine paesaggistica. Nelle trasformazioni si dovrà provvedere ad arricchire la componente arborea e arbustiva, cercando di creare continuità con la vegetazione dei giardini confinanti. È opportuno inoltre integrare la composizione vegetale con anche con specie autoctone, per una maggiore coerenza anche con il paesaggio naturale.</p> |
| 4 | Strutturato: coerenza matrice agro-silvo-pastorale | <p>Si tratta di ambiti territoriali caratterizzati da una sostanziale integrità della struttura agraria costituitasi nel tempo, ovvero della naturalità. Tali caratteri risultano determinanti nella strutturazione del quadro paesistico percepibile a diverse scale (locale e sovralocale)</p> <p>Obiettivo: Conservazione del quadro paesistico consolidato. In particolare sono da perseguire:</p> <ul style="list-style-type: none"> - la conservazione delle aree prative - la conservazione dei ciglionamenti, quali elementi testimoniali della tradizione agraria; |

- nella realizzazione di manufatti, si dovranno ricercare le soluzioni che minimizzino l'alterazione della morfologia e la visibilità da spazi pubblici, anche a grande distanza.
- 5 Edifici emergenti: fattori di strutturazione
- Si tratta di edifici di diversa natura e modalità di insediamento nel tessuto urbano e nel paesaggio. Per la dimensione, le caratteristiche architettoniche e la posizione —la combinazione di tali condizioni ovvero la prevalenza di alcune — ne fanno elementi emergenti nel contesto. Tuttavia, le intrinseche caratteristiche architettoniche ne fanno elementi di strutturazione del paesaggio urbano.
- Obiettivo:
- In ragione della loro peculiarità, ogni intervento trasformativo dovrà essere valutato rispetto all'impatto potenziale sul quadro paesistico complessivo.
- 6 Destrutturato: eterogeneo
- È la condizione propria di quelle porzioni del tessuto urbano in cui si giustappongono oggetti edilizi diversi per caratteristiche edilizie, modalità insediative, funzione e incidenza sul quadro paesistico. Rappresentano quindi le parti di tessuto urbano prive di qualsiasi forma di strutturazione, anche la più elementare).
- Obiettivo:
- In questi ambiti gli interventi trasformativi dovranno ricercare i possibili elementi di relazione con gli edifici vicini. In funzione del livello di intervento si dovrà fare riferimento a:
- tipologia edilizia;
 - altezze;
 - allineamenti altimetrici;
 - allineamenti planimetrici;
 - tipologia di copertura e orientamento dei colmi;
 - stilemi architettonici;
 - cromatismi;
 - rapporto fra costruzione e spazi aperti;
 - tipologia delle recinzioni.
- 7 Destrutturato: disomogeneo
- Sono tessuti nei quali si riscontra la reiterazione di alcune tipologie edilizie differenti fra loro, secondo un elementare principio insediativo che vede l'edificio rapportarsi — direttamente o attraverso lo spazio di pertinenza del lotto in cui è inserito — a strade prive o quasi di apparati di strutturazione. Si tratta di un principio insediativo simile alla condizione n. 2, dove però a caratterizzare (e destrutturare) l'immagine paesistica è la disomogeneità complessiva degli edifici.
- Obiettivo:
- Sulla base di un'analisi delle caratteristiche edilizie estese al contesto, gli interventi trasformativi dovranno assicurare la permanenza dei fattori di coerenza morfologico strutturale e migliorare, quali gli aspetti tipologici, e migliorare la coerenza d'insieme facendo riferimento a::
- allineamenti altimetrici;
 - allineamenti planimetrici;
 - tipologia di copertura e orientamento dei colmi;
 - stilemi architettonici;

- cromatismi;
- rapporto fra costruzione e spazi aperti;
- tipologia delle recinzioni.

- 8 Destrutturato: frangia
- Si tratta della stretta fascia di territorio residua fra il fiume, a valle, e i tessuti insediativi, a monte. Pur conservando elementi di naturalità, la profondità estremante e l'isolamento rispetto ad altri sistemi naturaliformi nel fanno un ambito residuale, non in grado di strutturare in modo significativo l'immagine paesaggistica.
- Obiettivo: Attuare il progetto id rete ecologica come previsto dal PdS.
- 9 Edifici anomali: destrutturazione
- Si tratta di edifici che presentano caratteristiche dimensionali, tipologiche e insediative estranee al conteso in cui sono inseriti. Si presentano come elementi di impoverimento e destrutturazione del quadro paesistico locale.
- Obiettivo: Riconfigurazione secondo forme e modalità insediative coerenti con il contesto.

RILEVANZA VEDUTISTICA

- 1 Rilevanza vedutistica in ambito urbano
- È la condizione propria di porzioni del tessuto insediativo affacciate lungo le strade primarie di attraversamento (o comunque da queste facilmente visibili), e che quindi contribuiscono in modo rilevante a caratterizzare (in positivo o in negativo) la scena urbana.
- Obiettivo: Perseguire un'immagine urbana ordinata: obiettivo perseguibile attraverso il recepimento degli indirizzi per la rilevanza morfologico strutturale. In caso di trasformazioni urbane rilevanti si farà attenzione a garantire la maggiore permeabilità visiva fra gli spazi pubblici e il paesaggio collinare e montano. Arricchire l'immagine urbana con componenti arboree e arbustive.
- 2 Edifici emergenti
- Sono edifici che per caratteristiche dimensionali e posizione risultano diffusamente visibili dagli spazi pubblici.
- Obiettivo: Negli interventi trasformativi l'applicazione degli indirizzi per gli aspetti di rilevanza morfologico-strutturale dovrà essere valutata alla grande scala paesistica.
- 3 Visibilità diffusa a scala locale e sovralocale
- Sono le porzioni di territorio (prevalentemente agrarie o naturaliformi) del versante affacciato verso valle. Sono determinanti nel definire l'immagine paesaggistica alla grande scala (in quanto visibili dalle principali strade di attraversamento, oltre che dagli insediamenti in riva sinistra del fiume); al contempo presentano anche una visibilità ravvicinata dalla SP41 e dalle strade di distribuzione alle frazioni.
- Obiettivo: Negli interventi trasformativi l'applicazione degli indirizzi per gli aspetti di rilevanza morfologico-strutturale dovrà essere valutata alla grande scala paesistica.
- 4 Visibilità diffusa a grande scala
- È la condizione dei versanti montuosi più interni, percepibili alla grande scala.
- Obiettivo: Negli interventi trasformativi l'applicazione degli indirizzi per gli aspetti di rilevanza morfologico-strutturale dovrà essere valutata alla grande scala paesistica.

RILEVANZA SIMBOLICA

- | | | |
|---|--------------------------------|---|
| 1 | Rilevanza simbolica urbana | Sono elementi del paesaggio urbano che, in quanto rappresentative della cultura materiale tradizionale locale, ovvero per la funzione svolta, costituiscono un riferimento costituiscono un riconosciuto valore simbolico per la comunità locale. |
| | Obiettivo: | Tutela delle caratteristiche materiche e di testimonianza della cultura materiale locale. |
| 2 | Rilevanza agro-silvo-pastorale | Sono gli ambiti di riconosciuto valore simbolico, grazie alla loro sostanziale integrità, in quanto rappresentative della cultura agro-silvo-pastorale tradizionale locale. |
| | Obiettivo: | Conservazione delle aree coltivate, dei prati e dei pascoli quali elementi da cui maggiormente dipende l'identità paesistica degli ambiti classificati. |
| 3 | Rilevanza: naturalità | Sono gli ambiti boschivi, ancora integri, ai quali è associato un valore in quanto custodi del patrimonio di naturalità del territorio. |
| | Obiettivo: | Conservazione dello status quo per quanto riguarda l'estensione. |

GIUDIZIO DI SENSIBILITÀ

Al concetto di sensibilità è stato attribuito il significato generale di suscettibilità del paesaggio ad accogliere le modificazioni determinate dalle trasformazioni delle componenti territoriali: in altri termini, la sensibilità è un indice di probabilità che un intervento possa migliorare o peggiorare la qualità paesaggistica. Ogni componente territoriale, come emerso dai giudizi di rilevanza morfologico-strutturale, vedutistica e simbolica, svolge un proprio ruolo nella connotazione dell'ambito paesistico cui appartiene; di conseguenza la sua eventuale trasformazione incide in modo specifico sulla modificazione dei caratteri dell'ambito di appartenenza: vale a dire che la trasformazione può incidere sull'aspetto morfologico-strutturale, vedutistico o simbolico, o su più aspetti contemporaneamente migliorando o peggiorando il quadro paesistico. In termini generali si può affermare che ad un livello di sensibilità bassa corrisponda una significativa possibilità di miglioramento del paesaggio attraverso trasformazioni, anche rilevanti, adeguatamente progettate. Per contro, al livello opposto, una trasformazione, anche minima, non adeguatamente valutata, ha la potenzialità di dequalificare in modo significativo il quadro paesistico.

DEFINIZIONE DEI LIVELLI DI SENSIBILITÀ DEI LUOGHI

La definizione dei livelli di sensibilità paesaggistica è l'esito della combinazione dei risultati dell'analisi di rilevanza rispetto alle tre chiavi di lettura: morfologico-strutturale, vedutistica, simbolica.

Per ognuna delle chiavi di lettura sono stati definiti i criteri guida di seguito riportati; la sintesi della valutazione, ossia il livello di sensibilità, deriva dalla analisi di rilevanza e da come gli elementi individuati nell'ambito di tale analisi si relazionano fra loro.

Morfologico-strutturale

Molto bassa	Contesto privo di elementi orografici, naturalistici, insediativi ecc. che lo strutturano; privo di margini che ne consentano l'identificazione e contraddistinto da eterogeneità o disomogeneità nei caratteri edilizi.
Bassa	La componente urbanizzata appartiene ad un contesto insediativo che, pur privo di strutturazione e di coerenza tipologica, risulta delimitato e riconoscibile.
Media	La componente, urbanizzata o non, appartiene ad un contesto insediativo dotato di una complessiva coerenza tipologica (omogeneità delle tipologie edilizie e ricorrenza dei rapporti fra edifici e tessuti urbani), o di una riconoscibile integrità territoriale.
Elevata	La componente paesistica risulta rilevante nel conferire una riconoscibile struttura al quadro paesistico.
Molto elevata	La componente risulta rilevante determinante nello strutturare il quadro paesistico, sia alla piccola che alla grande scala, e presenta caratteri di integrità.

Vedutistica

Molto bassa	Componente non visibile dai principali spazi pubblici.
Bassa	La componente è visibile soltanto da un ambito circoscritto e solo da strade non appartenenti alla viabilità principale o di collegamento fra i centri.
Media	La componente risulta visibile dai percorsi interni agli insediamenti e dalle strade di collegamento fra le frazioni.
Elevata	La componente presenta una diffusa visibilità sia a livello locale che a grande scala.
Molto elevata	La componente presenta elevati livelli di visibilità, sia alla grande scala territoriale che alla scala locale.

Simbolica

Molto bassa	Componente che non è testimonianza di cultura materiale o a cui non è associato alcun valore rappresentativo dell'identità locale
Bassa	Componente priva di attribuzioni di valore (storico, religioso ecc.), ma inserita in un contesto che annovera luoghi o elementi oggetto di "consacrazioni" culturali.
Media	La componente è rappresentativa dell'identità paesaggistica locale.

Elevata	La componente risulta rilevante dal punto di vista simbolico in quanto rappresentativa di aspetti propri dell'identità locale.
Molto elevata	La componente risulta rilevante in senso dal punto di vista simbolico in quanto determinante testimonianza della cultura materiale, della storia e del paesaggio vallivo.