



COMUNE DI MONTE ISOLA

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE	<p>COMUNE DI MONTE ISOLA Località Siviano, 76 - 25050 Monte Isola (BS) Tel. 030.9825226 - Fax 030.9825078 info@comune.monteisola.bs.it</p>
<p>PROGETTISTI</p> <div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 25%;">  </div> <div style="width: 50%;"> <p>Arch. Silvano Buzzi di</p> <p>SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 — fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it pec: info@pec.buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imprese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00</p> </div> <div style="width: 20%; text-align: center;">  <small>Certificate No. 12074/04/S</small> </div> <div style="width: 15%; text-align: center;">  <small>Socio ordinario del GBC Italia</small> </div> </div> <div style="margin-top: 20px;">  <p>Ing. Francesco Rosa</p> <p>via Siviano, 74/A - 25050 Monte Isola (BS) cell. 347.0378160 tel 030.396135 e-mail: rosafr@libero.it P.I. 02719730984</p> </div>	
COLLABORATORI	Arch. Francesco Nicolini

DOCUMENTO	Documento di Piano			
A 01 AP	QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO - ANALISI PAESISTICA			
02 - controdeduzione	RELAZIONE CORRETTA CON CONTRODEDUZIONI			
r 01				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	APPROVATO Francesco Rosa-Silvano Buzzi
U 578	Marzo 2014	E 322	Agosto 2010	VERIFICATO Francesco Rosa
				REDATTO Francesco Nicolini
A TERMINE DELLE VIGENTI LEGGI SUI DIRITTI DI AUTORE QUESTO DISEGNO NON POTRA' ESSERE COPIATO, RIPRODOTTO O COMUNICATO AD ALTRE PERSONE O DITTE SENZA AUTORIZZAZION				

INDICE

Premessa	3
1. Metodologia	5
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
2. Inquadramento territoriale	9
2.1 Vincoli vigenti	11
3 Descrizione della cartografia di base e individuazione delle classi di sensibilità	12
3.1 Componenti del paesaggio fisico naturale	13
3.2 Componenti del paesaggio agrario	16
3.3 Componenti del paesaggio storico culturale	18
3.3.1 Beni storico culturali	19
3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico.	22
3.4 Componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio	25
3.5 Definizione delle classi di sensibilità paesistica	26
3.5.1 Classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale	26
3.5.2 Classi di sensibilità del paesaggio agrario	27
3.5.3 Classi di sensibilità del paesaggio storico culturale	28
3.5.4 Classi di sensibilità del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio	29
3.6 Classi di sensibilità paesistica ed ambiti della percezione	30
3.7 Classi finali di sensibilità paesistica	31
3.7.1 Limite delle trasformazioni condizionate	33
3.7.2 Percorsi e obiettivi di fruizione paesistica	33
4 Confronto tra il Piano Paesistico comunale e le indicazioni paesistiche del PTCP	34

Premessa

Il Piano Paesistico Comunale 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 Paesistico Regionale e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005.

In particolare, dalle norme del PPR si traggono indicazioni:

- 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 PPR 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 dalle NTA del PPR, sviluppandole e riaffermandole attraverso la Deliberazione della Giunta Regionale dell'8 novembre 2002.

Tale atto deliberativo, 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 PPR, 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 del Piano Paesistico 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 culturale piuttosto che di rilevanza culturale o storica, o ancora 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) per sovrapposizione in ragione della *più alta sensibilità* espressa.

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 Monte Isola è collocato al centro del Lago d'Iseo e ricade sotto la provincia di Brescia: occupa interamente l'omonima isola, di 12,22 kmq di superficie in cui si distribuiscono 1.811 abitanti con una densità media di 138,13 ab/kmq. L'altitudine media sul livello del mare è di 262 m, mentre il territorio risulta compreso fra i 187 m s.l.m. della riva e i 600 m s.l.m. del santuario della Ceriola, sulla vetta dell'isola.

Il comune affaccia interamente sul Lago d'Iseo – non ha quindi contatto diretto con i territori dei comuni contermini: amministrativamente si possono comunque indicare come confinanti Iseo, Marone, Sale Marasino, Sulzano, Parzanica, Tavernola Bergamasca e Sarnico.

L'isolamento geografico è la caratteristica principale del comune, che lo rende unico a livello italiano: oltre ad essere infatti l'isola lacustre più grande d'Italia – ed una delle più grandi d'Europa – è la più popolosa e l'unica ad avere un'amministrazione propria (tutte le altre sono semplicemente frazioni di comuni rivieraschi). L'orografia dell'isola è determinata dalla stratificazione delle rocce calcaree, che salgono da ovest verso est determinando un versante alto e quasi inaccessibile ad est ed un pendio più lieve e alcuni terrazzi naturali ad ovest, che hanno consentito l'insediamento di borghi e coltivazioni.

Prima di descrivere i diversi aspetti paesistici, è interessante notare come l'isola sia caratterizzata da una doppia identità, chiara già dal nome stesso: è sia montagna – con case in pietra e legno, castagneti, pascoli, produzioni tipicamente montane – che isola quasi marittima, con case a lago di sapore veneziano, uliveti, stradine che scendono all'acqua come in Liguria, tradizioni di pesca, di cantieristica e (celeberrima) di produzione reti. Queste due realtà convivono a livello culturale e sono fisicamente unite dai ripidi percorsi acciottolati, dai versanti coperti di terrazzamenti e dalle rupi boscate che diventano scogliere scendendo a lago.

Questa convivenza d'aspetti ha dato luogo a una ricchezza notevole di paesaggi, per un territorio così piccolo e già ben identificabile come "isola": iniziando dalla punta dove si colloca Peschiera Maraglio, porto principale collocato sotto un potente declivio dominato dalla chiesetta della Ceriola, si percorre – fisicamente o con lo sguardo – il golfo di Sensole, su cui affaccia Senzano e la Torre Martinengo, mentre lo sguardo a sud incontra l'isola di San Paolo a chiudere il contesto. La costa ovest è un grande affaccio di terrazzi e borgate, oggi parzialmente occupati da una edificazione consistente fra Menzino e Siviano: questo contesto è sempre concluso in alto dalle rupi del Santuario, mentre a lago presenta una discesa piuttosto brusca, talvolta boscata, talvolta terrazzata ad uliveti. Nella parte nord, il porto di Siviano era l'antico accesso alla borgata maggiore appena sovrastante. Da lì si può poi salire alle borgate di Masse e Olzano, tipicamente agricole, così come Cure – la più alta, posta appena al di sotto della Ceriola.

La Punta è il passaggio dalla costa ovest a quella nord: una torretta che chiude il muro d'un brolo ad uliveto crea uno dei punti più significativi del paesaggio dell'intero Sebino. Qui dalla coltura si passa alla riva boscata, che poi viene interrotta dalla presenza di un albergo e di un campeggio, in prossimità di Carzano: nel lago si staglia la sagoma dell'isolotto di Loreto e sopra il centro si fa notare una delle borgate più antiche, Novale. Carzano, a differenza di Peschiera, non ha lungolago ma conserva le case tradizionali direttamente sull'acqua, con piccole discese fra di esse che conducono al posto barca. Scendendo infine da qui a Peschiera, l'intera costa ovest si presenta come un'alta rupe che lascia spazio solo per una strada in riva al lago.

Il comune è caratterizzato da una mobilità peculiare: preclusa alle auto – fatte salve poche eccezioni per necessità, quali il servizio pubblico – vede sulle sue strade quasi solo mezzi motorizzati a due ruote per i residenti, mentre i visitatori possono muoversi solo a piedi o in bicicletta, oltre che col trasporto pubblico. Necessario ovviamente il sistema di battelli, che al di là del traghetto diretto Peschiera-Sulzano o Carzano-Sale Marasino creano un sistema di mobilità attorno all'isola e con l'intero lago. A livello provinciale, i porti d'accessibilità più immediata (Sulzano e Sale Marasino) sono raggiungibili tramite la SS510 oppure la ferrovia Brescia-Edolo.



Vista di Monte Isola da Sulzano



Simulazione tridimensionale con individuazione delle principali località tramite Google Maps

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 nostro caso sono sottoposti a vincolo:

- Intero territorio comunale: bellezze d'insieme, D.M. 26 settembre 1959, (art. 136, comma 1, lettera c e d, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- Fascia tutelata: lago (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42);
- Aree boscate (art. 142, comma 1, lettera g, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42);
- Beni culturali (artt. 10,11,12, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42);
- Aree di particolare interesse ambientale (ex "primo appoggio"): oltre 400 m slm (L. 431/85, art. 1-ter)



★	Comune con beni vincolati legge 1089/39 Vedi elenco tutela delle cose di interesse artistico e storico
	Comune con usi civici (lett. h art. 1 legge 431/85):
▲	Accertati esistenti
●	Accertati non esistenti
■	In corso di accertamento
	VINCOLI DI PROTEZIONE DELLE BELLEZZE NATURALI L. 1497/39
○ 2	Bellezza individua (punto 1-2 art. 1) 2: vedi elenco bellezze naturali
13	Bellezza d'insieme (punto 3-4 art. 1) 13: vedi elenco bellezze naturali
	VINCOLI LEGGE 431/85
b	Laghi (lett. b art. 1)
c4D	Fiumi - torrenti - corsi d'acqua (lett. c art. 1) 4: vedi elenco acque pubbliche - <u>d</u> : individuazione attribuita - D: caratteristica ambientale
d	Montagna (lett. d art. 1)
e	Ghiacciai e circhi glaciali (lett. e art. 1)
15	Parchi e riserve naturali (lett. f art. 1) 5: vedi elenco
g	Boschi e foreste (lett. g art. 1)
i	Zone umide (lett. i art. 1)
Δ 4	Vincolo archeologico (lett. m art. 1) 4: vedi elenco beni archeologici legge 1089/39
.....	Perimetro aree di primo appoggio alla pianificazione paesistica (del. G.R. 3859/85)

Estratto dalle tavole dei vincoli provinciali (presentano riferimenti legislativi non aggiornati)

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.



Vista da nord dell'isola

3.1 Componenti del paesaggio fisico e naturale

Il paesaggio fisico e naturale rappresenta la forma e l'aspetto naturale originale del territorio; rappresenta la "fisicità" dei luoghi nel loro stato più puro e (generalmente) restituisce peculiarità intrinseche inviolabili dai fattori di antropizzazione passati, presenti e futuri. Il quadro del paesaggio fisico naturale prende in considerazione le aree del territorio che conservano gli elementi naturali presenti nel territorio comunale: Il quadro del paesaggio naturale prende in considerazione le aree del territorio che mostrano un'impronta di antropizzazione minima o poco profonda: sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli e costituiscono il patrimonio ambientale locale. Tuttavia l'attribuzione di un valore paesistico elevato, 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).

Il territorio comunale di Monte Isola è interamente collocato nell'Arcipelago Sebino – costituito per l'appunto dall'isola omonima principale e dai due isolotti di San Paolo e Loreto. La geologia dell'isola ci parla di una roccia calcarea stratificata, il medolo, con una struttura a sinclinale est-ovest; si ha disposizione degli strati a reggipoggio sul lato bresciano – con il versante ripido e roccioso – e una a franapoggio sul lato che guarda verso la bergamasca, con la formazione naturale di terrazzi e depositi di terre coltivabili. Il sistema idrico superficiale è praticamente inesistente, costituito solo da alcune "rive", ossia corsi d'acqua a carattere temporaneo.

La vegetazione naturale è composta prevalentemente da bosco ceduo, che copre gli ambiti più difficilmente accessibili dell'isola – per poi sfumare in vegetazione rupestre dove le pendenze si fanno molto accentuate ed emergono affioramenti litoidi, come nella rupe sopra Sensole o lungo il versante est dell'isola: spesso è poi presente come elemento residuale all'interno dei sistemi delle colture.

Inoltre si ha presenza di cespuglieti, spesso in conseguenza di interventi antropici che vanno rinaturalizzandosi, e di aree incolte, talvolta temporanee. Importante la presenza di prati utilizzati spesso a pascolo o a sfalcio, dei quali è interessante la variante arborata – elemento di passaggio verso il bosco vero e proprio, o verso colture arboree quali uliveti e frutteti: questi prati sono configurabili come elementi sì naturali, ma allo stesso tempo indubbiamente antropizzati; questo è chiaro anche nella presenza di ciglionature o terrazzamenti in pietra – che vengono poi mappati nella successiva cartografia delle componenti agricole. Anche i boschi sono elemento di risorsa per gli abitanti, quindi vengono curati e talvolta sono stati convertiti in castagneto – generalmente ai limiti delle radure e dei prati: tuttavia cartografare quest'ultimo utilizzo risulta impossibile, sia per il fatto che talvolta si tratta di poche piante, sia per la non sistematicità della coltura.



Gli affioramenti delle stratificazioni rocciose e la vegetazione rupestre interrompono il bosco sul versante est



I pascoli sistemati a terrazzamento della zona fra Masse e Cure: ai margini, sono spesso presenti esemplari di castagni

In generale, possiamo riscontrare nei boschi un misto di roverella, carpino, frassino, nocciolo, castagno, querce, faggi, aceri, corniolo, sanguinella, agrifoglio. La flora è quella tipica delle zone collinari e lacustri. Lungo i versanti a nord, si possono trovare esemplari di genziane, bucanevi, rose di natale,

ciclamini, anemoni; essendo poi l'isola caratterizzata da un ambiente sub mediterraneo, nelle zone più soleggiate fioriscono le ginestre.

L'avifauna, oltre agli uccelli di passo, vede protagonisti il nibbio bruno assieme al germano reale; non mancano tutto l'anno gabbiani, folaghe, svassi, marzaiole, aumentate anche dalla vicinanza delle torbiere. Sono presenti piccoli mammiferi selvatici, ma senza presenza di specie di grossa taglia quali tassi, volpi o lupi. Ricchissima poi la fauna ittica, al punto di meritare una serie di pannelli lungo le coste dell'isola: tra esse ricordiamo il salmerino - di grande importanza biogeografia perché si tratta di un relitto glaciale - il cavedano, il vairone, la tinca, l'alborella, l'anguilla, il luccio, il coregone e l'agone (spesso chiamato sardina, e protagonista di una preparazione tipica montisolana). Alcuni pesci, come la trota iridea, il persico-trota e il persico sole, sono stati introdotti artificialmente in tempi recenti, mentre la carpa venne introdotta nel Sebino in epoca storica.

In quanto elementi originariamente naturali, si segnalano le due isole – Loreto e San Paolo: delle due, solo la prima mantiene alcuni caratteri naturali nelle scogliere, mentre per il resto sono state completamente trasformate.

Così come definito nel PPR il territorio di Monte Isola è inserito completamente nella fascia dei "paesaggi insubrici". La presenza delle acque lacustri condiziona il clima e l'ambiente, formato da versanti di tipo vallivo, assumendo quella specificità - detta insubrica - rappresentata da una particolare flora spontanea o di introduzione antropica (dai lecci, agli ulivi, ai cipressi, ecc.) propria dell'area mediterranea o sub-mediterranea. Alla presenza delle acque lacustri si devono numerosi altri elementi di singolarità riguardante l'organizzazione degli spazi (tipo di colture, di insediamento, attività tradizionali come la pesca, interrelazioni per vie d'acqua ecc.) e le testimonianze storiche, la percezione e la fruizione del paesaggio come scenario di soggiorno e turismo.



La costa naturale nei dintorni della località Serf



La rupe del Santuario della Ceriola

3.2 Componenti del paesaggio agrario

Il quadro del paesaggio agrario prende in considerazione le aree dei territori che mostrano talvolta un'impronta di antropizzazione meno profonda spesso condizionata dalla natura e dall'acclività dei terreni coltivati, altre volte la monotonia fisica della pianura e l'intensività delle pratiche colturali restituiscono un paesaggio del tutto differente con basso valore paesistico. 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 al fattore antropico, e partecipa (anche se in modo poco pesante) alla definizione di connotati quasi urbani – non essendovi casi d'aziende agricole estese ed articolate, né di grandi cascine storiche, si tratta piuttosto di tutte quelle testimonianze di conduzioni agricole e relative antropizzazioni dei contesti rappresentate da piccole cascine, casolari, rustici e nuclei rurali.

Le componenti del paesaggio agrario sono qui intese come tutti quegli elementi la cui presenza è correlata con le attività agricole e con le trasformazioni da esse indotte sul territorio rurale. Pertanto si collocano in questo ambito le colture, la viabilità rurale e la vegetazione stessa, strutturata spesso in filari e ripe boscate a sviluppo lineare, a margine degli appezzamenti agricoli.

Le componenti paesistiche legate all'agricoltura sono quelle che caratterizzano in modo più importante il paesaggio di Monte Isola, specialmente come testimonianza di un legame con la terra tuttora molto forte. La stragrande maggioranza delle coltivazioni è dedicata alla viticoltura ed alla olivicoltura che rappresenta l'elemento peculiare di maggior pregio, vista la tradizione della produzione di olio di notevole qualità.



Vigneti di nuovo impianto



Uliveti terrazzati

L'analisi del paesaggio rivela come i seminativi siano comunque presenti in buona percentuale sul territorio, concentrati soprattutto nei piccoli altopiani del centro dell'isola. In questa componente rientrano anche i prati in rotazione, dato che si tratta di situazioni a carattere temporaneo: si tratta infatti di appezzamenti che già furono coltivati a seminativo e sono quindi passibili di esserlo nuovamente – spesso in relazione alle disponibilità del conduttore del fondo, poiché non si ha un'agricoltura intensiva sull'isola.

Molti appezzamenti agricoli sono frammisti all'edificato urbano o ad altre componenti: queste aree talvolta aprono spesso scorci visuali di notevole interesse sia sul territorio che verso altri comuni, altre volte contribuiscono a comporre quadri paesistici di notevole interesse – ad esempio, i contesti del brolo di Villa Solitudine, degli uliveti lungo la costa sud o che circondano Novale e Carzano.



Rustico in località Dosso



Colture diverse nei pressi di Senzano

Il sistema colturale è supportato da una maglia di strade poderali - tracciati che, partendo dalla viabilità pubblica, portano alle unità poderali servendo un numero limitato di persone e generalmente si concludono nei fondi senza proseguire. È praticamente nullo il sistema di rogge e canali d'irrigazione, così come quello dei filari alberati, mentre più spesso si riscontrano frange boscate residuali lungo i confini o sulle ripe dei terrazzamenti: proprio il sistema di gradonature – sia con muri a secco che con ciglioni erbati – costituisce l'elemento più importante della modellazione agricola del territorio. La loro restituzione cartografica spesso eccede i margini delle colture vere e proprie, in quanto intervento territoriale che rende utilizzabili anche zone a pascolo, oppure talvolta è uno spazio agricolo oramai incolto e/o rinaturalizzato.

Per completare il panorama agricolo dell'isola, sono stati indicati in cartografia i manufatti storici ad uso agricolo – piccole cascine, casolari, nuclei rurali, rustici – che contribuiscono a restituire l'immagine complessiva del contesto agricolo, anche nei casi in cui non si ha più un utilizzo prettamente rurale ma è chiaramente riconoscibile l'originaria destinazione delle costruzioni.

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 storici) 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 cascine.

Le componenti del paesaggio storico culturale sono caratterizzate dai nuclei di antica formazione e dalla rete viaria storica che costituisce la struttura relazionale dei beni storici: i nuclei antichi costituiscono il nocciolo fondativo di una comunità e non sono da considerarsi come elementi isolati sopravvissuti nel territorio, bensì oggetti che, nel sistema della viabilità storica, formano con questa l'impianto insediativo originario del territorio comunale. Strettamente relazionato con la maglia delle strade storiche è il sistema delle santelle, punti fermi di un percorso e spesso riferimenti per incroci importanti.

L'intero sistema delle preesistenze, composto da elementi lineari, puntuali e/o aggregati sul territorio e spesso caratterizzato anche da valori fisico-ambientali, è indispensabile per la riconoscibilità dei beni storico-architettonici e monumentali che ad oggi costituiscono elemento di rilievo del patrimonio locale.

Testimonianze architettoniche significative del valore storico della comunità di Monte Isola sono principalmente alcuni edifici religiosi e civili, considerati di pubblica attrattività, che si trovano ad avere ruolo emergente anche da un punto di vista culturale, oltre che ambientale e storico.

Le architetture e i manufatti storici puntuali sono stati individuati cartograficamente, in quanto per caratteristiche tipologiche, architettoniche, costruttive e collocazione storica contribuiscono in modo determinante alla definizione del paesaggio e del territorio.

L'Analisi Paesistica ha individuato - oltre agli edifici citati dal P.T.C.P. in un apposito elenco - i beni vincolati dal D.Lgs 42/04, gli immobili rilevati come beni di interesse locale e le architetture indicate dal database dei Beni Culturali della Lombardia.

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. 42/04, artt 10, 11, 12;
- consultazione del D.Lgs. 42/04, art. 10 comma 1;
- consultazione del D.Lgs. 42/04, art. 136, comma 1, lettera c), d);
- consultazione del D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera b), c);
- consultazione del D.Lgs. 42/04, art. 142, comma 1, lettera m);
- beni individuati dal P.T.C.P.
- database Beni Culturali Lombardia
- verifica diretta mediante sopralluogo.

Di seguito si riporta l'elenco dei beni sottoposti a vincolo ministeriale e/o a tutela da altri enti:

- 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 degli artt.10-11-12:
 - Casa Zani (Carzano)
 - Chiesa di S. Giovanni Battista (Carzano)
 - Villa Solitudine (Porto Siviano)
 - Parco di Villa Solitudine (Porto Siviano)
 - Annessi di Villa Solitudine (Porto Siviano)
 - Chiesetta di S. Barbara (Siviano)
 - Chiesa Parrocchiale di S. Michele (Peschiera Maraglio)
 - Villa Agnesi ed annessi (Peschiera Maraglio)
 - Parco di Villa Agnesi (Peschiera Maraglio)
 - Albergo Milano (Peschiera Maraglio)
 - Edificio Comunale - Casa del Dottore (Menzino)
 - Rocca Martinengo
 - Santuario della Ceriola
 - Isola di San Paolo
 - Chiesa San Faustino e Giovita (Siviano)

- Beni individuati dal P.T.C.P.
 - Palazzo Municipale (Siviano)
 - Chiesa di S. Carlo (Sinchignano)
 - Chiesa di S. Severino (Senzano)
 - Chiesetta di S. Pietro e Paolo (Sensole)
 - Casa Archetti (Peschiera Maraglio)
 - Edificio ex scuola (Peschiera Maraglio)
 - Casa Erba (Peschiera Maraglio)
 - Chiesa S. Rocco (Masse)
 - Villa Bonisoli (Carzano)
 - Edificio via Carzano, 38
 - Edificio residenziale (Carzano)
 - Casa torre (Siviano) [individuazione da PTCP: via Roma 58]
 - Casa torre (Siviano) [individuazione da PTCP: via Roma 84]
 - Casa torre (Siviano) [individuazione da PTCP: via Roma 87]

- Beni individuati da sopralluogo
 - Isola di Loreto, Castelletto e Parco
 - Torretta di Villa Solitudine (loc. La Punta)
 - Borgo antico di Novale
 - Masso Erratico (Predù de Mase)
 - Cimitero di Siviano con cappella
 - Cimitero di Carzano
 - Cimitero di Peschiera Maraglio
 - Cappella dell'Immacolata (Peschiera Maraglio)

- Beni catalogati da Regione Lombardia con schede SIRBeC (non sottoposti a specifico provvedimento di tutela ministeriale; essendo riportato a titolo informativo, sono possibili ripetizioni con gli elenchi precedenti):
 - 1 Cascina Sinchignano - complesso;
 - 2 Cascina Terra Promessa - complesso;
 - 3 Chiesa di S. Barbara (Siviano);
 - 4 Chiesa di San Carlo (Sinchignano);
 - 5 Chiesa di san Rocco (Masse);
 - 6 Chiesa di San Severino - complesso (Senzano);
 - 7 Palazzo Archetti (Peschiera);
 - 8 Palazzo Erba (Peschiera);
 - 9 Palazzo via castello (Peschiera);
 - 10 Palazzo via Roma 171 (Siviano);
 - 11 Palazzo via Roma 176 (Siviano);
 - 12 Palazzo via Roma 59 (Siviano);

- 13 Palazzo via Sinchignano;
- 14 Palazzo Ziliani (Carzano);
- 15 Parrocchiale SS Faustino e Giovita (Siviano);
- 16 Parrocchiale di S. Giovanni Battista - complesso (Carzano);
- 17 Parrocchiale di S. Michele Arcangelo - complesso (Peschiera);
- 18 Ristorante albergo Sensole;
- 19 Ristorante Milano (Peschiera);
- 20 Torre colombaia via Sinchignano;
- 21 Canonica di Peschiera Maraglio;
- 22 Cappella dei SS. Pietro e Paolo (Sensole);
- 23 Cappella del cimitero di Siviano;
- 24 Cappella dell'Immacolata (Peschiera);
- 25 Casa a Cure;
- 26 Casa datata 1777 (Siviano);
- 27 Casale Richiedei-Zirotti (Menzino);
- 28 Casa padronale Masse;
- 29 Villa via Sensole;
- 30 Casa via Novale;
- 31 Casa via Peschiera n.118;
- 32 Casa via Peschiera n.155;
- 33 Casa via Peschiera n.158;
- 34 Casa via Peschiera n. 92;
- 35 Casa via Siviano n. 130;
- 36 Casa via Siviano n. 74;
- 37 Casa Zani (Siviano Porto);
- 38 Cascina della Pietà - complesso (Terra Promessa);
- 39 Cascina Menzino - complesso;
- 40 Cascina Olzano - complesso;
- 41 Cascina Senzano - complesso;
- 42 Villa Beretta (isola S. Paolo);
- 43 Villa Loreto (isola Loreto).



Carzano e Novale visti dal battello



Siviano: la piazza del Municipio con casa-torre

3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico.

Testimonianze architettoniche significative e dall'elevato valore storico della comunità di Monte Isola sono principalmente alcuni edifici, di seguito descritti, suggestivi elementi che rappresentano concreta testimonianza della tradizione edilizia locale si trovano ad avere un ruolo emergente anche da un punto di vista culturale, oltre che storico-architettonico.

Santuario della Madonna della Ceriola

Il Santuario della Madonna della Ceriola è situato a 600 metri di altitudine e collocato su uno spuntone di roccia, in uno dei punti panoramici più suggestivi del lago d'Iseo. Venne edificato nel Duecento sui resti di un'antica cappella a sua volta costruita sopra un tempio dedicato a preesistenti divinità pagane – forse Iside, da cui il nome Iseo: il primo edificio cristiano dovrebbe risalire al V secolo, con dedica a Santa Maria de Curis. Viene restaurata a fine Cinquecento, con costruzione del presbiterio e collocando una cancellata artistica a separazione della zona sacra: vengono aggiunte anche due cappelle laterali mentre la copertura diventa con volta a botte; verrà poi aggiunto il campanile in granito.

La chiesa attuale è lunga 23 metri, alta 10,40, larga 7,30: è a navata unica, sorretta da lesene barocche, con altare in marmo bianco e nero sovrastato da una soasa lignea del Quattrocento. L'ingresso è lungo il lato destro. Nella chiesa sono raccolte numerose opere d'arte: oltre alla statua lignea della Madonna, grandi tele nelle cappelle laterali (di cui una proveniente dalla distrutta chiesa di Olzano) e numerosi affreschi.

Qui si celebra la ricorrenza della Madonna del Colera la seconda domenica di luglio, mentre è costantemente viva la tradizione degli ex voto per grazie ricevute. Un evento rimasto nella storia del luogo fu l'incoronazione della Madonna della Ceriola avvenuta nel 1924: in tale occasione, il santuario entrò nel simbolo comunale a simboleggiare l'unità amministrativa della comunità isolana.



Il Santuario arrivando da sud e vista aerea del complesso

Rocca Martinengo

La fortezza che si erge sulla penisola di Sensole é uno dei monumenti piú caratteristici dell'isola e dell'intero lago: non sorge nel punto piú alto dell'isola – già occupato dal santuario – ma nella posizione piú strategica per controllare la sponda bergamasca e il passaggio delle imbarcazioni sul lago, dato che la sponda bresciana era sotto la stessa giurisdizione dell'isola.

La fortezza, prima degli Oldofredi, fu ceduta ai Martinengo – servitori della Serenissima, a cui Brescia appartenne fino alla caduta dovuta agli austriaci: all'epoca la frontiera con i domini Viscontei passava per il Sebino, ma quando anche Bergamo passò sotto Venezia (1427) la torre venne riconvertita a palazzo. A tale epoca si possono fare risalire le cornici delle finestre e del portale, in pietra di Sarnico: tuttavia fu sempre poco utilizzata dai proprietari, possidenti della Bassa Bresciana. Questi preferivano il castello di Padernello o la Corte del Cannello a Bagnolo, quindi già nel Cinquecento la piccola rocca isolana risultava in rovina. Morto l'ultimo dei Martinengo, nell'Ottocento, la rocca passò ai Salvadego, che la lasciarono comunque in rovina.

Sistemata di recente, nella conformazione attuale presenta una struttura a pianta quadrata, su cui si eleva la torre circolare: nelle mura sono presenti altre due torri tonde sugli spigoli a nord – tutte strutture riconducibili al XV secolo. L'ingresso con ponte levatoio è sul lato ovest, punto in cui è crollata parte della cinta muraria. Si conservano inoltre tracce dello spicchio murato di montagna, che scende fino all'abitato di Sensole.



Rocca Martinengo e vista della sua posizione sul golfo di Sensole

Isola di San Paolo

L'isola di San Paolo fu per lungo tempo contesa fra Peschiera e Siviano, in luogo della posizione strategica come rifugio per le imbarcazioni in transito lungo il lago – soprattutto per i larghi e lenti barconi commerciali che collegavano Franciacorta e Valcamonica, che non potevano trovare protezione a Siviano.

La primitiva appartenenza a Iseo si perde con l'insediamento di un gruppo di religiosi, che poi lasciarono l'isola nel XI secolo ai Mozzi – probabilmente usurpatori: questi lo restituirono nel giro di un

secolo ai cluniacensi, poi ai frati Minori dell'Osservanza sotto il patronato dei Fenaroli. La data ufficiale di erezione del convento è il 1490, con dedica a San Paolo in quanto invocato contro le tempeste.

Nel 1783 divenne proprietà della Serenissima Repubblica, ma da un'ipotesi di una fabbrica si passò poi alla costruzione di una grande villa che cancellò molte tracce del passato convento.

Borgo di Novale

E' un gruppo di abitazioni posizionato al disopra di Carzano con forma balconata che si collega al paese tramite un sentiero che poi si prolunga sino a Olzano. Sviluppatosi nel medioevo, tuttora è circondato da piante di ulivo, castagno e boschi cedui: le caratteristiche case sono costruite con muri di conci squadrate di medolo, portali ad arco a pieno centro, piccole volte al pianterreno e balconi in legno sotto agli spioventi dei tetti – e si raccolgono intorno ad una piccola piazzetta. Vi è anche una casa signorile che è stata la residenza estiva del vescovo mons. Marco Morosini (1645-1654).

Parrocchiale di Siviano – SS. Faustino e Giovita

Parrocchia di Siviano del XVI sec., ricostruita nel 1735-1754, è costruita sulla cima della collina di Siviano, in parte formata dal terrapieno che costituisce il sagrato. La facciata è ad un ordine, preceduta da un pronao (portico d'accesso) neoclassico in marmo bianco con colonne e copertura a timpano; il fronte di gusto neoclassico conserva elementi seicenteschi come il timpano mistilineo e la lunetta liscia con tre pinnacoli provenienti dalla chiesa precedente, nonché la cornice del finestrone; il resto è invece molto semplice, con lesene tuscaniche e due nicchie vuote nel registro mediano. Il portone in marmo botticino da accesso alla navata unica a pianta centrale coperta da una cupola: di fronte, l'altare maggiore in marmi bicromi, con pala lignea della Madonna della Seriola. All'esterno, la torre campanaria quadrata in medolo sfiora i 40 metri d'altezza.

Parrocchiale di Peschiera Maraglio – San Michele Arcangelo

E' la Parrocchia di Peschiera Maraglio sin dalla rettoria nel sec. XVI, staccata dalla Pieve di Sale Marasino; venne ricostruita sulle rovine della chiesa precedente nel seicento; consacrata poi nel 1648: recentemente ha subito un restauro.

La facciata è a doppio ordine, sormontato da un timpano triangolare liscio: semplici lesene la dividono in tre parti; nella centrale si apre un finestrone, sotto al quale è presente un portale in marmo di Sarnico che – tramite un'imponente portale in ebano – da accesso all'unica navata. L'interno, tipicamente seicentesco, presenta una copertura a botte affrescata e decorata a stucchi, retta da un alto fregio dentellato a tratti curvilineo, a sua volta portato da lesene di ordine composito.

Esternamente il campanile si integra con i tratti estetici della chiesa, ossia finitura a intonaco con specchiature.

3.4 Componenti del paesaggio urbano 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.

Le componenti del paesaggio urbano a Monte Isola sono costituite dai Nuclei di Antica Formazione e dagli elementi di urbanizzato storico rurale, dalle zone urbanizzate di tipo residenziale o produttivo, dalla viabilità esistente – cui si aggiungono le rotte del servizio pubblico di navigazione - e da tutte le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in sé, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche. Nella percezione da lontano – tendenzialmente dal lago o dai comuni della costa – l'isola presenta elementi di emergenza visuale di elementi urbanizzati, ma in generale l'edificato è inserito discretamente nel contesto, tendenzialmente in aggiunta ai nuclei esistenti. Si segnala la conurbazione presente in località Menzino, dove l'espansione turistica ha portato alla costruzione di molte unità abitative, e la presenza di un'ampia area a campeggio sulla riva nord.

La tavola T04 individua, quali componenti di degrado del paesaggio, gli elementi la cui presenza comporta un'alterazione importante, generalmente dotata di un connotato negativo, nell'ambito del paesaggio tipico del territorio esaminato. Si tratta, in genere, di ambiti oggettivamente degradati, abbandonati o soggetti ad usi diversi che sono chiaramente percepibili attraversando il comune.

Il campeggio e il vicino albergo Paradiso sono indicati come area degradata, sia poiché elementi di notevole impatto per chi dal lago osserva la costa sia per oggettivi problemi del contesto. Simile ragionamento è stato fatto per le zone a destinazione produttiva che difficilmente si inseriscono nel tessuto urbano e agricolo delle frazioni.

Una attenta analisi è stata infine dedicata a tutto l'edificato che si vede percorrendo le rotte di navigazione e il limite di percorrenza dei natanti a motore: vengono dunque indicati come elemento ulteriore di degrado (dal punto di vista più prettamente percettivo) quegli edifici che dal lago spiccano per altezza, colore, impatto e dimensione rispetto al contesto e alla morfologia.

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 molto alta, mettendone in evidenza il ruolo primario rispetto all'ambito in cui si collocano.

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. 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.

La definizione delle classi di sensibilità paesistica per la componente fisico e naturale, si è realizzata nell'attribuzione di classi di sensibilità paesistica molto bassa e bassa agli ambiti prativi e incolti interstiziali l'urbanizzato e alle zone limitrofe gli spazi produttivi ancorché degradate.

Si è riservata classe di sensibilità paesistica media a quelle componenti che contribuiscono a restituire l'effettiva struttura morfologica del territorio e il complessivo pregio ambientale, nel momento in cui sono inserite in tali sistemi – è il caso di alcuni elementi a prato, a cespuglieto, incolti.

Classe di sensibilità alta è attribuita agli ambiti che sono effettivamente in grado di restituire l'effettiva struttura morfologica del territorio e il complessivo pregio ambientale, quali i sistemi boscati, le fasce a lago e gli ambiti a pascolo più ampi e unitari.

Classe di sensibilità molto alta è stata riservata alla zona circostante la rocca Martinengo, sopra Sensole.

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, 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.

Elementi di rilievo nel panorama 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. In particolare il panorama delle colline coltivate, caratterizzato da una notevole varietà di percorsi, viste e componenti agrarie che compongono un quadro paesistico "classico", di immediata riconoscibilità e portatore di un'identità propria di quest'area della provincia – ancora più nel contesto eccezionale di Monte Isola.

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 quelle dei terrazzamenti ormai occupati da componenti diverse dalle agricole – incolto, cespuglieto, urbanizzato – ma che vengono indicati in quanto tuttora riconoscibili.

In classe 3, sensibilità paesistica media, rientrano invece gli appezzamenti destinati a seminativo e quelli che ricadono tra importanti colture specializzate o fungono da zone filtro tra l'urbanizzato, nonché quelli di piccole dimensioni o interclusi all'interno dell'urbanizzato a prescindere dalla componente.

Si è ritenuto fondamentale attribuire classe 4, sensibilità paesistica alta, alla colture specializzate quali vigneti e uliveti. Tali ambiti sono i più rappresentativi della componente in esame, in quanto rappresentano la bellezza e la particolarità di questo paesaggio agricolo e meritano di essere valorizzati e mantenuti in quanto tali.

Viene assegnata classe 5 al brolo di Villa Solitudine, coltivato ad uliveto terrazzato – probabilmente l'elemento più rappresentativo della tipologia agricola montisolana e collocato in un contesto d'eccezionale visibilità e significanza.



Gli uliveti terrazzati della Punta, con la torre del brolo di Villa Solitudine

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. In entrambi i casi tali elementi vengono identificati con una classe di sensibilità alta (classe 4) o eventualmente molto alta (classe 5), mettendone in evidenza il ruolo primario rispetto all'ambito in cui si collocano.

Le classi di sensibilità del paesaggio storico-culturale sono state definite a seguito di un sopralluogo e si basano su parametri quali presenza di vincoli vigenti, interesse storico e simbolico, composizione architettonica e stato di conservazione.

Particolare tutela, resa evidente dall'attribuzione di una classe di sensibilità paesistica molto alta, classe di sensibilità paesistica 5, viene posta ai manufatti architettonici di eccezionale valore storico ed alle relative pertinenze, nonché ai fronti lago dei centri più importanti ed alle due isole minori - in quanto unicità a livello provinciale.

Rientrano in classe 4 la maggior parte dei nuclei di antica formazione e dei beni storico-architettonici. La classe 3, classe di sensibilità media, è stata riservata solo alle zone meno significative (sia percettivamente che come valore intrinseco) dei nuclei antichi e dell'urbanizzazione storica e rurale.

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 e commerciale 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 storico, che mantengono una classificazione tendenzialmente superiore - in quanto 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. Tutte le classificazioni della precedente tavola si ritrovano anche nella presente, integrate con la valutazione di sensibilità dell'urbanizzato recente. Classe media è stata riservata agli insediamenti ricadenti in ambiti morfologicamente importanti o inglobati in contesti che ne fanno aumentare l'importanza, quale è il caso della fascia fronte lago. Classe bassa è stata destinata ai rimanenti insediamenti extra urbani, ancorché degradati, all'edificato residenziale di recente costituzione o in fase di completamento. La classe 1, classe di sensibilità molto bassa, è stata riservata solamente alle aree produttive ed al contesto del porto commerciale.

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 o elementi rilevati permettono una visione completamente libera da ostacoli.

I punti di vista - 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 del Piano Paesistico Comunale. 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:** dato il valore complessivo del territorio, la sua unicità a livello provinciale e la presenza di vincoli di bellezza d'insieme sull'intero comune, tale classificazione non è stata assegnata.
- CLASSE 2:** dato il valore complessivo del territorio, la sua unicità a livello provinciale e la presenza di vincoli di bellezza d'insieme sull'intero comune, tale classificazione non è stata assegnata.
- CLASSE 3:** è stata assegnata alle aree di valore paesistico, storico e ambientale medio, 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 sostanzialmente degli ambiti di minore percettibilità dal lago che risultano inoltre poco visibili anche dai percorsi principali. In tale classe ricade tutta la fascia di edificato recente e di spazi interclusi compresa fra Menzino e Siviano. Si è scelto di non assegnare una classificazione più bassa in recepimento delle indicazioni di tutela dovute ai vincoli sul territorio ed ai piani sovraordinati quali PTCP e PPR.
- 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: grazie al fatto che quasi l'intera isola mantiene forte la propria identità, la valenza paesistica e la biodiversità che il suo paesaggio diversificato riesce a conservare, è stata assegnata tale classe alla grande maggioranza del territorio, recependo sostanzialmente tutte le indicazioni di tutela suddette.
- 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. Si tratta potenzialmente dei "vertici" dell'isola, aree che per la collocazione, la visibilità totale, la presenza di elementi eccezionali e l'unicità a livello provinciale meritano il massimo della tutela: Villa Solitudine e la Punta, il fronte lago di Carzano e la borgata di Novale, il fronte lago di Peschiera ("biglietto da visita" per la grande maggioranza dei visitatori), la Rocca Martinengo e il nucleo di Sensole, il Santuario e la rupe su cui si erge, le due isole minori.

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.



Olzano e l'isola di Loreto



Uliveto terrazzato in località Fornaci



Vista dal Santuario su Senzano, San Paolo e la costa bergamasca



Lungolago di Peschiera

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.

Il Piano Paesistico 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

Individuati 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 già definita una rete di percorsi – individuati su tracciati di strade, strade panoramiche, sentieri e strade poderali - 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; Monte Isola si presta perfettamente a questo ragionamento in quanto tale mobilità è l'unica consentita al visitatore. Attraverso l'interscambio dovuto al traghettamento, si connette una rete di fruizione di grande scala (ferrovia, SS510) ad una minore interna all'isola, 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 IL PIANO PAESISTICO COMUNALE E LE INDICAZIONI PAESISTICHE DEL PTCP

L'approvazione del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Brescia, avvenuta il 22 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 PP – 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 1:5.000 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 del Piano Paesistico 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 territorio comunale, "contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti della riconoscibilità di luoghi storici)", integrati da alcuni "luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (landmarks)": la quasi totalità di questi va a collocarsi all'interno della classificazione di sensibilità paesistica alta o molto alta, come definita dall'analisi paesistica comunale. 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.

Per quanto concerne la pianificazione paesistica per il Comune di Monte Isola le imprecisioni riscontrate rispetto al documento provinciale riguardano la definizione di alcuni ambiti di paesaggio ed in particolare:

- componenti del paesaggio fisico naturale

L'individuazione delle componenti alla scala 1:25.000 è inevitabilmente più grossolana, definita a grandi ambiti territoriali: il piano comunale definisce le aree boscate e prative in maniera più fine e aggiornata.

- componenti del paesaggio agrario

L'individuazione delle componenti alla scala 1:25.000 è inevitabilmente più grossolana, definita a grandi ambiti territoriali: il piano comunale definisce le colture in maniera più fine e aggiornata.

- componenti del paesaggio storico culturale

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; inoltre viene recepito lo stesso strumento provinciale tramite una restituzione cartografica diretta.

- componenti del paesaggio urbano

Le aree genericamente definibili come urbanizzate, nella carta della Provincia, hanno una definizione grossolana ed in taluni casi assente, frutto dell'elaborazione a grande scala e dal tempo intercorso, mentre nell'elaborazione delle tavole delle componenti dell'Analisi Paesistica Comunale è stata raggiunta una maggiore definizione cartografica e temporale, anche a seguito di sopralluoghi.

- componenti di degrado del paesaggio

risulta assente, rendendo necessario – nella pianificazione di livello locale – il ricorso al maggior dettaglio dell'Analisi Paesistica Comunale