



COMUNE DI ZONE

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

COMMITTENTE	COMUNE DI ZONE Via M. Guglielmo 42, tel. 030-9870083 fax. 030-9880167 C.F. 00841790173 - P.I. 00841790173 mail info@comune.zone.bs.it
PROGETTISTA 	Arch. Buzzi Silvano di: SILVANO BUZZI & ASSOCIATI SRL 25077 Roè Volciano (BS) - via Bellini, 9 Tel. 0365 59581 fax 0365 5958600 e-mail: info@buzziassociati.it C.F. - P.I. - Reg. Imp rese di Brescia 03533880179 Capitale sociale versato € 100.000,00
RESP. di COMMESSA REFERENTE COLLABORATORI	Ing. Cesare Bertocchi Pian. Francesca Marano \

DOCUMENTO	DOCUMENTO DI PIANO			
A01 AP	QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO ANALISI PAESISTICA RELAZIONE modificata a seguito di controdeduzioni alle osservazioni			
r01				
COMMESSA	EMISSIONE	CLIENTE	INCARICO	APPROVATO Ing. Cesare Bertocchi
U 513	Settembre 2012	E 157	Ottobre 2007	VERIFICATO Ing. Cesare Bertocchi
				REDATTO Pian. Francesca Marano

INDICE

Premessa	5
1. Metodologia	7
1.1 I modi di valutazione e le chiavi di lettura	7
1.2 Uso delle fonti	8
1.3 Rilievo e aggiornamento	8
1.4 Valutazione e taratura delle sensibilità	9
1.5 L'aspetto percettivo (modo di valutazione vedutistico)	10
2. Inquadramento territoriale	11
2.1 Vincoli vigenti	13
3 Descrizione della cartografia di base e individuazione delle classi di sensibilità	14
3.1 Componenti del paesaggio fisico naturale	14
3.2 Componenti del paesaggio agrario	18
3.3 Componenti del paesaggio storico culturale	19
3.3.1 Beni storico culturali	20
3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico.	22
3.4 Componenti del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio	33
3.5 Definizione delle classi di sensibilità paesistica	35
3.5.1 Classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale	35
3.5.2 Classi di sensibilità del paesaggio agrario	36
3.5.3 Classi di sensibilità del paesaggio storico culturale	36
3.5.4 Classi di sensibilità del paesaggio urbano, criticità e degrado del paesaggio	37
3.6 Classi di sensibilità paesistica ed ambiti della percezione	38
3.7 Classi finali di sensibilità paesistica	39
3.7.1 Limite delle trasformazioni condizionate	40
3.7.2 Percorsi e obiettivi di fruizione paesistica	41
4 Confronto tra il Piano Paesistico comunale e le indicazioni paesistiche del PTCP	41

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 *maggior definizione*. In base al principio di maggior 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 maggior 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 colturale piuttosto che di rilevanza culturale o storica, al sistema degli ambiti degradati e degradanti da un punto di vista percettivo e d'inserimento ambientale.

La suddivisione ragionata degli elementi costitutivi del paesaggio pone le basi per un processo d'analisi chiaro e 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 riaccorpati, unitamente a tutte le nozioni desunte dall'analisi separata perché concorrono in modo equivalente alla 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 provveduto 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, 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 cono 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 territorio del Comune di Zone sorge sui rilievi affacciati lungo la costa bresciana del lago d'Iseo e presenta un'ampia escursione altimetrica che va dai 539 ai 1.960 metri s.l.m. (Dosso Pedalta). Si colloca a circa 40 km dalla città di Brescia, conta 1.111 abitanti (dato aggiornato al 31.12.2009) e si estende su una superficie di circa 19,60 kmq con una densità abitativa di 58,4 abitanti per chilometro quadrato.

Fa parte della Comunità Montana del Sebino Bresciano e amministrativamente confina nella parte settentrionale, ad est, con il Comune di Tavernole S/Mella e ad ovest con il Comune di Pisogne. Il Comune di Marcheno costituisce invece il confine orientale ed il Comune di Marone definisce i confini meridionale e occidentale.

Il Comune ingloba geologicamente parte delle pendici del Monte Guglielmo ed è assolutamente riconoscibile come insediamento di tipo montano in cui i nuclei abitativi si attestano parallelamente al fronte montuoso e lungo il sistema orografico del "*Torrente Bagnadore*" e del "*Torrente Vadur*".

Il capoluogo (Zone) è un centro compatto che si estende sull'omonimo altopiano (inclinato in direzione Nord – Ovest / Sud - Est), molto corrugato sia sul fondovalle che lungo i versanti, dai numerosi monti che lo circondano (M.te Guglielmo - 1948 m s.l.m., Dosso Pedalta - 1957 m s.l.m. e M.te Agolo - 1377 m s.l.m.). Tra questi spiccano valli molto strette, perpendicolari alle coste del Lago e disegnate dai torrenti montani che confluiscono nel Bagnadore.

Il territorio è quasi completamente montuoso (95%) e gli spazi pianeggianti hanno un'estensione praticamente irrilevante (5%). Consistente è anche la superficie agraria e forestale del Comune che corrisponde all'85% della superficie totale ed è destinata prevalentemente a prato e a bosco con presenza, in alta quota, di pascoli e malghe.

Le cime più importanti sono:

- Il Monte Guglielmo (1.960 mt.);
- La Corna Trentapassi (1.248 mt.);
- La Punta Cunicolo (1.035 mt.);
- Il Monte Vignole (1.095 mt);
- Il Monte Aguina (1.235 mt);
- Il Monte Agolo (1.377 mt).

Da segnalare è poi il vasto deposito morenico che ha dato origine alle Piramidi di Zone: quest'ultimo è stato lasciato circa 150.000 anni fa da una lingua laterale dell'imponente ghiacciaio camuno che durante la terza glaciazione riempiva il bacino del lago d'Iseo con uno spessore di oltre 600 metri.

Nel corso del tempo il terreno morenico costituito da materiale fine (argilla, limo e sabbia) e da materiale grossolano (massi e ciottoli) è stato eroso dalla pioggia ed ha isolato grossi massi di roccia (fino a 6 metri di diametro) che hanno esercitato un'azione protettiva sul materiale sottostante favorendo la formazione delle piramidi di terra.

Dal punto di vista urbanistico Zone è forse il più interessante dei nuclei in quota della regione sebina, sia per la stretta integrazione dell'insediamento con l'attività primaria, ora in parte subordinata alla ricettività

turistica, sia per il decoro del nucleo antico (secc. XV – XVI) caratterizzato da loggiati, porticati e murature in materiale pregiato.

La complessità dell'impianto è espressione di una storia articolata in cui è stata determinante la posizione nodale rispetto all'importante passaggio rappresentato dalla Croce di Zone.

Il tessuto urbano di maggior rilevanza storico – architettonica si attesta intorno al nucleo originario dell'abitato di Zone (capoluogo) e delle frazioni di Cusato e Cislano, effettivi perni del sistema insediativo attuale sviluppato lungo il tracciato dell'”*Antica strada Valeriana*” e sulle pendici dei rilievi posti a nord degli abitati di Zone e Cusato.

Anche le comunicazioni si sono conformate per secoli alla morfologia della montagna. Fino alla prima metà dell'Ottocento non esisteva alcun collegamento costiero con l'estremità del Sebino e la Valcamonica: l'apertura della strada attraverso le pareti della Corna Trentapassi fu realizzata solo tra il 1828 e il 1850, mentre il tratto ferroviario Iseo-Pisogne fu aperto solo nel 1906.

L'inaccessibilità della costa, pur comportando il parziale isolamento dell'alto Sebino e le difficoltà di accesso alla Valcamonica, esaltò la vocazione di transito dell'entroterra collinare e montano che costituì per millenni il passaggio obbligato verso la Valcamonica e la Valtrompia.

Da Marone un'importante mulattiera di origine preistorica saliva fino alla Croce di Zone per poi ridiscendere a Pisogne e proseguire per la Valeriana, strada di origine romana che percorreva la Valcamonica. Più fitta fu invece la trama delle strade collinari che univano le contrade di monte ed i collegamenti trasversali diretti al lago ed agli approdi portuali.

La strada carrabile fu realizzata nel 1935, mentre degli ultimi decenni sono gli imponenti lavori per la costruzione di numerosi passaggi in galleria sulla costiera ed il conseguente abbandono di alcuni tratti a lago (da Vello a Toline, alla punta Corna).

Oggi dal punto di vista logistico il Comune è raggiungibile da Brescia grazie alla SP 510 detta “*Sebina Orientale*”, fondamentale collettore tra i Comuni ubicati sulla costa bresciana del Lago d'Iseo e la Città di Brescia: su questo asse infrastrutturale si innesta la SP 32 che, attraversando Marone, conduce nel centro del Comune.

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:

- Ambiti di interesse ambientale (L. 431/85) art. 1 ter (800 mt s.l.m.): "Ambiti di elevata naturalità".
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, art. 142, lett. c); Territori entro 150 m dalle sponde di fiumi, torrenti, corsi d'acqua di cui al RD 1775/33.
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, art. 142, lett. b); Fascia tutelata: lago.
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, art. 142, lett. d); Catena alpina per la quota superiore a 1600 m s.l.m..
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, art. 142, lett. g); Territori coperti da boschi o foreste.
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, artt. 10,11,12: Beni culturali.
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, art. 10, comma 1: Beni che presentano interesse archeologico.
- Vincolo ex D. Lgs. 42/2004, art. 142, comma 1, lett. m): Zone di interesse archeologico.

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.

3.1 Componenti del paesaggio fisico e naturale

Il paesaggio fisico e naturale rappresenta "l'impronta" del Comune, 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).

Nel Comune di Zone le caratteristiche del paesaggio e la complessità ambientale sono riconducibili a due invarianti naturali principali, il Monte Guglielmo e l'idrografia torrentizia che gerarchizza l'intorno e condiziona le forme antropiche e vegetazionali.

Il *Monte Guglielmo* ingloba sulle sue pendici l'abitato di Zone e delle sue frazioni ed è tuttora sottoposto ad una lenta evoluzione morfologica, dovuta soprattutto all'alternarsi del gelo e del disgelo che produce accumuli detritici ai piedi dei versanti, all'azione delle valanghe, ai movimenti franosi e alle acque dilavanti e correnti che portano ad un progressivo modellamento del rilievo.

La legge quadro sulle aree protette della Regione Lombardia, risalente al 1983, individua il territorio del *Monte Guglielmo* come "*area di particolare rilevanza ambientale*". Si tratta di una categoria normativa che non istituisce un particolare livello di tutela ma programma una serie di approfondimenti volti a valutare ed identificare precisi ambiti di protezione.

Il bosco (di conifere, di latifoglie o misto) rappresenta la componente principale e più estesa tra le quelle del *Paesaggio Fisico Naturale* di Zone ed è stato fortemente compromesso nel passato per diverse ragioni. La maggior parte della proprietà è tuttora pubblica, cosa da ritenersi positiva per una gestione forestale fondata su basi ecologiche ma tuttavia in passato l'esistenza di diversi diritti di uso civico ha contribuito ad un lento e progressivo impoverimento.

Questi usi al giorno d'oggi non hanno più alcun significato pratico, ma fino ad alcuni decenni fa rappresentavano allo stesso tempo una condizione essenziale alla sussistenza delle popolazioni e fattore di degrado per gli ecosistemi forestali.

Alcuni usi civici prevedevano la raccolta della legna secca, altri il pascolo nel bosco, altri ancora il prelievo delle foglie secche per farne lettiera nelle stalle. Ora che questo saccheggio nei confronti del bosco si è arrestato, si nota ovunque una ripresa della fertilità a favore della struttura, della massa legnosa, della complessità ambientale.

L'area sommitale del Monte Guglielmo è invece regno dei pascoli. Le diverse malghe Aguina, Agolo, Palmarusso di sotto e di sopra, Guglielmo di sotto e di sopra, costituiscono un sistema articolato e interconnesso di "stazioni" basse, medie, alte, dove l'attività della locale Cooperativa di gestione delle malghe può operare ottimizzando il lavoro a vantaggio dei prodotti d'alpe e della manutenzione del territorio. Importanti a questo proposito sono stati gli interventi attuati dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano per potenziare le strutture (malghe, caseificio turnario, serbatoi idrici) e le infrastrutture (piste silvopastorali) necessarie allo svolgimento in forme moderne dell'antica attività alpicolturale.

Naturalmente il carico (ovvero il numero di capi monticati) è calato rispetto al passato (seppur in misura minore se confrontato ad altre aree), per cui i pascoli situati nelle zone peggiori sono stati invasi da numerosi arbusti che sono preludio ad una ricolonizzazione forestale (del resto tutto il monte Guglielmo è posto al di sotto del limite potenziale del bosco, per cui l'abbandono da parte della zootecnia porterebbe nel medio – lungo periodo ad una graduale ma generale ricostituzione del bosco fin sulla sommità). Gli agenti di questa colonizzazione sono l'ontano verde (*Alnus viridis*) ed il ginepro nano (*Juniperus nana*), oltre a rododendri, denomini l'irsuto (*Rhododendron hirsutum*) e il ferrugineo (*R. ferrugineurn*) che si alternano sui suoli calcarei e su quelli più acidificati.

L'attività dominante dell'altopiano e sempre stata quella silvo-pastorale basata sullo sfruttamento dei prati per l'allevamento del bestiame che viene spostato nei diversi periodi dell'anno nelle dimore temporanee, sparse sulle pendici delle valli fino alle testate.

Elemento che caratterizza fortemente il paesaggio fisico naturale del Comune di Zone sono le Piramidi di terra: singolari colonne di terreno protette da enormi massi erratici che si sono formate all'interno di una morena dell'antico ghiacciaio del Guglielmo.



Fig. 1 - "Riserva Regionale – Le Piramidi"

Durante il periodo glaciale la piana di Zone era occupata da un lago creatosi in seguito allo sbarramento operato dai materiali morenici trasportati dalla lingua glaciale del ghiacciaio camuno insinuatosi fino in Val Bagnadore. Il lago di sbarramento successivamente fu riempito dai sedimenti lacustri e dai depositi torrentizi dei corsi d'acqua che scendevano dalle valli laterali.

Gli stessi depositi morenici hanno prodotto il fenomeno delle "piramidi di terra" di Cislano. Queste strutture geologiche si sono formate in seguito ai processi erosivi prodotti dalle acque di dilavamento che hanno frazionato i depositi glaciali in quinte, ridotte successivamente in colonne ed infine in piramidi.

Le colonne di terra che costituiscono le piramidi rimangono protette dall'azione diretta delle precipitazioni dal masso che le sormonta e che esercita la funzione di "ombrello". Tuttavia i fianchi vengono interessati da una lenta erosione che ne provoca il graduale assottigliamento e che causa la caduta del masso e la rapida demolizione della colonna di terra. Ad accrescere la stabilità nel tempo delle piramidi concorrono altri fattori quali: il sovra consolidamento del materiale di partenza e il formarsi di una sorta di struttura esterna costituita da materiale fine (prevalentemente limo) trascinato e depositato dalle acque che scendono lungo i fianchi delle piramidi: questo strato proteggerebbe la superficie stessa dall'azione erosiva degli agenti esogeni.

Quando il masso protettivo cade, la piramide è destinata a sgretolarsi, anche se talora la guglia può resistere a lungo, per la presenza di un banco cementato di morena alla sommità o di un leggero velo di

calcare depositato dalle acque lungo le pareti della guglia o ancora perchè l'azione erosiva delle acque è minima lungo le superfici verticali, mentre è maggiore sulla base della piramide, dove l'acqua si concentra.

Il paesaggio delle piramidi di terra è un'immagine immediata della continua e ancora attiva evoluzione della superficie terrestre: accanto alle guglie più elevate ed a quelle in via di smantellamento, altre nuove si stanno lentamente formando. Proprio per salvaguardare questo fenomeno nel 1984 è stata istituita la riserva naturale.



Fig.2 - Cordoni morenici ricoperti da boschi di latifoglie

3.2 Componenti del paesaggio agrario

Il quadro del paesaggio agrario prende in considerazione le aree del territorio che mostrano qualvolta 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, partecipa (anche se in modo poco pesante) alla definizione di connotati quasi urbani (nel caso d'aziende agricole piuttosto estese ed articolate, ovvero anche solo attraverso le testimonianze di conduzioni agricole moderate che permettono di rilevare cascinali storici), perde i connotati d'elevata naturalità dovuti all'incedere spontaneo delle essenze verdi autoctone.

Nel caso di Zone le Componenti del Paesaggio Agrario sono riconoscibili soltanto in porzioni limitate del Comune in quanto la maggior parte del territorio amministrato è occupata da componenti riconducibili al Paesaggio Fisico Naturale.

Le componenti agricole presenti sono quelle tipiche dei comuni montani delle prealpi e delle alpi bresciane, dove vasti areali ricoperti da boschi lasciano spazio a prati seminati di limitate dimensioni posti in corrispondenza delle quote più basse e a malghe e pascoli sulla sommità delle montagne.

Un tempo i pendii prativi inadatti al pascolamento in quanto eccessivamente ripidi venivano sottoposti ad uno sfalcio estivo per ottenerne fieno selvatico. Tali aree venivano chiamate segaboli ed erano generalmente di proprietà pubblica. I regolamenti comunali ne stabilivano le modalità di utilizzo distinguendoli tra "*alti*" e "*bassi*". I segaboli venivano distinti in lotti ed affittati per mezzo di aste pubbliche per un periodo di dieci anni, sulla base di appositi capitolati. La consuetudine della concessione dei segaboli è durata fino agli anni '60.

Il paesaggio dei segaboli è quello, per esempio, degli erti versanti della *Punta Alman*a e della sommità della *Coma Trentapassi*, entrambi ora contraddistinti da una lenta colonizzazione da parte di alberelli e arbusti xerofili (pero corvino, orniello ecc.).

Sono praticamente assenti i frutteti (si censisce un unico impianto in prossimità della *Val Cavallino*) e le colture specializzate.

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, mantelle, ponti e cascine.

Le componenti del paesaggio storico culturale sono caratterizzate dai nuclei di antica formazione dalla rete storica che costituisce la struttura relazionale dei beni storici culturali intesi non solo come elementi episodici, ma come sistema che intreccia le permanenze insediative storiche.

I Nuclei di Antica Formazione costituiscono il nocciolo fondativo, non sono da considerarsi come elementi isolati sopravvissuti nel territorio, bensì oggetti che, ancorati alla viabilità storica, formano, con questa, l'impianto insediativo originario del territorio comunale.

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 Zone sono principalmente alcuni edifici religiosi e civili, considerati di pubblica attrattività, 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 vengono 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, anche tutti quegli immobili rilevati come beni di interesse locale e i beni vincolati dal D. Lgs 42/04.

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.;
- verifica diretta mediante sopralluogo.

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

- 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:
 - Chiesa Parrocchiale S. Giovanni Battista
 - Chiesa S. Antonio
 - Chiesetta S. Cassiano
 - Chiesetta S. Giorgio
 - Cà dei Passani
 - Icno sito
- Zone di interesse archeologico D. Lgs 42/04, art. 142, comma 1, lettera m):
 - Tratto di strada antica, probabilmente romana
 - Resti di strutture murarie probabilmente relative a edificio romano
 - Sepoltura e inumazione, probabilmente di epoca tardo romana

- Beni individuati dal P.T.C.P.
 - Santuario del Disgiolo, B.V. Miracolo
 - Santellone di Cislano
 - Edificio, Via Monte Guglielmo n. 50
 - Chiesa del SS. Redentore

- Beni individuati da sopralluogo
 - Centro storico
 - Cimitero.

3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico.

Testimonianze architettoniche significative e dall'elevato valore storico della comunità di Zone 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.

ZONE

Zone sorge *"in uno dei più ameni altipiani che circondano la conca smeraldina del Sebino; (Guerrini, 1932)"* su una collina al centro dell'omonimo altipiano con la chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista nella parte alta del paese.

Anticamente si chiamava Suzano mentre Zone era la "denominazione collettiva dell'intera Comunità formata dalle tre contrade di Cislano (Sislà), Suzano (Susà) e Cusato (Cusat) che nei loro stessi nomi indicano chiaramente che l'altipiano era certamente abitato fin dall'epoca precristiana (Guerrini, 1932). Il centro storico si è formato sul declivio compreso fra il Bagnadore e il torrente che discende dai Corni Capreni e conserva le caratteristiche di un borgo medioevale di montagna con alcuni interessanti edifici seicenteschi, case con portico e loggiato, belle fontane antiche sulle vie selciate. Nella seconda metà del '900 si è verificato un certo sviluppo urbanistico anche in località Cislano e nei pressi della chiesa della Madonna di S. Cassiano.

Chiesa parrocchiale dedicata a San Giovanni Battista (1680)

Nel corso del X secolo la frammentazione e la privatizzazione degli edifici di culto stavano minando la struttura ecclesiastica ed i contadini esigevano che le funzioni domenicali si tenessero nei villaggi ove risiedevano. Con questo presupposto nasceva la piccola cappella dedicata a San Giovanni Battista nel centro fortificato di Zuzano il cui dominato, secondo Sina, sarebbe da ricondurre alla famiglia dei Parzani, cittadini bresciani che in seguito sarebbero stati chiamati Arisi e poi Almici e questa cappella avrebbe soppiantato in seguito, per importanza e per giurisdizione, l'antica Chiesa di San Giorgio in Cislano, soggetta alla pieve di Sale. L'edificio doveva essere di modeste dimensioni e come si è detto, all'origine doveva servire da cappella per il centro fortificato dominato dalla famiglia Almici. In un documento del 1567 la chiesetta è detta *derelicta*, cioè abbandonata; tuttavia lo sviluppo del paese attorno al vecchio centro fortificato e il progressivo spopolamento della zona attorno a San Giorgio di Cislano, la faceva giudicare *"commodiorem populo"*, ossia più comoda per il popolo.

L'impianto attuale è stato edificato nel 1675 sui resti di una primitiva struttura, progettata dall'arch. Giovan Battista Groppi, si erge su di un pianoro in posizione strategica rispetto al tessuto urbano da essa sovrastato come elemento specialistico distintivo del contesto.

La facciata timpanata è articolata in due ordini sovrapposti verticalmente e tripartita da lesene appena aggettanti rispetto al filo esterno della muratura.

Di maggior pregio appare la torre campanaria, fisicamente staccata dal corpo principale di fattura settecentesca e scomposta in tre livelli dei quali il primo funge da basamento fortificato; il secondo si suddivide a sua volta su due livelli ed il terzo ed ultimo si identifica con la cella campanaria aperta sui quattro lati con monofore e delimitato superiormente dalla sovrapposizione di tamburo, cupola e lanternino.

La Chiesa conserva all'interno alcune opere pregevoli quali ad esempio la tela dedicata all' "Ultima Cena" dell'artista Grazio Cossali.



Fig.3 - Chiesa Parrocchiale di S. Giovanni Battista

Piazza Giuseppe Almici Vescovo

Storica piazza di Zone, aperta nell'area del cimitero settecentesco del quale resta la cappella ottagonale, si estende sul lato sinistro della chiesa parrocchiale di S. Giovanni Battista ed è dedicata al personaggio più illustre di Zone, una targa in marmo bianco reca la scritta:

PIAZZA
GIUSEPPE ALMICI
VESCOVO
+ 1904 + 1985

Oratorio dei Disciplini ora Beata Vergine di Lourdes (1702)

Si colloca in *Piazza Giuseppe Almici Vescovo*. Fu costruito su Progetto dell'architetto Antonio Spazzi da Pello Superiore come cappella del Cimitero, qui trasferito dal 1669 dall'antica parrocchiale di S. Giorgio a Cislano. A pianta ottagonale con affreschi esterni rovinati, tra i quali una crocifissione.

L'interno, ampliato negli anni '30 del sec. XX con decorazioni a fiori, croci e scritte mariane che ne hanno alterato il disegno (Sina, 1941), forse distruggendo gran parte degli affreschi settecenteschi.



Fig.4 - Vista della Beata Vergine di Lourdes

Beata Vergine del Miracolo (sec. XVIII)

Sorge in località *Disgiolo*, poco prima dello storico *Passo Croce di Zone*. E' una chiesetta votiva, eretta sul margine dell'antica strada Valeriana, per grazia ricevuta da un mandriano salvato miracolosamente dalla caduta di un masso che si conserva nell'interno del muro absidale, vicino alla pala affresco.

Non si tratta di un grande edificio e lo dice il termine stesso con il quale la si è sempre denominata: disgiolo, corruzione della parola chiesuola. E' una cappella di piccole dimensioni a pianta rettangolare con un'appendice profonda, coperta a volta, nella quale si è inglobato il grande masso del miracolo e sopra il quale si è sistemato l'altare. A ricordo dell'evento miracoloso fu realizzato anche un affresco che lo illustra; ma la forte umidità e le pesanti ripinture l'hanno molto provato. Il resto della cappella è molto sobrio,

illuminato come è da tre finestre che si aprono nella facciata. All'esterno domina la stessa semplicità ingentilita da pochi elementi architettonici: un portale arcuato e sormontato da una finestra ovale e affiancato da altre due rettangolari dalle quali si può guardare all'interno. Solo una fascia definisce il rettangolo del prospetto che culmina con un semplice timpano triangolare sul quale svetta la croce. Nella parte retrostante si innalza un piccolo campanile a vela.



Fig.5 - Vista della Beata Vergine del Miracolo

CISLANO

E' il primo paese dell'altopiano di Zone raggiunto dalla SP 32 dalla quale si dirama una breve variante che conduce al centro storico. Sorge sopra un dosso pianeggiante delle pendici settentrionali del *Monte Pura*, di fronte alle celeberrime piramidi di erosione, attualmente rientranti tra le riserve naturali della Regione Lombardia.

Sembra abbia origini antichissime addirittura pre-romane. Nel Medioevo è stato la prima sede comunale di Zone oltre che centro della parrocchia con la chiesa di S. Giorgio; famosa per i suoi affreschi, eretta sul versante opposto della collina e perfettamente orientata.

La frazione è costruita su un terreno soggetto a frequenti frane (come quella narrata dalla tradizione che travolse parecchie case in località Prima Terra nel 1722) anche se oggi il paese è messo al sicuro, sia per la scarpata che si è formata sulla riva sinistra del Bagnadore, sia per l'efficacia delle piantagioni secolari di pioppi e robinie.

S. Giorgio (sec. XI - XV)

Prima parrocchiale di Zone dedicata a San Giorgio, il cui culto si era diffuso a partire dall'epoca delle crociate. La chiesa risulta, infatti, tra i beni citati in alcuni documenti pontifici del XII secolo che testimoniano un momento fondamentale dell'organizzazione ecclesiastica del territorio bresciano: la decadenza delle pievi e l'accaparramento dei benefici ecclesiastici da parte di potenti feudatari laici.

L'attuale costruzione, iniziata all'inizio del Quattrocento e stata interessata, verso la metà del secolo, da alcuni lavori di ristrutturazione, come lascia supporre la lapide murata sopra l'ingresso principale che riporta, insieme allo stemma di san Bernardino da Siena, la data 1455.

All'esterno l'edificio si presenta come una costruzione rustica, impreziosita sul fianco esposto verso la strada da affreschi dei secoli XV e XVI e con facciata a capanna nella quale si apre un portale in pietra grigia dal profilo ogivale e una finestra a mezza luna che sostituì nel corso del Seicento, l'antica apertura circolare. L'interno a tre navate è spartito da esili colonne in pietra grigia e ornate con capitelli (che il Sina ritiene provenienti dalla precedente costruzione) dalle quali si dipartono ampi archi a sesto acuto che reggono il tetto dorato con tavole dipinte a due colori. La navata centrale prima della ristrutturazione seicentesca doveva concludersi con un presbiterio di non grandi dimensioni, probabilmente a pianta quadrata, coperto da una volta a crociera e aperto sulla navata con un arco ogivale. Nell'ultimo quarto di secolo, ad opera di due rami della famiglia Almici, furono realizzate le due cappelle dei capi navata laterali ammezzando i due arconi più vicini al presbiterio. Le due cappelle, a pianta quadrata con volta a crociera, creano due ambienti minori che poggiano verso la navata su due colonnette in granito grigio.

E' da notare che la perdita di importanza della Chiesa di San Giorgio in favore di quella di San Giovanni Battista determina un notevole rallentamento delle iniziative volte ad ammodernare l'edificio al punto che ad eccezione del presbiterio, riformato alla metà del XVII secolo, la Chiesa ha mantenuto quasi intatta la sua fisionomia quattrocentesca.

Nel corso del tempo è stato sacrificato il presbiterio originale (probabilmente a pianta quadrata e coperto da volta a crociera) più ridotto dell'attuale non solo in profondità, ma anche in larghezza e in altezza, ed è stata

costruita un'abside a pianta rettangolare coperta da volta a botte con quattro lunette poste al di sopra della cornice sulle pareti laterali in seguito affrescate da Domenico Voltolini. Per dare luce a tutta la Chiesa si chiusero le quattro monofore antiche aprendo al loro posto le attuali finestre rettangolari.



Fig. 6 - Chiesa di S. Giorgio

Santi Ippolito e Cassiano, "Madonna di S. Cassiano" (Sec. XV)

Sorge isolata in località Remigano, alla sommità di una rampa selciata e chiusa da muretti di pietre locali, coperti con lastre in sarnico, su ciascuno dei quali vi sono quattro cappellette con base in sarnico e labili tracce di affreschi.

Don Sina ricordava che ancora nel Cinquecento, i prati al di sopra e a fianco della chiesa erano chiamati "fora", plurale latino della parola "forum" che significa mercato e questo gli faceva ipotizzare che posto in prossimità della strada romana, il sito fosse utilizzato come mercato durante l'alto medioevo.

Si ipotizza che l'attuale chiesa fu costruita nel corso del quattrocento al posto di una primitiva cappella risalente all'anno mille che, come afferma ancora Sina "ha avuto questo vantaggio, di non aver sofferto dal giorno della sua erezione ad oggi, alcuna mutilazione, né subito aggiunte, da mutarne il carattere primitivo". A San Cassiano i caratteri del tardo gotico lombardo sono ancora ben ravvisabili negli arconi a sesto acuto e nel piccolo presbiterio che si apre nella parete di fondo e si articola (questo già in forme primo rinascimentali) in una campata quadrata voltata a crociera e in un'abside poligonale. Il tipo di costruzione ad aula unica è

essenzialmente strutturato in una serie di archi trasversi, montati su sostegni assai semplici che reggono un tetto a vista.

I fianchi sono per lo più scanditi da contrafforti, in corrispondenza degli archi trasversi; tra essi si aprono finestre allungate, concluse in alto da archi inflessi. Le variazioni più rilevanti si riscontrano nel vano presbiteriale, che nella maggior parte dei casi ci è pervenuto "rimodernato" nel tardo Cinquecento o nel Seicento. All'esterno la Chiesa si presenta in tutta la sua semplicità, con una massiccia facciata a capanna nella quale si aprono la finestra circolare e la porta principale ornata da un affresco in parte decurtato dalla collocazione dell'elegante protiro con colonnette in pietra grigia. Un altro affresco, raffigurante San Cristoforo, posto a destra del portale, ingentilisce il prospetto. L'interno è contrassegnato da due arconi trasversali dal profilo ancora archiacuto che sostengono un tetto a tavelle dipinte; gli arconi si impostano su massicci plinti il cui attacco è oggi segnato da semplici cornici rifatte in epoca successiva. Il presbiterio, di dimensioni molto ridotte, segue la tipologia più antica anche se le due finestre poste nei fianchi non sono da considerare originali. Tutta la cappella maggiore e l'ultima campata della Chiesa sono completamente affrescate; in particolare i dipinti dell'aula raffiguranti Storie della Passione di Cristo e racchiusi entro semplici cornici poste su registri sovrapposti, ricordano per la loro articolazione a grandi scene della narrazione popolare, i tramezzi delle chiese francescane lombarde. Nel corso del Seicento venivano realizzate altre opere destinate a dare alla Chiesa l'aspetto che ancora oggi conserva. Nella prima metà del secolo, infatti, fu realizzato il pulpito in legno dipinto posto al secondo arcone a destra, fu realizzato da Domenico Voltolini l'affresco posto sotto la finestra della seconda campata, raffigurante la Madonna con il Bambino e i santi Francesco di Paola e Luigi Gonzaga, fu rimosso il cancello ligneo dall'ingresso del presbiterio per far spazio alle attuali balaustre in pietra grigia e al cancello in ferro battuto e negli stessi anni veniva realizzato il repositorio in pietra bianca con intarsi in marmi colorati e porticina in ferro dipinto e dorato per contenere le reliquie dei santi Cassiano, Lupo, Natale e Severina. La struttura dell'altare, in marmi policromi, può esser fatta risalire agli anni centrali del Settecento per il disegno generale della struttura e per la drastica semplificazione dei decori ad intarsio marmoreo. La mensa, leggermente concava reca in un ovato, posto al centro del paliotto, l'immagine della Madonna con il Bambino in posizione eretta, mentre nei pilastri laterali sono raffigurati, sempre a commesso marmoreo, i Santi Ippolito e Cassiano secondo l'iconografia consueta che li raffigura nelle vesti di vescovo e di milite romano. L'ancona che circonda la nicchia, dalle spigliate forme rococò, soprattutto nel culmine raccolto attorno all'ampia cartella mistilinea che fa da coronamento e che è ingentilita da due puttini alati in marmo bianco stilisticamente attribuibili alla bottega di Antonio Callegari, è realizzata in bianco di Botticino e giallo di Torri del Benaco con ampie cartelle in marmo venato simile al Diaspro. In occasione di questo rinnovamento si provvedeva anche all'ingrandimento delle due finestre ai lati dell'altare e alla realizzazione dei mediocri dipinti murali nella conca dell'abside. Una ripesa di interesse alla Chiesa di San Cassiano si ha, invece, nel Novecento: nel 1944 si restaurava il portale in pietra e si costruivano, come voto al ritorno dei soldati zonesi in guerra, le cappelle che costeggiano la strada che dalla vecchia santella porta alla Chiesa di San Cassiano. Mario Pescatori era chiamato a dipingere episodi della vita della Vergine oggi completamente perduti. A seguito dei due furti di pochi anni successivi la statua della Madonna di San Cassiano veniva collocata nella parrocchiale, ma la comunità non si dimenticava della chiesetta e nel 1979 era proposto al parroco un progetto di risistemazione. Nel 1984 si procedeva al rifacimento del tetto e negli anni successivi venivano completamente restaurati dall'Enaip di Botticino gli affreschi cinquecenteschi dell'interno della Chiesa. Nel 2004 le cappelle, ormai quasi completamente in

rovina, sono state recuperate dal degrado che aveva segnato gli ultimi decenni; l'anno successivo si è proceduto al consolidamento del muro di sostegno della Chiesa e al rifacimento dello slargo antistante la Chiesa.



Fig. 7 - Chiesa di S. Cassiano

CUSATO

Abitato sorto nel settore nord occidentale dell'altopiano di Zone, raggiunto da una strada di recente apertura e dalla strada antica sulle pendici del monte Corni Capreni che raggiunge il centro storico davanti alla chiesetta di S. Antonio. Le case sono state in gran parte restaurate e rimodernate ma conservano alcune caratteristiche antiche. Da qui si diparte il sentiero che raggiunge la cima del Corno dei Trenta Passi.

S. Antonio Abate (Sec. XVI)

E' legittimo supporre che nel luogo dove si trova oggi la Chiesa di Sant'Antonio nella contrada di Cusato fosse stata elevata, nel corso del Medioevo, un'edicola dedicata al santo taumaturgo il cui culto era stato diffuso in alta Italia, proveniente dalla Francia, ad opera dei frati Antoniani, dediti all'assistenza dei malati.

Non è da escludere che la cappella sia sorta sul luogo di qualche lazzaretto vista la dislocazione poco distante dal centro antico di Zone e visto che il Santo era invocato a protezione di tutte le malattie contagiose. Fino agli anni Settanta del Cinquecento, però, non si trovano documenti che parlino di un edificio di culto dedicato a Sant'Antonio, ma già nel 1573 il visitatore Cristoforo Pilati vi trovava una Chiesa in costruzione e ordinava che fosse portata a termine.

L'edificio è strutturato secondo i moduli delle costruzioni dette ad aula unica di tipo "rustico", che vennero sviluppandosi verso la metà del Quattrocento (dei quali un bell'esempio a Zone è la Chiesa di San Cassiano) e che continueranno ad essere impiegati fino alla fine del Cinquecento con poche varianti e saranno soppiantati solo a questo punto "dal tipo con cappelle laterali comprese entro un ordine architettonico su cui poggia la volta a botte".

L'aula, non molto alta, è scandita da due massicci arconi a tutto sesto che reggono un tetto a tavelle coperte da coppi. Il presbiterio invece, inizialmente a struttura semplice, a conclusione poligonale e privo di finestre, dovette subire alcune trasformazioni verso la fine del Seicento.

Nel 1694 un altro intervento portò all'ampliamento in profondità del vecchio presbiterio che veniva ridotto a una pianta rettangolare e alla realizzazione delle due finestre ai lati dell'altare e della nicchia per il ricovero della pala dell'Amigoni racchiusa tra i due montanti di sostegno della volta. In concomitanza con la realizzazione delle nuove campane per la Parrocchiale e per San Giorgio, anche la Chiesa di Sant'Antonio veniva dotata di una campana nuova nell'aprile 1722, ma l'opera senz'altro più significativa, seppure del tutto priva di documentazione, fu la realizzazione della nuova mensa dell'altare maggiore e della cornice per la pala che, per motivi stilistici, possono essere collocate negli anni Trenta del Settecento per i caratteri alleggeriti del rococò locale che giocano con le decorazioni dai bizzarri profili, impreziositi da lumeggiature dorate e le morbide volute della cornice della pala la cui struttura riduce all'essenza le complicate ancone di fine Seicento con un decoro privo di impegnativi motivi simbolici e ridotto al solo virtuosismo dell'ornato fine a sé stesso.



Fig.8 - Chiesa di S. Antonio Abate

Monumento al Redentore

Santuario di stile neogotico portò sul versante meridionale del Monte Guglielmo pensato nel 1899 quando a Roma si costituì un Comitato per "l'Omaggio al Redentore", ovvero la celebrazione del compimento del diciannovesimo secolo della Redenzione. Il programma prevedeva che sulla sommità di una montagna in ciascuna delle 19 regioni d'Italia, venisse edificato un monumento. Più tardi se ne aggiunse un ventesimo a consacrazione del secolo nascente.

Per la Lombardia l'incarico di coordinare le operazioni fu affidato al bresciano Giorgio Montini e la montagna scelta perchè rappresentasse degnamente tutta la regione e ospitasse l'opera fu il Guglielmo. Qui infatti, sulla elevazione detta Castel Bertino, tra il 1901 ed il 1902 fu eretto il grandioso "monumento d'omaggio a Gesù Cristo, consacrando a Lui il secolo che ora incomincia".

All'inizio si era pensato ad una grande croce, come era per lo più successo nelle altre regioni, ma poi il progetto, redatto da Carlo Melchiotti, prese la forma che conosciamo, a cappella piramidale dalla cuspide aguzza. Essendosi rivelata inadatta alla costruzione la pietra del luogo, all'ultimo momento si effettuò una radicale conversione alla tecnica allora nuovissima del calcestruzzo e nonostante le difficoltà logistiche e ambientali, i lavori andarono a termine nell'estate del 1902.

Il 24 agosto il vescovo di Brescia Mons. Giacomo Corna Pellegrini inaugurò solennemente il monumento alla presenza di 10.000 persone salite da ogni dove. Il servizio all'altare fu prestatto, tra gli altri,

da due figli del Montini: Lodovico e quel Giovanni Battista destinato a diventare Papa col nome di Paolo VI. Fu proprio quest'ultimo che 61 anni dopo esprime il desiderio che il monumento fosse degnamente restaurato; infatti, complici le intemperie, il vandalismo e il sostanziale abbandono, il monumento era andato progressivamente in completa rovina e anche la cuspide era crollata verso il 1955.

Il monumento sorge sulla sommità di una gradinata in pietra calcarea locale che raggiunge il piccolo sagrato chiuso da muri. Consiste in una cappella in muratura di forma piramidale con la facciata ad un ordine concluso a forma di timpano mistilineo ad angolo acuto, nella quale si apre il portale in muratura ed un oculo nel registro superiore, tra i quali è collocata una lapide a prisma ottagonale in marmo bianco, priva di iscrizioni; una elaborata copertura a padiglione termina con una guglia piramidale in metallo, al centro della quale si eleva una croce doppia con una raggiera di quattro raggi ed apici a sfera, in metallo. L'interno consiste in una semplice cappella con volta a botte, senza decorazioni.



Fig.9 - Monumento al Redentore

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.

Zone è un centro compatto che si estende sull'omonimo altopiano molto corrugato sia sul fondovalle che lungo i versanti, dai numerosi monti che lo circondano (M.te Guglielmo - 1948 m s.l.m., Dosso Pedalta - 1957 m s.l.m. e M.te Agolo (1377 m s.l.m.)). Tra questi spiccano valli molto strette, perpendicolari alle coste del Lago e disegnate dai torrenti montani che confluiscono nel Bagnadore.

Dal punto di vista urbanistico è forse il più interessante dei nuclei in quota della regione sebina, sia per la stretta integrazione dell'insediamento con l'attività primaria, ora in parte subordinata alla ricettività turistica, sia per il decoro del nucleo antico (secc. XV – XVI) caratterizzato da loggiati, porticati e murature in materiale pregiato.

La complessità dell'impianto è espressione di una storia articolata in cui è stata determinante la posizione nodale rispetto all'importante passaggio rappresentato dalla Croce di Zone.

Il tessuto urbano di maggior rilevanza storico – architettonica si attesta intorno al nucleo originario dell'abitato di Zone (capoluogo) e delle frazioni di Cusato e Cislano, effettivi perni del sistema insediativo attuale sviluppato lungo il tracciato dell'“Antica strada Valeriana” e sulle pendici dei rilievi posti a nord degli abitati di Zone e Cusato.

E' da segnalare poi un unico ambito a carattere produttivo situato lungo la SP32 Marone – Zone e ben distante dal tessuto residenziale.

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 elementi quali ad esempio le aree estrattive attive e altri ambiti degradati e soggetti ad usi diversi che si vedono attraversando il comune.

Sono stati individuati come ambiti degradati la suddetta area produttiva, la quale impatta sul paesaggio da un punto di vista percettivo senza inserirsi nel contesto e il vasto ambito estrattivo situato a sud del territorio comunale in prossimità della Punta Calaruso.



Fig.10 - Area produttiva

Un'ulteriore zona che presenta caratteristiche di degrado del paesaggio è l'area collocata in località Val di Gasso, un tempo dedicata all'attività turistica, che ad oggi risulta occupata da edifici dimessi.

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 alle macro aree paesistiche definite delle interrelazioni fra componenti.

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

La definizione delle classi di sensibilità paesistica per la componente fisico e naturale si è realizzata nell'attribuzione della Classe di sensibilità molto alta (Classe 5) alla Riserva Naturale delle Piramidi.

Classe di sensibilità paesistica alta (Classe 4) è stata attribuita agli ambiti in grado di restituire l'effettiva struttura morfologica del territorio e il complessivo pregio ambientale con particolare riferimento alle pendici del Monte Guglielmo. Si è riservata inoltre classe di sensibilità paesistica alta alla fascia di tutela del lago, agli ambiti di elevato valore percettivo e ai vasti sistemi boscati che ricoprono gran parte del territorio comunale.

La classe di sensibilità paesistica media (Classe 3) è stata assegnata alla zona ricadente all'interno della fascia di tutela dei fiumi e ai prati di fondovalle. Lo stesso grado di sensibilità paesistica è stato attribuito alle aree urbanizzate collocate a sud del Centro di Zone, in località Campo Rotondo e Cereto, mentre più a sud in località Rucca, in quanto l'edificato esistente non presenta particolari caratteristiche di pregio.

La classe di sensibilità paesistica bassa (Classe 2) è stata riservata ad una porzione di area produttiva collocata sulla SP32, a ridosso del fiume, in quanto elemento di impatto ambientale dissonante col contesto. Inoltre la stessa classe è stata assegnata all'area oggi dimessa, un tempo dedicata all'attività turistica, in località Val di Gasso.

3.5.2 Classi di sensibilità del paesaggio agrario

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

In considerazione dell'interazione dell'elemento umano con i suoli adibiti ad uso agricolo, è necessario addurre considerazioni differenti rispetto alle precedenti per la valutazione del paesaggio agrario in quanto il territorio è da sempre sottoposto, da parte dell'uomo, a pratiche agricole che, alternandosi, contribuiscono alla definizione del paesaggio. Tuttavia resta ferma l'attribuzione di una classe paesistica elevata legata anche al contesto di riferimento, così come si valorizzano maggiormente le zone raggruppate per spazi contigui più o meno vasti e che includono elementi non estranei all'ambiente rurale, meglio se tradizionale.

Nella fase di valutazione delle classi di sensibilità paesistica si è ritenuto indispensabile attribuire classe di sensibilità paesistica alta (Classe 4) ai complessi agricoli riconducibili all'attività agricola tradizionale della montagna (malghe e cascate): tali ambiti sono i più rappresentativi della componente in esame in quanto rappresentano i luoghi nodali del paesaggio agricolo e meritano di essere valorizzati e mantenuti in quanto tali. Medesima classe è stata assegnata alle rare aree agricole che si trovano in posizione di grande valenza percettiva.

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 4 (classe di sensibilità alta) 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 a prescindere dalla presenza della componente percettiva. Sensibilità alta è assegnata inoltre 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.

In considerazione di ciò, per il Comune di Zone, è stata attribuita classe di sensibilità paesistica alta (Classe 4) a tutti i Nuclei di Antica Formazione, a tutti gli edifici vincolati e a tutti i fabbricati storici (cascine e malghe) distribuiti lungo le pendici montane.

Nel riconoscere anche un valore storico - culturale alla Riserva Naturale delle Piramidi, si è inoltre stabilito di assegnare Classe di sensibilità molto alta (Classe 5) all'intera zona.

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, che non presenta emergenze o pregio storico-formale vengono classificati con classe di sensibilità paesistica bassa (Classe 2) mentre classe di sensibilità paesistica media (Classe 3) è attribuita a tutti i Nuclei di Antica Formazione per rimarcare il valore rispetto allo sviluppo urbano e la posizione dal punto di vista percettivo.

All'interno delle valutazioni del paesaggio urbano, si rilevano le componenti storiche dell'urbanizzato, che mantengono una classificazione tendenzialmente superiore (Classe 4) 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. Analogamente, agli insediamenti extraurbani è stata assegnata sensibilità paesistica alta (Classe 4).

Diversamente vengono classificate con sensibilità paesistica bassa (Classe 2) le zone con destinazione prevalentemente produttiva ed estrattiva che sovente costituiscono elemento di degrado del paesaggio.

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 pianeggianti permettono una visione completamente libera da ostacoli.

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

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

3.7 Classi finali di sensibilità paesistica

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

Gli ambiti e le diverse classificazioni sono pertanto organizzate come di seguito riportato:

CLASSE 1: Nel caso del Comune di Zone la classe non è stata utilizzata in quanto le componenti rilevate si collocano in ambiti di alto valore dal punto di vista fisico ambientale.

CLASSE 2: Nel caso del Comune di Zone la classe non è stata utilizzata in quanto le componenti rilevate si collocano in ambiti di alto valore dal punto di vista fisico ambientale.

CLASSE 3: è stata assegnata alle aree appartenenti al tessuto edificato di recente costituzione che circonda i nuclei antichi principali e ai complessi produttivi e turistici dimessi, insediati lungo la strada d'accesso al comune.

CLASSE 4: sono le zone in cui i parametri della classe precedente sono più forti, con correlazione di elementi di pregio sia a livello visivo, che di fruizione, che di relazione intrinseca fra le componenti: è il caso dei nuclei di antica formazione e di tutti quegli ambiti che mantengono forte la loro integrità, la valenza paesistica e la biodiversità che un paesaggio diversificato riesce a conservare.

E' stata assegnata tale classe a tutto il sistema montano posto sopra gli 800 metri s.l.m., agli ambiti dei crinali che interessano il territorio comunale, alle vaste aree boscate costituite sia da boschi di conifere, sia misti, sia di latifoglie ed alle preesistenze storiche. Al fine di tutelare il sistema ambientale si è voluto attribuire classe alta alla cava esistente, valutata la sua posizione nei confronti dell'intorno.

CLASSE 5: componenti emergenti di valore eccezionale rispetto all'intorno locale e sovralocale, che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento in virtù di un elevato valore naturalistico o architettonico o per via di una posizione dominante molto evidente.

Nel territorio comunale si è riservata classe di sensibilità paesistica molto alta al sistema montano posto sopra i 1.600 metri s.l.m. e all'area ricompresa nella Riserva Regionale delle Piramidi.

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

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

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

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

3.7.1 Limite delle trasformazioni condizionate

Definiti 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 fitta rete di percorsi – individuati su tracciati di strade, sentieri, mulattiere e ciclabili - che permettono di attraversare le zone più significative, rappresentative e meritevoli d'interesse del territorio comunale. Questi percorsi sono pensati prevalentemente per una fruizione escursionistica, "lenta" - pedonale o tutt'al più ciclabile.

Dal punto di vista dei percorsi e della fruizione paesistica è fondamentale segnalare il tracciato dell'*Antica Strada Valeriana* che fin dall'antichità rappresentava l'unico modo per raggiungere la Valcamonica via terra dal settore bresciano. Ruolo che mantenne fino alla metà dell'800 quando con l'aumento del commercio tra le diverse comunità fu costruito il tratto di litoranea tra Marone e Pisogne.

Il percorso oggi segnalato è stato definito con un lavoro di ricostruzione effettuato dalla Comunità Montana del Sebino Bresciano e consente di ripercorrere il tratto tra Pilzone d'Iseo e Pisogne lungo le rotte di merci, persone e pastori che guidavano gli armenti durante la trasumanza.

Tra i percorsi della fruizione sono stati individuati alcuni sentieri che conducono ai principali punti di interesse del 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 redigere lo studio provinciale utilizzando una base cartografica (c.t.r.) a vasta scala (1:25.000) non aggiornata ha determinato delle piccole imprecisioni che, in fase di redazione della pianificazione paesistica a livello comunale, sono state corrette. Pertanto, con riferimento a tali problematiche e come prescritto dal PTCP, l'indagine comunale è stata redatta ad una scala minore (1:5.000) recependo il concetto di maggior dettaglio previsto dal piano per il paesaggio lombardo.

Nella fattispecie la sovrapposizione delle classi finali di sensibilità paesistica con la cartografia provinciale – effettuata a scala 1:10.000 a causa della bassa risoluzione dello strumento provinciale – non mette in luce significative differenze di valutazione: vengono riconosciuti ed evidenziati da entrambi gli elaborati sia i corpi idrici principali che le relative aree di pertinenza, le aree estrattive e produttive già realizzate e le aree agricole di valenza paesistica. Le maggiori rettifiche apportate allo strumento paesistico sovraordinato riguardano principalmente l'estensione delle varie componenti individuate sul territorio: la

redazione dell'Analisi Paesistica si è infatti basata su un rilievo recente dello stato di fatto dei luoghi restituito graficamente su una base cartografica aggiornata.

Riguardo alla sezione prettamente componentistica dello studio del territorio si ritiene indispensabile sottolineare che non si rilevano incongruenze tra gli elaborati redatti dal presente studio e quelli sovraordinati della Provincia. Nello specifico questi ultimi segnalano, all'interno dell'ambito di interesse, ambiti di "rilevanza paesistica e componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio", che vanno a collocarsi all'interno della fascia di sensibilità paesistica alta definita dall'analisi paesistica 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 ed estende gli ambiti meritevoli di maggiore tutela attraverso l'assegnazione di classi di sensibilità paesistica alta e molto alta.

Per quanto concerne la pianificazione paesistica per il Comune di Zone 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.

- componenti del paesaggio urbano

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

- componenti di degrado del paesaggio

riguardo alla componente aree estrattive, anche in questo caso si è verificata una situazione analoga alla precedente con definizione grossolana della componente, frutto evidentemente dell'elaborazione a grande scala che rende necessario – nella pianificazione di livello locale – il ricorso al maggior dettaglio dell'Analisi Paesistica comunale.

Complessivamente, è possibile comunque affermare che, l'attribuzione delle classi di sensibilità paesistica rispecchia l'intenzione dello strumento sovraordinato di valorizzare specifici ambiti di paesaggio in riferimento al quadro paesistico e percettivo del territorio in esame.