



# COMUNE DI OME



## VARIANTE GENERALE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ex art. 8, comma 4 L.R. 12/05 e s.m. e i.

*Documento di Piano*  
**QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO**  
**ANALISI PAESISTICA**

### RELAZIONE

DOCUMENTO:

**A01 AP***adozione**Ottobre 2021*

PROGETTISTA



Arch. Silvano Buzzi:

**Silvano Buzzi & Partners srl**

25077 Roè Volciano (BS) Via Bellini, 9

Tel. 0365 59581 – fax 0365 5958600

e-mail: [info@buzziepartners.it](mailto:info@buzziepartners.it)pec: [buzziepartnerssrl@pec.it](mailto:buzziepartnerssrl@pec.it)

C.F. – P.I. 040365720987



## INDICE

<b>Premessa</b>	<b>5</b>
<b>1 Metodologia</b>	<b>7</b>
1.1 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	10
<b>2 Inquadramento territoriale</b>	<b>11</b>
2.1 Vincoli vigenti	13
2.2 Inquadramento paesistico e pianificazione sovraordinata	13
<b>3 Descrizione della cartografia di base e individuazione delle classi di sensibilità paesistica</b>	<b>16</b>
3.1 Componenti del paesaggio fisico e naturale	17
3.2 Componenti del paesaggio agrario	20
3.3 Componenti del paesaggio storico e culturale	23
3.3.1 Beni storico culturali	24
3.3.2 Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico	25
3.4 Componenti del paesaggio urbano e degrado del paesaggio	30
3.5 Definizione delle classi di sensibilità paesistica	32
3.5.1.1 Classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale	32
3.5.1.2 Classi di sensibilità del paesaggio agrario	33
3.5.1.3 Classi di sensibilità del paesaggio storico culturale	34
3.5.1.4 Classi di sensibilità del paesaggio urbano	35
3.6 Classi di sensibilità paesistica ed ambiti della percezione	36
3.7 Classi finali di sensibilità paesistica	37
3.7.1 Limite delle trasformazioni condizionate	40
3.7.2 Percorsi e obiettivi di fruizione paesistica	40
<b>4 Confronto tra il Piano Paesistico comunale e le indicazioni paesistiche del PTCP</b>	<b>41</b>



## Premessa

L'Analisi Paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo/conoscitivo del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio: l'analisi del paesaggio, il suo ruolo e il suo impianto derivano dai precetti del Piano Paesistico Regionale e nella Legge Regionale n.12/05.

In particolare, dalle norme del PPR si traggono indicazioni:

- dall'Art.4, sull'impostazione dei *“Rapporti fra atti costituenti il Piano del Paesaggio”*, definita mediante due principali principi: *gerarchico* e di *maggior definizione*. In base al principio di maggiore definizione, le previsioni dell'atto più dettagliato a livello territoriale, approvato nel rispetto del principio gerarchico, sostituiscono a tutti gli effetti quelle degli atti sovraordinati;
- dall'Art. 6 *“Livello di definizione degli atti a valenza paesistica”*, in riferimento particolarmente al comma 4, ai sensi del quale dipende il riconoscimento di *“atto di maggiore definizione”* dall'espressione di una valutazione sulla valenza paesistica da parte dell'organo preposto all'approvazione dell'atto medesimo;
- dall'Art.8, comma 3, che definisce le finalità e gli oggetti dell'esame paesistico tutti i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici..

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, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, 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 socio-economici, 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, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- 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 destinate all'agricoltura, 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 dell'Analisi Paesistica comunale allegata, è impostato rispetto a due distinte fasi: una dedicata al recupero di dati e informazioni utili per la predisposizione di carte di analisi, in particolare studiandone la conformazione del terreno 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 della presente analisi paesistica hanno quindi portato alla definizione di una precisa struttura operativa che, mediante specifici elaborati, concretizza quanto dedotto dall'applicazione del metodo adottato.

## 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 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 programmare una serie di sopralluoghi 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 all'identificazione degli elementi storici: l'elaborazione degli elaborati su scala comunale ha comportato dunque un maggior affinamento ed anche l'eventuale integrazione delle indicazioni reperite.

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

Tale metodo viene proposto dunque, in modo che la lettura – in una prima fase mirata e, successivamente, incrociata – di ogni elemento a disposizione possa avvenire con esatta cognizione della sua appartenenza al sistema geomorfologico piuttosto che di destinazione d'uso del suolo, al sistema delle componenti di qualità culturale piuttosto che di rilevanza culturale o storica, al sistema degli ambiti degradati e degradanti da un punto di vista percettivo e d'inserimento ambientale.

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



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

#### **1.4 Valutazione e taratura delle sensibilità**

Come già esposto, l'ipotesi metodologica prevede, in linea con il dettato del Piano Paesistico Regionale e più specificatamente con i successivi orientamenti amministrativi regionali, di giungere alla definizione di diverse classi di sensibilità paesistica, capaci da un lato di orientare gli indirizzi di tutela del paesaggio e le scelte urbanistiche, dall'altro di servire da riferimento per la verifica degli impatti paesistici dei progetti in sede di istruttoria comunale.

In fase analitica, si sono attribuiti valori di massima (modo di valutazione sistemico) alle grandi categorie analitiche relative alle componenti del paesaggio evidenziate nelle carte di base (cartografie d'analisi) ed, in linea generale, per la taratura delle classi di sensibilità paesistica. A fronte di questa prima classificazione si è proceduto ad una serie di sopralluoghi dedicati alla regolazione fine delle stesse (cartografie delle classi di sensibilità dei singoli paesaggi), corrispondenti alle quattro tipologie di paesaggio precedentemente delineate, successivamente composte (nella carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica) 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, secondo il criterio dell'interferenza: dell'interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale, di interferenza con relazioni percettive tra elementi significativi del sistema locale o sovralocale piuttosto che dell'inclusione in viste panoramiche o in base alla percepibilità da un ampio scenario territoriale.

Avendo dedicato capillare 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 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 ciclopeditoni), si individuano i coni ottici di connessione fra i sistemi, integrando i perimetri già definiti e comprendendo nell'indicazione della tutela tutti gli ambiti che, pur non avendo caratteristiche di notevole o eccezionale qualità intrinseca, si trovano a svolgere un ruolo importante rispetto alla fruizione percettiva dei beni rilevati.

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

## 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Comune di Ome è localizzato a nord – ovest del capoluogo Bresciano a circa 15 km dalla città di Brescia; si estende su di una superficie di 9.89 kmq ed è posto ad una altezza di 242 m slm.

Il territorio di Ome si inserisce nella fascia collinare e montuosa prealpina che si estende longitudinalmente occupando la valle del Torrente Gandovere e la valle del Torrente Martignago, confina a nord con il Comune di Polaveno, ad ovest con il Comune di Monticelli Brusati, a sud con il Comune di Rodengo Saiano e ad est con i Comuni di Gussago e Brione.

Il settore montuoso occupa la porzione posta a nord-est del territorio amministrativo, comprendendo tra le proprie cime il Monte Cimarone (727 m s.l.m.), il Monte Faeto (742 m s.l.m.), il Monte Montecolo (694 m s.l.m.), la Colma Alta (673 m. s.l.m.) ed il Monte Colmetto (615 m s.l.m.), mentre il settore prevalentemente collinare è situato a sud-ovest ed è caratterizzato dalla presenza del Monte Delma (387 m s.l.m.).

Il territorio amministrativo del Comune di Ome, con i Comuni di Adro, Brione, Capriolo, Castegnato, Cazzago S. Martino, Cellatica, Cologno, Coccaglio, Corte Franca, Erbusco, Gussago, Monticelli Brusati, Paderno, Passirano, Polaveno, Provaglio, Rodengo Saiano e Rovato, si colloca in Franciacorta.

La Franciacorta, nota zona di produzione vitivinicola delle Prealpi Bresciane, è caratterizzata da un'ampia zona collinare che si estende a partire dal versante occidentale della Città di Brescia; è delimitata ad est e ovest rispettivamente dai fiumi Mella e Oglio, mentre a nord segnano il confine le colline di Brione, Polaveno, Monticelli Brusati e il Lago d'Iseo, infine a sud si incontra con l'alta pianura padana superiore. Le caratteristiche del paesaggio naturale hanno portato, insieme ai Comuni di Pisogne, Zone, Marone, Sale Marasino, Sulzano, Monte Isola, Iseo, Monticelli Brusati alla costituzione della Comunità Montana del Sebino Bresciano, nata ufficialmente il 14 ottobre 1974, al fine della tutela, valorizzazione e sviluppo del territorio e della promozione dell'esercizio associato delle funzioni comunali.

La popolazione residente all'interno del territorio comunale, secondo i dati relativi al 30 novembre 2012, è pari a 3.213 abitanti con una densità di 324,22 abitanti per kmq. Sono concentrati per la maggior parte nel centro del paese – cui si aggiungono le frazioni (con i propri nuclei antichi) di Martignago (nella valle del Nas), Valle (nella valle del Fus), Cerezzata (alle pendici del versante), Ome Centro (lungo il corso dei fiumi) e Borbone.

Appare ben chiaro come la morfologia fisica del territorio Comunale di Ome (versanti fortemente acclivi) abbia contribuito al contenimento dell'espansione urbana sviluppatasi per lo più lungo la SP 46, nel fondovalle e nelle zone collinari adiacenti.

Tuttavia sono presenti alcuni insediamenti produttivi, anche di discrete dimensioni, oltre alle "Terme della Franciacorta" e la nuova struttura Ospedaliera "San Rocco" entrambe di chiaro interesse sovracomunale.

Dal punto di vista viario il Comune di Ome è caratterizzato dall'attraversamento della SP46, che permette il collegamento con il comune di Rodengo Saiano ed attraversa il territorio amministrativo da sud fino al centro abitato (Piazza Aldo Moro). Dall'asse viario principale si stacca una fitta maglia viaria che serve l'intero abitato comunale, connettendolo alle diverse frazioni.

Dalla SP46 si snoda, nella porzione meridionale del territorio comunale ed in direzione del versante occidentale, la SP47, che rappresenta il collegamento viario con il Comune limitrofo di Monticelli Brusati.

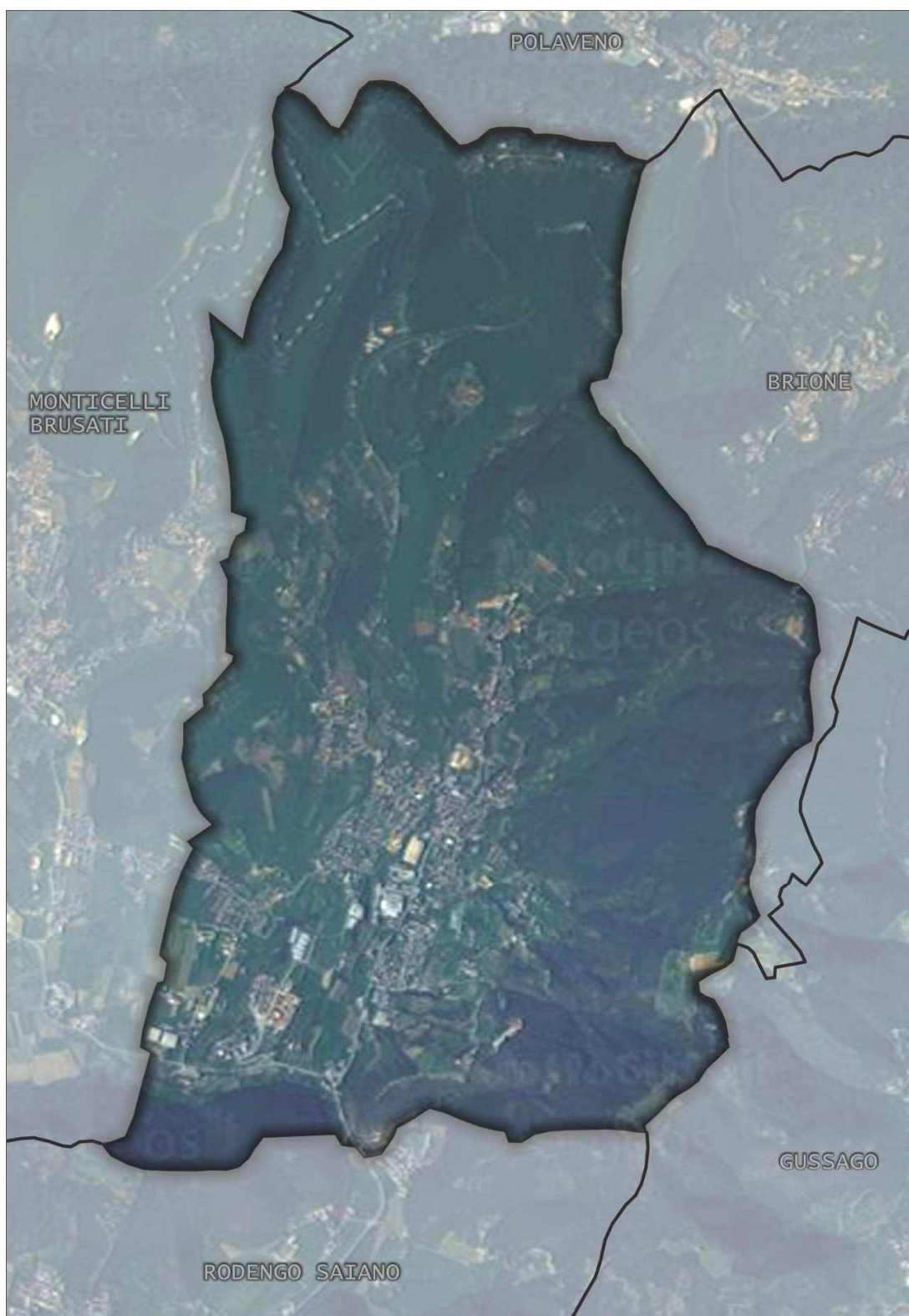


Immagine – Inquadramento territoriale del Comune di Ome e dei comuni limitrofi

## 2.1 Vincoli vigenti

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

Nel Comune di Ome sono presenti i seguenti vincoli:

- Fiumi-torrenti-corsi d'acqua – art. 142, comma 1, lettera c) (N: individuazione, L: caratteristica ambientale):
  - Torrente Gandovere - 152D;
  - Torrente Martignago 151D;
- Ambiti di elevata naturalità – aree di primo appoggio alla pianificazione paesistica – art. 17, NTA PPR (al di sopra dei 600 m s.l.m.);
- Territorio coperto da bosco – art. 142, comma 1, lettera g);
- Beni culturali (artt. 10, 11, 12 del D.Lgs. 42/2004).

## 2.2 Inquadramento paesistico e pianificazione sovraordinata

Il paesaggio del Comune di Ome, strettamente legato all'attività agricola e rurale, presenta caratteristiche tipiche delle campagne franciacortine, tanto che i tratti delle attività che ancora oggi insistono sul territorio ben riflettono i segni del passato e della tradizione rurale. Il panorama è peculiare della parte più montuosa della Franciacorta, in cui i pendii naturali delle prime Prealpi ospitano i vigneti tipici della zona: ad essi si aggiungono – oltre che le diverse colture, che vanno dal seminativo all'uliveto - altri elementi caratterizzanti del panorama rurale, quali le cascine, i filari ed i terrazzamenti. Non si hanno sistemi continui di canali per l'irrigazione, ma si rilevano numerosi piccoli corsi d'acqua che incidono le pendici collinari e provvedono al necessario apporto idrico. Non si ha la sistematizzazione del paesaggio agricolo come avviene nella pianura, ma una varietà di componenti che si dispongono sui rilievi e sulle ondulazioni del terreno creando un insieme paesisticamente molto significativo e fortemente caratterizzante.

A Ome, come spesso in Franciacorta, il pregio delle aree agricole talvolta è accresciuto dalla presenza di elementi antropici più forti, quali borgate, chiese isolate, piccoli fortilizi, ville padronali; proprio l'ulteriore elemento di varietà introdotto da queste parti integranti del contesto storico culturale locale contribuisce a determinare l'immagine finale e l'identità della Franciacorta e dei suoi paesi.

Come già specificato precedentemente nel capitolo sulla metodologia, con la LR 12/05 la protezione dell'ambiente e la valorizzazione del paesaggio sono da considerarsi tra i fattori fondamentali per stabilire le basi di uno sviluppo del territorio in grado di salvaguardare le potenzialità future, mantenendo il più possibile intatte le componenti non riproducibili. Pertanto il compito dello studio del paesaggio alla scala comunale è quello di creare le condizioni per il controllo e la verifica di compatibilità delle scelte urbanistiche, ovvero approfondire con maggior dettaglio l'analisi delle componenti che PTCP e PPR suggeriscono attraverso i loro apparati cartografici e normativi, ed anche di non vanificare gli obiettivi strategici posti da tali strumenti di pianificazione.

In quest'ottica, l'ambito comunale prescinde quindi dai confini amministrativi e deve essere inquadrato e rivalutato all'interno di sistemi paesistici più ampi, armonizzandolo con la tutela e la valorizzazione di questi: bisogna avere infatti la consapevolezza che il paesaggio non è un “ritaglio topografico” da relegare concettualmente negli ambiti di prevalente naturalità o nei contesti storici più rappresentativi, ma, al contrario, rappresenta un valore ubiquo. Solo in una visione riduttivamente geometrica del territorio il paesaggio può essere considerato “comunale”, per

quanto riguarda la gestione locale di risorse; queste ultime fanno parte di insiemi più vasti ed è quindi necessario prestare attenzione anche al sistema paesistico sovracomunale.

Per quanto riguarda il contesto territoriale di Ome, rilevante è la presenza di ambiti di emergente interesse ambientale che partecipano alla creazione di un sistema complesso di corridoi verdi e biotipi ecologici; anche le aree agricole partecipano al mantenimento di un ecosistema peculiare, che integra presenze antropiche di impatto contenuto – come quelle delle borgate antiche isolate – ad un sistema faunistico e floristico che “sfuma” dalle aree boscate nelle colture. Dal punto di vista naturalistico risulta interessante soprattutto la zona montuosa, dove si mantengono spazi non antropizzati contigui a quelli degli altri comuni.

Partendo dagli elementi positivi presenti sul territorio, una rete organica di percorsi pedonali e ciclabili potrà essere l'elemento funzionale che collega e permette la fruizione del paesaggio in tutte le sue forme: l'abitato, le zone più periferiche naturali e agricole e i servizi dislocati sul territorio, nonché gli elementi puntuali significativi da valorizzare o definire, quali i molteplici punti panoramici del territorio di Ome ed aree di sosta attrezzate lungo i percorsi di fruizione.

Ciò in coerenza con l'assunto metodologico secondo cui un progetto complessivo deve far interagire, come capisaldi del verde urbano, i parchi, i giardini di uso pubblico e/o privato, le aree coltivate intercluse, le aree sportive, i viali e le strade alberate che, in diversa misura, articolano e connotano gli spazi del tessuto edificato.

Queste ed altre opportunità riqualificative derivano da un approccio territoriale che vuole evitare la frammentazione e l'episodicità dei singoli interventi, integrandoli con progetti di mitigazione e ripristino ambientale ed inserendoli in un disegno unitario che dia organicità e coerenza, al fine di ottenere nel tempo un forte recupero di efficienza e di identità.

Dal punto di vista paesaggistico il PPR definisce alcune indicazioni in merito agli indirizzi generali di tutela; dall'analisi dell' *“Abaco delle principali informazioni articolato per comuni – Volume 1”* allegato al PPR e dalla cartografia riguardante gli *“Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”* (TAV. A) si osserva che Ome ricade nella fascia Collinare. Gli indirizzi riferiti a tali aree prevedono la tutela della struttura geomorfologica e degli elementi connotativi del paesaggio agrario; in particolare sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con l'esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo. Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti.

Analizzando la tavola riguardante il *“Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”* (TAV. D) si rileva che il territorio comunale è individuato come un ambito di criticità e nella tavola *“Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: lago d'Iseo”* (TAV. D1) si individua nella porzione a nord un ambito di elevata naturalità, di cui all'art. 17 della normativa del PPR.

Il PPR identifica inoltre alcuni ambiti di criticità; tra questi quello della Franciacorta e Iseo Bresciano (ambito in cui ricade il Comune di Ome), che necessita di particolari attenzioni in quanto caratterizzato dalla presenza di numerose aree assoggettate a tutela ai sensi della legislazione nazionale vigente in materia di beni culturali e del paesaggio (in particolare, D.Lgs 42/2004). Si tratta di ambiti di particolare rilevanza paesaggistica sui quali si richiama la necessità di esercitare una specifica attenzione nell'elaborazione degli strumenti di pianificazione territoriale, in particolare per quanto riguarda i Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali. Infatti, gli ambiti territoriali, di varia estensione, presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la compresenza di differenti regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesaggistico.

Nel quadro strutturale dei sistemi paesistico e ambientale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), il territorio di Ome assume un ruolo di rilievo; il PTCP, nell'indicare l'approccio alle tematiche paesistiche sia per quanto riguarda la metodologia che i contenuti, indica infatti, pur nei limiti della scala 1:25.000, diversi ambiti ricadenti nel Comune di Ome caratterizzati da *“Rilevanza paesistica – Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio”*, e da *“Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione colturale”*.

In particolare, il PTCP rileva gli ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e storico-culturali che ne determinano la qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività. Inoltre, identifica puntualmente i luoghi di rilevanza paesistica e percettiva.

Lo strumento di pianificazione individua anche le aree destinate a colture specializzate, quali uliveti e vigneti, ed i terrazzamenti con muri a secco e gradonature.

### **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.



Immagine - Vista panoramica della parte meridionale del Comune



### 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, 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: sono aree paesisticamente meritevoli per un intrinseco valore dei suoli e costituiscono il patrimonio ambientale locale.

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

Il paesaggio del comune di Ome si caratterizza, nella parte meridionale, per un'altitudine delle colline di poche centinaia di metri, mentre la restante parte è inserita nel sistema Prealpino Bresciano con rilievi di altitudini maggiori.

La percezione paesistica definisce un territorio immerso in un anfiteatro di colline che precedono visivamente l'ambiente prealpino posto in secondo piano, pertanto il paesaggio risulta ad alta sensibilità percettiva.



Immagine - Vista dei rilievi di Ome dal Comune di Rodengo Saiano



Immagine - Vista dalle colline meridionali del Comune di Ome



Immagine - Vista sistema Prealpino

Il territorio è segnato dalla presenza di due torrenti principali, che corrono da nord a sud, il Gandovere, il Martignago e da diversi torrenti minori. I corsi d'acqua che incidono il settore montuoso del territorio sono caratterizzati da un regime di tipo torrentizio con grosse piene nei periodi piovosi e magre accentuate nei periodi secchi. La loro presenza ha significativamente inciso il territorio comunale erodendo nei millenni i rilievi e creando alcune piccole valli laterali alla conca di Ome, come la Valle della Cornola, del Fico, delle Artegane, dei Morandi, dei Locchi.

Un'ulteriore componente del paesaggio fisico-naturale sono i crinali, ovvero le "linee" che percorrono e danno forma ai versanti dei monti. Le caratteristiche fisiche dei luoghi hanno determinato l'individuazione di un vincolo paesistico ai sensi della legge 431/85, articolo 1-ter esteso alla porzione di territorio al di sopra della quota di 600 m di altitudine.

Le aree boscate coprono in buona parte il territorio Comunale e lungo i percorsi dei due torrenti principali è possibile rilevare la presenza di vegetazione qualora arbustiva a cespuglieto, qualora arbustiva arborea. Sono presenti una discreta quantità di superfici agrarie destinate a prato stabile, spesso rintracciabili nelle aree disboscate o in via di rinaturalizzazione di transizione al bosco.



Immagine - Vista sulle aree boscate che ricoprono i versanti

Nelle cartografie si è rappresentato nella componente conifere oltre a quelle presenti spontaneamente sul territorio comunale quelle coltivate presenti nella valle del Fus all'interno dell'orto botanico. Tale orto ospita essenze non autoctone, tipiche di quote maggiori, come Cipresso del Kashmir e il Pino dell' Himalaya, che si sono bene adattati alle condizioni climatiche dell'area in cui sono state inserite.

Questa area verde costituisce uno dei luoghi dedicati allo svago e al tempo libero, oltre che un laboratorio didattico e scientifico a cielo aperto in cui è possibile apprendere le peculiarità di molte essenze arboree trascorrendo delle giornate all'aria aperta.

Altro elemento di grande pregio e meritevole di tutela presente sul territorio del Comune di Ome sono le grandi macchie vegetazionali a castagneto localizzate nella parte nord del comune posizionate per lo più lungo le vallette.



Immagine - Orto botanico delle conifere coltivate

### 3.2 Componenti del paesaggio agrario

Il quadro del paesaggio agrario prende in considerazione le aree del territorio che mostrano un'impronta di antropizzazione meno profonda spesso condizionata dalla natura e dall'acclività dei terreni coltivati, ma in alcuni casi la monotonia fisica della pianura e le pratiche colturali intensive restituiscono un paesaggio del tutto differente con basso valore paesistico.

In considerazione dell'interazione dell'elemento umano con i suoli adibiti ad uso agricolo è necessario addurre considerazioni differenti per la valutazione del paesaggio agrario rispetto al paesaggio fisico naturale, in quanto il territorio è da sempre sottoposto, da parte dell'uomo, a pratiche agricole che, alternandosi, contribuiscono alla definizione del paesaggio; di conseguenza (e per definizione) il paesaggio agrario, seppure basato su componenti prevalentemente naturali, mostra più marcatamente il rigore di utilizzo dei suoli dovuto al fattore antropico e partecipa, anche se in modo poco pesante, alla definizione di connotati quasi urbani (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).

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

Le componenti paesistiche legate all'agricoltura sono quelle che caratterizzano in modo più importante il paesaggio di Ome, specialmente come testimonianza di un legame con la terra tuttora molto forte.

L'analisi del paesaggio agricolo rivela come i vigneti siano massicciamente presenti a macchia di leopardo su tutta la parte del Comune non boscata, essi rappresentano l'elemento peculiare di maggior pregio vista la tradizione della produzione di vino di notevole qualità. Il vitigno principale è lo Chardonnay per la produzione dello spumante brut, sicuramente uno tra i più pregiati in Italia e più conosciuti nel mondo, mentre le aree a oliveto riempiono gli interstizi lasciati liberi dalla vite, spesso anche in ambito terrazzato.

Altro elemento di notevole interesse che si è voluto inserire nelle cartografie dell'analisi paesistica sono i terrazzamenti dei versanti coltivati a vigneto e uliveto che rivestono un ruolo di notevole importanza e di tutela anche, in taluni casi, per la presenza di muri a secco ancora in buono stato di conservazione che contribuiscono a rendere l'area d'interesse morfologico-paesistico.

La coltura che spicca, più per la sua unicità che per le dimensioni, è il castagneto da frutto che si mescola con i boschi di latifoglie. Coltura che ha rivestito notevole importanza nell'economia alimentare delle zone prealpine ed alpine. La sua ripresa recente, collegata a momenti di valorizzazione delle peculiarità dei prodotti tradizionali, costituisce elemento di grande interesse per il recupero e la tutela paesistica dei versanti.





Immagine – Uliveti



Immagine - Vigneti

L'analisi del paesaggio rivela una parte considerevole di area agricola occupata da prati stabili a ciclo poliennale: le colture a seminativo irriguo a ciclo annuale sono quasi del tutto assenti, mentre sono state rilevate alcune aree a frutteto.

I seminativi sono presenti in quantità minore rispetto alla vite e localizzati nell'area sud-ovest del Comune di Ome, a sud del centro abitato di Cerezzata, anche interstiziali in taluni casi all'edificato urbano o frammisti ad altre componenti. Queste aree aprono spesso scorci visuali di notevole interesse sulla parte montana del territorio.



Immagine - Seminativi interstiziali ad altre colture e urbanizzato



Immagine - Visuale dall'area seminativa verso i rilievi

Tutto il sistema colturale è legato da una maglia di strade poderali (tracciati che, partendo dalla viabilità pubblica, portano alle unità poderali servendo un numero limitato di persone e generalmente si interrompono senza proseguire) e di filari alberati posti lungo esse o sparsi nelle aree agricole, mentre è quasi nullo il reticolo idrico di rogge e canali d'irrigazione. Nelle cartografie si sono inseriti i filari ad uliveto e a vigneto in quei casi dove la coltivazione si limitava a sporadici esemplari che meritavano di essere riconosciuti ma che il numero esiguo non andava a costituire una superficie sufficiente per identificarla come un appezzamento.



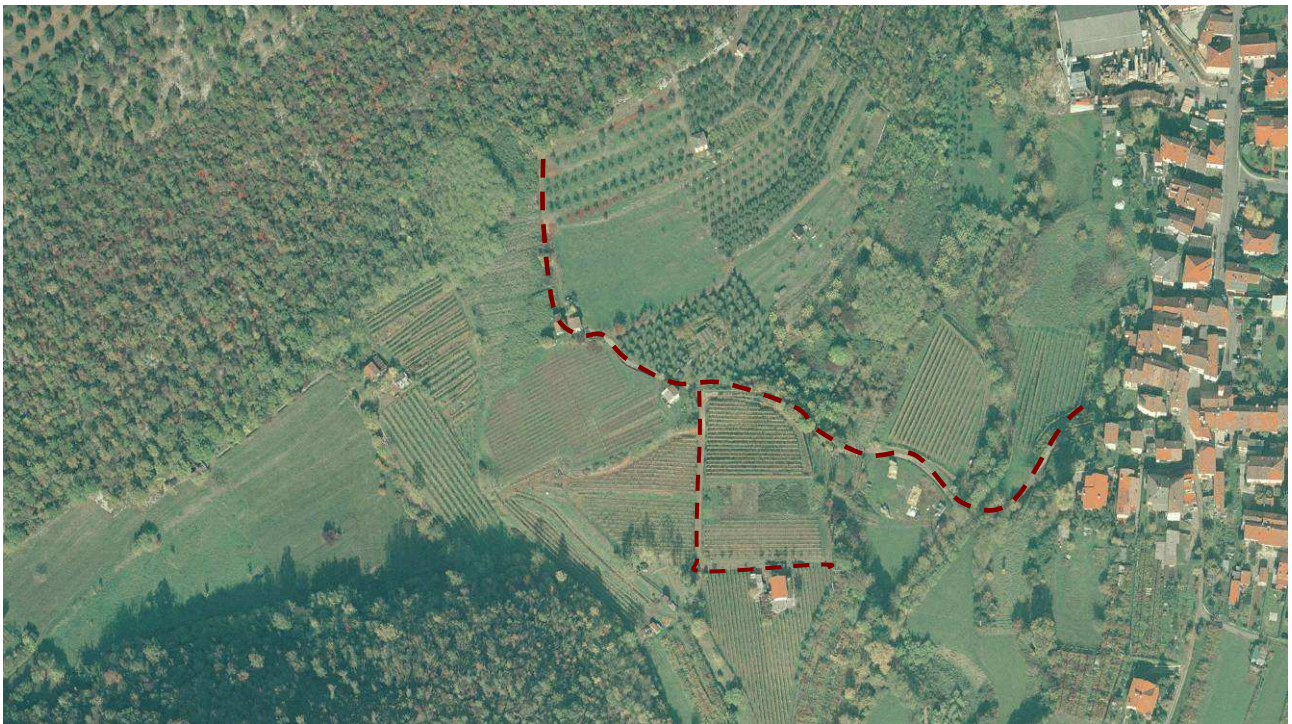


Immagine - Esempio di strade poderali



Immagine - Cascina

### **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.

La classificazione del paesaggio "storico – culturale" è stata attuata in riferimento agli studi sui Nuclei di Antica Formazione di cui al PRG vigente ed arricchita analizzando le cartografie storiche (tavole IGM di prima levatura e catasti storici).

Gli edifici compresi nei Nuclei di Antica Formazione sono stati esaminati in relazione al valore storico, artistico, paesistico e ambientale d'ognuno.

Le componenti del paesaggio storico culturale sono caratterizzate dai Nuclei di Antica Formazione e 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 Ome 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 avvenuta mediante i seguenti metodi:

- consultazione del D.Lgs. 42/04 e reperimento della documentazione testuale e grafica per la catalogazione e cartografazione dei beni vincolati;
- ricostruzione degli elementi superstiti dei decreti 1089/39 e 1447/39 e consultazione dei DM promulgati ai sensi della normativa succitata;
- consultazione della Soprintendenza per i beni storico-archeologico-monumentali e individuazione delle aree archeologiche o a rischio archeologico;
- verifica dei beni locali segnalati dal P.T.C.P. di Brescia;
- verifica d'approfondimento in sito.

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

- Beni vincolati dal D.Lgs 42/2004, "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della L. 6 luglio 2002, n.137" vincolati ai sensi degli artt.10-11-12 (fonte: Ufficio Tecnico Comunale):
  - Santuario della Madonna dell'Avello
  - Chiesa S. Michele
  - Chiesa S. Stefano
  - Chiesa dei Morti
  - Edificio comunale: Municipio
  - Palazzo Salvi
  - Edificio in località Cerezzata: affresco "Madonna con Bambino"
  - Maglio Averoldi
- Beni individuati dal PTCP:
  - Chiesa del crocefisso – Cimitero
  - Chiesa S. Lorenzo
  - Chiesa S. Antonio da Padova
  - Santella della Gaiana
  - Chiesa S. Maria
  - Edificio , via Cerezzata 68 (in località Grotte)
- Beni di interesse locale:
  - Ertina
  - Monumento "Caduti verso l'alto"
  - Chiesa S. Francesco



## **Presentazione dei beni di maggiore interesse artistico e architettonico**

### ***Storia del comune***

Le origini sono pre-romane, ma rimangono solamente indizi di insediamenti tardo-romani. Il toponimo di Ome deriverebbe da Home o Hometum, un termine germanico che significa "casa di pietra", molto presenti sul territorio a differenza di altri luoghi in cui la costruzione maggiormente diffusa era in legno. Il nome trova quindi la sua origine nella lingua parlata delle popolazioni celtiche giunte in Franciacorta.

Il Comune di Ome è diviso in contrade, case sparse, con toponimi anche preistorici come Fus, Nas, Ertina, Valle, Martignago, Borbone, ed alcune hanno conservato un pittoresco aspetto medioevale.

Ome e le sue contrade sono ricordati in numerosi documenti al monastero Cluniacense di San Nicola di Rodengo a partire dal secolo XII.

In località Valle, attraversata da una strada molto antica che collegava la Franciacorta con la Valtrompia, sono visibili elementi architettonici medievali e affreschi sulle pareti delle case, raffiguranti santi protettori dei viandanti. Così pure nelle contrade di Martignago e Cerezzata ci sono abitazioni in pietra a vista di chiaro impatto medievale e l'antica sede del "Torcolo".

In località "Grotta" è funzionante il Maglio già Averoldi, ora di proprietà comunale, antico e importante cimelio dell'artigianato (detto anche dei "brusafer") che creava strumenti di lavoro, arredi e sculture dal ferro rovente. Interessanti alcuni palazzi del 500 - 800 con porticati e logge.

La chiesa Parrocchiale dedicata a Santo Stefano è lo sviluppo seicentesco di una chiesa più antica. Al suo interno importanti opere d'arte di A. Fantoni: l'organo, l'altare (1734); il presbiterio con l'altare maggiore nati dalla collaborazione tra A. Fantoni e Baroncini. In località Cerezzata sorge il quattrocentesco Santuario della Madonna dell'Avello con importanti affreschi del primo 500.

In località S. Michele la chiesa omonima le cui origini si rifanno alla presenza longobarda. Nella contrada Valle sorge la chiesa Diaconale di San Lorenzo a testimonianza di un importante punto di incontro tra la Valle di Ome e la Valle Trompia e Val Camonica.

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

### ***La parrocchiale di Santo Stefano***

La chiesa di Santo Stefano, di antiche origini, è stata costruita il 15 giugno 1693 sulle fondamenta della chiesa del Quattrocento e restaurata nel 1884-85. Al suo interno custodisce affreschi del 1400 mentre l'altare del SS.mo Sacramento accoglie splendidi marmi policromi. Conserva pregevoli opere quali l'altare e il tabernacolo dei Callegari ('700); la cantoria e la cassa d'organo, mirabile opera d'intaglio di Andrea Fantoni (1656-1734) che scolpì anche alcune statue del settecentesco altare maggiore, opera del Barboncini.



Immagine - La parrocchiale di Santo Stefano

### ***Santuario della Madonna dell'Avello***

Il quattrocentesco santuario della Madonna dell'Avello sorge in località "Biadec" a Cerezzata sopra uno sperone di colle prospiciente la valle di Ome e la Franciacorta occidentale.

Il santuario conserva l'abside e il campanile risalenti all'anno Mille, mentre l'attuale chiesa nella linea generale è senz'altro il definitivo ampliamento di precedenti cappelle pur conservando ancora elementi architettonici antichi, come capitelli e frammenti di colonne. Il santuario prese l'attuale forma prima del 1511 data del grande affresco rappresentante l'immagine della Madonna in trono e il Cristo che emerge dall'avello, icona che diede il nome al santuario. Ornato di affreschi risalenti alla fine del 1400, realizzati come attestati alla riconoscenza alla Madonna ed alcuni Santi, invocati come protettori. Il Santuario ha una statua della Madonna (con linee con gusto bizantino) in pietra dipinta e rappresenta l'elemento lapideo più antico del genere nella diocesi di Brescia. Infatti gli scavi effettuati in questa zona hanno portato alla luce testimonianze di costruzioni militari civili e religiosi molto antiche.



Immagine - Santuario della Madonna dell'Avello

### ***La chiesa di San Michele***

In contrada Poiane, lungo la strada per Polaveno, sorge la chiesa di San Michele. La struttura attuale è quattrocentesca con affreschi del XV e XVI secolo, ma è documentata archeologicamente l'origine longobarda. Nonostante la perdita e il deperimento di quadri, arredi, e affreschi risalenti alla seconda metà del 1400, l'edificio è rimasto quasi integro.

La Chiesa di San Michele ha una sola navata scandita da due archi in pietra locale poggianti su basamenti aggettanti, pavimento in cotto, tetto a due falde con travi a vista, le pareti sono intonacate a tinte neutre che fanno risaltare gli affreschi. Negli affreschi votivi compare tre volte San Michele, due rappresentazioni della Vergine, una di San Rusticano, la Trinità, il ciclo della vita di Gesù.

E' posta all'interno di un recinto in muratura, resto di un'attrezzata area militare-civile-religiosa longobarda (sec. VII-XI). E' un ottimo osservatorio dell'area sottostante e della viabilità che da Rodengo e Camignone, attraverso la Valle di Ome, porta alla Val Trompia e Val Camonica.



Immagine - La chiesa di San Michele

## ***Il Maglio Averoldi***

Tra i monumenti più importanti del Comune di Ome si evidenzia anche un maglio del XV secolo.

Il "Maglio Averoldi" è situato in località "Grotta" nella zona sud del territorio del comune di Ome ed è raggiungibile superando un ponticello medievale denominato Poia dalla S.P.47 che collega Ome con Monticelli Brusati.

Il maglio, databile al 1080 da documenti storici, fa parte di un complesso di fabbricati medioevali di rilevante valore storico e ancora integri, composti da un edificio a due piani fuori terra adibito a fucina per la lavorazione del ferro, con antistante porticato ad uso comune, locali per deposito e impianti di movimento e apporto dell'acqua.

Unico Maglio ancora funzionante della Provincia di Brescia, è inserito nel circuito museale "Le vie del Ferro e del Fuoco".

Il Museo "Maglio Averoldi" fa parte dell'"Itinerario del Ferro", proposta turistica e didattica organizzata dalla Comunità Montana di Valle Trompia e dall'Agenzia Parco Minerario Alta Valtrompia.

Il Maglio Averoldi è di proprietà Comunale ed è stato oggetto di recente ristrutturazione; vengono altresì periodicamente organizzate dimostrazioni sulla lavorazione del ferro con la tecnica del damasco. Tale iniziativa ha riscontrato molto interesse sia a livello provinciale che nazionale.



Immagine - Maglio Averoldi



*Esempi di elementi del paesaggio storico*



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

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

Le componenti del paesaggio urbano di Ome sono costituite dai Nuclei di Antica Formazione, dalle zone urbanizzate di tipo residenziale, produttivo e commerciale, dalla viabilità esistente, comprese le piste ciclo-pedonali e da tutte le aree destinate ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico. Inoltre sono rilevati tutti gli insediamenti sparsi nelle aree agricole aventi varie destinazioni urbanistiche e di modeste dimensioni.

Rivestono carattere identificativo fondamentale non solo gli edifici o i manufatti del centro storico in sé, ma la struttura morfologico-insediativa ed il rapporto che storicamente si è determinato con il territorio di contesto, con le infrastrutture ed in genere con le altre componenti paesistiche.

Lo sviluppo urbanistico del Comune di Ome si è concretizzato, nella seconda metà degli anni '50, con il boom economico del secondo dopoguerra. Infatti, come è possibile intuire dalla lettura delle cartografie storiche l'espansione è avvenuta in modo graduale attorno ai nuclei di antica formazione, anche se la particolare morfologia del territorio Comunale ha limitato lo sviluppo lungo alcune direzioni a vantaggio di altre.

Il Comune di Ome è attraversato longitudinalmente dalla S.P. 46, lungo la quale è avvenuta la crescita urbana.

Fa eccezione l'area residenziale "Villaggio Marcolini", a sud – ovest del nucleo storico del Centro di Ome, sviluppatosi sul "dosso" sovrastante il nucleo storico attorno gli anni 60 – 70, senza un concreto e definito progetto urbanistico unitario: la viabilità e le tipologie edilizie appaiono disomogenee rispetto al contesto che le circonda. In anni recenti anche a sud della frazione di Cerezzata, lungo Via Sabbioni, si è progressivamente intensificata l'attività edificatoria a scopo residenziale, saldandosi ormai alla nuova struttura Ospedaliera di "San Rocco".



Immagine - Vista dell'edificazione 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 le aree produttive localizzate a sud del Comune, soprattutto a ridosso della S.P. 46. Tuttavia esistono alcune aree produttive isolate che generano, anch'esse, situazioni di degrado paesistico a ridosso di ambiti residenziali, e nuclei storici. Lo stabilimento produttivo di legname a ridosso della frazione di Cerezzata è il caso più emblematico.



Immagine - Area produttiva



Immagine - Linee elettriche

La rete viabilistica non ha impatto paesaggistico vista l'assenza di viadotti o muri di contenimento, anzi spesso riprende tracciati storici senza intaccare la trama agricola o i versanti; il territorio è attraversato da piste ciclopedonali di interesse sovralocale, infatti il Piano dei servizi prevede il completamento di alcuni tracciati (ciclopedonale "Valeriana" e "Meridiana") poiché si ritiene importante promuovere, a scopo turistico, la riscoperta di tracciati sterrati poco battuti che collegano il capoluogo alle frazioni circostanti di altissimo valore paesaggistico.

Il paesaggio urbano non è però descritto solo dai manufatti edilizi e infrastrutture per la viabilità, ma da tutta la rete di servizi che si appoggia al territorio, quali ad esempio le linee elettriche collocati in superficie.

In un territorio come quello di Ome, tali strutture si impongono e dominano rispetto al paesaggio circostante generando un complessivo disturbo nell'osservazione.

Importante dal punto di vista turistico la presenza delle terme che utilizzano una sorgente d'acqua, con particolari proprietà curative, già nota da oltre cent'anni. Le Terme di Franciacorta sono localizzate in via Maglio; sfruttano i benefici effetti di due fonti: la Fonte del Maglio (da cui scaturisce acqua bicarbonato-calcica) e la Fonte Piccola (da cui scaturisce acqua ferruginosa).

### **3.5 DEFINIZIONE DELLE CLASSI DI SENSIBILITÀ' PAESISTICA**

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

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

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

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

Talvolta è poi possibile rilevare la presenza di alcune componenti di spicco ed emergenti che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento in virtù di una particolare conformazione, per via di una posizione dominante rispetto all'intorno o per un elevato valore naturalistico: tali elementi vengono identificati con una classe di sensibilità molto alta, mettendone in evidenza il ruolo primario rispetto all'ambito in cui si collocano.

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

La definizione delle classi di sensibilità paesistica per la componente fisico e naturale, si è realizzata nell'attribuzione di classi di sensibilità paesistica molto bassa per le aree produttive e bassa agli ambiti commerciali/direzionali o destinati ad aree a servizio pubblico.

Si è riservata classe di sensibilità paesistica media a quegli ambiti in grado di restituire l'effettiva struttura morfologica del territorio e il complessivo pregio ambientale; in particolare la fascia individuata accanto ai corsi d'acqua e alcune aree prative che meritano di essere valorizzate.

Classe di sensibilità alta è attribuita agli ambiti in grado di restituire l'effettiva struttura morfologica del territorio e il complessivo pregio ambientale come la parte collinare del territorio e l'area boschiva.



### 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.

Elementi di rilievo nel panorama agricolo della pianura - quali filari alberati unitamente alla struttura propria del contesto agricolo - contribuiscono infatti a rendere il territorio in cui sono inseriti meritevole di una classe di tutela superiore soprattutto nei casi in cui le zone coltivate ricoprono una notevole estensione e non sono frammentate da nuclei di tessuto edificato (nella peggiore delle ipotesi a destinazione produttiva) diverso da cascine o attrezzature necessarie alla conduzione delle attività agricole. Altrettanto vale per il panorama delle colline coltivate, caratterizzato da una notevole varietà di percorsi, viste e componenti agrarie che compongono un quadro paesistico "classico", di immediata riconoscibilità e portatore di un'identità propria di quest'area della provincia.

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

In classe 3, sensibilità paesistica media, rientrano invece i luoghi contraddistinti dai vasti appezzamenti destinati a seminativo di pianura e quelli che ricadono nella zona limitrofa ai corsi d'acqua che attraversano il territorio.

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

### 3.5.3 Classi di sensibilità del paesaggio storico culturale

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

Prendendo in considerazione il paesaggio storico–culturale, le classi di sensibilità di questo sistema vengono calibrate su parametri quali l'interesse storico e simbolico, la composizione architettonica e lo stato di conservazione, comprendendo anche i beni non segnalati nelle pubblicazioni e negli elenchi a disposizione.

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

Analogamente a quanto avviene per le componenti del paesaggio fisico – naturale e agrario, talvolta è possibile rilevare la presenza di alcune componenti di spicco o emergenti che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento per via di una posizione dominante rispetto all'intorno o per un elevato valore architettonico. In entrambi i casi tali elementi vengono identificati con una classe di sensibilità alta (classe 4) o eventualmente molto alta (classe 5), mettendone in evidenza il ruolo primario rispetto all'ambito in cui si collocano.

Le classi di sensibilità del paesaggio storico-culturale si basano su parametri quali: presenza di vincoli vigenti, interesse storico e simbolico, composizione architettonica e stato di conservazione.

Particolare tutela, resa evidente dall'attribuzione di una classe di sensibilità paesistica molto alta, classe di sensibilità paesistica 5, viene posta ai manufatti architettonici di valore storico ed alle relative pertinenze individuati nel Comune di Ome quali la Chiesa di San Michele e il Santuario della Madonna dell'Avello.

Rientrano in classe 4, classe di sensibilità alta gli edifici e le aree tutelate quali il nucleo di Ertina, l'Orto botanico, monumento "Caduti verso l'alto", la Santella della Gaiana, la Chiesa di San Lorenzo, la Chiesa di San Francesco, la Chiesa di Sant'Antonio da Padova, la Chiesa parrocchiale di Santo Stefano, la Chiesa dei Morti, l'edificio del Municipio, Palazzo Salvi, l'affresco "Madonna col bambino", il Maglio Averoldi e la Chiesa di Santa Maria.

### **3.5.4 Classi di sensibilità del paesaggio urbano**

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

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

All'interno delle valutazioni del paesaggio urbano, si rilevano le componenti storiche dell'urbanizzato, che mantengono una classificazione tendenzialmente superiore in quanto componenti di spicco o emergenti che acquistano un valore preponderante all'interno dell'ambito territoriale di riferimento, per via di una posizione dominante rispetto all'intorno o per un elevato valore architettonico.

Classe Molto Alta, vista anche l'analisi storico-culturale, la si è attribuita alla Chiesa di San Michele ed al Santuario della Madonna dell'Avello.

Classe alta si è fissata ad alcuni edifici importanti dal punto di vista storico all'interno del tessuto urbano, come il nucleo di Ertina, la Chiesa di San Lorenzo, la Chiesa di Sant'Antonio da Padova, la Chiesa parrocchiale di Santo Stefano, la Chiesa dei Morti, l'edificio del Municipio, Palazzo Salvi, l'affresco "Madonna col bambino" e il Maglio Averoldi.

Classe media è stata riservata ai nuclei di antica formazione ed alcuni insediamenti ricadenti in ambiti morfologicamente importanti o inglobati in contesti che ne fanno aumentare l'importanza. Classe bassa è stata destinata ai rimanenti insediamenti extra urbani, ancorché degradati, che ricadono in aree che hanno perso il loro valore agricolo, all'edificato residenziale di recente costituzione o in fase di completamento. La classe 1, classe di sensibilità molto bassa, è stata riservata alle aree produttive, commerciali e residenziali che insistono sulla strada principale che attraversa l'intero territorio da nord a sud, ed al recente complesso ospedaliero.

### 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 dà luogo a macro aree definibili come ambiti percettivi in cui si riscontra un'uniformità di paesaggio e dunque di sensibilità anche e soprattutto in luogo della varietà di elementi presenti. Senza ripetere ulteriormente il concetto, è comunque importante dare riscontro di questa molteplicità di componenti all'interno dell'analisi transitoria che porterà alle valutazioni finali: pertanto, attraverso una cartografia mirata alla restituzione delle valutazioni preliminari di ogni singola componente si effettua l'attribuzione a ciascuna di uno specifico valore, non ancora rivisto e ridimensionato in funzione dell'inserimento all'interno del contesto generale a cui la componente appartiene.

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

La presenza di coni ottici di ampiezza 360° è data dalla morfologia del territorio, in quanto zone aperte pianeggianti o elementi rilevati che 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 assegnate, infatti, consideravano la componente in sé, mentre la valutazione "vedutistica" prende in esame ambiti di territorio indipendentemente dagli elementi presenti; l'analisi iniziale è dunque seguita da una sorta di valutazione a doppia via, che troverà compimento nelle classi finali della tavola successiva. L'assenza dei coni ottici non significa comunque una scarsa qualità percettiva degli ambiti: ad esempio un nucleo antico non ha ampie visuali al suo interno ma solo dalle aree aperte circostanti, ma spesso gli elementi di pregio del centro storico sono fisicamente molto vicini al fruitore, che dunque li percepisce in maniera diversa e – talvolta – più "concreta".

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

### 3.7 Classi finali di sensibilità paesistica

Attraverso l'analisi dedotta dalla sintesi delle classi, vengono infine restituite le valutazioni paesistiche finali in un'unica rappresentazione cartografica con la quale si conclude l'iter analitico-valutativo del Analisi Paesistica. Le classi di sensibilità paesistica sono state sintetizzate mediante opportune correzioni dei perimetri delle classi precedentemente individuate, al fine di definire ambiti omogenei e compatti: a partire quindi dal grado più basso, attribuito alla classe 1, è stato valutato l'intero territorio. Gli ambiti e le diverse classificazioni del territorio comunale sono pertanto organizzate come di seguito riportato:

- CLASSE 1:** ambiti del territorio urbanizzato che non presentano alcuna emergenza storica o ambientale, zone di degrado e/o a destinazione produttiva, destinazione commerciale o mista produttivo-commerciale-residenziale. La classe comprende, in particolare le due aree senza elementi di nota.
- CLASSE 2:** include aree che non possono essere definite come un ambito dalle caratteristiche paesistiche precise, cioè che non sono colti come dotati di una propria identità; in particolare, si tratta di aree limitrofe a zone poco rilevanti, al complesso ospedaliero e ad un'area interna al tessuto urbanizzato caratterizzata da servizi sportivi e scolastici e, pertanto, non integrabile, dal punto di vista architettonico, con il contesto.
- CLASSE 3:** è stata assegnata alle aree di valore paesistico, storico e ambientale diffuso, come riconoscimento di un valore e di una necessità di tutela di tali ambiti in quanto portatori di un'identità riconoscibile dal fruitore del paesaggio; si tratta di alcuni nuclei di antica formazione, di grandi aree agricole che si evidenziano per qualità ed omogeneità. Sono qui comprese anche aree di elevata percezione poste al limite del continuum urbanizzato ed ambiti urbani rappresentativi
- CLASSE 4:** sono le zone in cui i parametri della classe precedente sono più forti, con correlazione di elementi di pregio sia a livello visivo, che di fruizione, che di relazione intrinseca fra le componenti: è il caso degli ambiti che mantengono forte la loro integrità, la valenza paesistica e la biodiversità che un paesaggio diversificato riesce a conservare. In questa classificazione rientrano anche alcuni ambiti di valore storico culturale e beni vincolati. E' stata assegnata tale classe al sistema, alle estese coltivazioni di vigneti e uliveti, ed alcune parti di territorio di particolare bellezza e di tutela.
- 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. Internamente all'ambito territoriale, si è riservata classe di sensibilità paesistica molto alta alla Chiesa di San Michele ed al Santuario della Madonna dell'Avello.



Immagine - Punti visivi sul Santuario della Madonna dell'Avello



Immagine - Punti visivi sulla Chiesa di San Michele

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

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

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

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

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

### **3.7.1 Limitazione all'estensione degli ambiti delle trasformazioni condizionate**

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

### **3.7.2 Percorsi e obiettivi di fruizione paesistica**

Nel territorio del comune è stata già definita una rete di percorsi – individuati su tracciati di strade, strade panoramiche, sentieri, mulattiere e percorsi ciclopeditoni - che permettono di attraversare le zone più significative, rappresentative e meritevoli d'interesse del territorio comunale: la struttura degli itinerari ha come base elementi di pregio paesistico presenti sul territorio, punti fissi che vengono definiti come obiettivi della fruizione.

I percorsi sono pensati prevalentemente per una fruizione locale, "lenta" - pedonale o tutt'al più ciclabile, che porti ad una sorta di scoperta degli ambiti più pregevoli del territorio; contemporaneamente si ha una fruizione a grande scala, "veloce", dovuta all'attraversamento del territorio comunale e concentrata sulle strade di scorrimento veicolare. Attraverso opportune modalità d'interscambio, si è dunque connessa una rete di fruizione di grande scala ad una minore, fatta di itinerari, luoghi e beni di particolare interesse in grado di descrivere al visitatore la storia, ma anche l'evoluzione futura, di questo territorio.

In particolare vengono indicati i vari percorsi per la fruizione paesistica volti a valorizzare e collegare importanti beni di interesse locale come le Terme di Franciacorta, il nucleo di Ertina, l'Orto botanico, il monumento "Caduti verso l'alto" e la Chiesa di San Francesco.



#### 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 21 aprile 2004 con variante di adeguamento alla LR 12/2005 il 31 marzo 2009, ha consentito di sviluppare e sistematizzare con precisione l'analisi paesistica di livello comunale, rendendolo conforme alle indicazioni degli specifici allegati del PTCP.

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

Tale confronto ha messo in evidenza alcune incongruenze tra i due livelli di pianificazione dovute, per lo più, ai criteri stabiliti per la redazione dello studio paesistico provinciale. Nello specifico, la scelta di redigere lo studio provinciale utilizzando una base cartografica (CTR) a vasta scala (1:25.000) non aggiornata ha determinato delle piccole imprecisioni che, in fase di redazione della pianificazione paesistica a livello comunale, sono state corrette. Pertanto, con riferimento a tali problematiche e come prescritto dal PTCP, l'indagine comunale è stata redatta ad una scala minore (1:5.000) recependo il concetto di maggior dettaglio previsto dal piano per il paesaggio lombardo. Nella fattispecie la sovrapposizione delle classi finali di sensibilità paesistica con la cartografia provinciale – effettuata a scala 1:5.000 a causa della bassa risoluzione dello strumento provinciale – non mette in luce significative differenze di valutazione: vengono riconosciuti ed evidenziati da entrambi gli elaborati sia i corpi idrici principali che le relative aree di pertinenza, le componenti del paesaggio fisico-naturale, agrario, storico-culturale e urbano. Le maggiori rettifiche apportate allo strumento paesistico sovraordinato riguardano principalmente l'estensione delle varie componenti individuate sul territorio: la redazione del Piano Paesistico si è infatti basata su un rilievo recente dello stato di fatto dei luoghi restituito graficamente su una base cartografica aggiornata.

Riguardo alla sezione prettamente componentistica dello studio del territorio si ritiene indispensabile sottolineare che non si rilevano incongruenze tra gli elaborati redatti dal presente studio e quelli sovraordinati della Provincia. Nello specifico questi ultimi individuano, all'interno delle varie componenti, 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 la segnalazione della 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 Ome le differenze riscontrate rispetto al documento provinciale riguardano semplicemente la definizione dei contorni di ogni areale. Ciò è dovuto al fatto che la tavola paesistica del PTCP è redatta in scala 1:25000 e, pertanto, non può essere dettagliata.

In particolare sono stati ridefiniti gli areali delle componenti del paesaggio fisico naturale, del paesaggio agrario, del paesaggio storico culturale, del paesaggio urbano, di degrado del paesaggio.