



COMUNE DI
PUEGNAGO DEL GARDA

P G T

Piano di Governo del Territorio

DP - C7 e INDIVIDUAZIONE DEI NUCLEI ANTICHI

C.P.U. s.r.l.

Dirett. tecnico : Arch. Alessandro Magli

con

Arch. Giuliano Zani
Arch. Elvira Ambrogi
Ing. Valentina Lombardi
Avv. Luca Magli
e
Urb. Roberta Arrigoni
Arch. Paola Ceriali
Urb. Andrea Gavazzoni
Urb. Elisa Molari
Vittorio Saini
Matteo Capuzzi
Agr. Rocco Alfieri
Arch. Daniela Marini

IL SINDACO

.....

IL SEGRETARIO

.....

ADOZIONE

Deliberazione C.C. del

APPROVAZIONE

Deliberazione C.C. del

Novembre 2009



INDIVIDUAZIONE ZONE A e AR – CENTRO STORICO.....	3
INDIVIDUAZIONE DA P.T.C.P. – Recepimento sovracomunale.....	5
INDIVIDUAZIONE DA P.R.G. – Recepimento comunale.....	7
ANALISI CATASTI STORICI E IGM.....	8
COMPARAZIONE TRA P.T.C.P. – P.R.G. – P.G.T. (<i>strumenti di pianificazione</i>).....	11
INDIVIDUAZIONE DA P.G.T. – Recepimento e proposta.....	13
<i>DP – C14 – Evoluzione del sistema insediativo</i>	13
<i>DP – C12 – Catasti storici</i>	14
CONCLUSIONI	16

INDIVIDUAZIONE ZONE A e AR – CENTRO STORICO

Come già accennato nella Relazione del Documento di Piano, Il lavoro di individuazione dei *nuclei rurali di antica formazione – zona AR* del P.G.T., è partito dal recepimento della zona A del P.R.G. e poi è stato raffinato attraverso l'analisi delle mappe dei catasti storici e prima levatura dell'IGM grazie alle quali è stato possibile riconoscere il processo evolutivo del tessuto urbanizzato considerando le principali soglie storiche che hanno determinato cambiamenti considerevoli della maglia urbana.

Analizzando il comune di Puegnago del Garda, esso è composto da cinque frazioni, distanziate fra loro: Castello, Mura, Palude, Monteacuto, Raffa a cui si aggiunge la località di San Quirico sul confine con Muscoline, ove si trovano gli edifici del nucleo antico.

Assetto tipologico e morfologico del centro storico

Il centro storico di Mura è circondato da alti muri in pietra, sostenuti da archi in cotto cinta eretta probabilmente a difesa del borgo, altri a sostegno di terrapieno e di campi coltivati. Deviando dalla strada provinciale verso l'interno delle mura ci si inoltra in strade strette, un tempo acciottolate fiancheggiate da grandi portoni in legno con archi in pietra: sono le porte d'entrata delle case padronali, molte delle quali sono state restaurate di recente, mettendo in luce i robusti muri di pietra, i cortili interni, i porticati.

La frazione di Castello centro delle attività amministrative e dei servizi pubblici principali. Proseguendo da Mura lungo la via Panoramica e via Roma si giunge a Castello: poche case, quasi allineate molto spaziose con grandi cortili interni e porticati. L'altura sulla quale s'innalza la torre campanaria è protetta da un alto muro in pietra, ora ricoperto di edera e piuttosto diroccato in parte nascosto dagli alberi. Il castello che dà nome alla frazione è stato eretto nel periodo delle invasioni straniere a scopo di difesa, come tutti i castelli della Valtenesi.

Proseguendo ancora verso nord, si incontra l'abitato di Palude, il nome non rispetta la localizzazione della contrada, completamente esposta a sud, soleggiata e circondata da colline tondeggianti e da avvallamenti come tutto il territorio di Puegnago. La caratteristica che ha dato nome alla località è la presenza di una conca nella quale stagnava a lungo l'acqua piovana, formando acquitrini dopo abbondanti piogge.

Per quanto riguarda le caratteristiche architettoniche degli edifici, si possono fare alcune considerazioni che valgono anche per l'abitato di Mura: si tratta, in prevalenza, di costruzioni che affacciano sulla strada, con caratteristiche tipologiche e morfologiche, connesse all'attività agricola; al piano terra si trovavano le cucine, i ripostigli e le stalle. I locali prendevano luce ed aria da piccole finestre protette da inferiate e dal portico. Il primo piano era adibito a camere dal letto, illuminate ed arieggiate da normali finestre protette da ante di legno. Il sottotetto era destinato al granaio, dove venivano conservate le scorte di frumento, mais, fagioli patate per tutto l'anno.

Riprendendo la strada provinciale verso Cunettone il primo gruppo di case che si notano fanno parte della località di Monteacuto e sono principalmente case moderne, ordinate, pulite e ornate da balconi con giardini fioriti, costruite a ridosso delle verdi colline.

Il centro storico è costituito da poche case, ampie, ben tenute di proprietà di antiche famiglie locali.

Da Monteacuto percorrendo una strada comunale abbastanza ripida, si imbocca la statale per Salò-Desenzano, al di là della strada ci appare Raffa, comune autonomo fino al 1928. Il centro storico concentrato intorno alla chiesa parrocchiale è composto da ampie case padronali molto vicine le une alle altre quasi a formare una lunga processione.

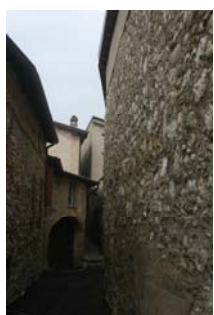
Comune di Puegnago del Garda



Frazione di Castello



Frazione di Mura



Frazione di Palude



Frazione di Raffa

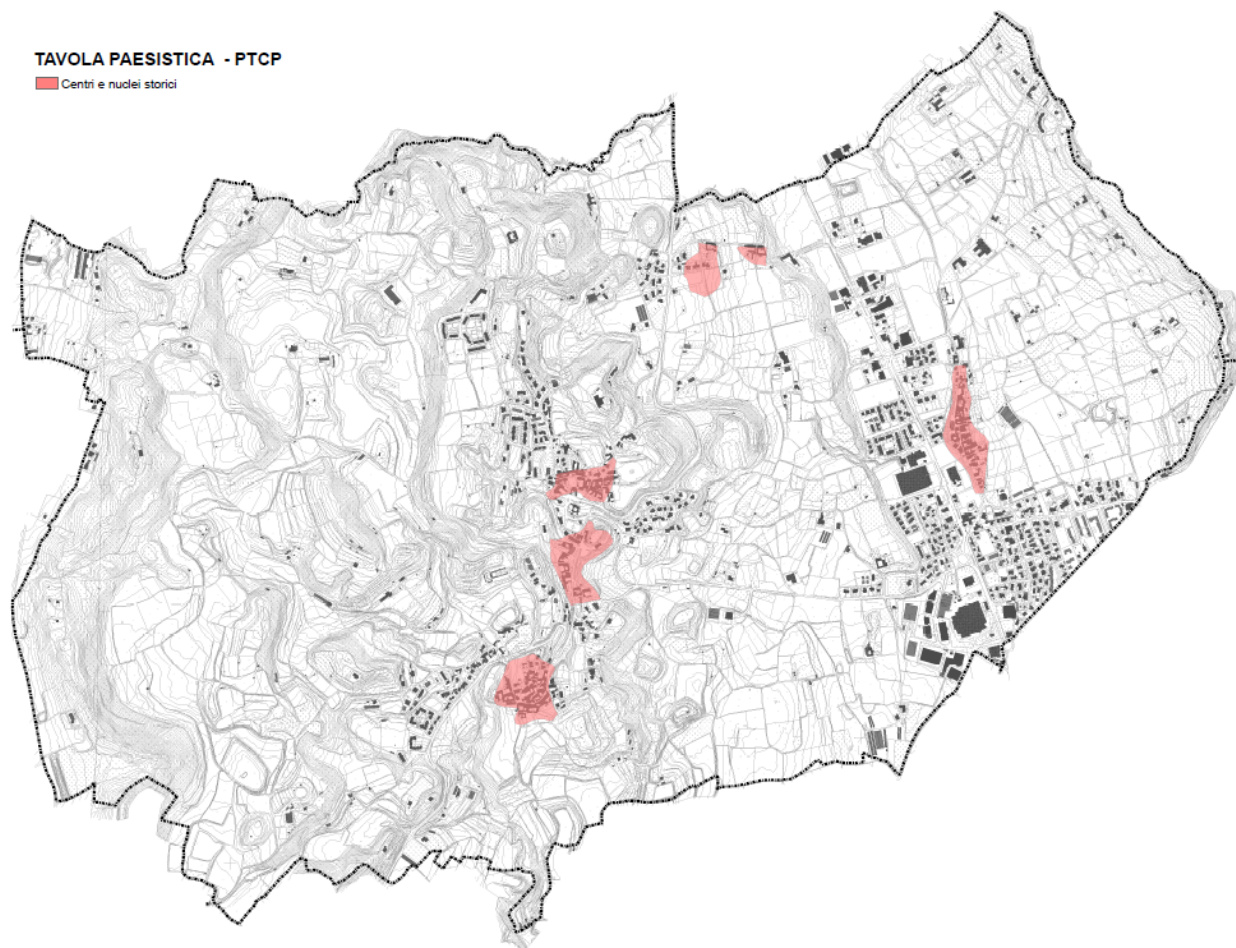


IMMAGINI E SCORCI SU ALCUNE FRAZIONI DEL CENTRO STORICO

INDIVIDUAZIONE DA P.T.C.P. – Recepimento sovracomunale

Nelle tavole del Documento di Piano sono state recepite le tracce guida del P.T.C.P. contenute nella cartografia di questo strumento sovracomunale, da intendersi come pari ordinato allo strumento di pianificazione comunale con il quale si relaziona attraverso procedure di consultazione, negoziazione e di verifiche di compatibilità.

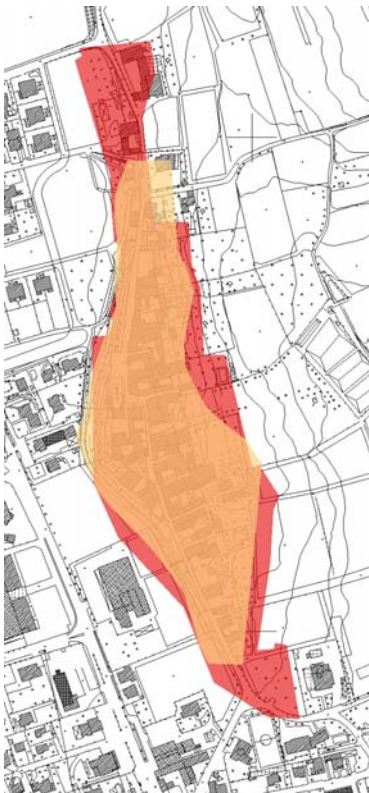
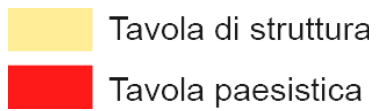
E' di seguito mostrato l'estratto che individua i "centri e i nuclei storici" quale strato informativo nella tavola Paesistica del PTCP.



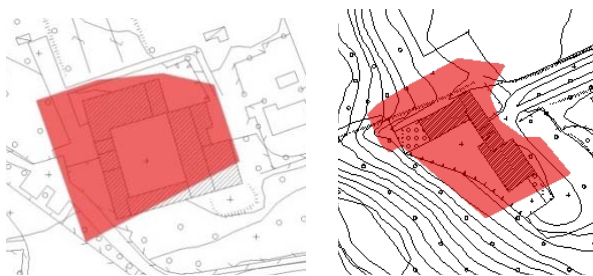
Dopo tale individuazione è possibile inoltre determinare la determinazione dei centri storici e di antica formazione anche sulla base delle due tavole del PTCP di riferimento: Tavola di Struttura e Tavola Paesistica. A seguito la sovrapposizione dei due diversi strati informativi:



Frazione di Palude, Mura e Castello



Frazione di Raffa e Montecuto



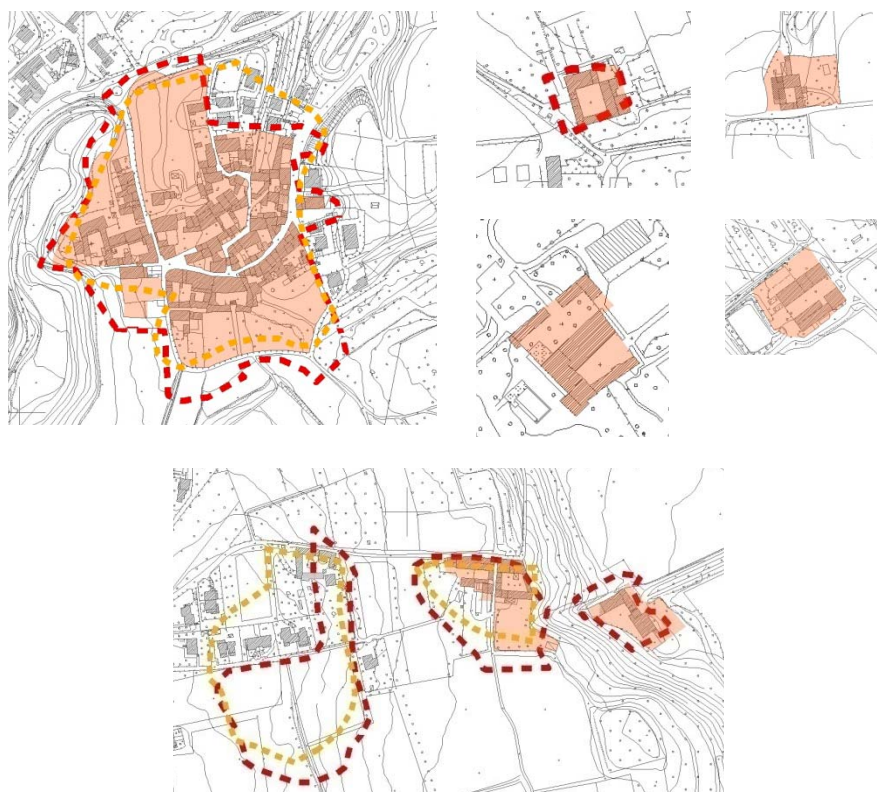
Nuclei AR – Rurali di antica formazione

La collocazione dei centri antichi dal PTCP, come strumento di pianificazione sovracomunale, rispecchia la localizzazione dei borghi storici come da PRG, anche se non risulta esattamente corrispondente nel perimetro, causa diversa base cartografica utilizzata per la perimetrazione (base Carta Tecnica Regionale 1:10.000 e base areofotogrammetrica alle diverse scale).

INDIVIDUAZIONE DA P.R.G. – Recepimento comunale

Come per l'analisi degli strumenti sovra comunali (PTCP), nelle tavole del Documento di Piano è stato inoltre recepito il perimetro del P.R.G. quale strumento di pianificazione comunale (approvazione delibera di Giunta Regionale n.43067 del 14/05/1999) come "A – Nucleo di antica formazione". E' di seguito mostrato l'estratto che individua i Nuclei storici nel P.R.G.





Estratti delle diverse frazioni e nuclei rurali di antica formazione

Analizzando il P.R.G., il perimetro della zona A (rosso) assimila parte dei comparti del nucleo centrale, come per la tavola di Struttura di Piano e dalla tavola Paesistica del PTCP, e ne esclude alcuni, in parte per la scala a maggior dettaglio che permette di delineare in maniera più precisa il perimetro dell'edificato escludendo le parti inedificate, in parte perché non presentano quelle caratteristiche storiche da ritenerli tali (esempio: ville a schiera e bifamigliari di recente formazione).

Inoltre il PRG individua in "A – Nuclei di antica formazione" alcune cascine sparse sul territorio (Campo 1, 2, 3, 4, 5 in base al grado di tutela paesistica) con carattere più o meno agricolo, nelle quali è ancora possibile riconoscere i caratteri morfologici stilistici originari.

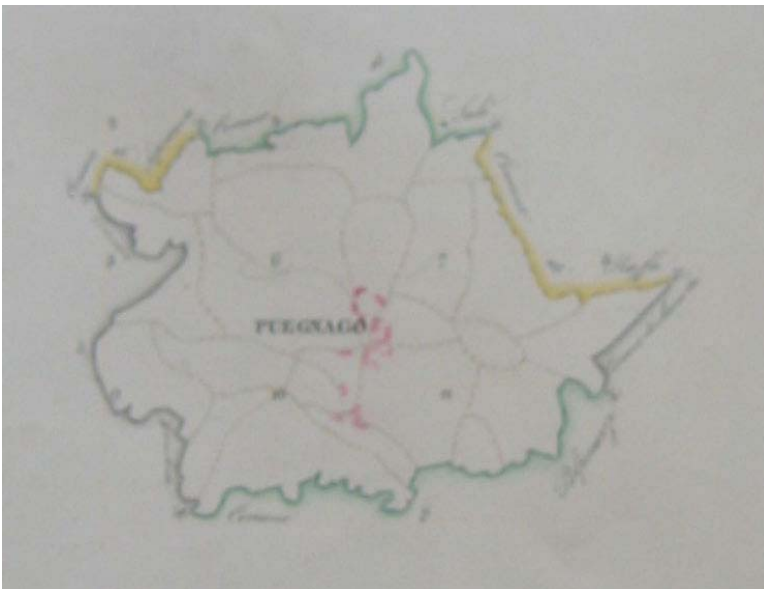
ANALISI CATASTI STORICI E IGM

Come già evidenziato nella relazione del Documento di Piano (DP C7), oltre agli strumenti di pianificazione comunale e sovracomunale, tra i documenti fondamentali per la lettura e la comprensione delle modalità di sviluppo di un territorio è opportuno considerare la cartografia antica, in particolare relativa ai catasti storici e dalla prima levatura dell'IGM.

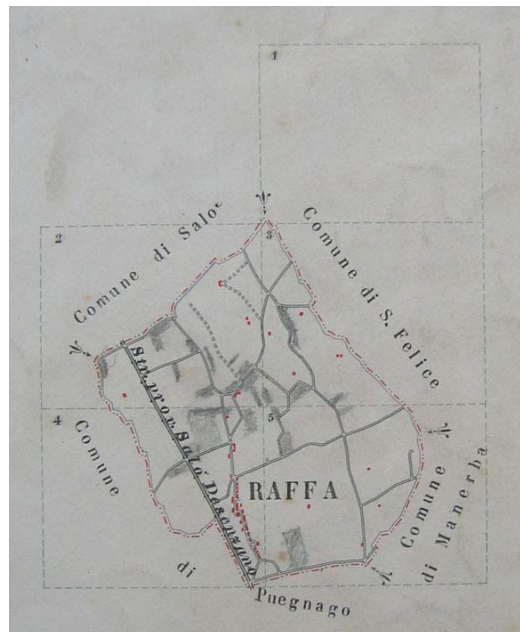
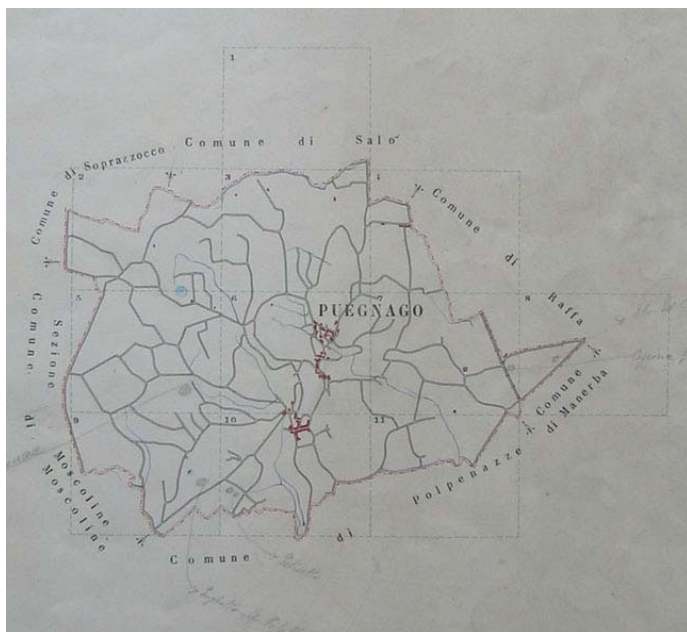
Comune di Puegnago del Garda



Castasto Napoleonico 1809 - Puegnago e Raffa (Archivio di Stato di Brescia, mappa n.399)



Castasto Lombardo Veneto 1852 - Puegnago e Raffa (Archivio di Stato di Brescia, mappa n.22674)



Catasto Regno d'Italia 1898 - Puegnago e Raffa

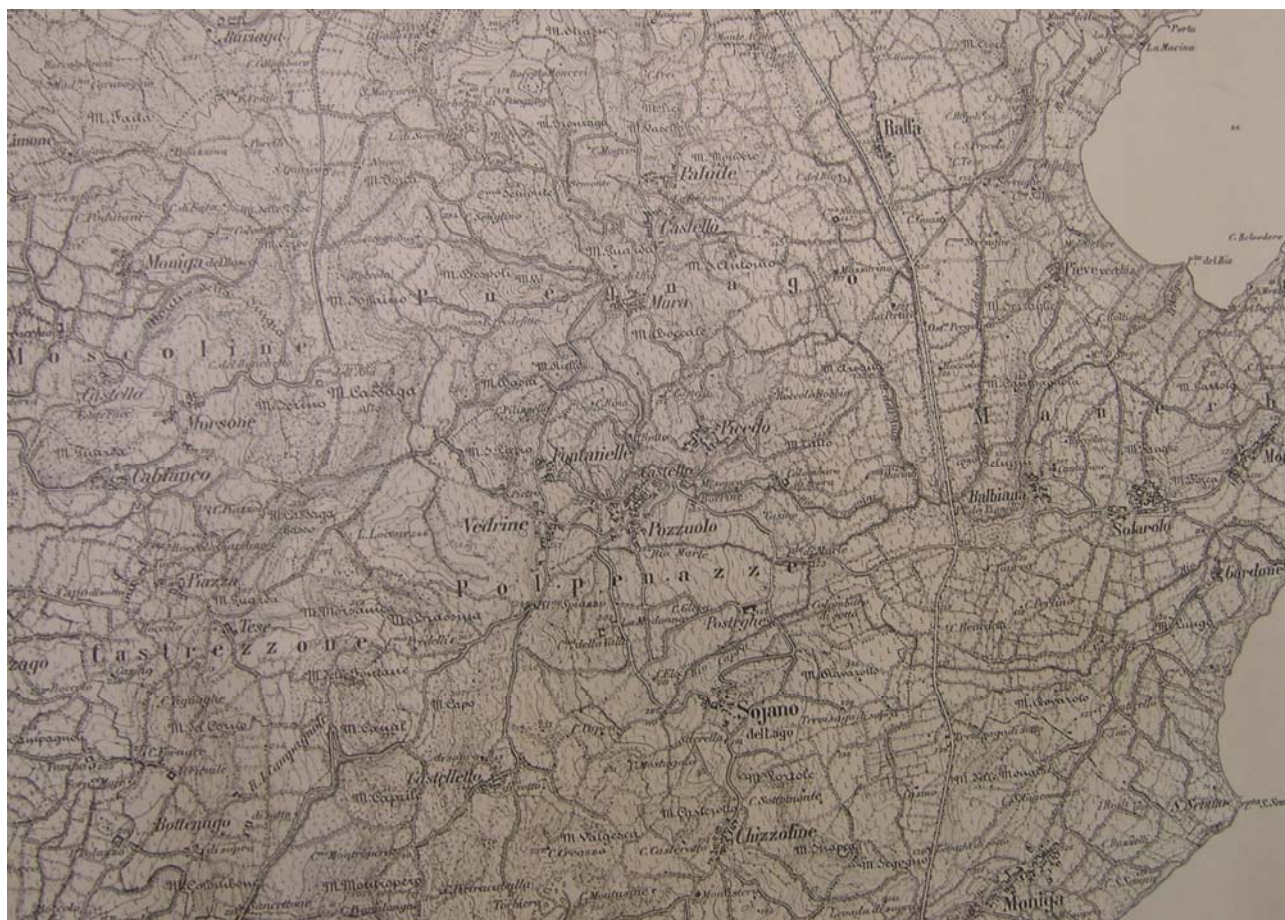
Procedendo in ordine cronologico, la lettura inizia dal catasto Napoleonico (1809) del comune di Puegnago (all'epoca ancora distinto da quello di Raffa), di cui si possiede soltanto la mappa del territorio: sono chiaramente visibili gli abitati di Palude, Castello, Mura e Monteacuto interamente circondati da una serie di *orti* e *prati di casa*, per la prima immagine, e l'abitato di Raffa, nella seconda immagine, considerato frazione distaccata da Puegnago in tale epoca.

Anche per il catasto del Regno Lombardo Veneto (1852) e per il catasto del Regno d'Italia – I.G.M. (1898), ultimo catasto recuperato, si distinguono le mappe del comune di Puegnago da quello di Raffa.

Gli allegati di *Lustrazione* consentono inoltre di leggere la struttura degli abitati con maggiore dettaglio: un confronto catastale con la cartografia anteriore consente di affermare che, nel corso della prima metà del XIX secolo, non vi sono state sostanziali modifiche nella struttura dei nuclei antichi, a meno di completamenti di corpi di fabbrica esistenti, addizione di rustici e piccoli ampliamenti.

Anche dalla lettura della Carta dell'Istituto Geografico Militare, la cui prima levatura del territorio gardesano risale al 1886 (foglio di Manerba nel quale è inserito anche il comune di Puegnago del Garda), possiamo trovare corrispondenza con la medesima analisi effettuata sui catasti storici, e in particolare con il Catasto del Regno d'Italia essendo l'anno di levatura quasi concomitante.

Tale inquadramento a maggior scala mostra inoltre un disegno del tessuto storico a livello sovracomunale, offrendo una comparazione immediata sui piccoli e medi nuclei di antica formazione in rapporto all'evoluzione del costruito e alla conformazione del tessuto consolidato attuale.



Prima levatura I.G.M., foglio di Manerba – 1886 – Archivio di Stato di Brescia

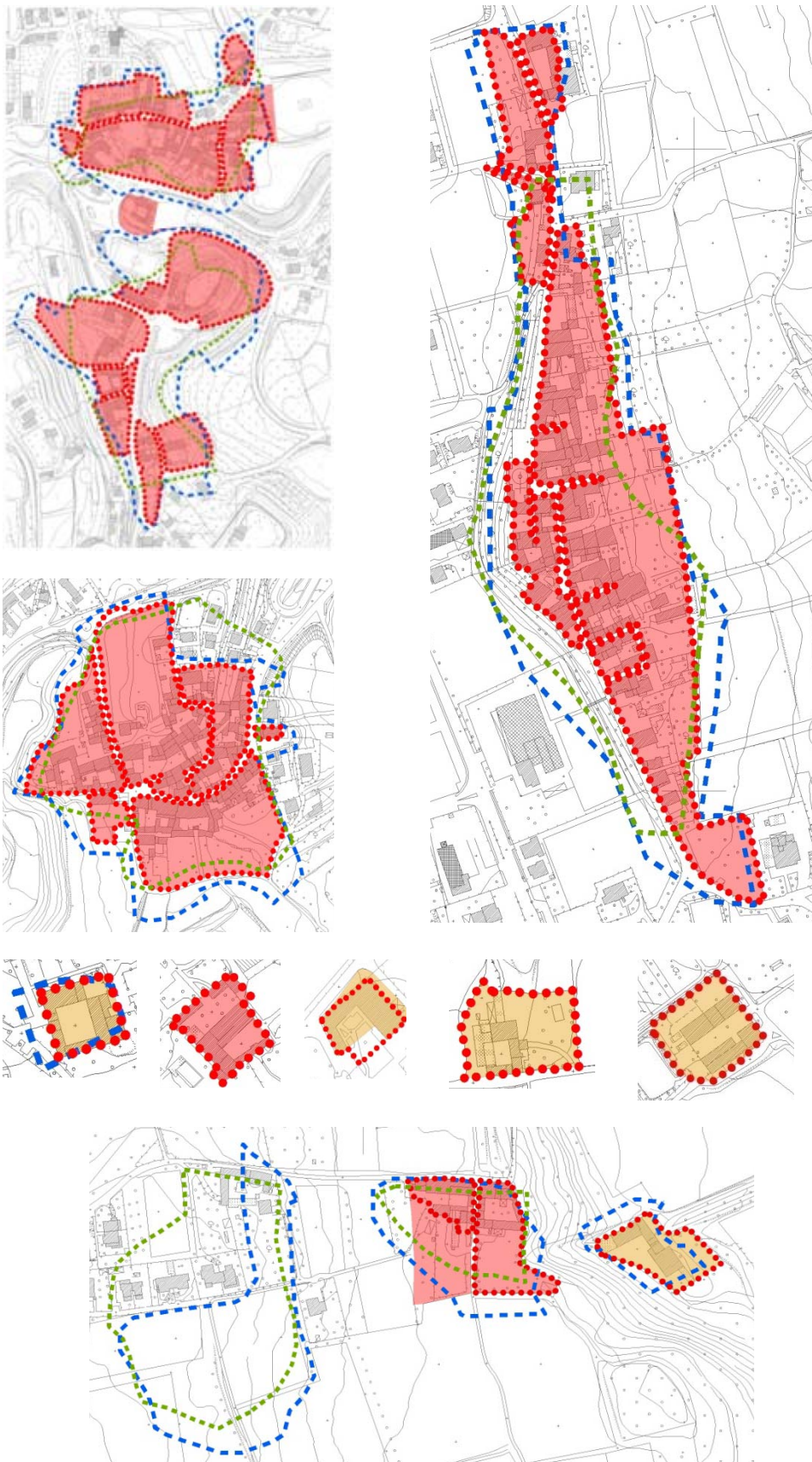
COMPARAZIONE TRA P.T.C.P. – P.R.G. – P.G.T. (*strumenti di pianificazione*)

L'individuazione del perimetro del nucleo antico individuato dal P.G.T., attraverso la sovrapposizione dei diversi strati informativi considerati:

-  Tavola di struttura
-  Tavola paesistica
-  PRG

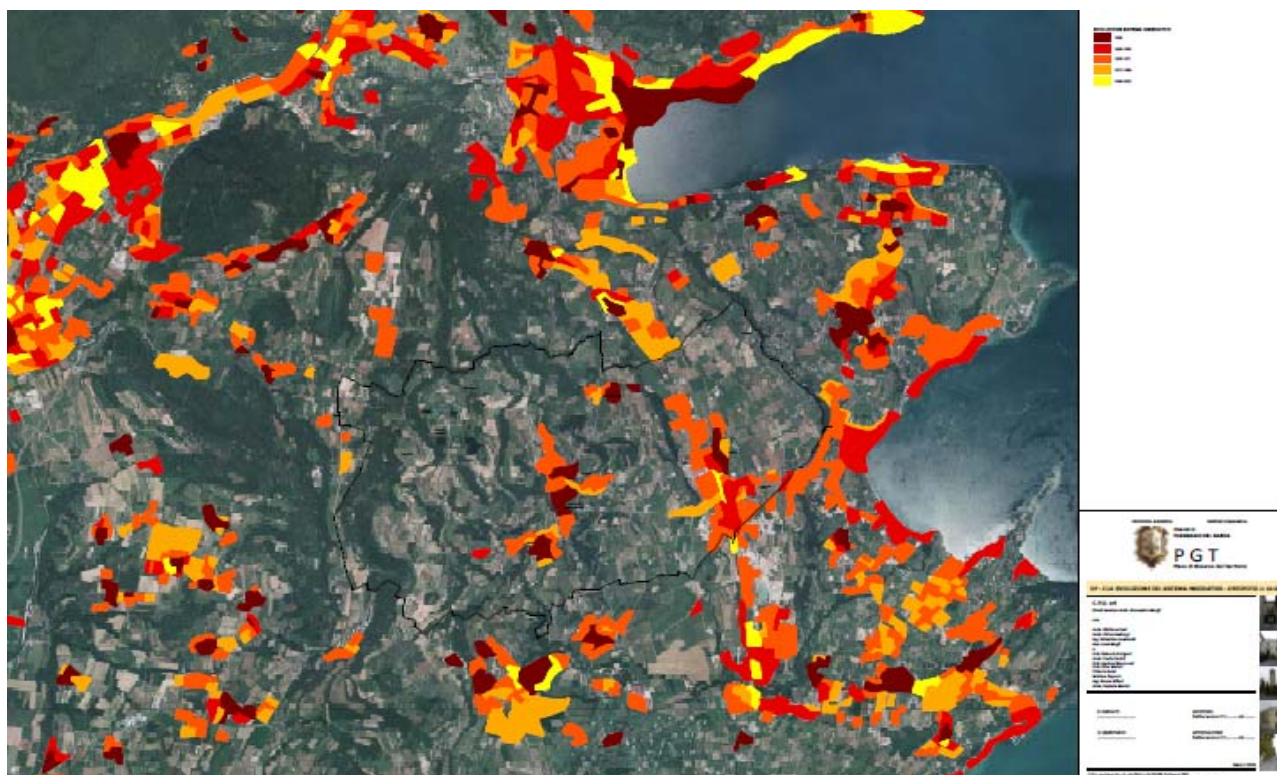
azzonamento PGT

-  A
-  AR

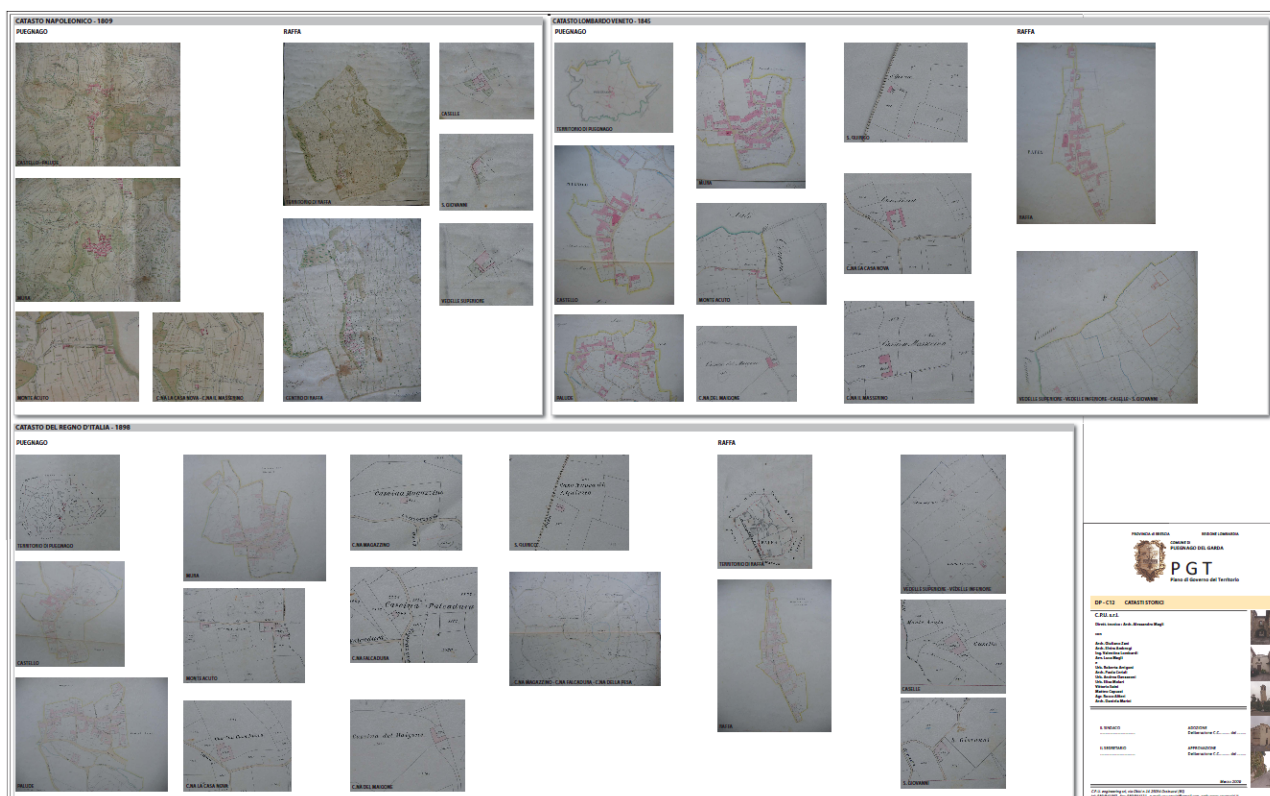


INDIVIDUAZIONE DA P.G.T. – Recepimento e proposta

Il lavoro di individuazione dei nuclei *storici di antica formazione* – zona A e zona AR del P.G.T., è partito dal recepimento della zona A del P.R.G. e poi è stato raffinato attraverso l'analisi delle mappe dei catastri storici conservati all'Archivio di Stato (napoleonico, lombardo-veneto e Regno d'Italia), riportate nell'elaborato DP-C12, e agli strati informativi della Provincia di Brescia relativamente all'evoluzione del sistema insediativo, elaborato DP-C14, grazie alle quali è stato possibile riconoscere il processo evolutivo del tessuto urbanizzato considerando le principali soglie storiche che hanno determinato cambiamenti considerevoli della maglia urbana.



DP – C14 – Evoluzione del sistema insediativo



DP – C12 – Catasti storici

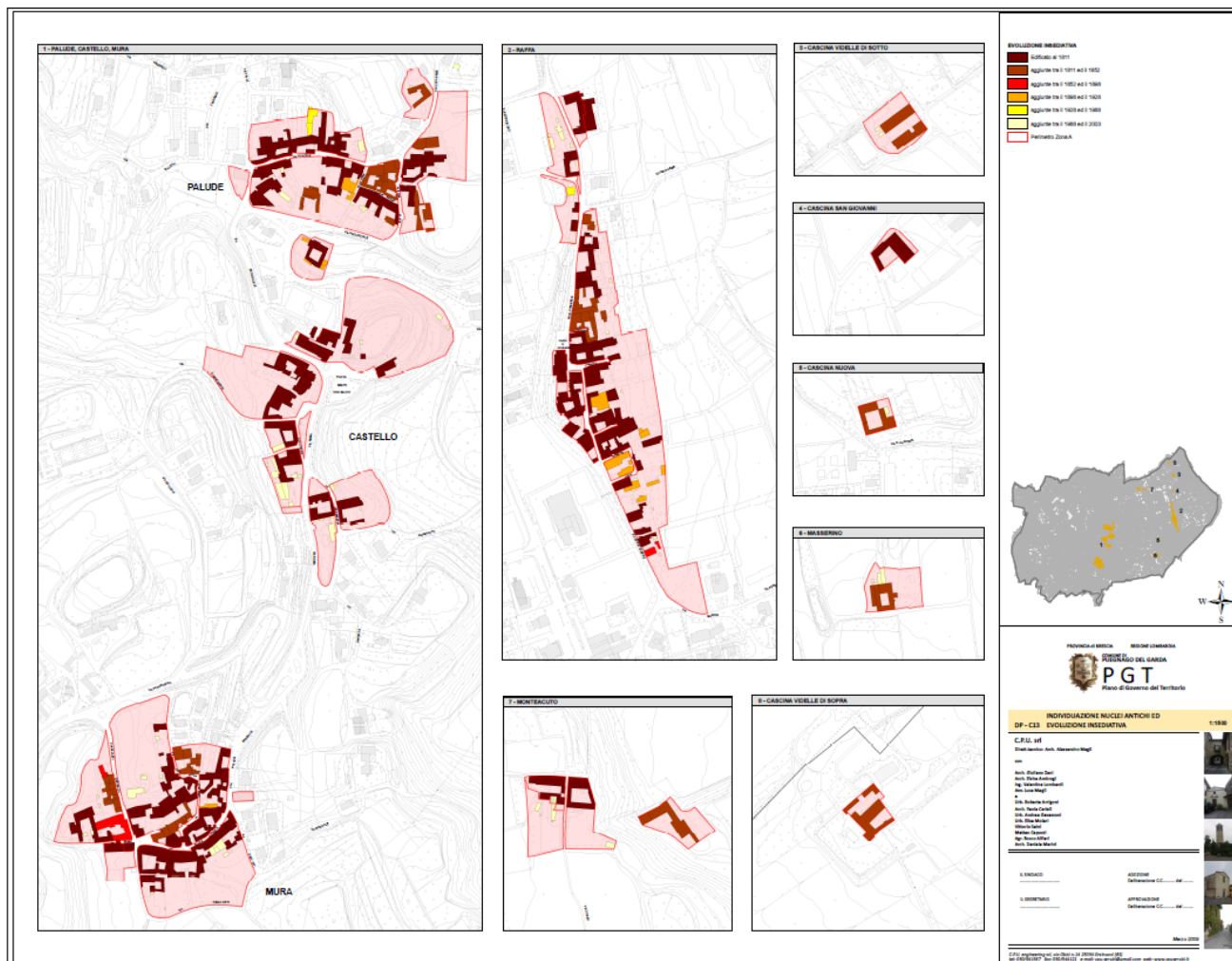
Analizzando il P.R.G., il perimetro da PGT della *zona A* (rosso) assimila parte dei comparti dei nuclei originari, come per la tavola di Struttura di Piano e dalla tavola Paesistica del PTCP, e ne esclude alcuni in quanto non hanno quelle caratteristiche storiche da ritenerli tali; per esempio per la località Montecauto è riscontrabile un cambio di perimetrazione da PTCP in quanto un'area è stata esclusa (dove vi è assenza di fabbricati e broli di interesse paesistico), mentre un'area è stata aggiunta ripermetrando il comparto architettonico presente includendo la parte di pertinenza a verde di completamento della cascina (brolo storico). Un'altra area aggiunta, anche se non contemplata nelle tavole del PTCP, risulta essere il comparto tra via Provinciale e via Aldo Merler, edificio il cui sedime compare già nel catasto Napoleonico insieme al vicolo storico, ancora oggi esistente, che sale fino a Piazza Don Giuseppe Baldo di Castello. Infine, un'altra zona A, il cui accesso avviene dal via XXV Aprile, è stata perimetrata nuovamente in coerenza con l'area di proprietà storica del soggetto privato (area di pertinenza).

Inoltre, l'individuazione delle cascine sparse è stata totalmente riconfermata come nel P.R.G., come nuclei AR, in quanto al di fuori del centro abitato (differentemente dalle zone storiche nel centro abitato classificate come A).

Elenco dei Nuclei di Antica Formazione (AR):

- C.na Videlle di Sopra
- C.na Videlle di Sotto
- C.na Masserino
- C.na San Giovanni
- C.na Nuova

Tale lavoro di analisi è stato contestualizzato negli elaborati di Piano, in particolare nella Tavola delle Previsioni d Piano (DP – P4a/b/c/d) e nella Tavola dell'Individuazione del sistema insediativo ed epoca di costruzione (DP – C13).



DP – C13 – Individuazione dei nuclei antichi ed evoluzione insediativa

Per il P.G.T., le zone omogenee A/AR sono prevalentemente destinate alla funzione residenziale e alle funzioni ad essa complementari/compatibili; sono confermate le destinazioni d'uso agricole esistenti allo stato di Piano, di commercializzazione dei prodotti e attività di agriturismo con esclusione di ampliamenti e delle nuove attività di allevamento (non a carattere domestico).

Come bene esemplificato nell'art. 70 delle norme del Piano delle Regole, per le zone A/AR gli interventi devono essere finalizzati alla conservazione e al recupero delle caratteristiche architettoniche e ambientali, dei materiali e delle tecniche tradizionali, così da mantenere quanto più possibile riconoscibili gli aspetti morfologici e stilistici originari.

CONCLUSIONI

Il tessuto storico di antica formazione considerato, sulla scorta della minuziosa analisi effettuata, è stato ripеримetrato rispetto al PRG vigente e rispetto all'individuazione del P.T.C.P.; in particolare rispetto al P.R.G. sono state riconsiderate totalmente le aree già individuate e ripеримetrati alcuni comparti in funzione dell'edificato attuale.

Le aggiunte significative nel PGT sono state determinate dall'inserimento di una zona già presente nel catasto storico Napoleonico tra via Provinciale e via Aldo Merler mentre, rispetto al P.T.C.P., è stata tolta una sola area in località Montecuto (in cui non vi è presenza di nessun elemento/carattere storico).

Da notare come la differenza tra le perimetrazioni dei nuclei antichi del P.T.C.P. (strumento sovra comunale) e il P.R.G. e P.G.T. (quali strumenti comunali) riscontra differenze dovute sostanzialmente alla differente base cartografica utilizzata per l'individuazione di tali comparti. Per quanto riguarda la pianificazione sovra comunale, la base spesso utilizzata risulta essere la Carta Tecnica Regionale (C.T.R. 10.000) mentre per la pianificazione comunale la base di riferimento è spesso di maggior dettaglio (voli areofotogrammetrici fino alla scala 1:2.000).