

REGIONE LOMBARDIA
PROVINCIA DI BRESCIA

COMUNE DI CASTEL MELLA

Progetto di insediamento di attività produttiva

*"In Variante al Piano di Governo del Territorio
secondo la procedura di cui al DPR 160/2010 e s.m.i. - SUAP"*

COMMITTENTE



Sede I^ unità produttiva
Via Castagna, n° 13, 25125 Brescia

II^ unità produttiva
Via Verdi, n° 102, 25030 Torbole Casaglia (Bs)

P.iva/C.f. 02331130985
info@peliportesezionali.it

COMPONENTE URBANISTICA

Allegato

URB 2-AII

Analisi paesistica di contesto

Conferenza di Servizi

Delibera Approvazione

Data

Gennaio 2020

Revisione

r.....del.....

CONSULENTI

PROGETTISTA COMPONENTE EDILIZIA

Arturo Mola
Via Cortivazzo, 1/C
25030 Castel Mella - BRESCIA
mail. studio.mola@alice.it

DIRETTORE ARTISTICO

Giuliano Venturelli
Via Leonardo Da Vinci, n° 9/A
25064 Gussago - BRESCIA
mail. giulianoventurelli.italy@gmail.com

PROGETTISTA COMPONENTE STRUTTURALE
ED EDILIZIA

Mario Piovanelli
Via Castello, n° 1
25038 Rovato - BRESCIA
mail. studiopiovanelli@gmail.com

COMPONENTE URBANISTICA
VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Alessandro Martinelli
Via Terzani 14
20035 Ospitaletto - BRESCIA
mail. alessandro@martinelli.bs.it

COMPONENTE AGRONOMICA, ECOLOGICA E
PROGETTO DELLE OPERE A VERDE

Eugenio Mortini
Via Tito Speri 14c
25030 Lograto - BRESCIA
mail. eugenio.mortini@virgilio.it

COMPONENTE GEOLOGICA
INVARIANZA IDRAULICA

Corrado Aletti
Via Ponticella 20
25020 Seniga - BRESCIA
mail. alettic@tin.it

COMPONENTE ACUSTICA

Luigi Cornacchia - LC Consulenze
Via Giordano 5/e
25016 Ghedi - BRESCIA
mail. luigi@lc-consulenze.it

COMPONENTE TRAFFICO

Paolo Mondolo -Beconsult s.r.l.
Via Mameli 19/d
25014 Castenedolo - BRESCIA
mail. beconsultsrl@beconsultsrl.it

**PROGETTO DI INSEDIAMENTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA
"in variante al Piano di Governo del Territorio"**

PELI PORTE SEZIONALI

secondo la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i.

Sportello Unico Attività Produttive

**PIANO PAESISTICO DI CONTESTO
Analisi estesa al contesto finalizzata
all'esame paesistico del progetto**

INDICE

1. PREMESSA	7
2. METODOLOGIA DELL'ANALISI PAESISTICA.....	18
3. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.....	20
3.1. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E TERRITORIALE	20
3.2. ANALISI DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI	25
4. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO.....	29
4.1. ANALISI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA.....	29
4.2. ANALISI DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELLE OPERE PREVISTE.....	30
4.3. STIMA DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO	34
<i>GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO.....</i>	<i>34</i>
5. OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE.....	36
6. FOTO-SIMULAZIONI DELL'INTERVENTO.....	38

1. Premessa

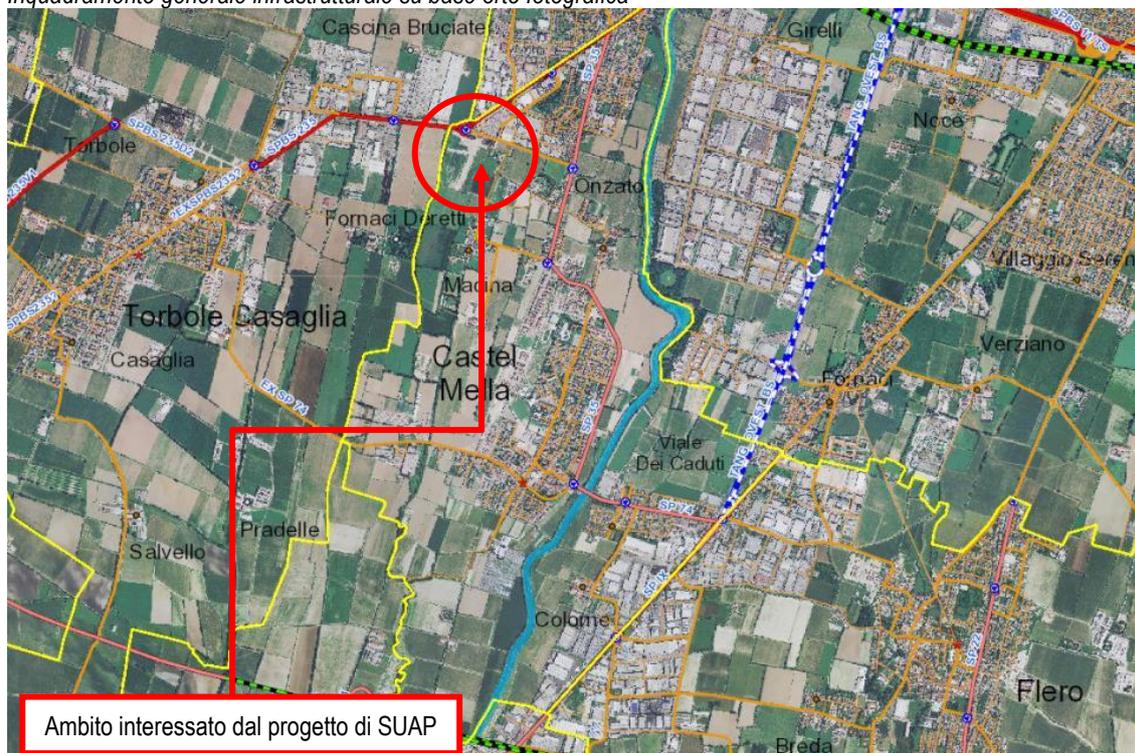
Il presente documento esamina lo stato attuale dei luoghi e descrive le peculiarità territoriali delle aree e del contesto interessate dall'insediamento di attività produttiva "Peli Porte Sezionali" di cui alla presente procedura di SUAP il tutto al fine della determinazione della stima dell'incidenza che la realizzazione del nuovo fabbricato avrà sul sito e sul contesto.

L'approccio tecnico disciplinare adottato fa riferimento ai modi di valutazione e alle chiavi di lettura per l'esame paesistico dei progetti e ai contenuti di natura paesistico ambientale della pianificazione regionale, provinciale e comunale, individuati da Regione Lombardia.

L'analisi paesistica dei luoghi, condotta nel presente Piano paesistico di contesto, trae quindi origine dalla documentazione sovracomunale e comunale e approfondisce l'indagine sugli elementi del paesaggio caratteristici dell'ambito locale d'intervento, traducendoli in contenuti di dettaglio.

L'area interessata dal progetto si colloca nella zona nord ovest del comune di Castel Mella, al confine comunale con il Territorio di Torbole Casaglia, in contesto territoriale già occupato da attività produttive e commerciali. Le aree risultano ben servite da viabilità comunale identificata con via Rendola la quale è connessa alla SP235 mediante agevole intersezione a rotatoria.

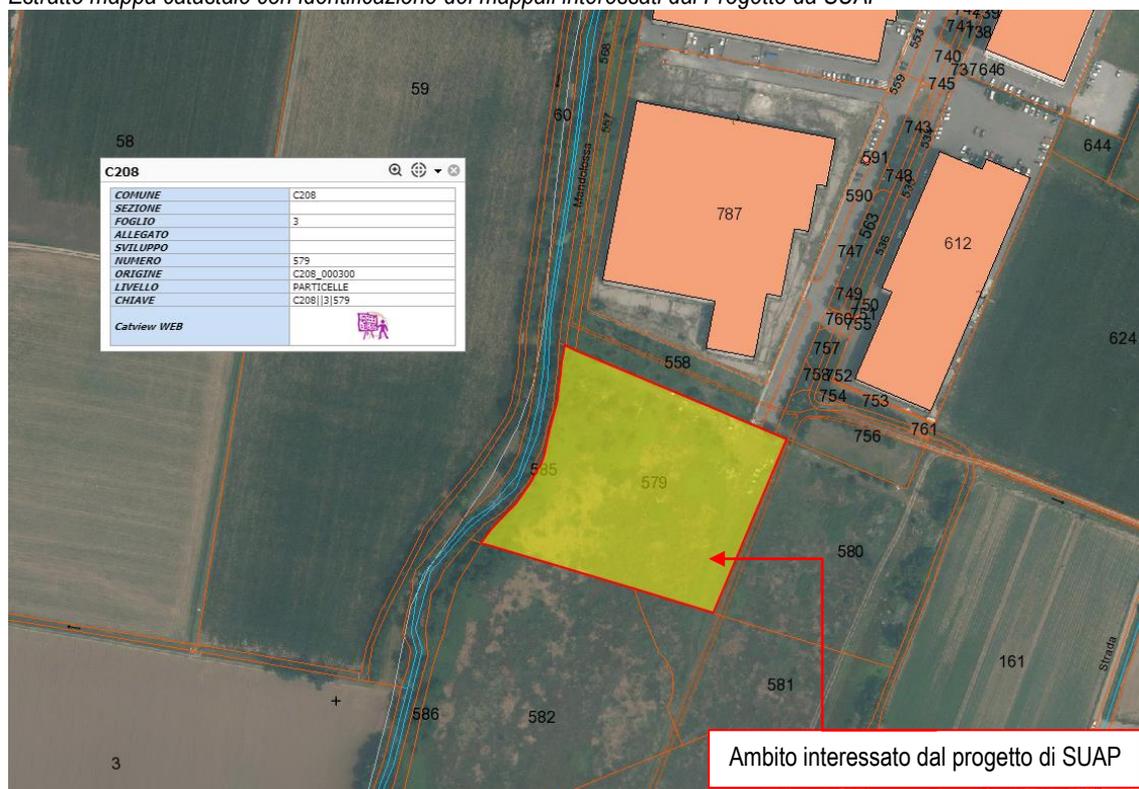
Inquadramento generale infrastrutturale su base orto fotografica



Il progetto presentato dalla ditta "Peli porte sezionali" interessa i mappali 549 e 585 del foglio 3 del catasto terreni del comune di Castel Mella.

La superficie territoriale interessata dagli interventi (secondo rilevazioni strumentali) è pari a mq 12.669,70.

Estratto mappa catastale con identificazione dei mappali interessati dal Progetto da SUAP



La presente procedura riguarda il progetto di nuovo insediamento in comune di Castel Mella della ditta "Peli Porte sezionali" aventi sede in via Castagna n. 13/a -25100 Brescia e unità locale produttiva sita in comune di Torbole Casaglia in via verdi 102.

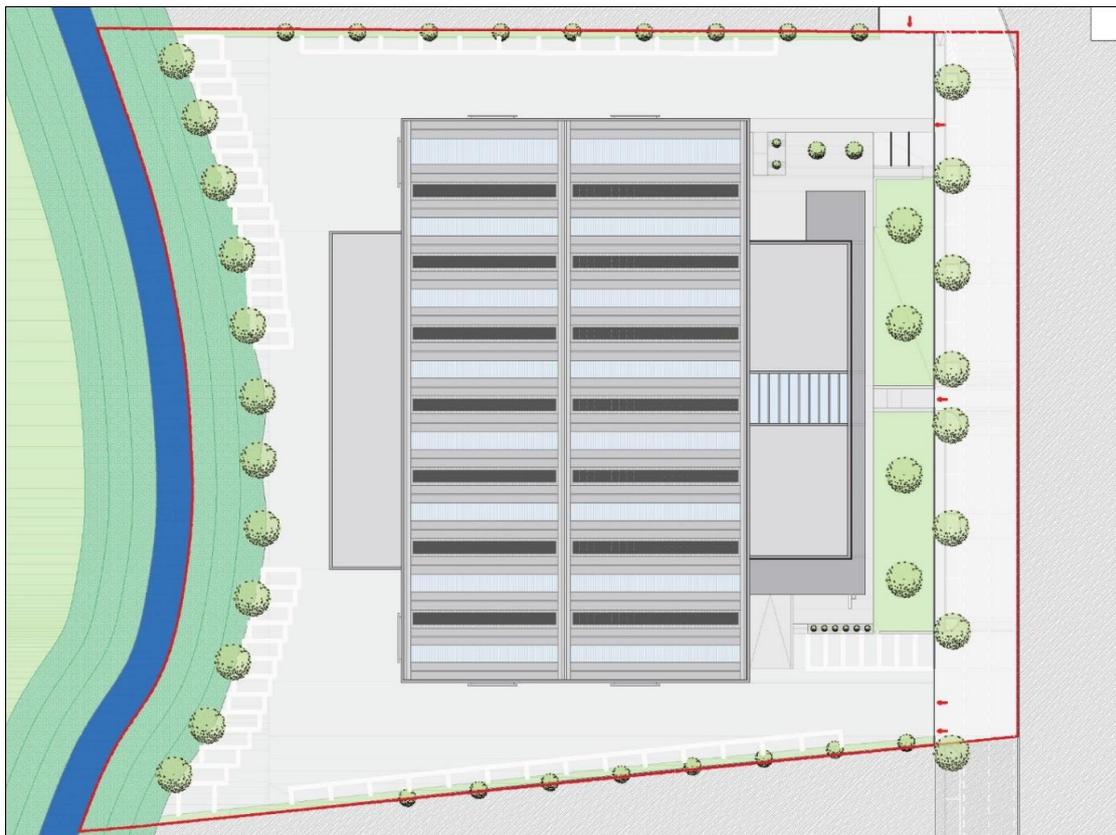
Al fine di ottemperare alle necessità imprenditoriali, che vedono oggi il bisogno di avere nuovi spazi più ampi da destinare alla produzione, l'azienda ha identificato nelle aree site in via Rendola in comune di Castel Mella adeguati spazi, in termini dimensionali e di accessibilità, per la delocalizzazione dell'unità locale produttiva oggi presente in comune di Torbole Casaglia.

Tali aree interessate dal presente progetto allo stato attuale si configurano come aree libere da edificazioni inserite nella disciplina urbanistica appartenente al dominio del Piano delle Regole ovvero quali ambiti urbani consolidati per destinazioni "D3 alberghiere esistenti" in attuazione di Piani Esecutivo mai conclusi.

Gli estratti seguenti, unitamente agli elaborati afferenti la componente edilizia dettagliano il progetto di intervento proposto in termini quantitativi e planivolumetrici.

Il progetto prevede la realizzazione di un nuovo edificio al servizio di attività artigianale/industriale esistente, finalizzato all'accorpamento dell'azienda attualmente organizzata tra unità produttiva a Torbole Casaglia (Bs) ed unità amministrativa uffici e showroom a Brescia.

QUADRO URBANISTICO GENERALE DEL PROGETTO DI ATTIVITA' PRODUTTIVA			
DATI URBANISTICI			
A1	ST -Superficie territoriale	mq	12.670,00
A2=A1-S1-S3	SF -Superficie fondiaria	mq	11.560,00
SC	SC -Superficie coperta	mq	5.064,00
SLP	SLP -Superficie lorda di pavimento	mq	5.598,00
B=A1*0,15	SP -Superficie permeabile minima (15% ST)	mq	1.900,50
B1	Superficie permeabile reperita	mq	1.940,00
P	Quota minima di parcheggi pertinenziali (1mq /10mc con ha virtuale 3 m)	mq	1.679,40
P1	Parcheggi pertinenziali reperiti	mq	1.802,00
S	Standard dovuti-Superficie di aree a standard minime (10% slp)	mq	559,80
S1	Cessione per aree a standard (parcheggi e verde)	mq	147,00
S2 (S-S1)	Quota di aree a standard da monetizzare	mq	412,80
S3	Cessione di aree non qualificate come standard (strada marciaopiedi)	mq	963,00
INDICI E PARAMETRI DERIVATI			
	IUT - indice di utilizzazione territoriale	mq/mq	0,44
	IUF- indice di utilizzazione fondiaria	mq/mq	0,48
	RC-Rapporto di copertura (fondiario)	mq/mq	0,44
	VP-rapporto verde profondo (territoriale)	%	15,31%

DESCRIZIONE PROGETTO DISTRIBUTIVO

La nuova sede dell'azienda Peli Porte Sezionali si svilupperà in due corpi di fabbrica adiacenti l'uno all'altro, nella parte centrale dell'area sarà situato il capannone destinato alla produzione mentre la palazzina uffici, addossata a quest'ultimo, sarà situata a est del lotto e quindi fronte strada.

A ovest invece sarà invece realizzata una pensilina a creare un'area esterna coperta destinata a parcheggio mezzi.

La palazzina uffici si sviluppa al di sopra di un podio di altezza pari a 45 centimetri che garantisce visibilità ed importanza alla sede degli uffici dell'azienda. Tale podio si estende sui tre lati dell'edificio, sul lato lungo, con una larghezza di 3,50 metri prende la funzione di camminamento mentre sui lati corti si distende creando due piazzette.



La piazza a nord dona importanza al fronte dell'edificio che accoglie l'ospite che giunge da via Renolda, tale spazio inoltre diviene un ambiente di aggregazione e di rappresentanza direttamente collegato allo showroom dell'azienda. La piazzetta a sud invece, più riservata grazie alla presenza di setti che fuoriescono dall'edificio, risulta destinata al personale e direttamente collegata all'ingresso del personale oltre che alla sala mensa.

Antistante al podio, sul lato lungo dell'edificio si trova una grande area verde tagliata al centro dal vialetto di accesso all'edificio.



L'accesso al pubblico della palazzina uffici avviene dal centro del lato est (fronte strada) in maniera tale che l'entrata dell'edificio sia posta in posizione baricentrica rispetto allo stesso garantendo così una maggior efficienza dei flussi interni.

Entrando nell'edificio ci si trova in un ambiente parzialmente a doppia altezza caratterizzato dalla presenza del bancone accoglienza posto frontalmente. A destra dello stesso si trovano gli ambienti destinati al pubblico quali il grande showroom, una sala riunioni e due uffici commerciali.

Procedendo a sinistra del front office si accede invece all'area riservata ai dipendenti; nello specifico a tale zona si accede tramite un corridoio attorno al quale si sviluppa i vari ambienti e che terminando nella piazzetta a sud, funge anche da ingresso per il personale. Nello specifico tale zona è composta dall'ufficio amministrazione, dall'archivio, dai locali tecnici, dagli spogliatoi e dai relativi bagni oltre che dalle zone ristoro.



Dietro al front office, nascosta da un setto, è situata la scala di accesso al piano superiore che permette di giungere ad un atrio che si affaccia tramite la doppia altezza sull'ingresso sottostante. A copertura di tale area si trova un grande lucernario che permette di rendere particolarmente luminoso l'ambiente sottostante.

L'atrio sopra descritto si interseca perpendicolarmente con un corridoio di distribuzione che attraversa longitudinalmente l'interno edificio e che permette di accedere a sinistra alla zona dirigenziale e a destra alle zone di rappresentanza; dall'atrio inoltre si accede anche ai bagni di servizio del piano.

La zona dirigenziale dell'edificio è composta da tre uffici amministrativi, dall'ufficio dirigenziale, da un bagno dirigenziale, una sala riunioni oltre che dai locali accessori quali, archivio, server e locali tecnici.

A destra dell'atrio centrale troviamo invece gli ambienti di rappresentanza quali la sala riunioni principale e la sala formazione oltre a due ulteriori uffici. Il corridoio di distribuzione di tale zona si affaccia parzialmente sul sottostante showroom rendendo la zona di rappresentanza nonché le zone destinate al pubblico particolarmente suggestive e ariose.

Al piano superiore sono posizionate due ampie balconate contrapposte, la prima, realizzata a sbalzo, è situata a nord dell'edificio e vi si accede dalla sala riunioni principale. Essa si affaccia sulla sottostante piazza antistante allo showroom. La seconda balconata, posta a sud, risulta accessibile dall'ufficio dirigenziale e dalla sala riunioni del consiglio di amministrazione.



DESCRIZIONE ARCHITETTONICO E MATERIALI

La palazzina uffici come detto risulta situata al di sopra di un podio che ne dà risalto ed importanza. L'edificio si sviluppa su due piani fuori terra e presenta uno sviluppo marcatamente longitudinale, il lato lungo infatti si sviluppa (compreso di balconate) per una lunghezza complessiva di 56,64 metri per una larghezza 16,20 metri ed un'altezza riferita alla strada di 9,60 metri.



Ad enfatizzare l'orizzontalità dell'edificio ritroviamo due cornici di colore grigio scuro che inquadrano il prospetto, la prima posta tra piano terra e piano primo e la seconda a coronamento dell'edificio. Tali cornici sul lato est aggettano di 1,99 metri andando a creare una protezione dalle intemperie e dal sole per la facciata, a nord e sud determinano invece gli aggetti rispettivamente di 7,00 e 5,00 metri delle balconate. La cornice inferiore sul lato lungo risulta parzialmente svuotata in maniera tale che posizionandosi sul camminamento antistante l'edificio sia possibile leggere l'altezza dell'edificio traguardando la prima cornice e percependo quella superiore a chiusura del volume.

A contrapposizione della marcata orizzontalità dell'edificio è possibile individuare una serie di setti murari rivestiti in pietra chiara che si sviluppano verticalmente per l'intera altezza del fabbricato rendendo unitaria la percezione dei due alzati.



Alternate ai setti murari si ritrovano una serie di ampie vetrate allineate tra piano terra e piano primo ma interrotte dalla fascia marcapiano. Anche le vetrate si pongono in contrapposizione all'orizzontalità dell'edificio grazie i moduli verticali dei vetri dato dal passo montanti delle stesse.



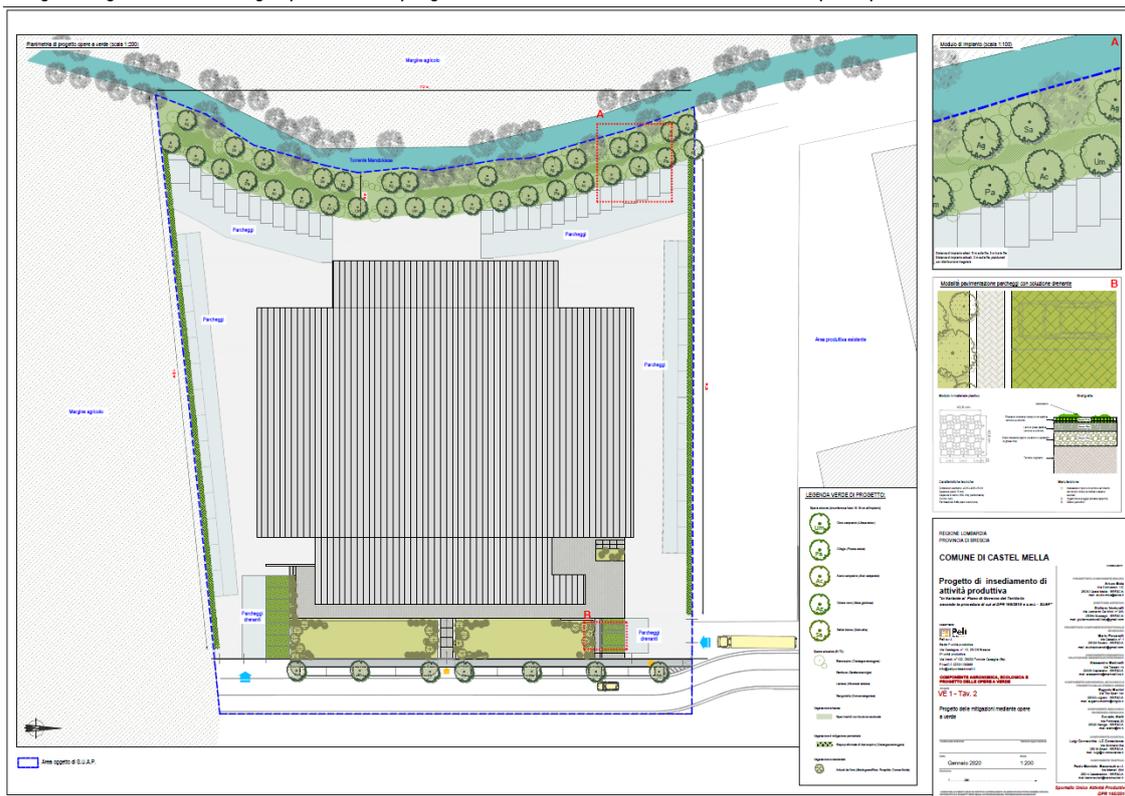
Tra le due cornici orizzontali vi è una schermatura solare realizzata tramite delle lamelle orizzontali che caratterizzano il piano superiore dell'edificio contribuendo a darne una percezione unitaria, omogenea e monolitica. Il volume superiore dato dalle due cornici e dal rivestimento a lamelle sembra infatti poggiare su quello inferiore. Oltre a una funzione estetica le lamelle svolgono anche un importante funzione di filtro solare per le retrostanti vetrate.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI CONNESSI ALLE OPERE A VERDE

Il nuovo complesso produttivo verrà dotato di un complesso vegetato distribuito su tre lati, con prevalenza di vegetazione lungo il lato a confine con la Roggia Mandolossa. Obiettivo della vegetazione di progetto è infatti quello di mitigare la nuova struttura ai fini di un suo corretto inserimento all'interno del quadro paesaggistico, anche mediante tutela e salvaguardia degli elementi ecologici esistenti. In tal senso, si ritiene opportuno distribuire il maggior carico di vegetazione di progetto a ridosso della Mandolossa, allo scopo di ampliare la fascia boscata che costeggia il corso d'acqua. La vegetazione spondale rappresenta infatti un importante elemento di

connessione ecologica lungo i corsi d'acqua di pianura. Pertanto, anche la mitigazione qui prevista andrà a costituire un tassello di nuova vegetazione lungo la roggia, mediante impianto di una vegetazione arboreo – arbustiva autoctona che integrerà e arricchirà l'esistente vegetazione spondale. Verrà quindi definita una prima fascia vegetata nei pressi della sponda, costituita in massima parte da salici e ontani, mentre all'avvicinarsi alla zona dell'intervento verranno impiegate specie più rustiche, quali l'olmo campestre, il nocciolo, ecc. Lungo i fianchi dell'area SUAP verrà invece realizzata una siepe continua composta da biancospino (*Crataegus monogyna*) a portamento arbustivo, posato in forma obbligatoria (siepe).

La figura seguente individua gli spazi verdi di progetto ed esistenti in riferimento all'intero comparto produttivo.



2. Metodologia dell'analisi paesistica

La Carta del paesaggio del Comune di Castel Mella ha la principale funzione di evidenziare la struttura del paesaggio, nonché la presenza di emergenze e di criticità, contenuti necessari alla formulazione della valutazione della sensibilità paesistica ed alla definizione di indirizzi e norme contenuti nel Piano delle Regole.

E' evidente che l'aspetto paesistico sembra riguardare solo ciò che può essere fruito dall'organo sensoriale della vista, ma in realtà esso è strettamente interconnesso con tutta la complessa realtà ambientale esistente; si reputa non corretto relegare e limitare uno studio sul paesaggio ad una semplice verifica degli elementi percettivi o visivi del paesaggio.

Oltre all'analisi delle visuali, dell'aspetto fisico e percettivo delle immagini e delle forme di paesaggio, uno studio paesaggistico deve occuparsi anche di indagare tutte le componenti naturali ed antropiche.

Quindi lo scopo dell'esame paesistico del progetto (analisi paesistica) è quello di valutare, sia per la fase di costruzione delle opere, che per la fase di esercizio, le possibili modifiche dell'ambito territoriale indagato connesse all'occupazione fisica e funzionale dell'area, che può danneggiare direttamente il bene, o all'introduzione di nuovi elementi che possono alterare il sistema di relazione o la fruizione visiva del sito.

Tale analisi non può inoltre prescindere dagli aspetti vincolistici e di tutela del territorio, con riferimento all'individuazione dei vincoli della pianificazione a livello regionale, provinciale e comunale.

La presente relazione risulta, quindi, articolata secondo il seguente schema:

- **analisi del contesto paesaggistico, in cui sono esaminati gli ambiti vincolati, gli elementi di identità ed i caratteri paesaggistici (sia dal punto di vista fisico che percettivo);**
- **valutazione dell'incidenza paesistica del progetto, in cui l'intervento è valutato in relazione alle trasformazioni territoriali e alle alterazioni introdotte nell'assetto delle configurazioni paesaggistiche tutelate.**

La metodologia utilizzata al fine di determinare il livello d'impatto paesistico considera innanzitutto la vulnerabilità dello stato attuale della componente intercettata, definita sensibilità paesaggistica, e quindi il grado di incidenza paesistica del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione generato dall'intervento in quel contesto.

L'analisi di tali modificazioni assume diverse forme a seconda dell'intervento e in relazione al contesto territoriale preesistente.

Nel caso come quello in esame la combinazione delle due valutazioni è particolarmente indirizzata a prefigurare, analizzare e valutare quale sarà l'impatto dell'opera essenzialmente in relazione alle modificazioni del contesto ambientale preesistente ed al sistema dei vincoli preordinati alla tutela del territorio in cui si inserisce.

Le eventuali azioni progettuali destinate a compensare gli impatti generati dall'opera saranno indirizzate essenzialmente a consentire il ripristino delle condizioni ambientali preesistenti e come vedremo negli approfondimenti successivi si concretizzeranno, ai fini di una reale e pratica attuabilità, in una serie di azioni correttive e al rispetto dei dispositivi normativi in materia di tutela paesistica.

Le analisi sono state condotte allo scopo di operare un approfondimento conoscitivo del contesto in cui ricade l'intervento, al fine di individuare problematiche e specificità di varia natura (fattori di criticità), nella logica sia di prevenire conflittualità rispetto alle normative vigenti, sia di perseguire obiettivi finalizzati alla salvaguardia delle componenti ambientali. Esse comprendono:

- la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
- l'illustrazione della particolare natura dei luoghi interessati;
- lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento sulle componenti ambientali.

La natura dei luoghi interessati e la necessità di salvaguardarne le caratteristiche ambientali, impongono di valutare attentamente gli impatti, temporanei o permanenti, che potrebbero interferire con l'ambiente ed il territorio e di prevedere i necessari interventi per la loro minimizzazione e per il ripristino delle forme originali.

3. Analisi del contesto paesaggistico

L'analisi dei caratteri del paesaggio è volta a descrivere le peculiarità dell'ambito in cui il progetto si inserisce e cioè individuare gli "elementi" che contribuiscono alla conformazione dei luoghi e di conseguenza determinano una data percezione.

L'obiettivo della ricognizione ambientale è quello, infatti, di verificare l'esistenza di risorse paesistiche, naturali, insediative che abbiano particolare valore, in modo da poterle catalogare come categoria di beni da salvaguardare o aree di rischio. Tali risorse costituiranno materia di particolare attenzione soprattutto nella valutazione degli effetti derivanti dalla realizzazione dell'opera e nella conseguente fase di illustrazione delle azioni correttive e di ottimizzazione degli interventi.

In questa fase dello studio si è provveduto, inoltre, ad evidenziare i vincoli e le prescrizioni che regolano la pianificazione paesistica ed urbanistica dell'area esaminata con riferimento al territorio interessato dall'intervento.

La caratterizzazione del quadro conoscitivo del paesaggio in cui è inserito il progetto è stata sviluppata mediante:

- l'analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale;
- l'analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali;
- l'analisi dello stato attuale dei luoghi.

3.1. Analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale

Nel presente paragrafo viene effettuata una disamina degli strumenti di pianificazione che hanno attinenza con gli aspetti paesaggistici e territoriali del contesto interessato dall'intervento.

In particolare sono stati esaminati quegli aspetti riguardanti il PGT che interessano l'area d'intervento: la lettura alla scala locale si configura come la documentazione più dettagliata nella quale ricercare le informazioni utili alla comprensione dell'evoluzione paesistica e territoriale di questa zona del comune di Bedizzole.

L'analisi paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano del PGT di Castel Mella.

Di seguito si riportano in sintesi i contenuti della citata analisi con riferimento al comparto oggetto di progetto di ampliamento di attività produttiva esistente.

ANALISI DELLE COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Estratto grafico della – Carta delle Rilevanze paesistiche



-  Produttivo,Commerciale, Terziario
-  Aree agricole di valenza paesistica

L'ambito interessato dal progetto di insediamento di attività produttiva intercetta componenti del paesaggio urbano identificate nelle aree destinate ad insediamenti produttivi commerciali e terziario nonché aree di valenza paesistica sovrapposte a quelle precedentemente enunciate,

caratterizzanti quegli ambiti contermini corpo idrico che lambisce in lato ovest il comparto di intervento.

Per quanto concerne la componente intercettata, le norme di indirizzo paesistico stabiliscono per le componenti appartenenti al **sistema insediativo urbano** azioni connesse al “controllo del rapporto tra forma insediativa e paesaggio risulta essere una componente cui prestare particolare attenzione e sensibilità. L'azione di tutela deve rivolgersi ad evitare che le nuove edificazioni, previste ai margini di tali sistemi o al loro interno, non ne alterino il carattere intrinseco e soprattutto il rapporto con il sistema paesaggistico generale, conservando la caratterizzazione della loro forma originaria rispetto alla collocazione orografica.”

Per quanto concerne gli elementi del paesaggio agrario, gli indirizzi di tutela sono rivolti alla conservazione delle trame verdi” che attraversano il paesaggio agrario e che hanno trovato storicamente differenti e singolari forme di integrazione con le strutture verdi connesse al sistema insediativo quali i viali alberati e filari lungo le strade interpoderali, le emergenze vegetazionali e floristiche.

L'azione di tutela deve promuovere la salvaguardia e la conservazione delle strutture a rete e lineari del paesaggio agrario, dei prati e pascoli permanenti, della vegetazione diffusa del paesaggio agrario, delle emergenze vegetazionali e delle aree floristiche, del patrimonio arboreo presente nei parchi e nei giardini urbani, delle alberature lungo i tracciati e di quelle delle strade e delle piazze.

L'ambito interessato dal progetto di insediamento produttivo è contiguo ad elementi appartenenti all'idrografia con particolare riferimento al reticolo presente in lato ovest del comparto.

Le azioni di tutela per quanto concerne la componente geomorfologica naturalistica sono rivolte a :

- garantire la conservazione o il miglioramento del complesso dei beni in questione;
- mantenere i rapporti di equilibrio storicamente consolidatesi tra il sistema antropico e il sistema geomorfologico e naturalistico, in modo particolare per l'idrografia superficiale.

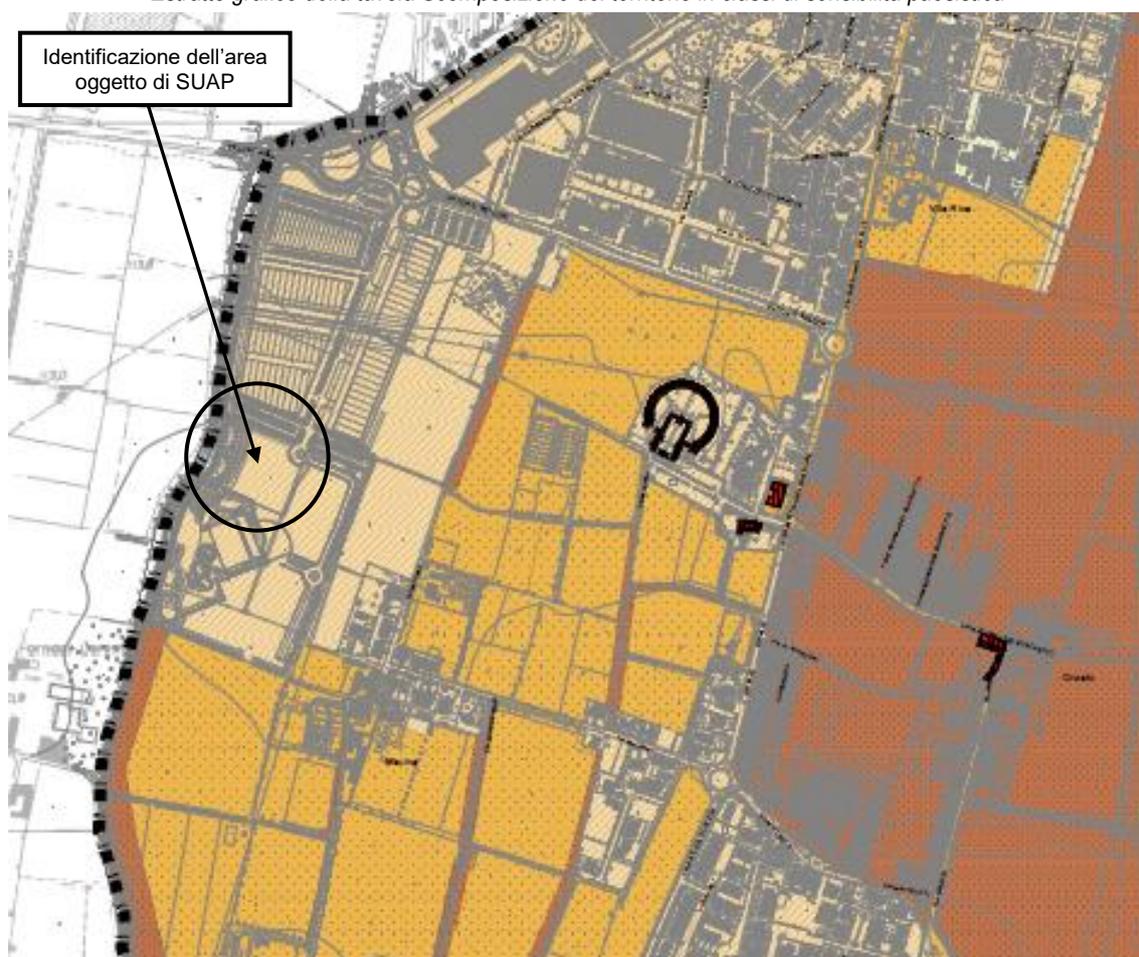
Per quanto concerne il progetto in esame se evidenzia la non alterazione degli assetti vegetazionali di ripa che contraddistinguono il tratto di reticolo idrico posto in corrispondenza del perimetro degli interventi. Non si prevedono inoltre scarichi in corpo idrico o modifiche delle sezioni idrauliche dello stesso.

SCOMPOSIZIONE DEL TERRITORIO IN CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

L'identificazione delle classi di sensibilità paesistica comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali sono stati formulati specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano e sue varianti.

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.

Estratto grafico della tavola Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica



Le aree di intervento, sono classificate come “sensibilità paesistica bassa”.

CONCLUSIONI

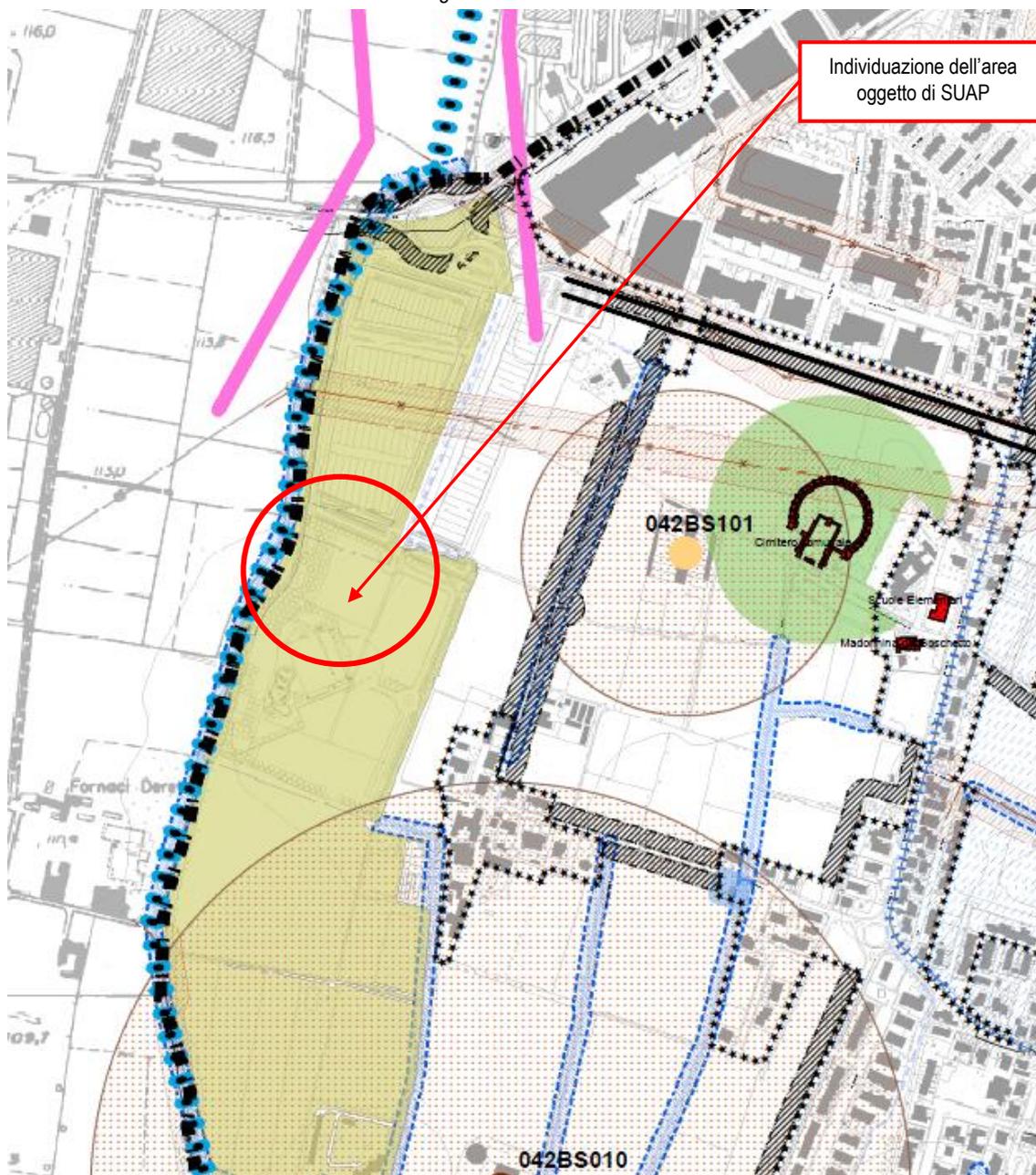
L’ambito interessato dal progetto di insediamento di attività produttiva non intercetta e non interferisce direttamente con componenti del paesaggio fisico-naturale, con le componenti del paesaggio agrario e dell’antropizzazione culturale e non si trova in prossimità di nessuna delle componenti urbane di valore storico-culturale.

L’ambito interessato dal progetto di insediamento per attività produttiva intercetta la classe di sensibilità paesistica molto bassa (2).

3.2. Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali

VINCOLI E TUTELE

Estratto grafico della carta dei vincoli



 Aree agricole di valenza paesistica

Il comparto intercetta l'areale disciplinato piano paesistico come aree agricole di valore paesistico. Non si rileva la presenza di vincoli amministrativi, o di legge ai sensi del d.lgs 42/2004.

3.2.1. Analisi dello stato attuale dei luoghi

La valutazione dell'area interessata dall'intervento avviene anche mediante riprese fotografiche a terra che consentono la vista dell'area e nel contempo del contesto circostante.

Questa valutazione è stata effettuata rispetto ad alcuni punti particolarmente significativi, che devono possedere alcune qualità:

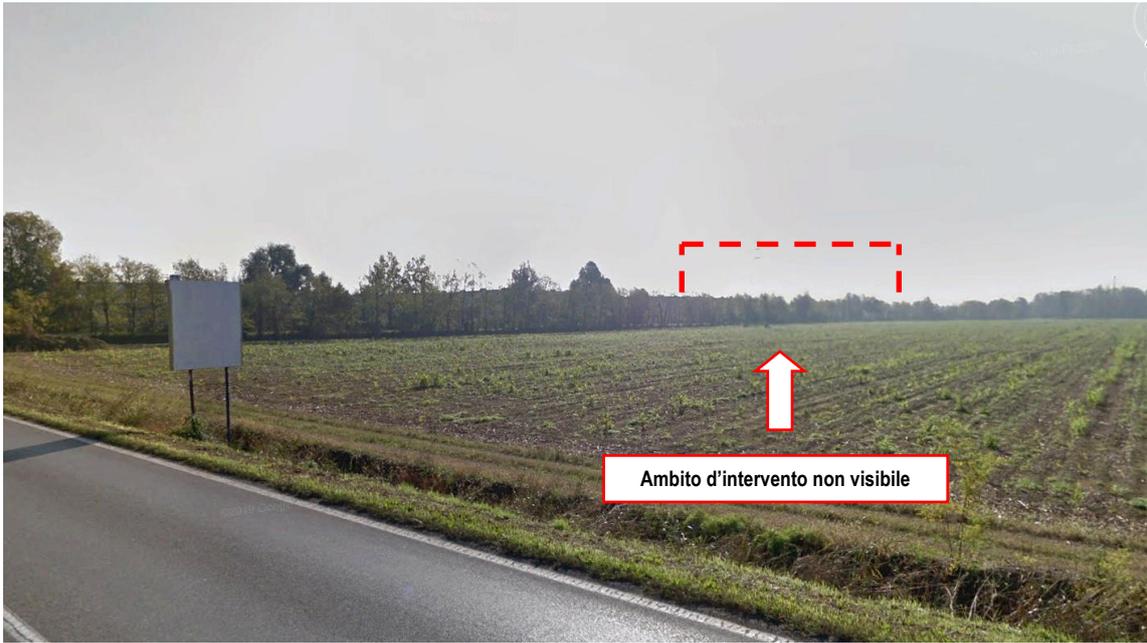
- coincidere con punti di normale accessibilità e percorribilità del territorio;
- consentire di leggere la trasformazione territoriale introdotta a seguito dell'attuazione dell'intervento previsto, cogliendo il rapporto con il paesaggio circostante.

Si riportano pertanto le visuali di prossimità più significative, riprese lungo la viabilità limitrofa e a quelle di accesso al comparto interessato dalla proposta di SUAP.

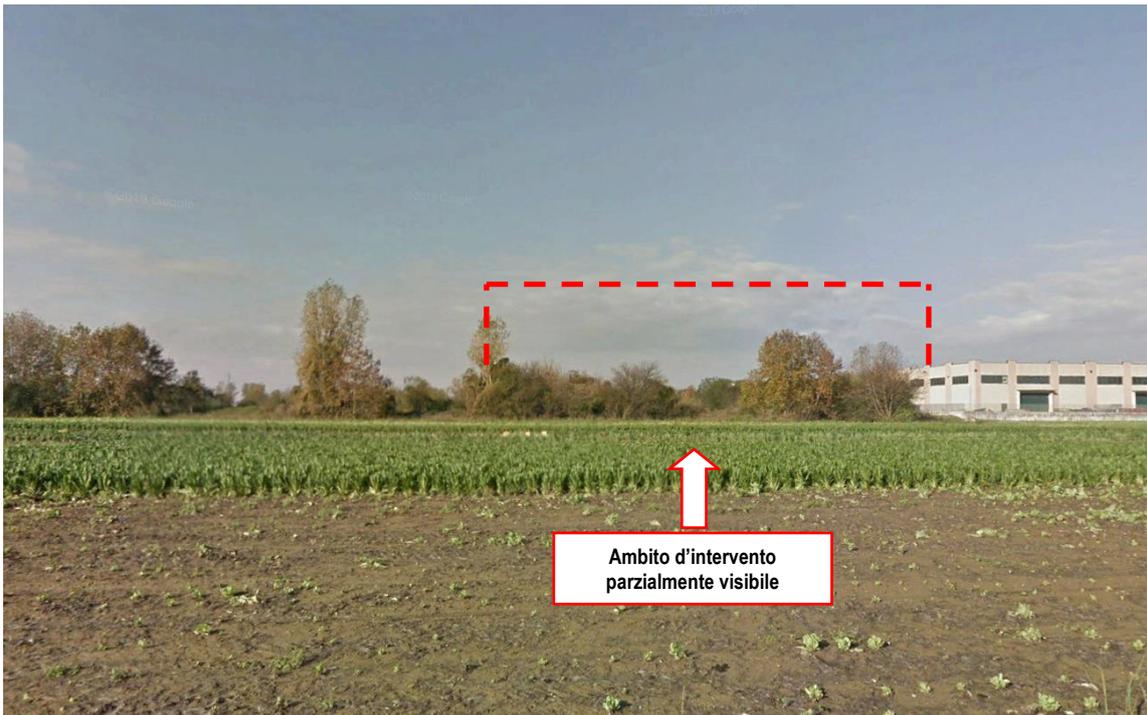
Punti di ripresa del rilievo fotografico a terra dell'area di intervento



Punto di vista 1, SS235 – Vista lato nord



Punto di vista 2, via Macina – Vista lato est



Punto di vista 3, via Rendola – Vista da nord



L'analisi effettuata dal rilievo fotografico evidenzia che le aree circostanti sono influenzate percettivamente dal nuovo insediamento produttivo.

L'area oggetto d'intervento, che ad oggi risulta come un terreno liberto dalle edificazioni è visibile ad una distanza di breve Raggio da via Macina e via Rendola .

Dalle analisi condotte emerge come la trasformazione a livello territoriale essendo limitrofa alle strutture artigianali esistenti esistenti, il cui perimetro lungo il corpo idrico lungo il lato ovest sarà trattato a verde con la sistemazione di un nuovo impianto arboreo, non determinerà né un particolare ingombro percettivo né occulteranno di visuali di rilievo.

4. Valutazione dell'incidenza paesaggistica dell'intervento

Scopo della presente parte di documento è quello di analizzare l'impatto paesaggistico del progetto finalizzato all'ampliamento di attività agricola esistente.

L'analisi dell'impatto del progetto è redatta in conformità a quanto stabilito dall'art. 35 della Normativa paesistica del Piano Paesistico Regionale *"i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico"*.

Secondo quanto stabilito al comma 3 del medesimo art.35, ai fini dell'esame di impatto paesistico, in fase di elaborazione del progetto si devono considerare preliminarmente la sensibilità paesistica del contesto in cui ricade l'intervento e il grado di incidenza del progetto secondo le modalità di cui agli art. 36 e 37 della normativa del Piano Paesistico Regionale.

L'art. 37 comma 3 della normativa del PPR stabilisce che la classe di incidenza del progetto è individuata motivatamente dal progettista secondo quanto stabilito dalle linee guida di cui alla D.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

Lo schema metodologico proposto dalla D.g.r. 7/11045/02 per la valutazione della compatibilità paesaggistica delle trasformazioni è sintetizzabile come segue:

- analisi della sensibilità paesaggistica del contesto mediante valutazioni di carattere morfologico, strutturale, vedutistico e simbolico;
- analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste;
- stima dell'impatto paesaggistico;
- relazione che espliciti le modalità di integrazione del progetto nel contesto paesaggistico analizzato.

Il presente capitolo, in coerenza con il quadro normativo vigente, è finalizzato alla valutazione dei potenziali impatti associati al progetto, considerando al contempo la classe di sensibilità del contesto e il grado di incidenza del progetto, al fine di determinare eventuali misure di integrazione e mitigazione.

4.1. Analisi della sensibilità paesaggistica

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del territorio interessato dall'intervento. Infatti, determinare l'incidenza di un progetto significa verificare se questo induca cambiamenti paesisticamente significativi.

Per tale zona il PGT vigente ha assegnato una classe di sensibilità pari a 2 (sensibilità paesistica bassa) e verrà confrontata successivamente con il valore dell'impatto associato al progetto, al fine di determinare complessivamente l'impatto paesaggistico del progetto.

4.2. Analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste

L'intervento si localizza in un contesto dove l'aspetto naturale del paesaggio è stato modificato dalla presenza e dalle attività esercitate dall'uomo.

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del territorio interessato dall'opera. Infatti, determinare l'incidenza di un progetto significa verificare se questo induca cambiamenti paesisticamente significativi.

Al fine di verificare la compatibilità paesaggistica dell'intervento di progetto e la previsione degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico, si fa riferimento all'elenco dei principali tipi di modificazioni ed alterazioni riportati dal D.P.C.M. 12/12/2005, verificandone, caso per caso, gli effetti.

MODIFICAZIONE ALLA MORFOLOGIA:

L'intervento non comporta modifiche morfologiche;

MODIFICAZIONE DELLA COMPAGINE DI TIPO ARBOREO:

Il progetto prevede la formazione di un nuovo filare arboreo con caratteristiche mitigative posto lungo il confine sud ovest del comparto di intervento quale rafforzamento del corridoio ecologico connesso al sistema idrografico.

MODIFICAZIONE DELLO SKYLINE NATURALE E ANTROPICO:

l'intervento non modifica lo skyline dell'intorno, poiché i nuovi volumi previsti presentano un'altezza simile agli edifici preesistenti posti in lato nord.

MODIFICAZIONE DELLA FUNZIONALITÀ ECOLOGICA, IDRAULICA E DELL'EQUILIBRIO IDROGEOLOGICO:

L'intervento comporta modifiche trascurabili in tal senso, poiché l'area presenta una scarsa funzionalità ecologica a causa del suo inserimento in prossimità di strutture produttive artigianali. Per quanto concerne gli interventi di carattere ecologico si richiamano le nuove piantumazioni che saranno inserite lungo il margine del comparto in lato ovest quale rafforzamento del corridoio ecologico connesso al sistema idrografico.

MODIFICAZIONE DELL'EFFETTO PERCETTIVO, SCENICO O PANORAMICO:

L'intervento non modifica l'effetto scenico, poiché i nuovi volumi previsti presentano un'altezza simile agli edifici preesistenti, con cui si pongono in continuità e in coerenza tipologica.

MODIFICAZIONE DELL'ASSETTO INSEDIATIVO STORICO:

L'intervento non interferisce con elementi del paesaggio di valore storico e testimoniale; non si registra inoltre l'interferenza con il sistema insediativo dei nuclei di antica formazione.

MODIFICAZIONE DEI CARATTERI MATRICI, TIPOLOGICI, COLORISTICI DELL'INSEDIAMENTO STORICO URBANO ED AGRICOLO:

L'intervento non comporta alterazioni alla matrice dell'insediamento storico dell'ambito territoriale di riferimento;

MODIFICAZIONE DELL'ASSETTO FONDARIO, AGRICOLO E COLTURALE NONCHÉ DEI CARATTERI STRUTTURANTI DEL TERRITORIO AGRICOLO:

L'intervento si pone in maniera consona al contesto in cui si colloca, garantendo la continuità delle relazioni tra gli elementi che costituiscono il paesaggio.

INTRUSIONE, SUDDIVISIONE, FRAMMENTAZIONE, RIDUZIONE, INTERRUZIONE DI PROCESSI ECOLOGICI AMBIENTALI:

L'intervento prevede un rafforzamento della matrice ecologica mediante un insieme di azioni volte alla valorizzazione delle aree prossime all'asta del reticolo idrico ovvero mediante la creazione di filari arborei aventi caratteristiche di funzionalità ecologica.

La tabella sottostante riporta in sintesi le considerazioni riguardanti l'attribuzione del grado di incidenza del progetto sul paesaggio. In coerenza con quanto indicato dalle Linee Guida regionali, sono stati presi in considerazione 5 modi di valutazione, declinati in maniera differente a seconda del livello di lettura (locale o sovralocale).

Critero di valutazione	Parametri di valutazione a scala sovracomunale	Parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica peso complessivo massimo: <1,5	<0,5 coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:	<1,0 conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo <0,20 adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali <0,10 conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici <0,10
	alle forme naturali del suolo <0,00	
	alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico <0,00	
	alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale <0,20	
Peso specifico massimo:	Peso specifico massimo:	

Peso complessivo attribuito 0,60

0,20

0,40

2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori peso complessivo massimo: <1,0	<0,5 coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale <0,00	<0,5 coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato <0,20
	Peso specifico massimo:	Peso specifico massimo:

Peso complessivo attribuito 0,20

0,00

0,20

3. Incidenza visiva peso complessivo massimo: <1,5	<0,75 ingombro visivo <0,00	<0,75 ingombro visivo <0,35
	contrasto cromatico <0,00	occultamento di visuali rilevanti <0,10
	alterazione dei profili e dello skyline <0,00	prospetto su spazi pubblici <0,10
Peso specifico massimo:	Peso specifico massimo:	

4.3. Stima dell'impatto paesaggistico

Gli impatti finali sul paesaggio, indotti dal progetto di ampliamento di edificio produttivo esistente oggetto di studio, vengono stimati aggregando il valore della sensibilità paesaggistica individuato nella fase di caratterizzazione del contesto territoriale con il grado di incidenza paesistica delle opere.

La metodologia proposta prevede che, a conclusione delle fasi valutative relative alla classe di sensibilità paesaggistica e al grado di incidenza (compresa la valutazione dell'incidenza visiva), venga determinato il **grado di impatto paesaggistico dell'intervento**.

Per quanto riguarda l'analisi degli elementi di sensibilità e d'incidenza del progetto si seguono le indicazioni e i procedimenti proposti dalle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" approvate con DGR 8 novembre 2002 n.7/11045 e riprese dalle norme paesistiche comunali.

L'impatto paesistico del progetto è quindi determinato dall'incontro dei due fattori, sensibilità e incidenza, secondo lo schema di punteggiato riportato nella tabella sottostante.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

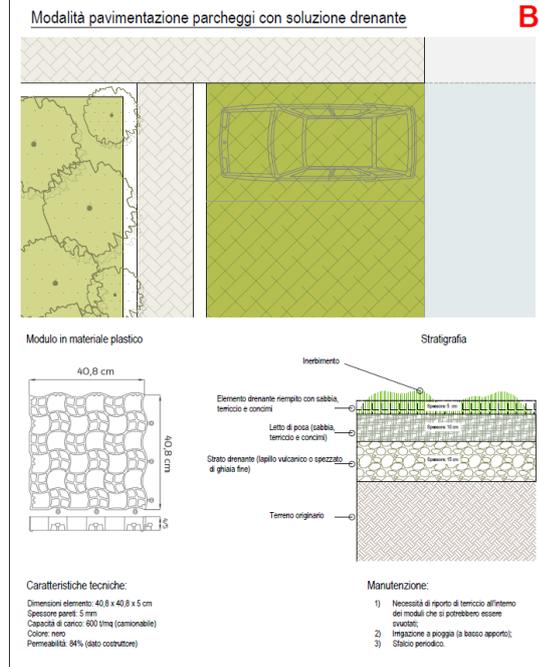
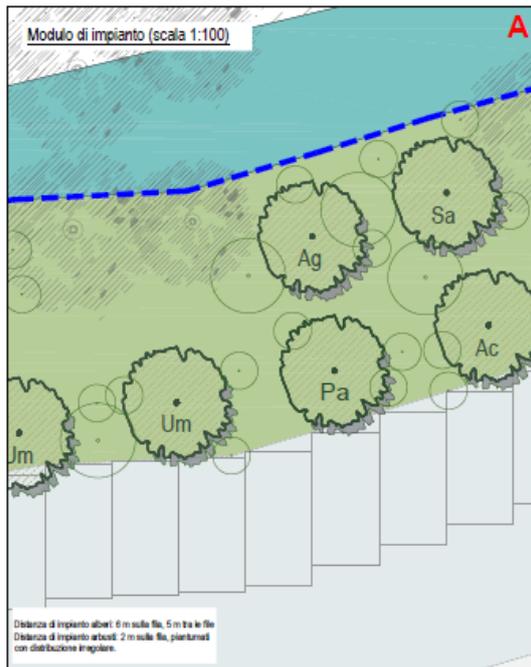
Secondo quanto riportato dalla normativa paesistica i progetti che non superano la soglia di rilevanza non necessitano di relazione paesistica ma è salvaguardata la possibilità, a discrezione del responsabile del procedimento e/o degli esperti ambientali, di introdurre modifiche o mitigazioni.

I progetti che superano la soglia di rilevanza dovranno essere supportati da una relazione paesistica redatta con i contenuti del punto 6 della D.G.R. n.7/11045. La relazione paesistica dovrà considerare i contenuti delle prescrizioni per ciascuna componente interessata dalla proposta di trasformazione evidenziando altresì gli effetti, il livello di sostenibilità e le eventuali mitigazioni previste.

I progetti che superano la soglia di tolleranza non risultano di fatto accettabili e potranno essere valutati a condizione di rilevanti modifiche.

Secondo il metodo sintetico quindi, considerato che la sensibilità complessiva dell'area è risultata bassa (valore "2") e che il grado di incidenza del progetto valutato è basso (valore "1,55"), viene stimato un grado di potenziale impatto paesaggistico pari a "4".

In conclusione alla luce del metodo utilizzato, ma soprattutto delle motivazioni specifiche esposte, analizzata la natura e la collocazione dell'intervento si ritiene che gli impatti paesaggistici risulteranno compatibili non peggiorando la qualità paesistica complessiva del luogo e del contesto e la funzionalità degli elementi della rete ecologica.



6. Foto-simulazioni dell'intervento





