

# COMUNE DI BRESCIA

Oggetto:

**Progetto di insediamento di attività industriale  
in zona produttiva esistente**

**-PIANO ATTUATIVO-**

*secondo la modalità di cui all' art. 27 delle NTA del PGT*

Committente: - proprietà

**Paterlini Shares S.p.A.**

Via Stretta n° 181,  
25136 Brescia  
P.IVA 00805860178

Committente: - utilizzatore

**Milesi S.r.l.**

Via del Lavoro n° 5,  
25060 Villa Carcina  
- fraz. Cogozzo (BS)  
P.IVA 00720550987



Allegato numero:

**PA 8A**

Contenuto:

**PIANO PAESISTICO DI CONTESTO -  
VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO -  
FOTOINSERIMENTO**

Data:

Ottobre 2013

Aggiornamenti:

Dicembre 2013 | Marzo 2014 | Luglio 2014

Progettisti - componente Edilizia:



s.r.l

Studio Architettura, Urbanistica,  
progetto impianti  
Architetto Giordano Pedrazzoli

Via Tirandi n° 26 - 25128 Brescia  
Tel. 030 2092012 Fax. 030 2006867  
E-mail: saupisrl@gmail.com

Progettisti - componente da Piano Attuativo:

**ERMES BARBA - MAURO SALVADORI  
ARCHITETTI ASSOCIATI**



Piazza Roma, 3 - villanuova S/C (BS)  
Tel. 0365 373650  
www.barbasalvadori.it

Collaboratori:

Marino Rossetti - Francesca Nervi

Collaboratori:

Fabrizio Franceschini - Alessandro Martinelli - Francesco Brodini -  
Corrado Fusi - Alessio Rossi - Stefania Zanon

Fase:

**Adozione**

Note:

Commessa:

CO.ED 127

Numero archivio:

540

Posizione:



**PIANO ATTUATIVO**  
**per progetto di insediamento di attività industriale in zona produttiva esistente**  
**MILESI S.R.L.**

*secondo le modalità di cui all' art. 27 delle NTA del PGT*

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



## Sommario

Premessa .....	7
Cap. 1. Oggetto e metodologia dello studio .....	8
Par. 1.1. Area di riferimento .....	10
Par. 1.2. Fattori di criticità e relative azioni di contenimenti .....	11
Cap. 2. Analisi del contesto paesaggistico .....	13
Par. 2.1. Analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale .....	13
Par. 2.2. Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali .....	20
Par. 2.3. Analisi dello stato attuale dei luoghi .....	24
Par. 2.4. Valore paesaggistico degli elementi costituenti il paesaggio .....	37
Cap. 3. Valutazione dell'incidenza paesaggistica .....	39
Par. 3.1. Analisi della sensibilità paesaggistica e determinazione della classe di sensibilità del Contesto .....	40
Par. 3.2. <i>Analisi della percezione visiva</i> .....	40
Par. 3.3. Analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste .....	42
Par. 3.4. Stima dell'impatto paesaggistico .....	47
Cap. 4. Interventi di inserimento paesaggistico ed ambientale .....	49
Allegati:.....	50



## Premessa

La presente relazione esamina lo stato attuale del paesaggio (in cui è inserito il Piano attuativo e stima l'incidenza che tale progetto avrà sul sito e sul contesto.

I contenuti della relazione costituiscono pertanto la base su cui fondare la verifica della compatibilità paesaggistica dell'intervento proposto.

Essa, infatti, viene corredata da elaborati tecnici che tengono principalmente conto dello stato dei luoghi prima della realizzazione delle opere previste, nonché delle caratteristiche progettuali dell'intervento.

Per meglio comprendere l'analisi, è necessario introdurre una definizione del concetto di paesaggio; a tal fine si cita la Convenzione Europea del Paesaggio, sottoscritta dai Paesi Europei nel Luglio 2000 e retificata nel Gennaio 2006. Tale Convenzione, applicata sull'intero territorio europeo, promuove l'adozione di politiche di salvaguardia, gestione e pianificazione dei paesaggi europei, intendendo per paesaggio il complesso degli ambiti naturali, rurali, urbani e periurbani, terrestri, acque interne e marine, eccezionali, ordinari e degradati (art. 2).

Il paesaggio è riconosciuto giuridicamente come *"...componente essenziale del contesto di vita delle popolazioni, espressione della diversità del loro comune patrimonio culturale e naturale e fondamento della loro identità..."*.

**Risulta quindi che la nozione di paesaggio, apparentemente chiara nel linguaggio comune, è in realtà carica di molteplici significati in ragione dei diversi ambiti disciplinari nei quali viene impiegata.**

**N.B. L'area interessata dall'intervento ed il contesto non sono interessati da forme di tutela di cui alla parte terza del D.Lgs. 42/2004 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio).**

## Cap. 1. Oggetto e metodologia dello studio

L'oggetto della presente relazione, Il Piano Attuativo "**conforme alle previsioni di PGT**" e propone la realizzazione di un capannone in zona produttiva esistente.

Le norme dello strumento urbanistico comunale interessato stabiliscono, quale ulteriore prescrizione, che l'attuazione delle opere in oggetto sia vincolata alla preventiva presentazione di un piano paesistico di contesto ai sensi della relativa normativa comunale art.27. e dell'art. 87 delle NTA del PTCP nonché dell'art. 35 delle NTA del Piano Paesistico Regionale.

Si riporta di seguito l'estratto normativo delle NTA comunali ove si specifica la subordinazione dei Piani attuativi a Piano paesistico di contesto:

*"...Tutti i piani attuativi dovranno essere corredati da un'analisi di dettaglio della sostenibilità paesistica redatta secondo le caratteristiche del Piano Paesistico di Contesto di cui all'art. 83 delle NTA del PTCP vigente. Il Piano Paesistico di contesto dovrà considerare in modo specifico i limiti di riferimento sostenibile delle ricadute dei progetti; dettagliando puntuali criteri d'intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesistico ed elevata qualità progettuale e definendo i criteri d'intervento per ogni ambito di trasformazione in riferimento rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli ovvero alla tutela di aspetti ambientali, paesaggistico, storicomumentali, ecologici, geologici, idrologici e sismici qualora la documentazione conoscitiva segnali situazioni di diretta interferenza o comunque le analisi di contesto evidenzino la necessità di sviluppare particolari attenzioni..."*

La presente relazione definisce con maggiore precisione la sensibilità paesistica dei luoghi e si propone quale approfondimento del quadro conoscitivo indicato nel PGT.

E' evidente che l'aspetto paesaggistico 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.



Da quanto precedentemente enunciato, 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 e antropiche ed i loro rapporti.

Quindi lo scopo dell'esame paesistico del progetto (analisi paesaggistica) 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 delle aree, 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 paesaggistica 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 di indagine utilizzata al fine della determinazione del livello d'impatto paesaggistico considera innanzitutto la vulnerabilità dello stato attuale della componente, definita sensibilità paesaggistica, e quindi il grado di incidenza paesistica del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

L'analisi di tali modificazioni assume diverse forme a seconda delle opere oggetto di valutazione 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, ove necessario, 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.

La struttura metodologica seguita è diretta conseguenza delle finalità sopra poste, che mirano essenzialmente a programmare possibili soluzioni tecniche alle problematiche che si presume possano emergere nella fase esecutiva delle opere sondando tutte le principali variabili di natura ambientale che possono condizionare la fattibilità dell'opera ipotizzata.

**L'analisi sarà condotta attraverso diversi livelli d'indagine: ad una prima fase di costruzione del complesso di relazioni che si sono costituite e consolidate negli anni, sia a livello morfologico -strutturale sia a livello vedutistico, che hanno fatto sì che l'area sia percepita come un continuum territoriale (nel suo contraddittorio rapporto tra naturalità e artificialità), seguirà una sintetica descrizione dei criteri di progettazione e della tipologia degli interventi e, infine, saranno fornite indicazioni di massima sulle misure di compensazione e mitigazione degli impatti e di ripristino ambientale.**

### **Par. 1.1. Area di riferimento**

L'area interessata dal progetto si colloca a nord rispetto al territorio comunale di Brescia in prossimità del confine comunale con i comuni di Collebeato e Concesio, nonché contermina allo svincolo dell'asse viario della "Tangenziale Ovest".

Gli ambiti circostanti compresi in un raggio di 500 metri sono prevalentemente di tipo agricolo o produttiva industriale/artigianale e residenziale.

L'accesso al comparto produttivo è localizzato lungo "Via stretta".

La struttura urbana che circonda la città di Brescia si è storicamente sviluppata al centro di un territorio prevalentemente di pianura, secolarmente colonizzato dall'agricoltura, dove i rapporti tra capoluogo e centri urbani minori erano chiari e definiti.

La struttura degli insediamenti è profondamente cambiata, così come è radicalmente cambiato il modello di espansione urbana, per una sorta di

“traboccamento” di quantità e funzioni dal capoluogo, il quale, in ogni caso, mantiene il proprio ruolo gerarchico.

**Con riferimento al progetto sono stati introdotti i concetti di:**

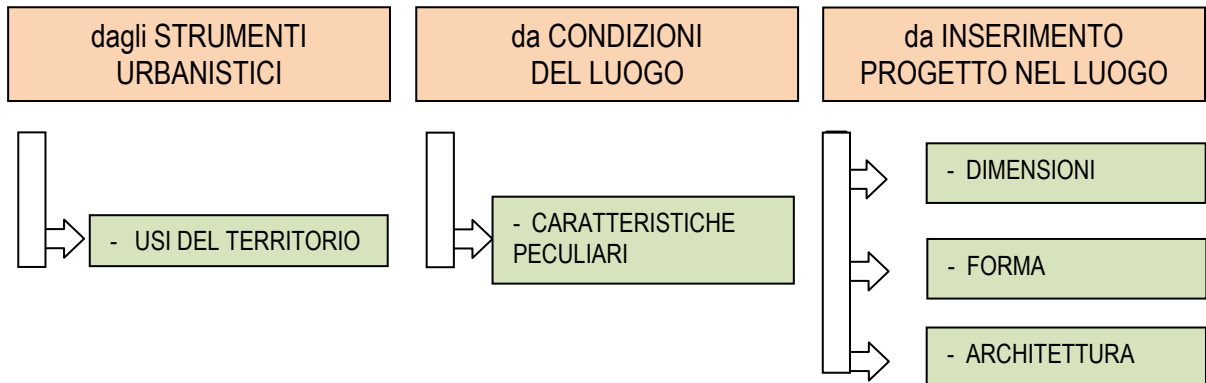
- 1. Sito o area interessata dall'intervento, che corrisponde all'area del sedime degli edifici produttivi esistenti e di quelli di previsione.**
- 2. Contesto o area circostante, intesa come area soggetta alle potenziali interferenze derivanti dalla presenza del sito d'intervento (in questo specifico caso con un'estensione pari ad un raggio di circa 500m).**

### **Par. 1.2. Fattori di criticità e relative azioni di contenimenti**

Le analisi elaborate all'interno di questa relazione sono state condotte allo scopo di operare un approfondimento conoscitivo dell'ambito 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:

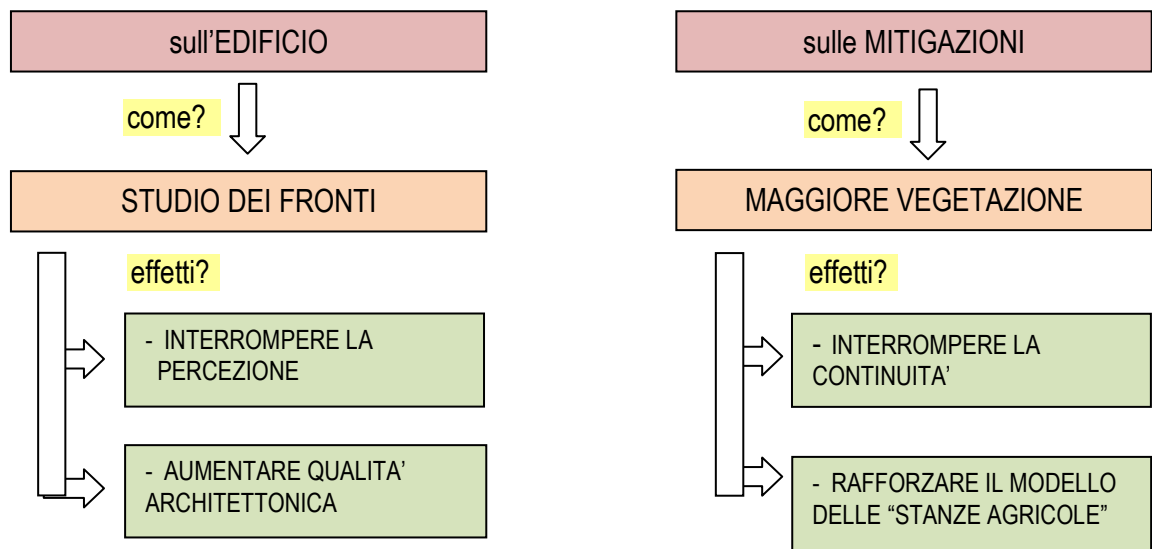
- la verifica di compatibilità dell'intervento con le prescrizioni di eventuali piani territoriali ed urbanistici sia a carattere generale che settoriale;
- l'illustrazione della particolare natura dei luoghi interessati;
- lo studio sui prevedibili effetti della realizzazione dell'intervento sulle componenti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

### **I FATTORI DI CRITICITA' derivano:**



La particolare natura dei luoghi attraversati 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.

### **LE AZIONI DI CONTENIMENTO:**



## Cap. 2. Analisi del contesto paesaggistico

L'analisi dei caratteri del paesaggio è volta ad descrivere le peculiarità dell'ambito in cui l'opera in 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, in seguito, 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.

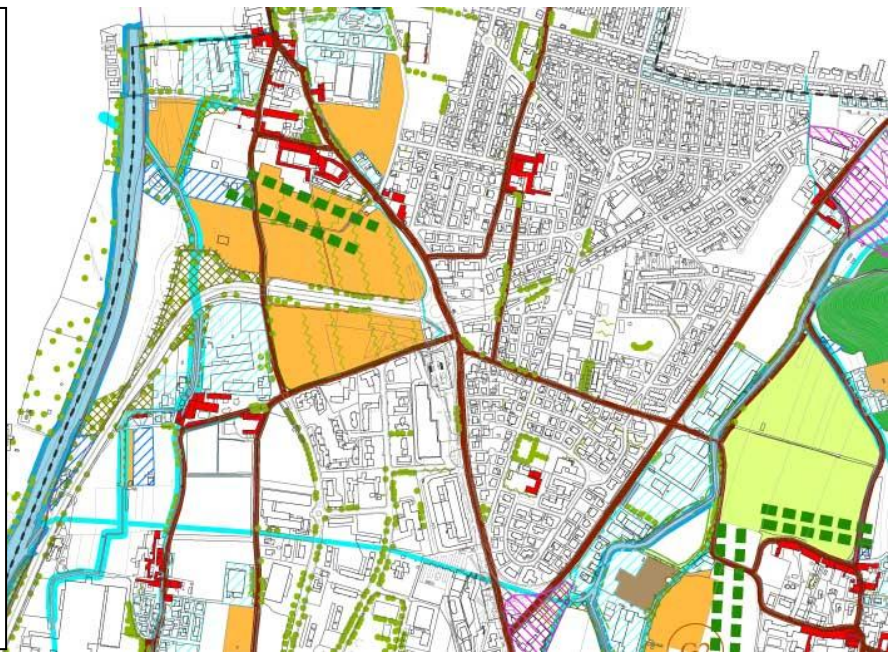
**La caratterizzazione del quadro conoscitivo del paesaggio in cui è inserito il progetto è stata sviluppata mediante:**

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

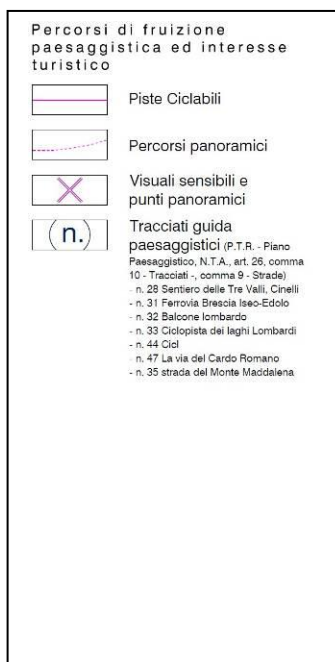
### Par. 2.1. Analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale

**N.B. Quanto contenuto negli elaborati paesistici del PGT costituisce il quadro di riferimento per le attività di mantenimento o trasformazione dei luoghi che normalmente attengono alla gamma delle possibilità previste dalla normativa del Piano delle Regole. Il progetto proposto prevede manufatti per i quali risulta possibile perseguire una ricerca di compatibilità secondo i modelli consolidati nella norma.**

**Risulta coerente e qualificante rispetto alle preesistenze oggetto di demolizione trattare l'intervento attraverso l'inserimento di manufatti aventi caratteristiche tra loro congrue puntando ad un corretto inserimento affidato all'oggetto ed ad un ruolo mitigativo affidato a presidi vegetali.**



Estratto grafico dell'elaborato PR4a Del Piano delle regole "Elementi e componenti del paesaggio"



Estratto grafico dell'elaborato PR4b Del Piano delle regole "Elementi e componenti del paesaggio"

**Estratto Norme paesistiche del comune di BRESCIA relativamente alle componenti intercettate e/o limitrofe.**

**INTERCETTATE:**

**Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti di criticità e degrado del paesaggio** (Aree degradate e soggette ad usi diversi "Frangia destrutturata, ").

Fanno parte di queste componenti le aree estrattive, anche dismesse, e le discariche che modificano la continuità e l'integrità del paesaggio. Costituiscono elementi di criticità: l'abbandono dei manufatti, la dislocazione non controllata di aree urbane o produttive nel territorio agricolo e naturale, il degrado suburbano legato alla scarsa qualità edilizia, vuoti urbani privi di identità, che rischiano di compromettere il territorio circostante e la sua identità.

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesaggistico originario si dovrà perseguire il ripristino ambientale e paesaggistico delle aree interessate e del loro contesto, anche mediante trasformazioni progressive. All'interno delle aree interessate dovranno essere previsti interventi di riqualificazione e recupero per ripristinare quanto più possibile la continuità e identità tra elementi naturali, agrari ed urbani.

Gli ambiti degradati e soggetti ad usi diversi si distinguono in aree di degrado paesaggistico ed infrastrutturale dovuto prevalentemente all'abbandono dei manufatti preesistenti.

**Si tratta principalmente di aree che costituiscono isole di sub urbanizzazione diffusa nel territorio (produttive o residenziali etc.); vaste aree di degrado suburbano legate alla scarsa qualità dell'edificato ed anche del modello insediativo dispersivo, "vuoti" metropolitani (riferibili anche a tutti i sistemi di conurbazione) privi di specifica, identità per i quali bisogna riconoscere la reale potenzialità paesaggistica riconducibile alla loro natura di spazi aperti suscettibili di progetti di ricomposizione.**

Il degrado paesaggistico di tali aree è spesso estendibile anche a componenti paesaggistiche contigue ancora dotate di caratteri identificativi originali leggibili.

**Si dovrà pertanto intervenire con azioni mirate alla ricomposizione urbana, individuando criteri progettuali per gli interventi di recupero interessanti le aree periurbane, al fine di una miglior leggibilità della linea di demarcazione tra gli spazi.**

**È necessario il ripristino ambientale e paesaggistico delle aree interessate come processo di compensazione delle aree degradate.**

Nelle aree residuali del territorio urbanizzato ancora adibite all'uso agricolo, visto il ruolo di mitigazione che rivestono rispetto alla città, si dovranno vietare trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni o modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali e reticolo irriguo

**Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio fisico e naturale (Ambiti ed elementi di pregio "Macchie Boscate, reticolo idrico minore").**

Tali elementi e componenti paesaggistiche sono soggetti a tutela dell'assetto idrico di superficie nonché della morfologia complessiva delle componenti. Si devono quindi evitare le attività e le trasformazioni o le opere che alterino i caratteri geomorfologici, idrogeologici, idrici, ecologici (quindi eco sistemici), vegetazionali, e di percezione visiva.

L'azione preventiva di eventuali dissesti deve fondersi: sul consolidamento delle formazioni vegetali esistenti, sul controllo e l'ottimizzazione degli scorrimenti idrici superficiali, sul consolidamento e il rimodellamento dei tratti di scarpata alterati o degradati, sul mantenimento delle caratteristiche peculiari dei conoidi di deiezione, impedendo l'espansione ulteriore di nuovi insediamenti e garantendo la leggibilità visuale.

Sono vietati i movimenti di terra (spianamenti, sbancamenti, riporti) o altre attività di escavazione; va inoltre evitata la costruzione di strade o altre infrastrutture che incidano direttamente su tali caratteri.

Sono vietati gli interventi che possono alterare la flora, la fauna autoctona, gli endemismi e/o il microclima; è vietata l'alterazione della vegetazione ripariale autoctona; è necessario favorire la colonizzazione naturale delle sponde di vegetazione ripariale. Il mantenimento di un utilizzo agricolo e ad attività di tipo silvo-colturali, e le limitatissime opere di supporto, sono le uniche attività compatibili con la tutela del ruolo paesaggistico.

**Le attività silvo-colturali (tagli colturali e di produzione) dovranno mantenere gli ambiti boscati esistenti (escluse le specie infestanti o infestanti esotiche) e le formazioni vegetazionali autoctone. Le alberature abbattute per ragioni di rinnovo, di risanamento e di sfoltimento debbono essere ricostruite nello stesso numero con essenze opportune e compatibili.**

Sono vietate tutte le trasformazioni, gli impianti e le attività estrattive non espressamente finalizzate ad interventi di recupero ambientale. Sono vietati



tutti gli interventi che alterino il regime idrografico dei laghetti o laghi di cava. **È prevista la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesaggistica, architettonica e fruitiva delle sponde comprese. Sono consentiti e favoriti interventi volti al disinquinamento, al miglior manto del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti.** Sono da evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente. In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali delle rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un'analisi paesaggistica di dettaglio estesa al contesto, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico. È prevista la tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua

**Tali elementi del paesaggio intercettano solo marginalmente l'ambito soggetto a piano attuativo, inoltre si evidenzia che tali elementi non sono oggetto di modifiche pertanto rimarranno immutati.**

**Si precisa inoltre che lungo il lato ovest adiacente al reticolo idrografico verrà realizzata una fascia verde permeabile con la messa a sistema di elementi vegetazionali secondo il limiti di cui il regolamento di pulizia idraulica.**

### **LIMITROFE:**

### **Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti identificative e percettive del paesaggio**

Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico – ambientali e storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme.

Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico – culturali e delle permanenze insediative. Sono luoghi che per rapporto di reciprocità visiva, per relazioni strutturali di natura storico – culturale o ambientale, costituiscono tiragli di paesaggi caratterizzati da omogeneità d'insieme.

Sono compresi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica, i "luoghi dell'identità", "i paesaggi agrari tradizionali" e "i siti d'importanza comunitaria e nazionale".

Le maggiori criticità sono costituite dalla compromissione dell'unitarietà e della percezione del quadro, che può avvenire o mediante la riduzione delle componenti significative attraverso l'eliminazione e/o la sostituzione di elementi peculiari.

A tal proposito si favorisce il mantenimento della percezione originaria ed unitaria attraverso un uso del suolo tradizionale agricolo evitando le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e visivi.

Deve essere garantita la conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di impiegare materiali e tecniche compatibili con il contesto

**Sentieri di valenza paesaggistica e itinerari di fruizione paesaggistica (Percorsi di fruizione paesaggistica ed interesse turistico "Tracciati guida paesaggistici n. 44 Dorsale ciclabile Padana Centrale) :**

Sono sentieri (individuati anche in coerenza con il piano sentieristico provinciale e con le realizzazioni e/o progetti di piste ciclo-pedonali in corso) e gli itinerari di fruizione paesaggistica, che costituiscono la trama relazionale minore ma paesaggisticamente significativa del territorio comunale.

Sono inclusi anche percorsi storici che abbiano conservato, anche parzialmente, i caratteri fisici originari e l'originario rapporto con il contrasto: come sentieri di collegamento e strade, con funzione commerciale o postale, mulattiere, strade poderali e campestri, che conservano generalmente le caratteristiche materiali e dimensionali storiche e sono accompagnati da manufatti parte integrante del sistema delle viabilità

**Costituiscono elementi di criticità: la mancata manutenzione e l'abbandono, la presenza di elementi di disturbo visivo, la tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, la sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale, la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche.**

**Eventuali interventi devono essere volti alla tutela, alla valorizzazione e al miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico e**

**documentale, anche prevedendo eventuali fasce di rispetto a protezione visiva.**

**Si precisa che il progetto prevede l'inserimento di un tratto di pista ciclabile in sede propria anche al fine di valorizzare il tracciato guida paesaggistico n.44 passante per via Stretta.**

**Indicazioni e prescrizioni per gli elementi e le componenti del paesaggio antropico (Infrastrutturazione del territorio "Tracciato stradale storico principale).**

Rientrano in questa serie di componenti gli edifici storiche e tutti i manufatti che a tutt'oggi presentano, con diverso grado di riconoscibilità, un valore testimoniale in quanto permanenze del sistema insediativo del territorio.

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

È necessario tutelare il ruolo di polarizzazione dei nuclei storici nel sistema territoriale anche in relazione alla viabilità storica, affinché il carattere dell'insediamento emerga nella totalità del suo significato. Nei nuclei storici dovrà essere evitata la realizzazione di impianti tecnologici fuori terra (linee elettriche, telefoniche ecc.) **Eventuali nuove edificazioni dovranno ricercare l'adeguato inserimento nel tessuto edilizio esistente, evitando soluzioni che amplifichino cesure e linguaggi espressivi contrastanti; in ogni caso, per qualsiasi intervento edilizio è doverosa la ricerca delle scelte progettuali compatibili con le caratteristiche morfologiche e tipologiche tra il vecchio ed il nuovo costruito, prevedendo anche la realizzazione di opere di mitigazione degli impatti (ambientali, paesaggistico, acustico...).**

**È vietata la realizzazione di eventuali infrastrutture che provvedono opere fuori terra, quali muri di sostegno, o modifiche alla morfologia dei luoghi, sia all'interno dei nuclei storici, che nel contesto territoriale adiacente.**

È prescritta la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesaggistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni ( e le altre tracce di cultura materiale); la tutela è stesa anche a tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, spazi scoperti adiacenti.

Ogni azione che interessi gli edifici di valore storico architettonico ed ambientale deve essere ispirata ai principi e alle prescrizioni sovraesposte, affinché accanto al mantenimento dell'impianto plani volumetrico, sia garantito anche l'impiego di tecniche costruttive e materiali compatibili con il manufatto.

Per gli edifici complessi che per posizione e singolarità costituiscono "luoghi della rilevanza paesaggistica" sotto il profilo estetico visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere perseguita il più possibile la fruizione visiva delle strade e degli spazi pubblici attraverso l'individuazione di areali di protezione del contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.

Sulla base delle indicazioni contenute negli strumento sovraordinati (PTR e PTCP) si elencano quali emergenze:

*il Monte Maddalena, il colle S.Giuseppe e la collina di S.Anna, i fiumi Mella e Garza, il Naviglio grande e il Bova, il colle Cidneo, il Duomo vecchio e quello nuovo, la Loggia, il Broletto, il monastero dio S.Eufemia, Villa al Labirinto, le moderne torri ad uso residenziale e terziario.*

## **Par. 2.2. Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali**

Nel presente capitolo viene fornita una disamina sintetica dei vincoli ("ope legis") di natura storico, ambientale e paesaggistica che incidono sull'ambito di intervento, sulla base della documentazione relativa alla pianificazione regionale, provinciale e comunale.

**L'analisi della cartografia a disposizione ha evidenziato che il sito interessato dall'intervento non interessa aree sottoposte a vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. n.42 del 2004 e s.m.i.**

Nell'ambito oggetto di intervento interferisce con vincoli amministrativi, tra cui:

- **la fascia di rispetto ed arretramento stradale;**
- **la fascia di rispetto dei corsi d'acqua (10 metri dall' orlo superiore della sponda). della quale se ne riporta di seguito estratto:**

#### **Art. 8. DIVIETI NELLE FASCE DI RISPETTO**

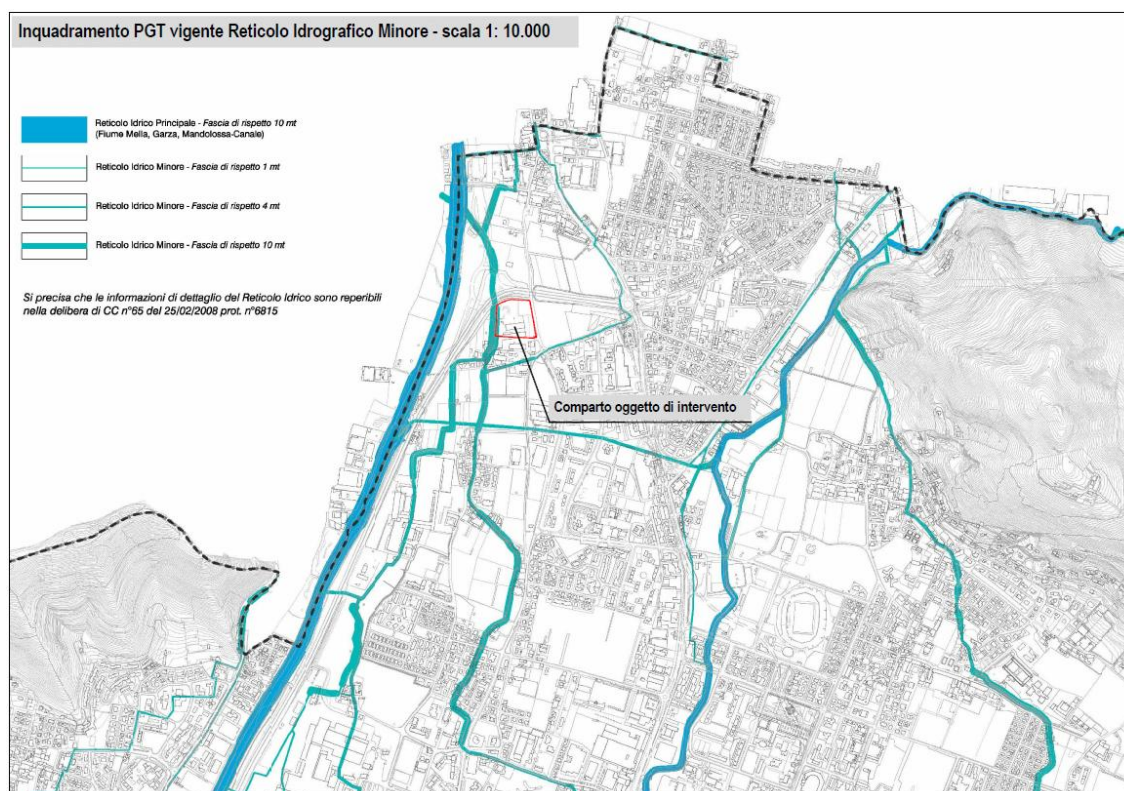
Nelle fasce di rispetto idraulico è vietato quanto segue:

- a) la costruzione di edifici, di manufatti anche totalmente interrati e di ogni tipo di impianto tecnologico, fatte salve le opere attinenti alla difesa e regimazione idraulica, alla derivazione, al controllo e scarico delle acque ed agli attraversamenti dei corsi d'acqua, nei casi previsti nel precedente art. 5;
- b) gli scavi ed i movimenti di terra che modifichino sostanzialmente il profilo del terreno, fatti salvi gli interventi finalizzati alla realizzazione di progetti di recupero ambientale, di bonifica e di messa in sicurezza dal rischio idraulico;
- c) il deposito anche provvisorio di materiali di qualsiasi genere, ad esclusione di quelli temporanei necessari per l'esecuzione dei lavori di manutenzione e sistemazione idraulica;
- d) l'interclusione della fascia di rispetto;
- e) le piantagioni di alberi e siepi ad una distanza minore di 4 metri dal ciglio di sponda, ad eccezione degli interventi di bioingegneria, di rinaturalizzazione o mantenimento della vegetazione di ripa e/o sistemazioni ambientali;
- f) le recinzioni in muratura costruite su fondazione;
- g) il pascolo e la permanenza del bestiame.

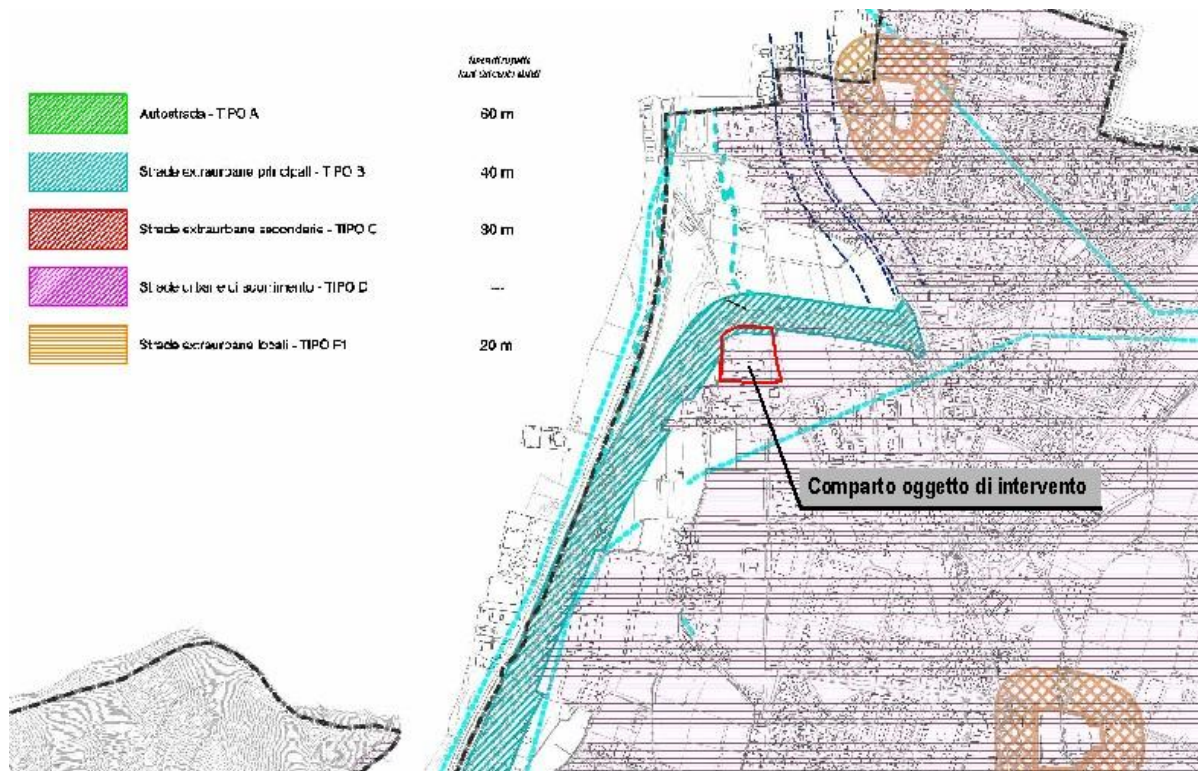
#### **Art. 9. OPERE ED ATTIVITA' SOGGETTE AD AUTORIZZAZIONE/CONCESSIONE NELLE FASCE DI RISPETTO**

Nelle fasce di rispetto idraulico possono essere eseguite, previa autorizzazione o concessione di cui all'articolo 3, le seguenti opere ed attività:

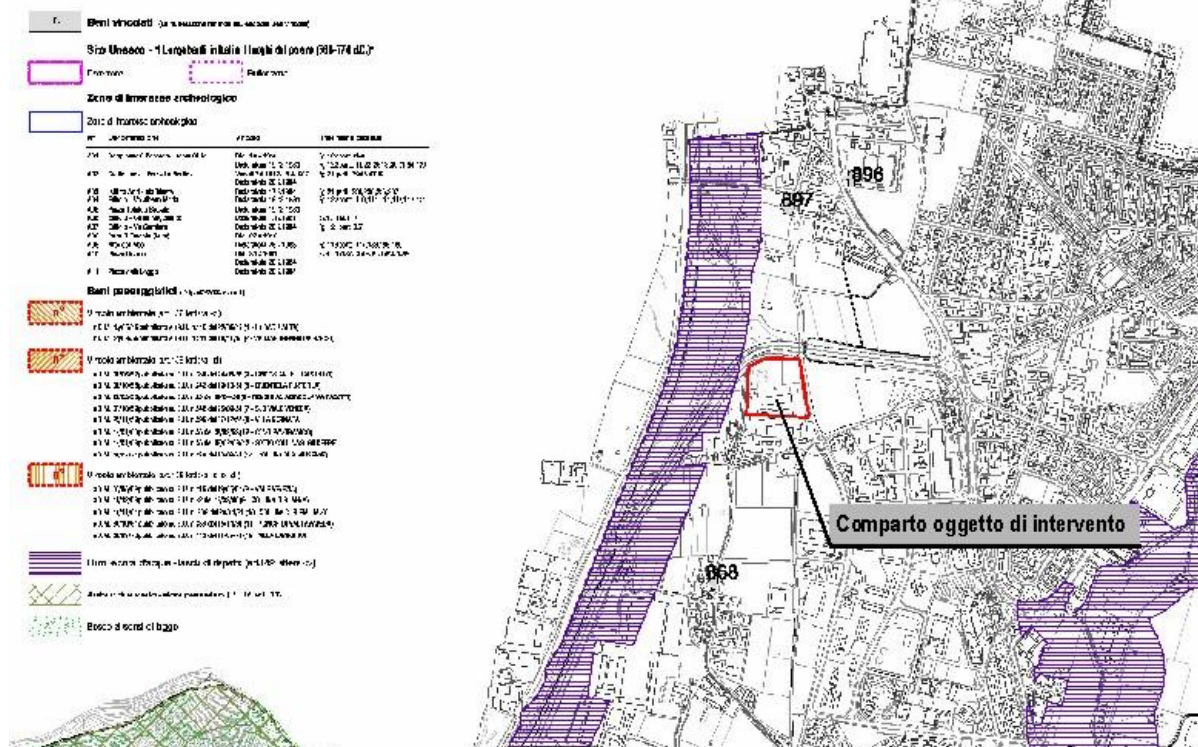
- a) la demolizione di fabbricati, senza ricostruzione;
- b) gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e risanamento conservativo degli edifici, come meglio precisato dal successivo art. 17.  
In nessun caso deve essere ammessa la ristrutturazione intesa come demolizione e successiva ricostruzione dei volumi esistenti.
- c) opere ed impianti per la difesa e la regimazione idraulica;
- d) la posa di tubazioni e linee di servizi diversamente non localizzabili, previa verifica a seguito di studio di compatibilità dell'intervento;
- e) linee aeree e relativi pali e sostegni;
- f) interventi di sistemazione ambientale e del verde, compresi gli arredi;
- g) le recinzioni costituite da sostegni semplicemente infissi nel terreno o removibili, a distanza superiore a 4 metri dal ciglio della sponda;
- h) la realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili tali da non pregiudicare le operazioni di manutenzione del corso d'acqua, strade in genere;
- h) l'installazione di cartelli pubblicitari e relativi sostegni.



Estratto grafico identificativo del Reticolo Idrografico Minore con relative fasce di rispetto



Estratto grafico dell'elaborato "PGT vigente - Carta dei vincoli amministrativi"



Estratto grafico dell'elaborato "PGT vigente Tavola dei vincoli"

### Par. 2.3. Analisi dello stato attuale dei luoghi

**Il Paesaggio nel quale ricade l'ambito oggetto di intervento, in origine poteva essere definito come paesaggio dell'alta pianura asciutta,** il quale ha rapidamente perso la fisionomia che gli derivava dal suo passato agricolo. Nel corso dell'800 si verificano mutamenti di grande rilievo: nelle colture arboree con la contrazione del gelso e della vite; nelle colture erbacee con la diminuzione degli incolti e l'espansione dei seminativi, in particolare il frumento e il mais; nella zootecnia, le stalle, che prima si riempivano di vacche solo d'inverno, con la transumanza, divengono alloggi stabili degli animali.

Sino al secondo dopoguerra, tuttavia, i cambiamenti non sono stati percepiti come traumatici, anche perché la tecnologia innovativa era poco appariscente e i materiali di costruzione ancora tradizionali.

Tanto rapida da risultare sorprendente ai contemporanei è invece l'avanzata della "Rivoluzione industriale", soprattutto dove nuove attività e nuovi criteri produttivi riorganizzano il territorio, ridefiniscono il ruolo e la fisionomia di antichi centri e creano un nuovo tipo di paesaggio: il paesaggio dell'industria.

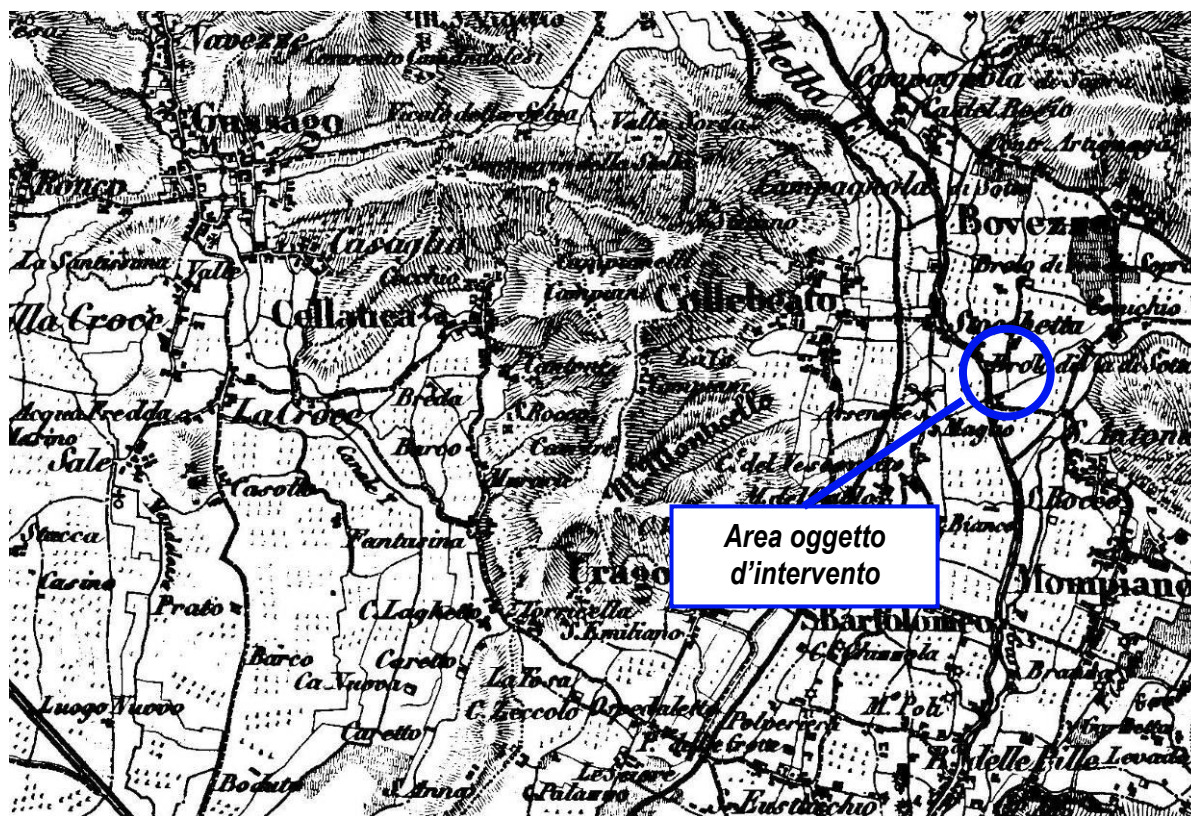
**Ad oggi tale paesaggio si riconfigura come una fascia in cui le densità abitative arrivano a superare il migliaio di abitanti per chilometro quadrato, l'attività edilizia ha continuato a svilupparsi ed è cresciuta una fittissima rete di infrastrutture, così da delineare una sorta di città lineare.**

Mentre la città antica, racchiusa all'interno delle mura difensive, è chiaramente separata, ma al contempo integrata con il paesaggio agrario e naturale circostante, la città contemporanea ha occupato diffusamente e disordinatamente tutto il territorio.

**È in questo contesto che oggi l'area in questione si colloca, una realtà ex agricola circondata dall'espansione urbana.**

È interessante osservare l'assetto dei luoghi in un'epoca passata, anche se non troppo remota, tramite la lettura dell'immagine sotto riportata; essa riporta un estratto della carta redatta dagli Astronomi di Brera nella prima metà dell'800 (1826). Si può leggere in tutta chiarezza come i segni di questo paesaggio siano giunti sino a noi in maniera ancora ben leggibile, in particolare il sistema viabilistico, storicamente consolidato e giunto fino alla nostra epoca.

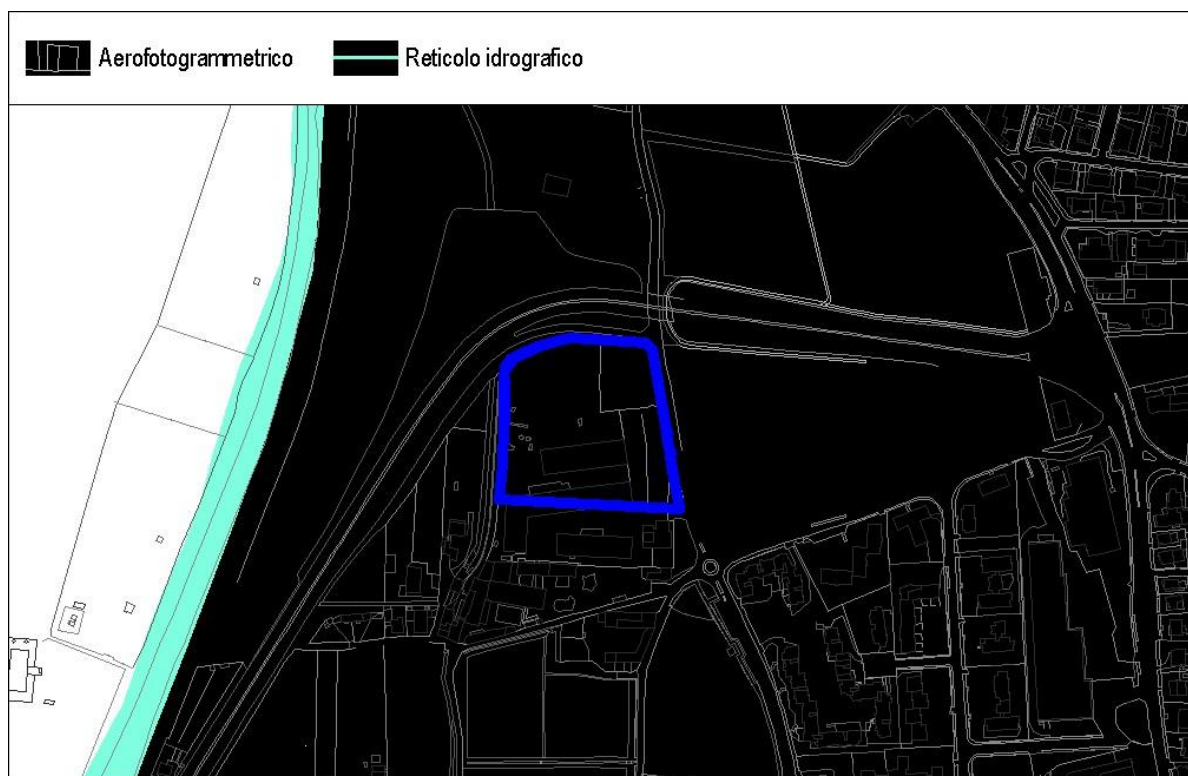


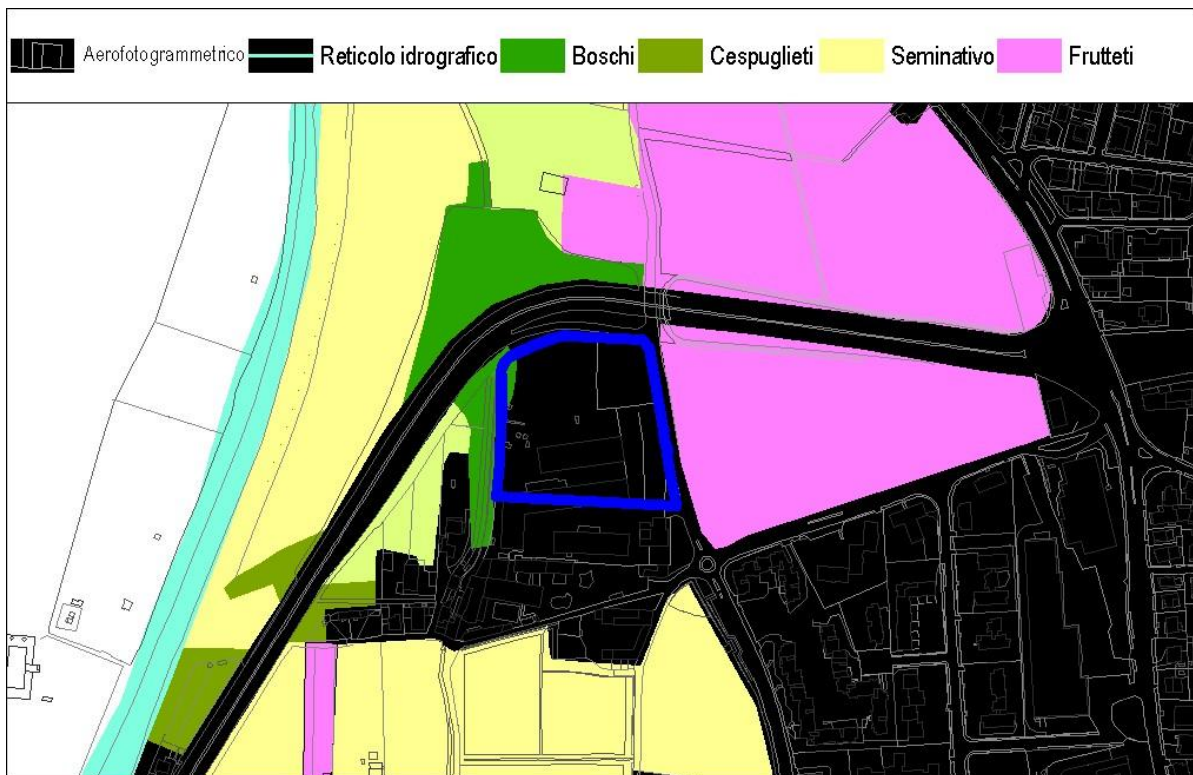
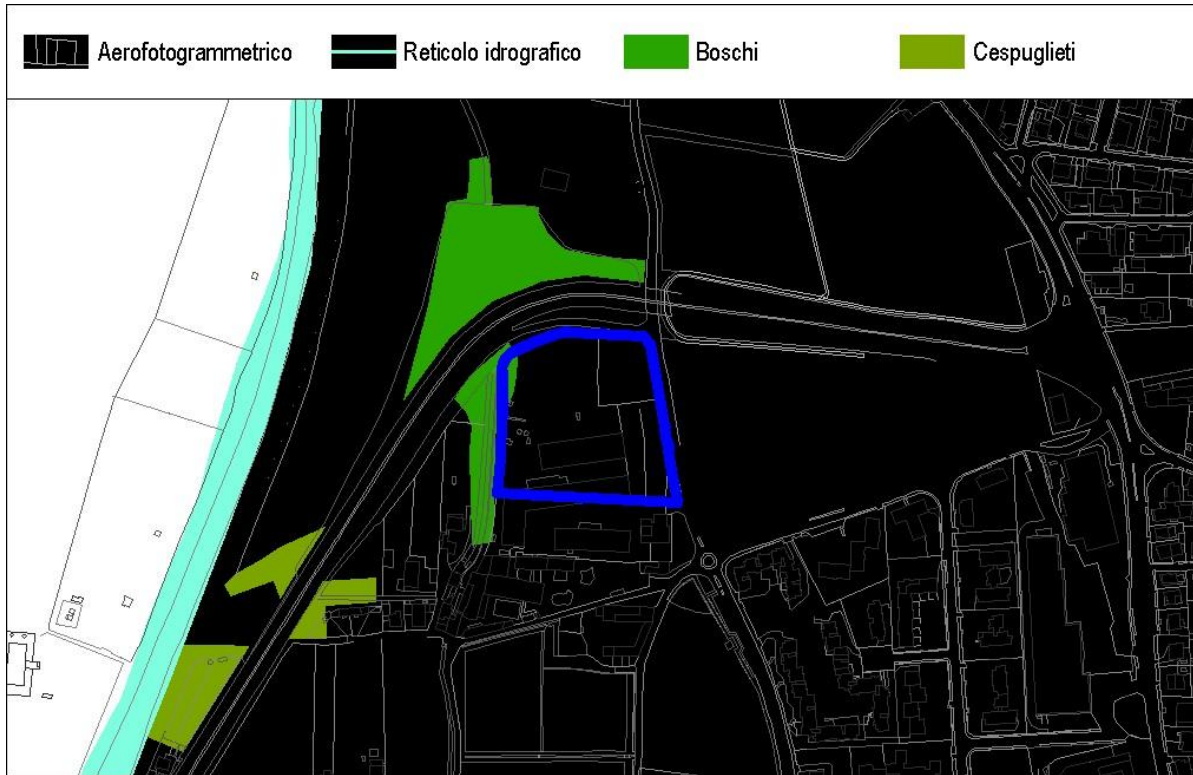


Estratto "Carta degli astronomi di Breda - 1826"

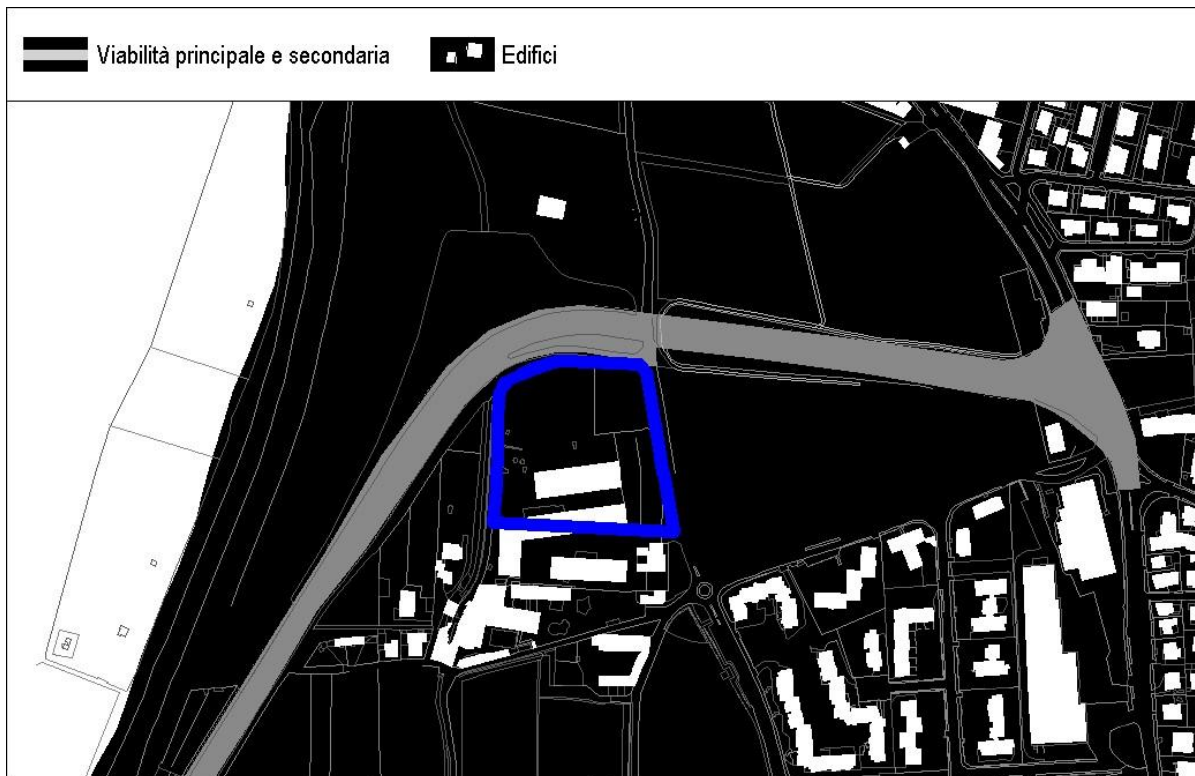
La descrizione delle caratteristiche paesaggistiche del Contesto di riferimento ha considerato la rappresentazione dei segni strutturali della morfologia, del sistema dei segni naturali, di quelli antropici e simbolici presenti (vedi Tavole 01 e 02 in Allegato). Nelle immagini successive si possono osservare, come quadri sovrapposti in sequenza, gli elementi attinenti alla lettura semiologica.

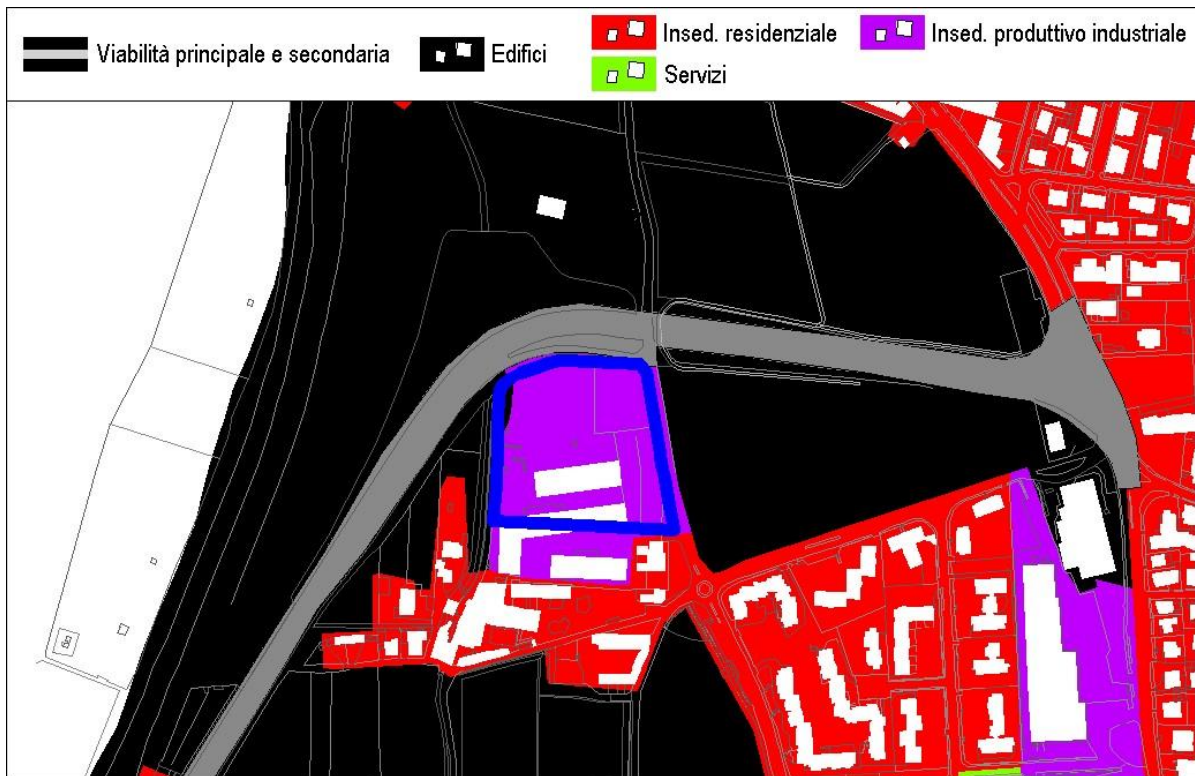
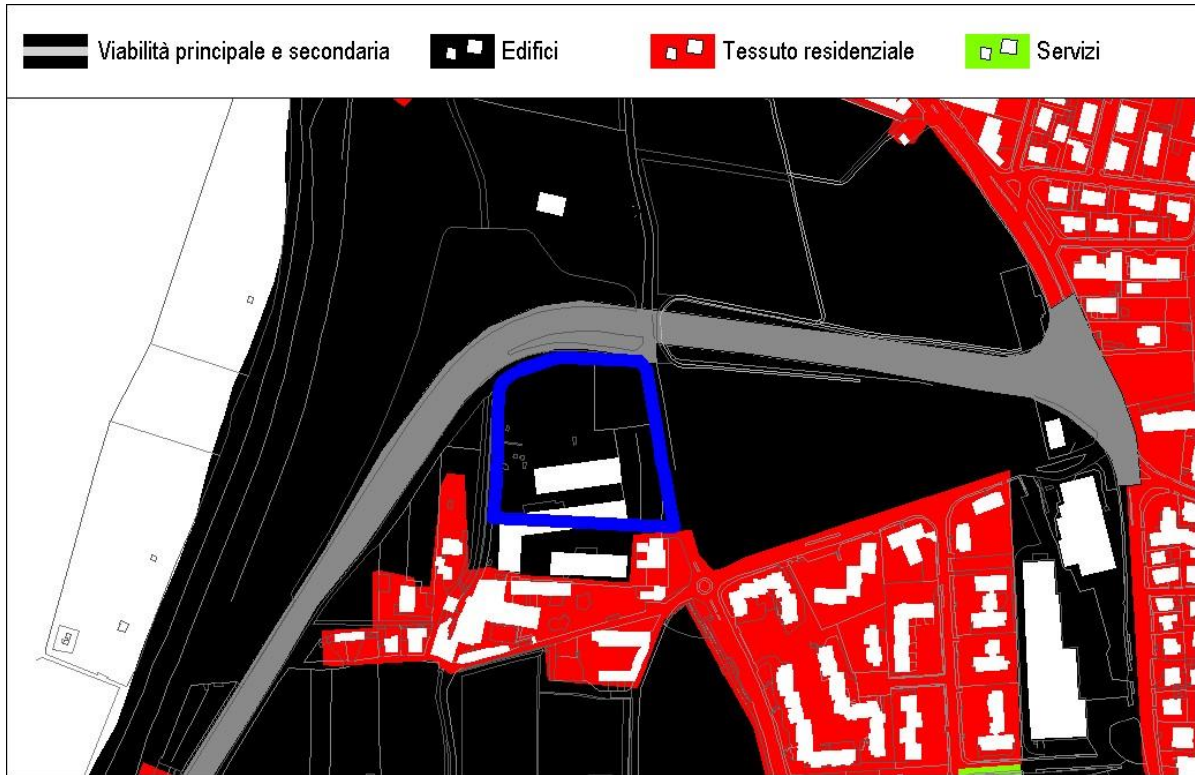
## LETTURA SEMIOLOGICA ELEMENTI NATURALI





## LETTURA SEMIOLOGICA ELEMENTI ANTROPICI





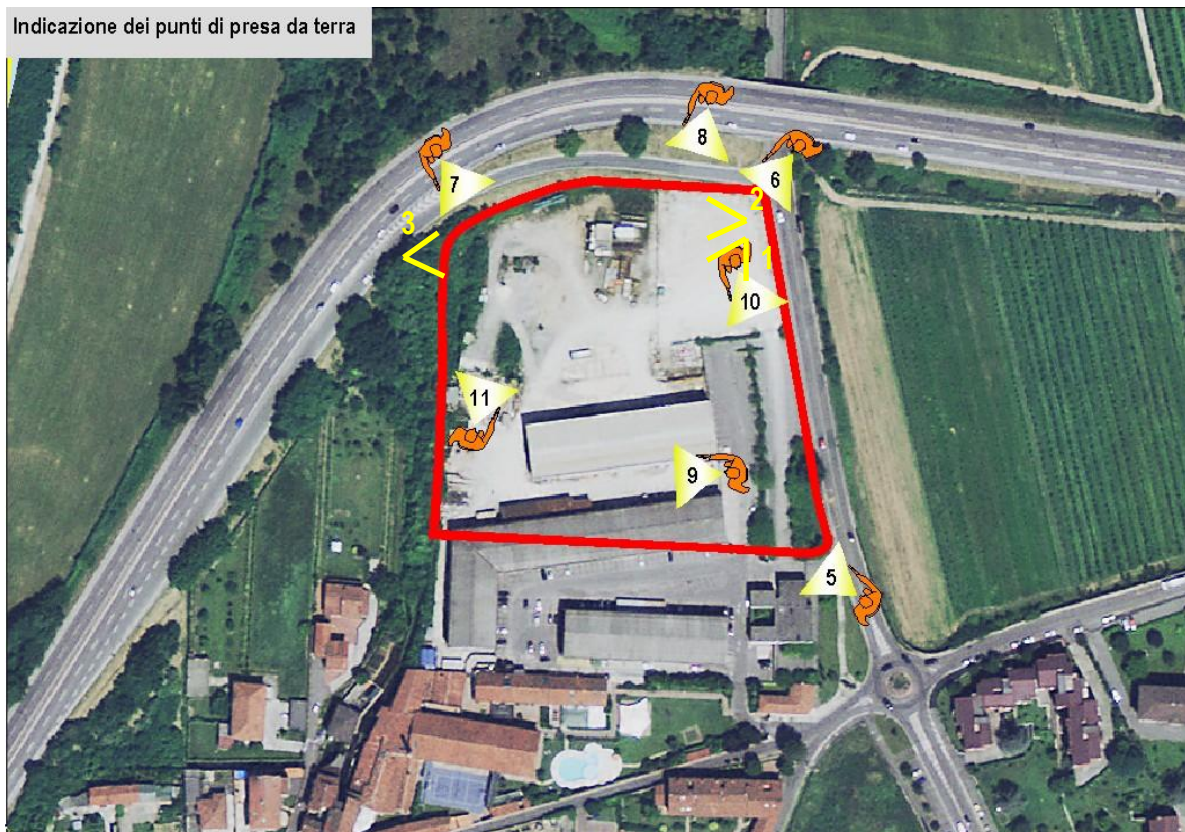
La valutazione dello stato del bene paesaggistico avviene anche mediante riprese fotografiche che consentono la vista di dettaglio del sito di intervento e nel contempo del contesto circostante.

I punti di ripresa sono stati scelti per rendere possibile la percezione delle fisionomie fondamentali del contesto paesaggistico.

Ai fini di una corretta valutazione dei rapporti percettivi tra il sito e l'intorno, la valutazione viene 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 dalle zone circostanti l'area di intervento.**



*Punti di ripresa del rilievo fotografico a terra del Sito*



*Punto di vista 5, all'interno del Sito in direzione sud-est*



*Punto di vista 6, all'interno del Sito in direzione nord-est*



*Punto di vista 7, all'interno del Sito in direzione nord ovest*



*Punto di vista 8, all'interno del Sito in direzione nord est*





*Punto di vista 9,10,11,*

Di seguito vengono riportate alcune riprese aeree che consentono una piena percezione del panorama d'area vasta in cui si colloca l'intervento, cogliendo a pieno la condizione morfologica prevalentemente pianeggiante.



*Punti di ripresa del rilievo fotografico aerea del Sito*



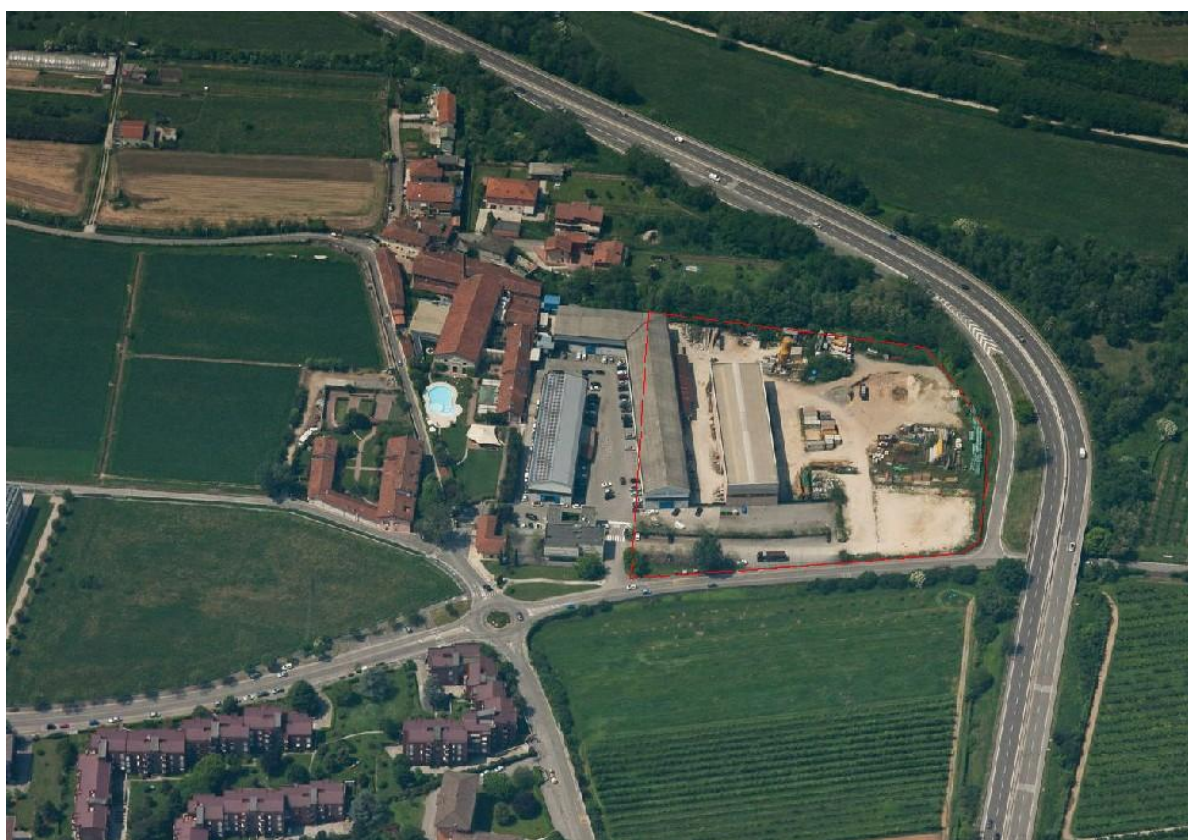
*Punto di vista 1, direzione Sud*



*Punto di vista 2, direzione Ovest*



*Punto di vista 3, direzione nord*



*Punto di vista 4, direzione est*

**COMUNI DI BRESCIA**

Piano Attuativo per progetto di insediamento di  
attività industriale in zona produttiva esistente

MILESÌ SRL

PA-08A Piano Paesistico di contesto

## **Par. 2.4. Valore paesaggistico degli elementi costituenti il paesaggio**

Come anticipato al paragrafo 1.2, la metodologia di indagine utilizzata al fine della determinazione del livello d'impatto paesaggistico considera innanzitutto la vulnerabilità dello stato attuale di alcuni aspetti paesaggistici definita sensibilità paesaggistica.

La definizione 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.

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, evidenziata dagli areali, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione degli indirizzi e delle prescrizioni.

L'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche.

La chiave di lettura dei gradi sensibilità è legata all'individuazione di caratteristiche ambientali, di percezione panoramica e storico culturali rilevanti.

La presenza considerevole, in determinati ambiti territoriali, di elementi dell'identità territoriale locale (valore simbolico), di singolari caratteristiche floro-vegetazionali (valore sistemico) e di scorci o vedute panoramiche ricche di significati (valore vedutistico) indica un ambito paesisticamente sensibile.

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesaggistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

- (1) - Sensibilità paesistica molto bassa
- (2) - Sensibilità paesistica bassa
- (3) - Sensibilità paesistica media

- (4) - Sensibilità paesistica alta
- (5) - Sensibilità paesistica molto alta

L'attribuzione delle classi di sensibilità, è stata operazione di sintesi usata come strumento finale non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche sopra individuate.

Le aree maggiormente conservate dal punto di vista delle componenti significative (naturalità, preesistenze storiche ed elementi identitari di culture locali) interessa l'ambito del paesaggio agrario.

Il paesaggio viene, quindi, valorizzato e tutelato in base al grado di sensibilità individuato e alle componenti paesistiche presenti, opportunamente normate tramite prescrizioni specifiche su ogni singola voce.



*Estratto grafico dell'elaborato "Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica" dei comuni di Brescia*

Il giudizio complessivo relativo alla sensibilità paesaggistica determinata dall'analisi paesistica del PGT, tenendo in considerazione le valutazioni e l'analisi riportate nei paragrafi precedenti, è sintetizzato nella tabella successiva.

<b>Piano attuativo</b>	<b>sensibilità molto alta (5)</b>
------------------------	-----------------------------------

### Cap. 3. Valutazione dell'incidenza paesaggistica

Scopo della presente parte di relazione è quello di analizzare l'impatto paesaggistico del progetto.

**La relazione 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 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.

**Tale schema metodologico è fatto proprio dall'apparato normativo della componente paesistica del PGT e pertanto costituisce norma locale diretta e cogente.**

**La presente relazione, in coerenza con il quadro normativo vigente, è finalizzata 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.**

### **Par. 3.1. Analisi della sensibilità paesaggistica e determinazione della classe di sensibilità del Contesto**

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.

L'area oggetto di interesse è costituita da un comparto di mq 17.533 ed occupa una porzione di territorio attualmente destinata ad attività produttive della società Paterlini Shares s.p.a.

**L'intervento prevede sostanzialmente la demolizione delle strutture esistenti presenti all'interno del comparto da PA con nuova edificazione di Capannone, uffici e tettoie, per una superficie coperta complessiva di circa mq 8.275, pertanto non si ritiene necessario rideterminare la classe di sensibilità paesistica.**

### **Par. 3.2. Analisi della percezione visiva**

Nel presente paragrafo si valutano i potenziali effetti visivi originati dall'interazione dell'opera in progetto con l'ambito territoriale in cui esso si inserisce (ingombro visivo).

L'analisi è effettuata nell'ipotesi di sovrapposizione del nuovo stabilimento all'ambiente nello stato attuale, cioè in assenza di interventi correttivi o di mitigazione degli impatti.

**Alla base della identificazione degli effetti visivi indotti vi è la costruzione della Carta dell'Intervisibilità (vedi Tavola 04 in Allegato), che identifica le aree da cui i manufatti dell'opera risulteranno visibili e che rappresenta uno scenario cautelativo in quanto tiene esclusivamente conto della componente topografica e morfologica dell'area in esame.**

Tra gli elementi utilizzati per la realizzazione della Carta di Intervisibilità non è stata presa in considerazione la presenza di barriere, sia naturali (vegetazione) che antropiche (edifici).

Per la determinazione dello spazio visivo occorre individuare dapprima la zona di influenza visiva o bacino visuale, ossia il luogo di tutti i punti del territorio che entrano in corrispondenza biunivoca.



L'intervisibilità è determinata dalla possibilità teorica che dal sito d'intervento, possa essere osservata una certa estensione di territorio e quindi di conseguenza, ogni punto di tale territorio costituisca a sua volta un luogo di potenziale osservazione dell'ambito oggetto d'intervento.

Considerando che l'ampiezza d'intervisibilità, considerata come area di studio, ha un raggio variabile tra l'500 e i 700 m a partire dal sedime del nuovo insediamento produttivo, le indicazioni ottenute dalla tavola in allegato sono state considerate quale prima base per la verifica della reale visibilità degli interventi.

Tale distanza è stata ritenuta significativa in quanto comprende le aree in cui le nuove opere potranno essere percepite sia in primo piano che visioni di sfondo in grado di esercitare un ruolo predominante dal punto di vista paesaggistico.

La visibilità dell'intervento su area vasta rispetto alle condizioni orografiche del terreno risulta essere visibile da:

- tangenziale ovest,
- via Roma e Via S. Francesco a Collebeato,
- la via Triumplina, via Casazze e via del Manestro A Brescia.

**Tuttavia l'edificato sparso e in particolar modo il posizionamento della tangenziale ovest che risulta posto ad altezza superiore rispetto alla linea di campo, riduce la visibilità del progetto solamente sulla tangenziale ovest e su via Stretta.**

**È proprio su questi due tracciati che si è poi deciso di sviluppare l'analisi della percezione visiva.**

**Il secondo passo dell'analisi è la valutazione degli elementi caratterizzanti la visibilità di ordine dinamico e statico dell'opera.**

L'analisi visiva di ordine dinamico è stata condotta valutando la visibilità delle opere rispetto alle strade a maggior fruizione di collegamento all'ambito oggetto di intervento e alle strade locali di prossimità.

Quest'analisi sono state predisposte in relazione a punti di visuale di area vasta, che consentono di percepire in modo ampio l'impatto delle trasformazioni del paesaggio e da punti di visuale prossimi alla zona che consentono di percepire in modo ravvicinato la trasformazione.

L'analisi della **Carta della Visibilità di ordine dinamico** (vedi Tavola 05 in Allegato) conferma che le aree maggiormente influenzate percettivamente dall'edificazione futura del nuovo capannone sono la tangenziale ovest e

via stratta. Come è possibile vedere in *Tavola 07* in Allegato **“Carta della Percepibilità dell'intervento a breve distanza”**.

I punti 1,2 e 3 di visuale sono ritenuti i più significativi per individuare in modo efficace gli effetti paesaggistici conseguenti alla realizzazione dei nuovi edifici in relazione all'intorno immediato dell'area di intervento, mettendo in evidenza il nuovo rapporto con il paesaggio.

E' stata altresì effettuata un'analisi visiva di ordine statico, condotta a partire dalla zona residenziale edificata nelle vicinanze (**Carta della Visibilità di ordine statico** - vedi *Tavola 08* in Allegato)

Per quanto concerne la percezione visiva statica dalle direzioni in cui viene rilevata la presenza di nuclei edificati circostanti, **si rileva che non sussistano impatti visivi**.

**Concludendo l'analisi della percezione visiva sottolinea infatti che sia da un punto di vista dinamico, percorrendo la viabilità principale, sia da un punto di vista statico, le opere siano completamente o parzialmente schermate. I punti critici dai quali sarà possibile vedere i manufatti si trovano nelle immediate vicinanze dell'intervento stesso, ma poiché questi non sono punti di visuale panoramici questo comporta un impatto visivo trascurabile sul territorio circostante.**

### Par. 3.3. Analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste

**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'opera 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 comporta modifiche morfologiche limitate ad uno spianamento dell'area; non si ritiene che tale modificazione comporti perciò impatti negativi dal punto di vista paesaggistico.

#### MODIFICAZIONE DELLA COMPAGINE DI TIPO ARBOREO:

L'intervento non modificava la compagine di tipo arboreo

#### MODIFICAZIONE DELLO SKYLINE NATURALE OD ANTROPICO:

l'intervento edificatorio modifica in modo limitato lo skyline dell'intorno, poiché i nuovi volumi previsti presentano un' altezza simile agli edifici preesistenti, che vi si affiancano. La modifica è inoltre significativamente limitata dai caratteri percettivi del contesto, che presentano una limitata visibilità dell'intervento previsto, poiché schermato in gran parte dagli edifici esistenti.

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

l'intervento comporta modifiche trascurabili in tal senso, poiché l'area si presenta in gran parte già spianata e battuta, e presenta una scarsa funzionalità ecologica, a causa del suo inserimento in prossimità di una zona edificata.

#### MODIFICAZIONE DELL'EFFETTO PERCETTIVO, SCENICO O PANORAMICO:

l'intervento edificatorio non modifica l'effetto scenico, poiché i nuovi volumi previsti presentano la stessa altezza degli edifici preesistenti, con cui si pongono in continuità e in coerenza tipologica.

Essi risultano inoltre scarsamente visibili dall'intorno, a causa delle caratteristiche morfologiche dell'area.

#### MODIFICAZIONE DELL'ASSETTO INSEDIATIVO STORICO:

l'intervento è previsto all'interno di un paesaggio caratterizzato da insediamenti industriali di recente urbanizzazione, con il quale risulta coerente.

#### 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 FONDIARIO, AGRICOLO E CULTURALE 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 non comporta modifiche di questo tipo, non essendo presenti all'interno del sedime dell'intervento componenti della rete 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
<b>1. Incidenza morfologica e tipologica</b>  <b>peso complessivo massimo: &lt;1,5</b>	<b>&lt; 0,5</b>  <b>coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a:</b>	<b>&lt; 1,0</b>  Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo 0,10
	alle forme naturali del suolo 0,05	
	<b>Peso specifico massimo:</b> alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico 0,05	<b>Peso specifico massimo:</b> conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici <0,10
	alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale < 0,05	

**Peso complessivo attribuito 0,45**

0,15

0,30

<b>2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>  <b>peso complessivo massimo: &lt;1,0</b>	<b>&lt;0,5</b>  <b>Peso specifico massimo:</b>	<b>&lt;0,5</b>  <b>Peso specifico massimo:</b>
	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale 0,05	coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato 0,05

**Peso complessivo attribuito 0,10**

0,05

0,05

<b>3. Incidenza visiva</b>	<b>Peso specifico massimo: &lt;0,75</b>	ingombro visivo 0,05	<b>Peso specifico massimo: &lt;0,75</b>	ingombro visivo 0,10
		contrasto cromatico < 0,05		occultamento di visuali rilevanti 0,10
		alterazione dei profili e dello skyline 0,15		prospetto su spazi pubblici 0,10
<b>peso complessivo massimo: &lt;1,5</b>				

**Peso complessivo attribuito 0,55**

0,25

0,30

<b>4. Incidenza ambientale</b>	<b>Peso specifico massimo: &lt;0,5</b>	alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale <0,20
<b>peso complessivo massimo: &lt;0,5</b>		

**Peso complessivo attribuito 0,20**

0,20

<b>5. Incidenza simbolica</b>	<b>Peso specifico massimo: &lt;0,25</b>	adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo <0,05	<b>Peso specifico massimo: &lt;0,25</b>	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato) <0,05
<b>peso complessivo massimo: &lt;0,5</b>				

**Peso complessivo attribuito 0,10**

0,05

0,05

**PESO/VALORE TOTALE DELL'INCIDENZA DEL PROGETTO = 1,4**

**In considerazione di quanto sopra esposto si ritiene che l'incidenza paesaggistica del progetto viene considerata bassa**

### Par. 3.4. Stima dell'impatto paesaggistico

Gli impatti finali sul paesaggio, indotti dalla presenza dell'opera oggetto di studio considerando soprattutto le considerazioni di cui al paragrafo precedente, 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'opera**.

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 punteggiaggio riportato nella tabella sottostante.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1 (1,4)	2	3	4	5
5	7	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

Alla luce delle condizioni complessive paesistiche e della specificità del territorio comunale, si articolano i seguenti parametri:

- soglia di rilevanza > 6
- soglia di tolleranza > 15

L'incrocio dei due dati consente di determinare una valutazione numerica per la quale sono previsti due soglie determinanti: la "soglia di rilevanza" pari a 5 e la "soglia di tolleranza" pari a 16.

**N.B.**

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 molto alta (valore "5") e che il grado di incidenza del progetto valutato è bassa (valore "1,40"), viene stimato un grado di potenziale impatto paesaggistico pari a "5,14".

Il progetto risulta quindi "sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza", con un potenziale impatto paesaggistico complessivamente neutro.

**In conclusione alla luce del metodo utilizzato, ma soprattutto delle motivazioni specifiche esposte, analizzata la natura e la collocazione dell'intervento e considerate le forme e metodologie di mitigazione messe in campo si ritiene che gli impatti paesaggistici risulteranno significativamente compatibili non peggiorando la qualità paesistica complessiva del luogo e del contesto.**



## Cap. 4. Interventi di inserimento paesaggistico ed ambientale

Il progetto delle opere per l'inserimento paesaggistico dell'intervento viene rimandato all'Allegato 10 *"Elementi autoctoni della Flora e mitigazioni progettuali"*

## **Allegati:**

01. Lettura semiologica elementi naturali
02. Lettura semiologica elementi antropici
03. Estratto Uso del suolo del contesto (fonte DUSAF)
04. Carta dell'Intervisibilità dell'intervento rispetto alle condizioni orografiche del terreno
05. Carta della Visibilità di ordine dinamico rispetto alle strade di maggior fruizione
06. Carta della Percepibilità dell'intervento a Breve distanza
07. Rilievo fotografico dai coni ottici individuati sulla Carta della Percepibilità dell'intervento a Breve distanza
08. Carta della Visibilità di ordine statico rispetto ai nuclei insediativi sparsi
09. Sezioni ambientali di progetto
10. Elementi autoctoni della Flora e mitigazioni progettuali

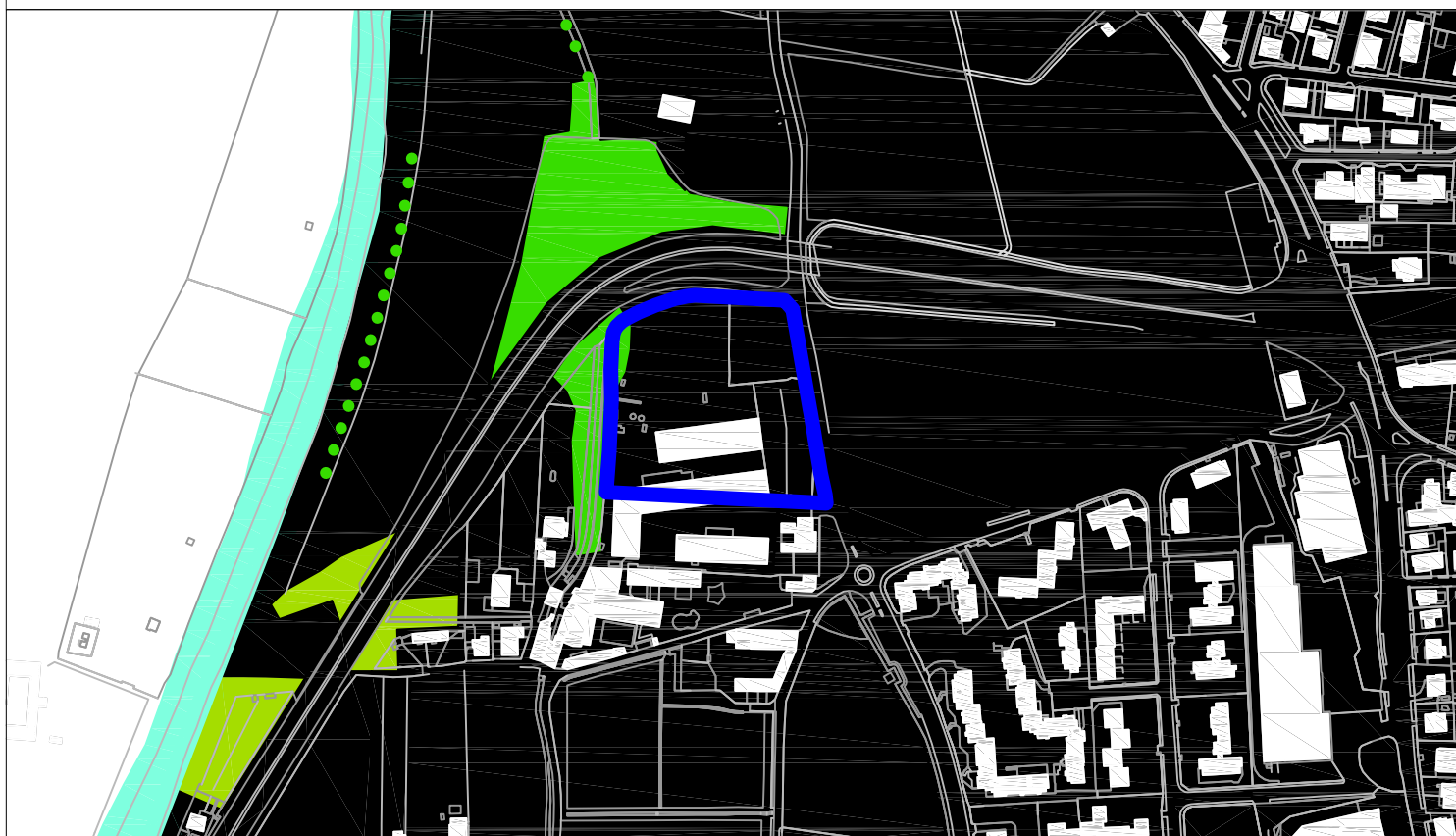
Aerofotogrammetrico



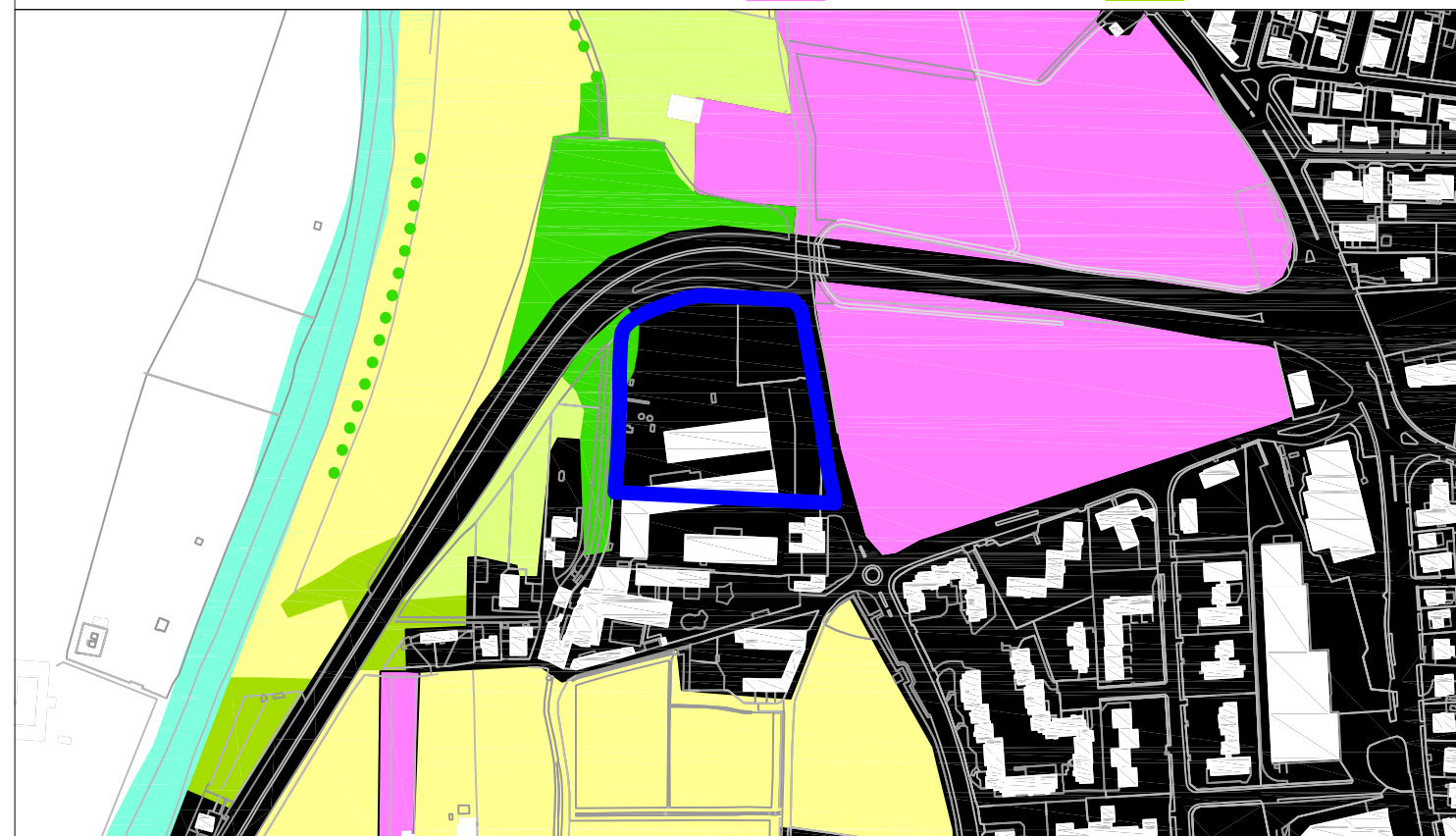
Aerofotogrammetrico Reticolo idrografico



Aerofotogrammetrico Reticolo idrografico Boschi Cespuglieti



Aerofotogrammetrico Reticolo idrografico Boschi Cespuglieti Seminativo Frutteti



Viabilità principale



Viabilità principale

Edifici



Viabilità principale

Edifici

Tessuto residenziale

Servizi



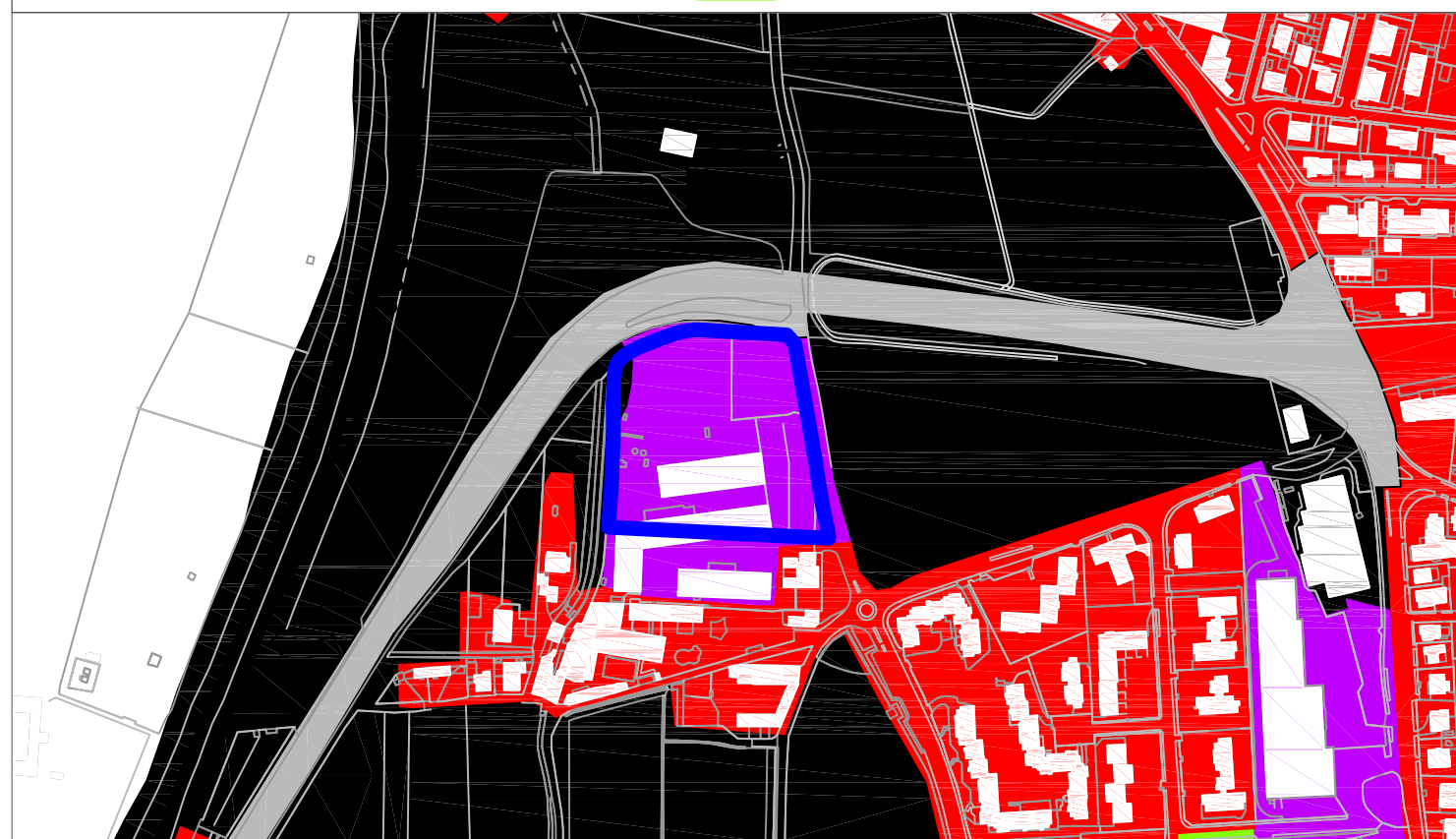
Viabilità principale

Edifici

Insed. residenziale

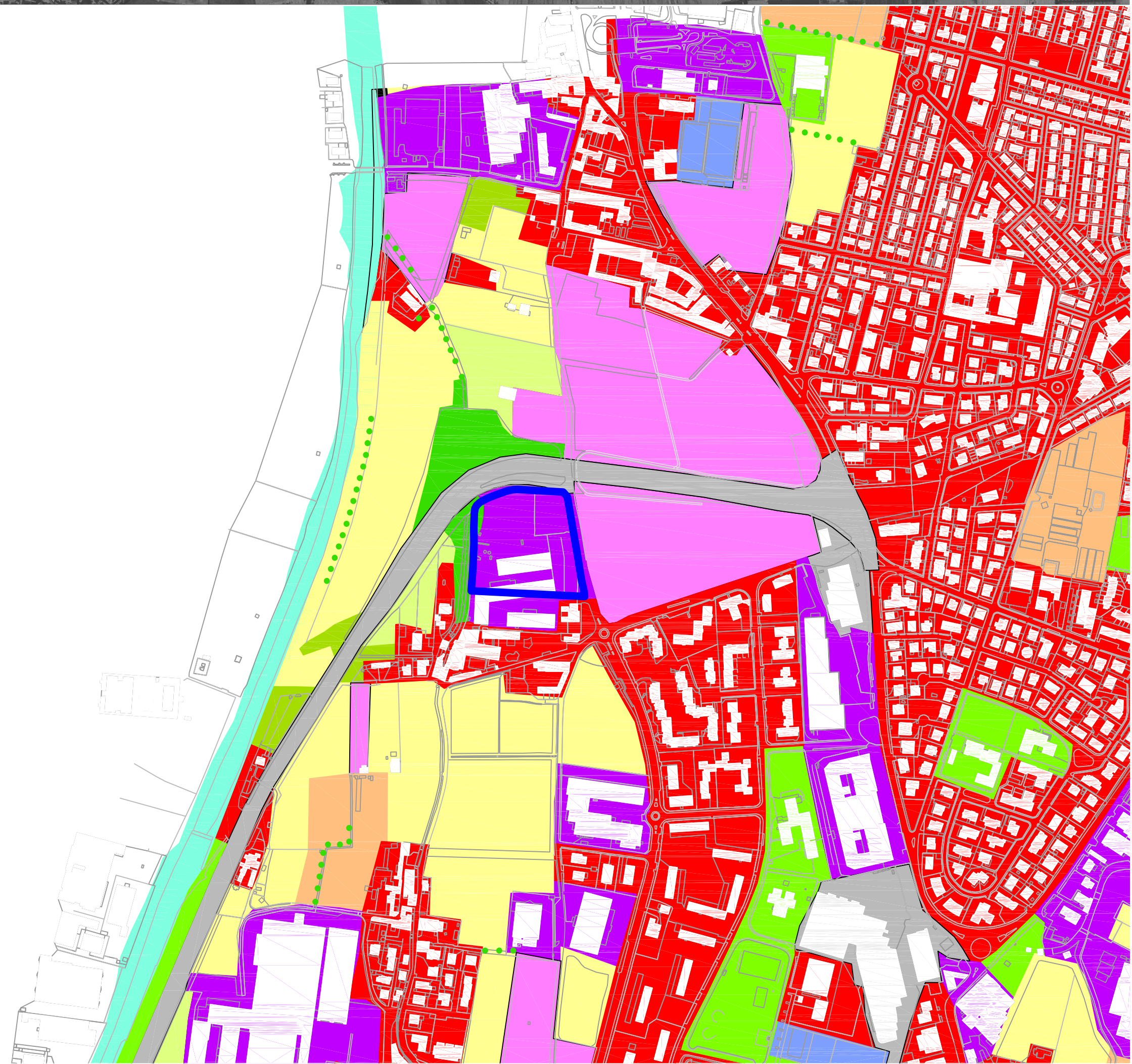
Insed. produttivo industriale

Servizi

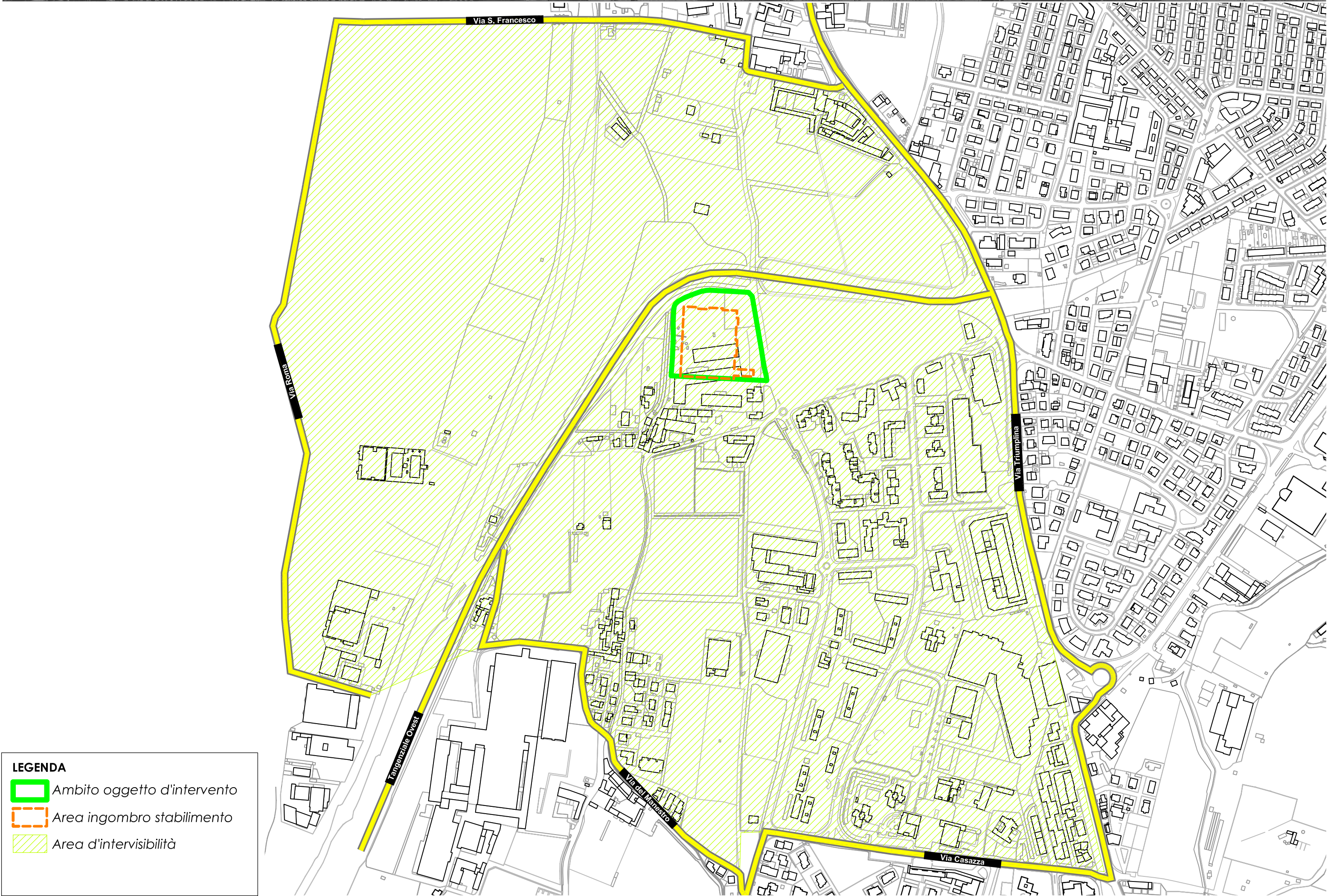


LEGENDA




- Perimetro PA
- Reticolo idrografico
- Filari
- Seminativi semplici
- Culture florovivaistiche
- Frutteti e frutti minori
- Prati
- Boschi
- Cespuglieti
- Viabilità principale
- Insedimenti residenziali
- Cascine
- Insedimenti produttivi industriali
- Impianti sportivi
- Servizi
- Cantieri

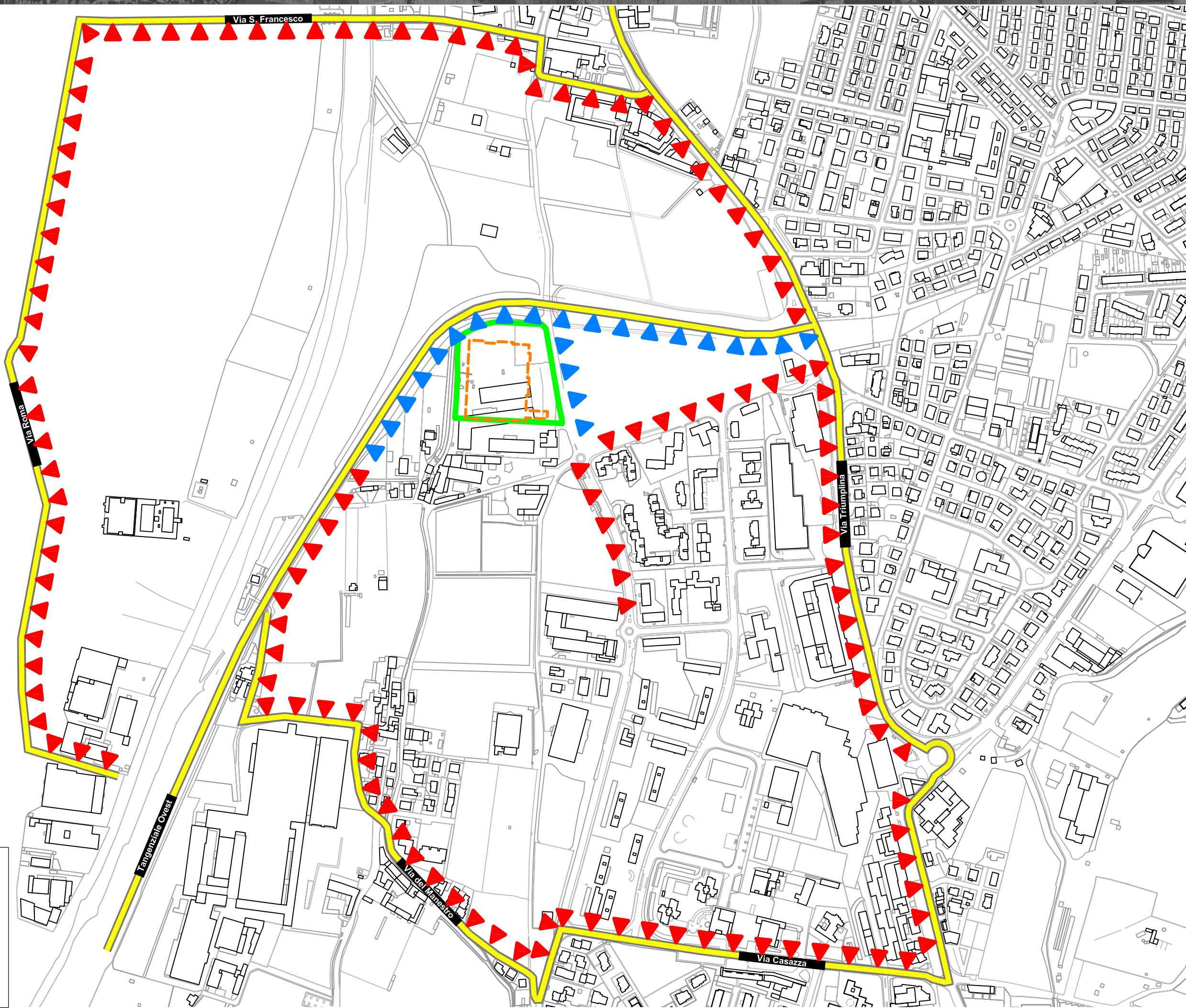


# 04. Carta dell'Intervisibilità dell'intervento rispetto alle condizioni orografiche del terreno



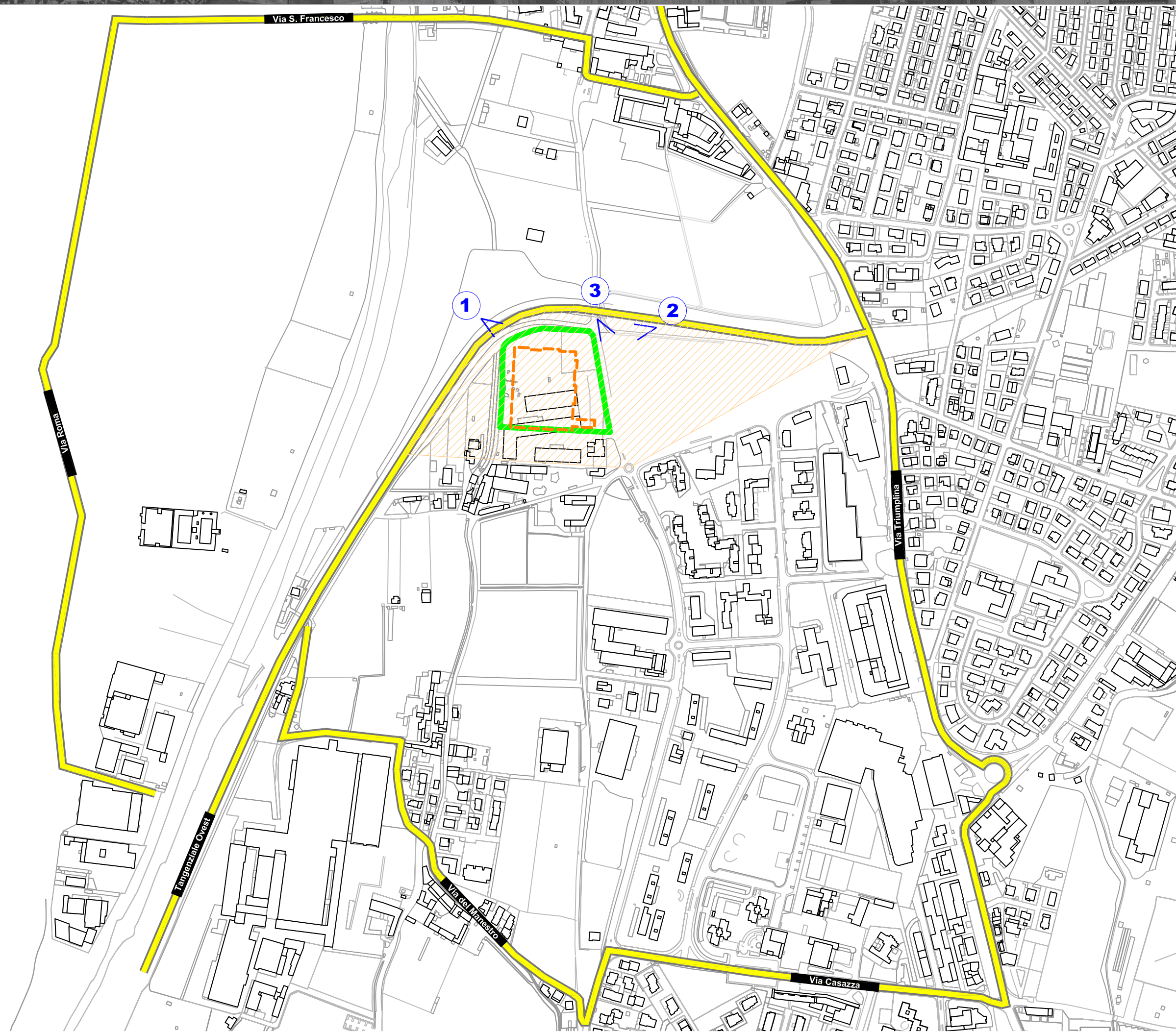
**LEGENDA**

-  Ambito oggetto d'intervento
-  Area ingombro stabilimento
-  Area d'intervisibilità







**LEGENDA**

- Ambito oggetto d'intervento
- Area ingombro stabilimento
- Visibilità totale o parzialmente schermata
- Visibilità ridotta o completamente schermata



**LEGENDA**

-  Ambito oggetto d'intervento
-  Area ingombro stabilimento
-  Aree di perceibilità dell'intervento a Breve distanza
-  Coni ottici per rilievo fotografico



# 07. Rilievo fotografico dai coni ottici individuati sulla Carta della Percebilità dell'intervento a Breve distanza

1



Punto di vista 1 lungo la Tangenziale Ovest

2

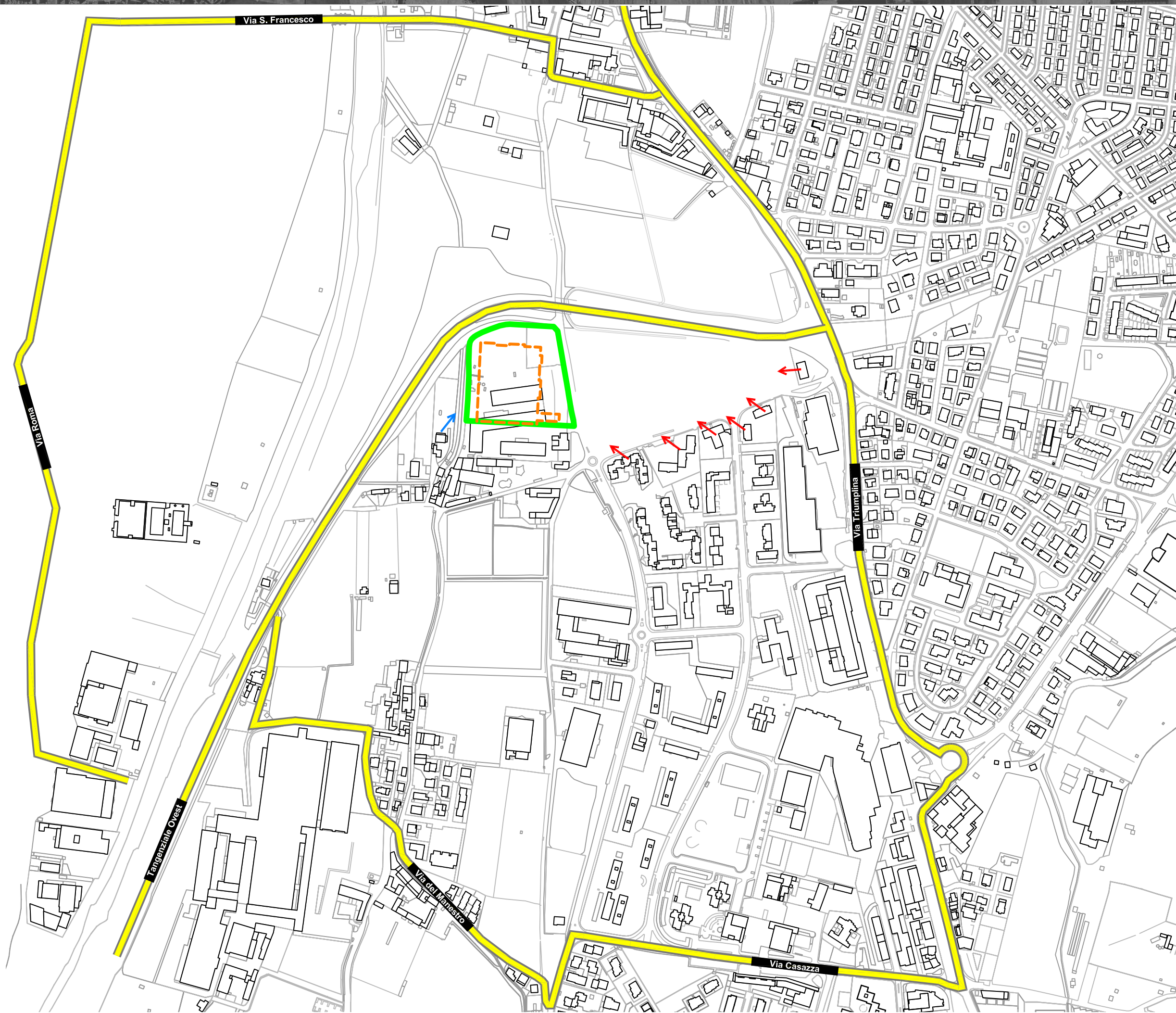


Punto di vista 2 lungo la Tangenziale Ovest





3



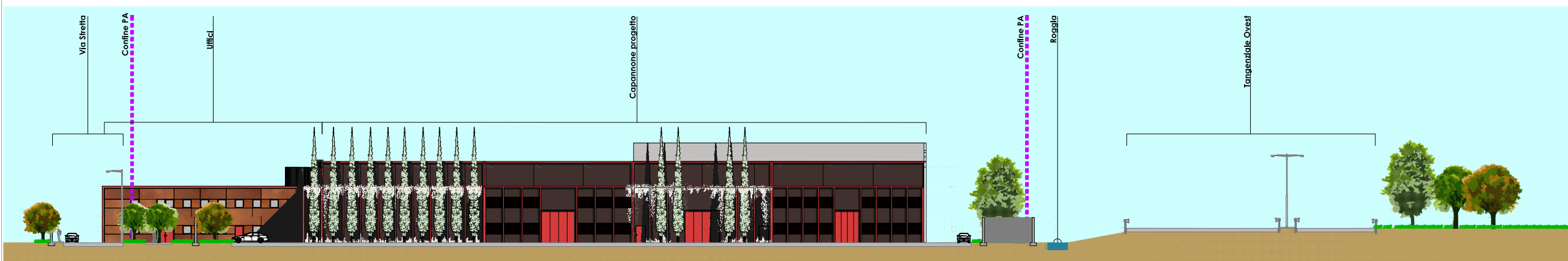
Punto di vista 3 lungo Via Stretta



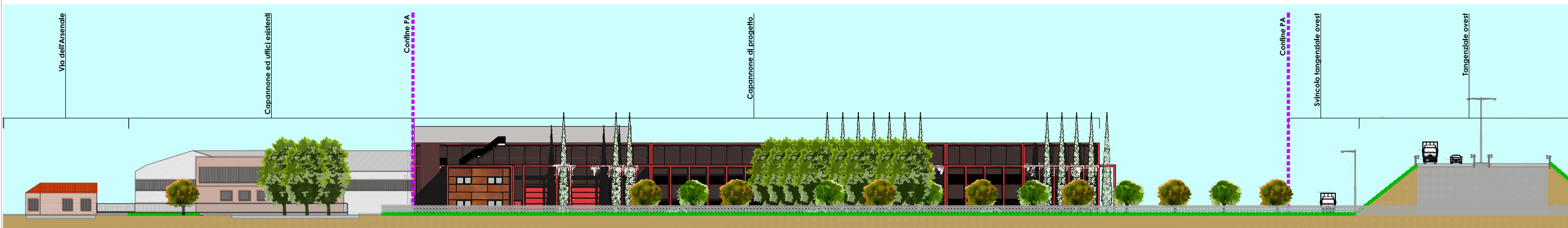
**LEGENDA**

-  Ambito oggetto d'intervento
-  Area ingombro stabilimento
-  Visibilità totale o parzialmente schermata
-  Visibilità ridotta o completamente schermata

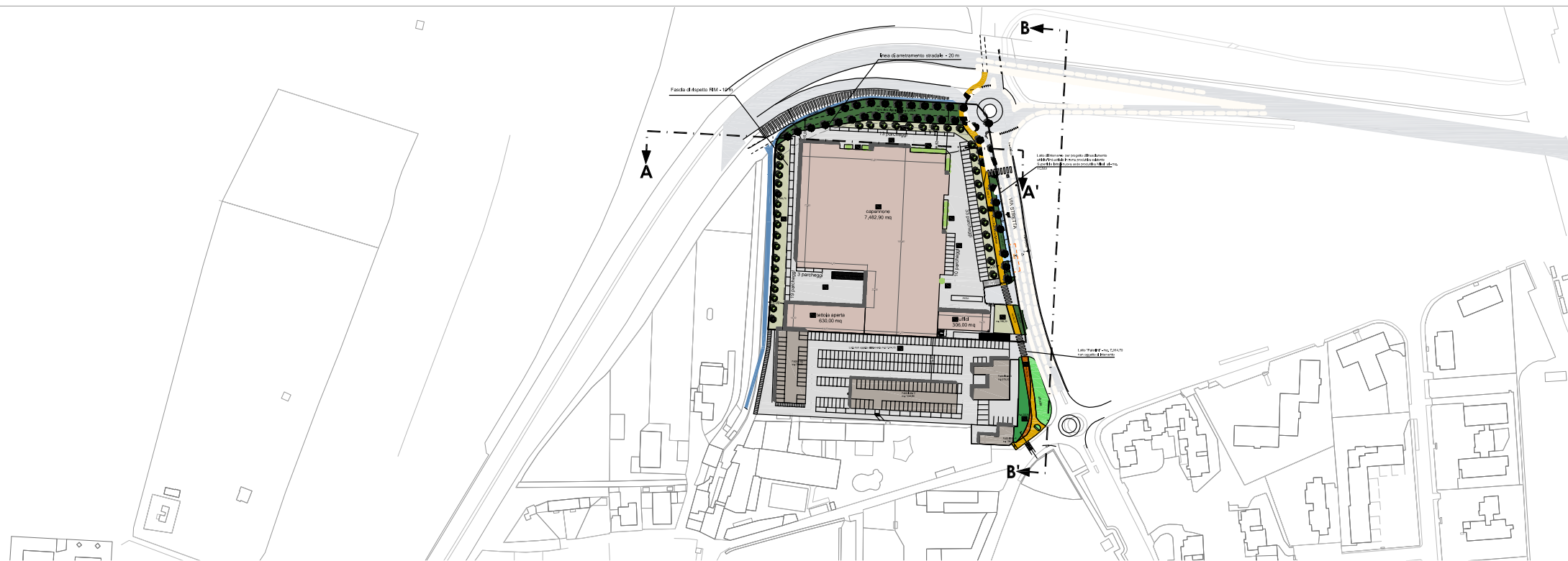
# 09. Sezioni ambientali di progetto



SEZIONE A-A' Progetto



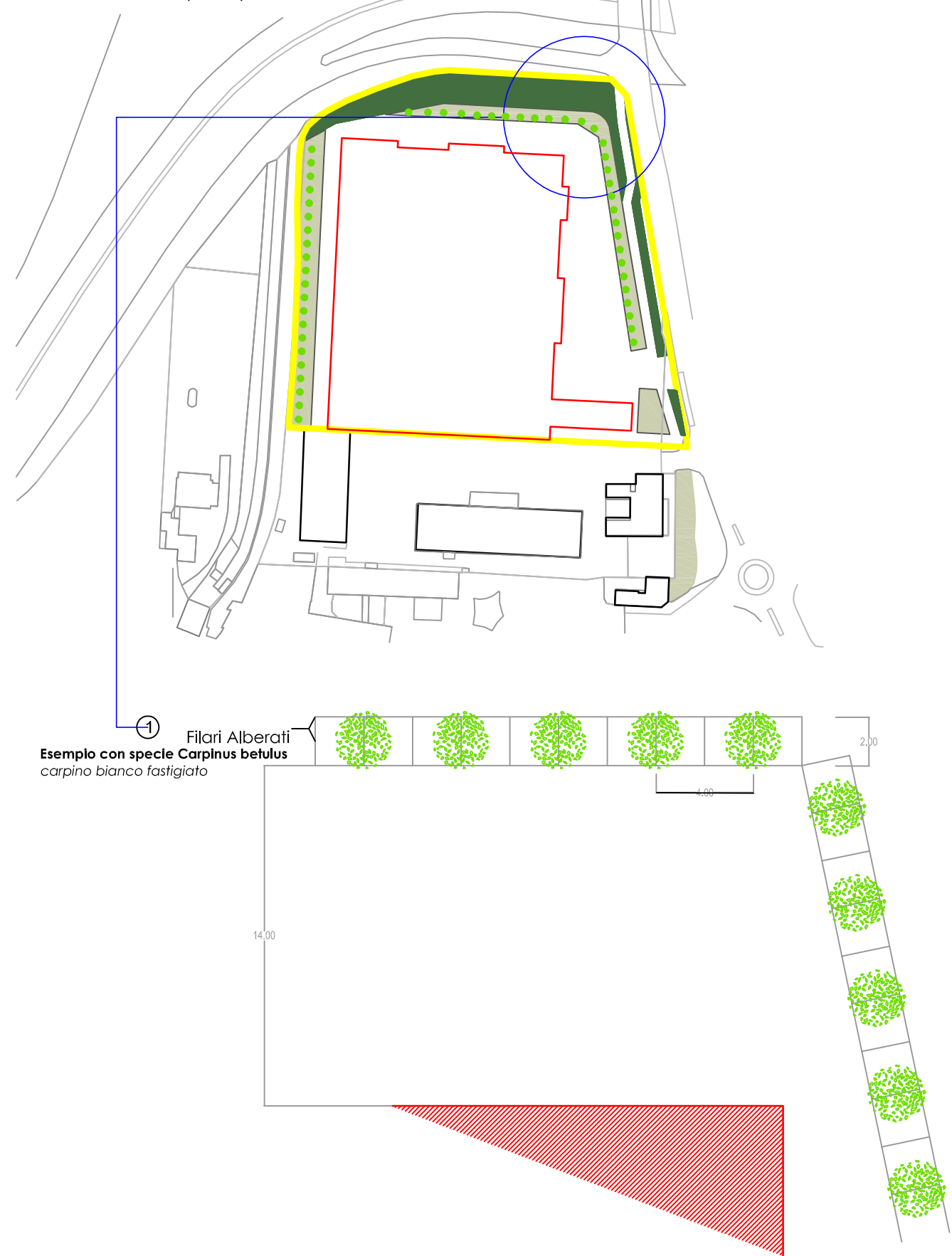
SEZIONE B-B' Progetto



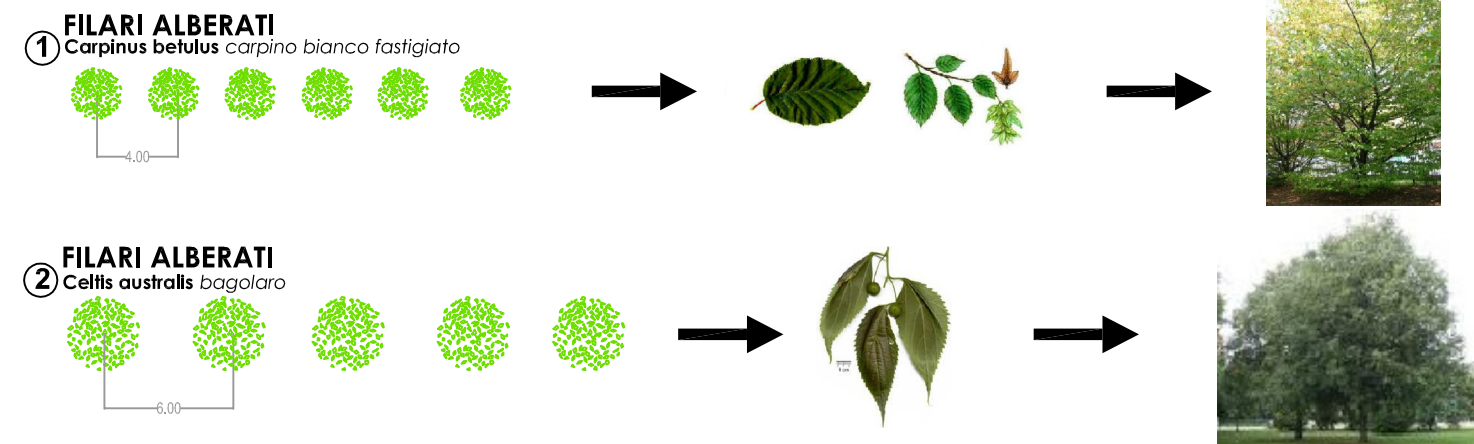
# 10. Elementi autoctoni della Flora e mitigazioni progettuali

Sulla base delle specie autoctone è stato ipotizzato un impianto per la fascia alberata posta all'interno della proprietà lungo parte del confine est al fine di ottimizzare la schermatura per un inserimento paesistico ambientale sostenibile.

In sede di attuazione del progetto sarà facoltà dell'attuatore privato identificare altre specie arboree con funzioni simili a quelle sotto descritte, purché assolvano alle finalità di schermatura e mitigazione. Per quanto riguarda le specie arboree da insediare nelle aree di cessione si rimanda la computo metrico estimativo delle opere pubbliche



Esempi di alberi e arbusti con caratteristiche tali da assolvere la funzione di schermatura dei manufatti edilizi:



Quale facoltà da valutare in sede attuativa al potenziamento del sistema mitigativo composto da filari alberati, sarà possibile alternare l'impianto degli alberi e arbusti con esempi vegetazionali assimilabili a "Siepi di Campo"

Ⓐ SIEPE DI CAMPO

- Acer campestre** acero campestre
- Carpinus betulus** carpino bianco
- Cornus mas** corniolo
- Corylus avellana** nocciolo
- Crataegus monogyna** biancospino

- Euonymus europaeus** fusaggine o berretta del prete
- Prunus spinosa** prugnolo
- Rosa canina** rosa canina
- Sambucus nigra** sambuco
- Laurus nobilis** Alloro

Quale scelta prioritaria da considerare in sede attuativa, si propongono specie arboree autoctone a favore della fauna locale, in linea anche con quanto richiesto dalla Provincia in sede di parere di compatibilità al PTCP:

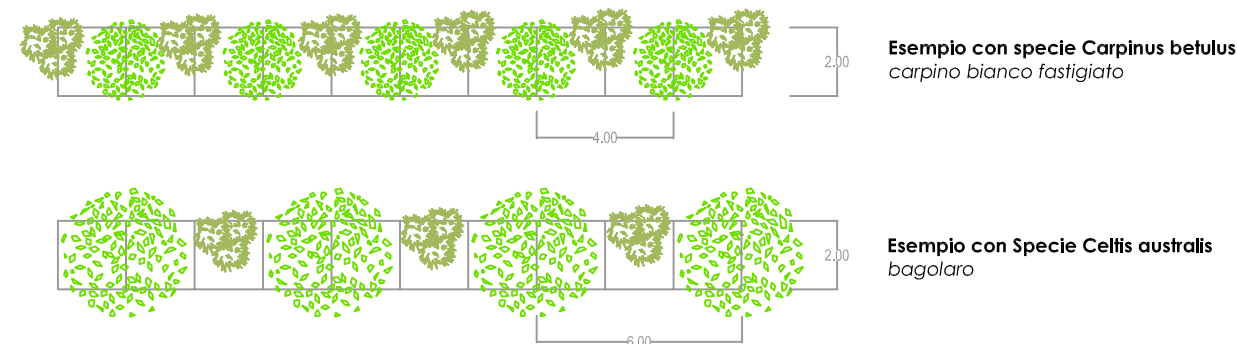
Ⓑ SPECIE ARBOREE BACCIFERE IN PARTICOLARE A FAVORE DELL'AVIFAUNA

- Corylus avellana** nocciolo
- Cornus mas** corniolo
- Cornus sanguinea** sanguinello
- Viburnum lantana** viburno
- Rosa canina** rosa selvatica

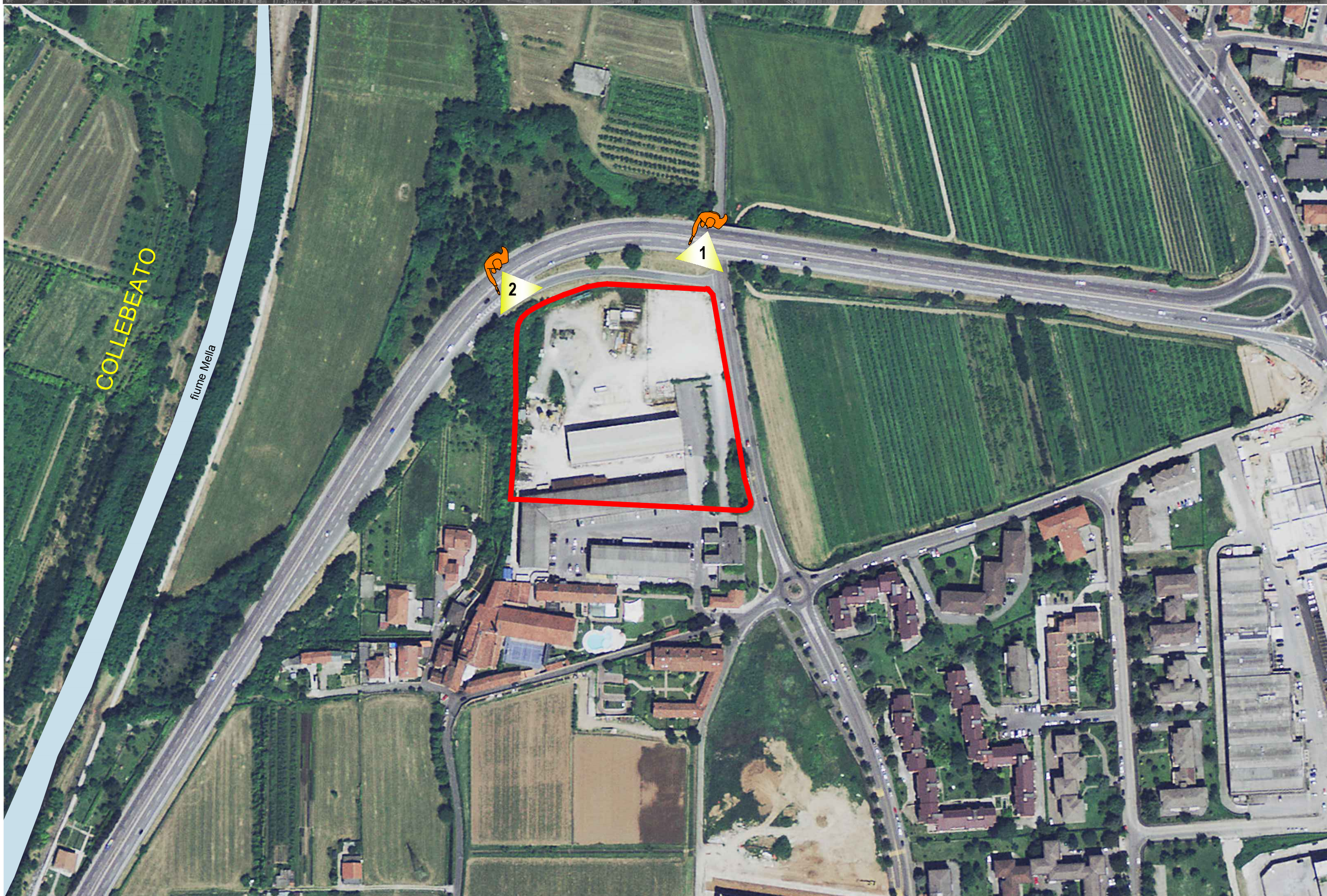
SPECIE ARBOREE (ALBERELLI) CON LA MEDESIMA FUNZIONE

- Sorbus aucuparia** sorbo degli uccellatori
- Sorbus domestica** sorbo domestico
- Prunus avium** ciliegio
- Crataegus monogyna** biancospino
- Prunus mahaleb** ciliegio canino
- Prunus spinosa** prugnolo
- Sambucus nigra** sambuco

Gli arbusti potranno essere disposti a specie alternate su un sesto d'impianto distanza di 2 m come nel seguente schema:



# 11.01 Identificazione dei punti di presa finalizzati all'inserimento del progetto attraverso fotosimulazione



11.01 Punto di persa - 1- stato di fatto





11.1.1 Fotoinserimento da punto di presa -1-





