

**studio**

**L2R**

architetto PAOLO LANZA ingegnere SILVIO ROSSETTI geometra MARINO ROSSETTI

architettura  
design  
ingegneria  
edilizia

Via del Manestro n° 9 - 25136 BRESCIA - Tel - Fax. 030 2091614 - www.studioL2R.it e-mail: info@studioL2R.it

COMUNE DI BRESCIA

PROVINCIA DI BRESCIA

## **S.U.A.P.**

**PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA**

**“Azienda Agricola Rossini Luigi”**

**in Variante al Piano di Governo del Territorio**

*secondo la procedura D.P.R. 7 Settembre 2010 n.160*

*e Art. 97 L.R. n. 12/2005 e s.m.i.*

## **PIANO PAESISTICO DI CONTESTO**

**Analisi estesa al contesto finalizzata  
all'esame paesistico del progetto**

Rev. 04 -- 10/2021

Committente:

**Az. Agricola ROSSINI LUIGI**

Via Stretta n° 187 - Brescia

Timbro e Firma:

## INDICE

<b>1. PREMESSA</b> .....	<b>3</b>
<b>2. METODOLOGIA DELL'ANALISI PAESISTICA</b> .....	<b>10</b>
<b>3. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO</b> .....	<b>12</b>
<b>3.1. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E TERRITORIALE</b> .....	<b>12</b>
<b>3.2. ANALISI DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI</b> .....	<b>19</b>
<b>4. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO</b> .....	<b>23</b>
<b>4.1. ANALISI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA</b> .....	<b>23</b>
<b>4.2. ANALISI DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELLE OPERE PREVISTE</b> .....	<b>24</b>
<b>4.3. STIMA DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO</b> .....	<b>28</b>
<i>GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO</i> .....	<b>28</b>
<b>5. OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE</b> .....	<b>30</b>
<b>6. FOTOINSERIMENTI</b> .....	<b>32</b>

## 1. Premessa

Il presente documento esamina lo stato attuale dei luoghi e descrive le peculiarità territoriali delle aree adiacenti l'**azienda Agricola** Rossini Luigi ovvero il contesto interessato dal progetto di ampliamento di cui alla presente procedura di SUAP il tutto al fine della determinazione della stima **dell'incidenza** che la realizzazione dei nuovi fabbricati in ampliamento avranno 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.

### Proponente:

L'azienda AGRICOLA ROSSINI LUIGI, con sede legale in via Stretta 187 Brescia n. 152, C.U.A.A. RSSLNG63P28B157K P.IVA 03604800981.

### Area interessata:

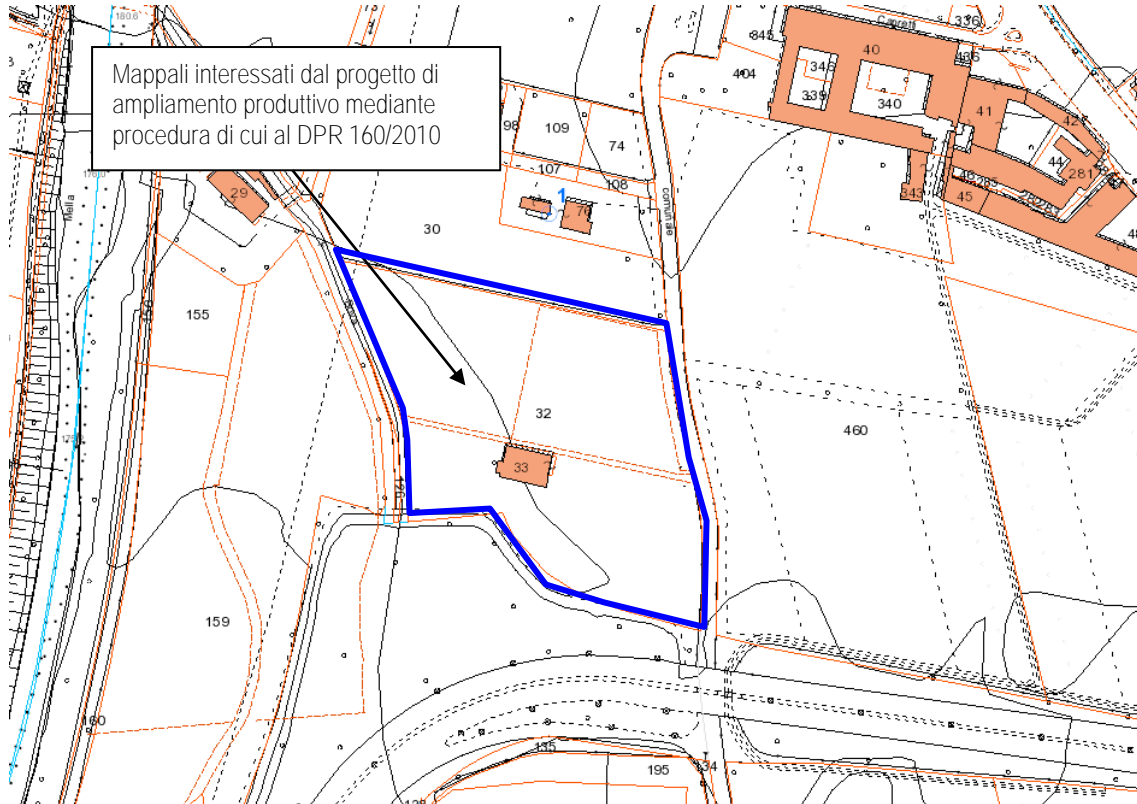
Il terreno interessato all'intervento è censito all'Ufficio del territorio nel Comune Censuario di Brescia, alla Sez. N.C.T. Foglio 2 mappale 32, mentre l'edificio è censito all'Ufficio del territorio di Brescia, alla Sez. N.C.T. Foglio 2 mappale 33. I mappali 32 e 33, costituiscono un'unica proprietà.

L'**ambito oggetto di proposta di SUAP** è localizzato nella parte settentrionale del territorio comunale di Brescia, lungo la strada Via Stretta. L'**area risulta di facile accesso e ben servita** dalle infrastrutture stradali esistenti.

Il progetto si colloca in un'**area prevalentemente pianeggiante, all'interno del** contesto agricolo "periurbano" con terreni destinati parte a seminativo e parte a frutteto.



*Estratto catastale con sovrapposizione del perimetro dell'area d'intervento*



*Localizzazione aree catastali su base ortofotografica*



*Contenuti estratti dalla Relazione tecnico-agronomica*

L'Azienda Agricola ROSSINI LUIGI, con sede nel Comune di Brescia, via Stretta, 187, C.U.A.A. RSSLNG63P28B157K P.IVA 03604800981 intende realizzare un nuovo fabbricato agricolo necessario per il proseguimento dell'attività aziendale.

In particolare l'azienda svolge le seguenti attività:

- Coltivazione di colture arboree da frutto: kaki e pesche da tavola;
- Coltivazione di colture foraggere destinate alla produzione di foraggio;
- Taglio colturale di alberature, con produzione di legname da ardere.

Il fabbricato agricolo risulta indispensabile all'azienda in quanto necessita delle seguenti aree:

- Area ricovero macchine agricole ed attrezzature;
- Area stoccaggio dei prodotti agricoli (frutta, fieno, legna);
- Area stoccaggio dei prodotti ad uso agricolo ed officina per manutenzione macchine ed attrezzature agricole;
- Area vendita diretta aziendale con zona ufficio e servizi igienici.

La scelta dell'azienda di effettuare questo investimento è dettata dai seguenti motivi:

- le strutture utilizzate dall'azienda sono condotte in affitto. L'affitto è con scadenza il 11.11.2019, rinnovabile di anno in anno.
- i fabbricati esistenti sono fatiscenti, alcuni dei quali, praticamente inagibili od a rischio crollo.
- la maggior parte delle macchine ed attrezzi non ha un ricovero coperto, per cui è esposta tutto l'anno agli agenti atmosferici, con elevato danno economico per l'azienda.

Quindi, in primis, la "precarietà" del contratto di affitto ed in secondo luogo le condizioni precarie delle strutture "costringe" il sig. Rossini Luigi a trovare una soluzione definitiva per il ricovero di macchine ed attrezzi e lo stoccaggio dei prodotti aziendali e dei materiali agricoli utilizzati.

Inoltre la realizzazione di una struttura nuova consente di adottare tutti gli accorgimenti igienico sanitari atti a garantire ulteriormente la sicurezza alimentare dei prodotti agricoli a beneficio non solo del consumatore, ma anche del produttore che può avvalersi di maggiori garanzie di tutela nella gestione della salubrità del prodotto ed ottenere facilmente accreditamenti da parte della filiera dell'ortofrutta di qualità.

L'AZIENDA AGRICOLA ROSSINI LUIGI, al fine di ottemperare alle esigenze di sviluppo produttivo ha individuato le aree pertinenti all'attuale edificio agricolo quale localizzazione prioritariamente consona al perseguimento dei propri obiettivi di sviluppo.

Dal punto di vista prettamente produttivo la contiguità delle strutture esistenti con quelle in ampliamento proposte mediante procedura di SUAP consentiranno un miglioramento generale della logistica aziendale.

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

Come si evince dagli elaborati grafici a firma dell'Ing. Rossetti Silvio e dal geom. Rossetti Marino dello studio L2R il fabbricato in progetto ha una superficie di 1.053,30 mq sufficiente a garantire le necessità aziendali.

Alla luce delle criticità evidenziate in sede di Conferenza di Verifica di Assoggettabilità alla VAS, riportate al capitolo 2, si è dato riscontro alle richieste avanzate dagli enti integrando gli elaborati progettuali come da “Relazione propedeutica all’espressione del provvedimento di verifica”.

Nello specifico si è trattato di:

- riportare sugli elaborati **progettuali il tracciato dell’infrastruttura** in progetto e la **relativa “fascia di salvaguardia” come definita nella tabella dell’art. 23 della normativa del PTCP**;
- prevedere sugli elaborati progettuali un altro filare lungo il confine nord, anche a siepe plurispecifica continua o a tratti;
- rivedere l’impianto planimetrico proposto con particolare riferimento alla posizione del nuovo deposito (parallelo all’edificio esistente e non più perpendicolare);
- ridurre l’altezza del porticato di deposito rispetto alla proposta precedente;
- rivedere la nuova scheda del Progetto Speciale “PRn 11 SUAP Via Stretta” riportata nella Relazione urbanistica al fine di coerenza agli elaborati di progetto modificati;
- rivedere il piano paesistico al fine di coerenza agli elaborati di progetto modificati.

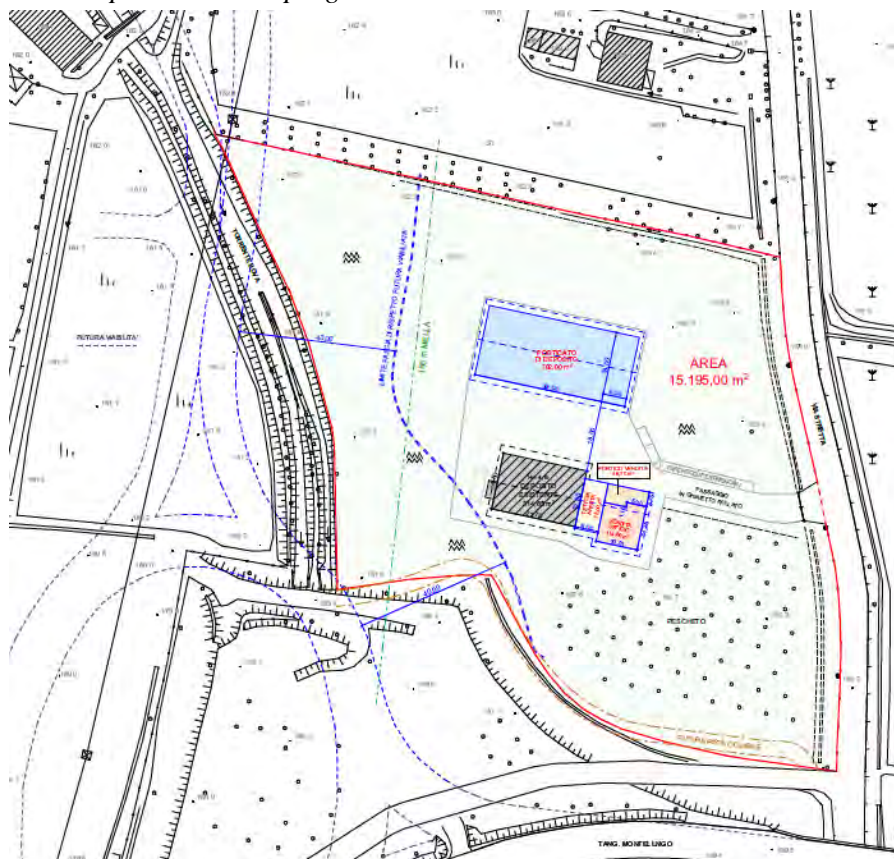
Particolare attenzione è stata dedicata al posizionamento e alla funzionalità ecologica delle mitigazioni a verde da prevedere all’interno del comparto, tenuto conto del tracciato in progetto della nuova infrastruttura di collegamento fra la Tangenziale Ovest ed il Raccordo Autostradale Valle Trompia e la relativa “fascia di salvaguardia”.

In questo modo la nuova proposta mette in luce una generale sostenibilità dell’intervento rispetto a quanto fatto con la prima proposta e consente di migliorare anche gli aspetti riguardanti le tematiche relative all’inserimento paesaggistico nel sito e all’impermeabilizzazione del suolo.

Estratto planimetria di progetto



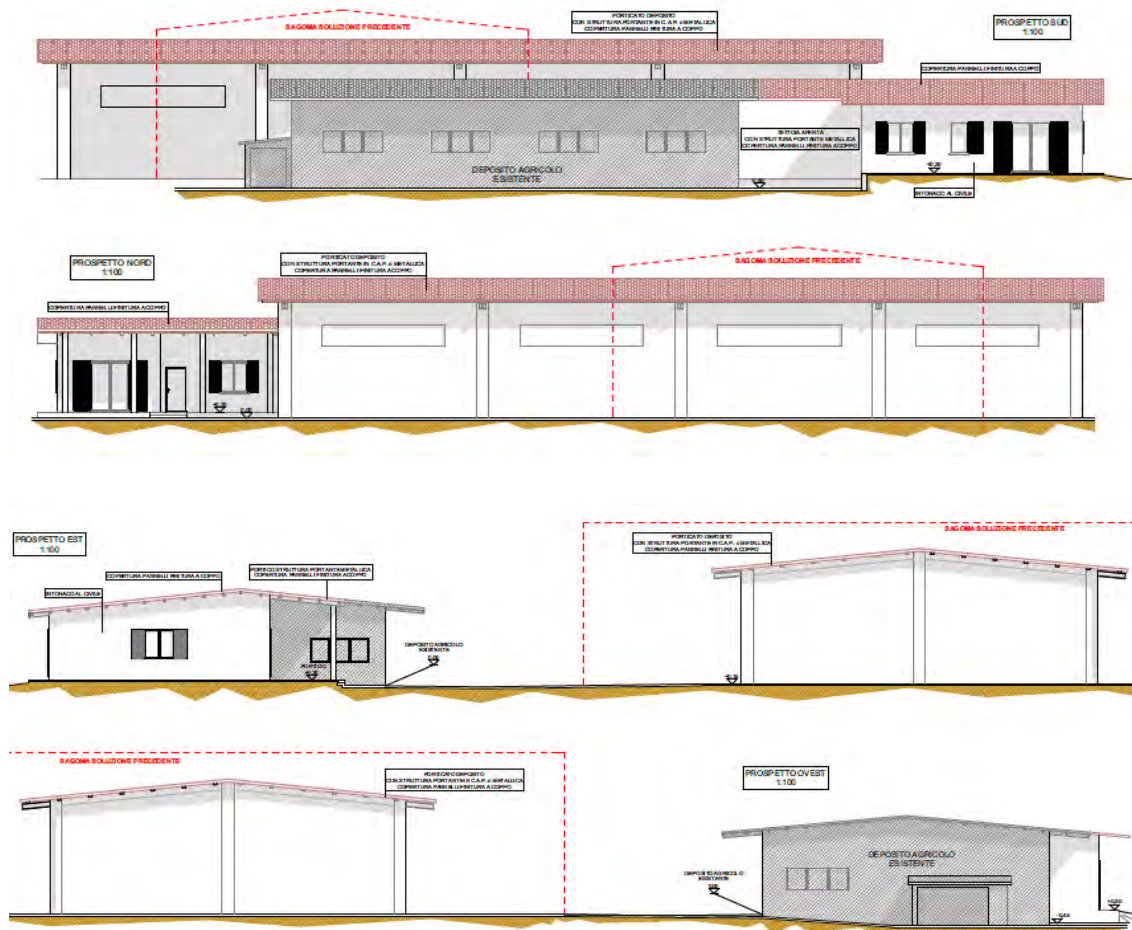
Estratto planimetria di progetto





	SUPERFICIE LOTTO	Supeficie coperta		S.l.p.		ALTEZZA		VOLUME S.l.p. x Altezza	
		ESISTENTE	PROGETTO	ESISTENTE	PROGETTO	ESISTENTE	PROGETTO	ESISTENTE	PROGETTO
DEPOSITO ESISTENTE	15 195,00	314,65		314,65		4,15		1 305,80	
PORTICATO DI DEPOSITO			702,00						
TETTOIA APERTA			75,00						
PORTICO VENDITA			46,70						
VENDITA / UFFICIO			114,80		114,60		2,70		309,42
<b>PARZIALE</b>		314,65	<b>938,30</b>	314,65	<b>114,60</b>			1 305,80	<b>309,42</b>
<b>TOTALE</b>			<b>1 252,95</b>		<b>429,25</b>				<b>1 615,22</b>

Estratto grafico rappresentativo dei prospetti



## 2. Metodologia dell'analisi paesistica

La Carta del paesaggio del Comune di Brescia 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.**

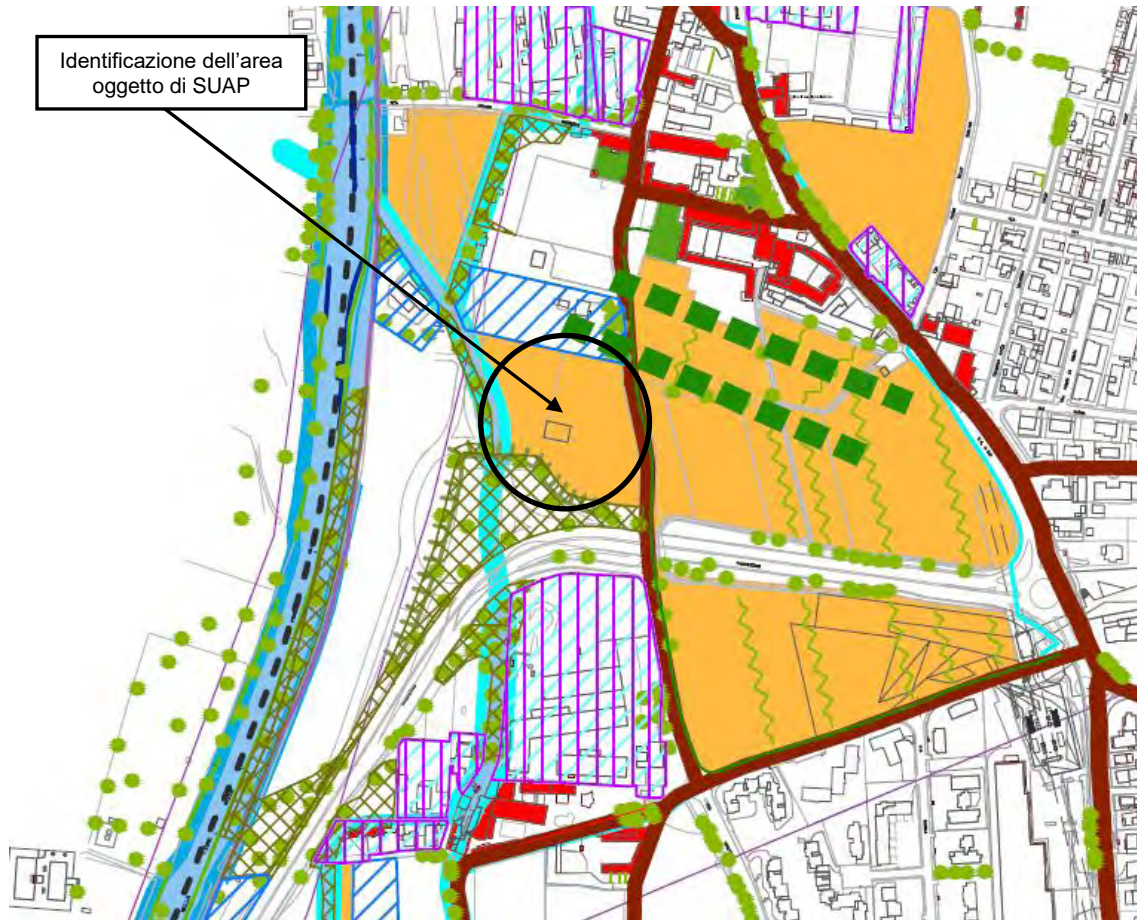
In particolare sono stati esaminati quegli aspetti riguardanti **il PGT che interessano l'area d'intervento: la lettura alla scala locale si configura come la documentazione più dettagliata nella quale ricercare le informazioni utili alla comprensione dell'evoluzione paesistica e territoriale di questa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

**L'analisi paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Piano delle Regole del PGT di Brescia.**


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 AGRARIO

*Estratto della carta delle componenti paesaggistiche*



### **Elementi e componenti di interesse agricolo**

 Colture legnose: oliveti, frutteti, vigneti.

La carta delle componenti paesistiche allegata agli atti del Piano di Governo del Territorio classifica le aree di cui alla presente procedura di SUAP come **Colture legnose** "oliveti frutteti ecc. Allo stato attuale l'area è caratterizzata da una sola parte da **colture legnose (la parte posta all'estremità sud)**; le restanti aree appartenenti al comparto sono caratterizzate da terreni a prato e seminativo.

## SEMINATIVI E PRATI

### Caratteri identificativi

**Costituiscono l'elemento** di connotazione principale del paesaggio della pianura, pur con presenze in collina ed in taluni fondovalle: sono elemento basilare nel paesaggio agrario, permettendo – nei periodi di riposo del terreno – ampie visuali anche in pianura.

Sono ambiti territoriali solitamente di ampia estensione, caratterizzati da aspetti colturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie. In condizioni opportune raggiungono livelli di produzione competitivi nell'ambito dell'economia regionale e nazionale.

La trama delle strade interpoderali, della parcellizzazione agraria mediante filari e del sistema dei canali **d'irrigazione, costituiscono con taluni manufatti gli elementi geometrici ordinatori dell'immagine paesistica** della componente.

### Criticità

-Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola e degli ecosistemi associati.

-Compromissione o perdita di leggibilità dei caratteri strutturanti dell'organizzazione agraria, in termini di tipicità, unitarietà e significato.

-Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale

-Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.

## COLTURE SPECIALIZZATE

### Caratteri identificativi

**Il territorio collinare, dei fondovalle e di alcune parti dell'alta pianura è caratterizzato da importanti realtà colturali "da frutto" con talune varietà di recente introduzione. Le porzioni di territorio risultano identificabili dai forti elementi geometrici introdotti dagli allineamenti e dai filari delle colture nonché dalle modalità conseguenti di giacitura e sistemazione planoaltimetrica.**

### Criticità

- Dismissione delle colture o modifica delle modalità di tenuta con effetti sulle giaciture e sulle morfologie di versante collinare.

- Abbandono della manutenzione dei terrazzamenti e dei manufatti storici di sostegno.

- Processi di urbanizzazione aggressivi, specie nel paesaggio collinare.

- Apertura di nuove strade carrabili, che non rispettano il disegno del paesaggio agrario tradizionale.

Per quanto concerne il progetto in esame se evidenzia la sostanziale vicinanza ed aderenza delle **nuove strutture con quelle esistenti e in uso per l'azienda agricola**. Ciò consente di evitare fenomeni **di perdita di leggibilità delle trame poderali e dell'organizzazione agraria, evitando** fenomeni di infrastrutturazione sparsa.

L'**ambito interessato** dal progetto di ampliamento **dell'attività** agricola esistente è contiguo ad elementi appartenenti all' idrografia con particolare riferimento al reticolo idrico presente in lato ovest del comparto.

#### RETICOLO IDROGRAFICO

##### Caratteri identificativi

*Sono le aree di contesto paesistico e ambientale che riguardano corpi idrici artificiali primari e secondari o di risorgiva, ad andamento tendenzialmente rettilineo identificati in cartografia di piano: essi contribuiscono - con la rete idrica naturale ed il sistema viario e di parcellizzazione mediante filari - alla definizione geometrica **percettiva del paesaggio agrario**. Essi rappresentano anche un'importante testimonianza storico materiale dei processi insediativi storici e dell'**antropizzazione colturale**.*

*Sono presenti anche tratti di corpi irrigui che presentano caratteristiche di naturalità con vegetazione riparia ed assetto talora meandriforme, comunque identificati in cartografia di piano.*

##### Criticità

*-Diverso grado di vulnerabilità in relazione alle fasce geografiche di appartenenza, in cui intervengono fattori di rischio differenziati, all'alterazione morfologica diretta e indotta (erosione), all'edificazione, ecc.*

*-Perdita o riduzione della fauna ittica e della vegetazione ripariale.*

*-Problemi relativi all'assetto vegetazionale: invadenza delle piante anche ad alto fusto in alveo, mancata coltivazione delle fasce vegetazionali di ripa.*

*-Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature).*

*-Rischio di depauperamento della quantità d'acqua per effetto di sottrazione agli alvei naturali. Rischio di **impoverimento della portata d'acqua** a causa del prelievo a monte ad uso diverso, con ripercussioni negative dal punto di vista paesaggistico, oltre che ambientale ed agricolo.*

*-Problemi di assetto idrogeologico, fenomeni di erosione, sovralluvione, dissesto. Locali rischi di instabilità delle sponde.*

*-Fenomeni di inquinamento da reflui agricoli, civili, industriali e da rifiuti solidi urbani.*

Per quanto concerne il progetto in esame si evidenzia la non alterazione degli assetti vegetazione 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.

## VIABILITA' STORICA

L'ambito interessato dal progetto di ampliamento **dell'attività** agricola esistente è conterminato ad elementi identificati come viabilità storica. Tali componenti sono così identificate:

### Caratteri identificativi

*Costituiscono la struttura relazionale dei beni storico-culturali intesi non solo come elementi episodici lineari puntuali, od areali ma come sistema di permanenze insediative strettamente interrelate.*

*I tracciati viari, che spesso coincidono con percorsi di elevato valore panoramico sono la testimonianza ancora attiva della rete di connessione del sistema urbano storico e consentono di determinare punti di vista privilegiati del rapporto fra questi ed il contesto naturale o agrario.*

### Criticità

*-L'utilizzo intensivo delle reti storiche come elemento distributivo di un sistema residenziale, produttivo, o terziario lineare che determina fenomeni di conurbazione e di saldatura fra i nuclei originari.*

*-La perdita del naturale rapporto percettivo con la campagna, intesa come sistema delle componenti dell'antropizzazione culturale, e le grandi emergenze geomorfologiche di fondale a causa dell'interposizione di manufatti incongrui e/o di dimensioni inadeguate.*

*-La perdita della gerarchia viaria a causa della connessione a raso con sistemi secondari recenti.*

*-La sostituzione di manufatti di servizio o di opere d'arte stradali con elementi in totale dissonanza costruttiva con l'infrastruttura storica.*

*-La mancata o scorretta manutenzione della struttura che ne comporta l'abbandono non solo come infrastruttura fruibile ma anche come bene storico*

Gli interventi oggetto della presente proposta da SUAP non prevedono la modifica dei tracciati di valenza storica. Non sono previsti incrementi di traffico connessi all'attività definibili come "rilevanti" rispetto all'attuale utilizzo del tratto di viabilità di Via Stretta.



### 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 della carta di sintesi delle classi di sensibilità*



#### **Il paesaggio del territorio di Brescia**



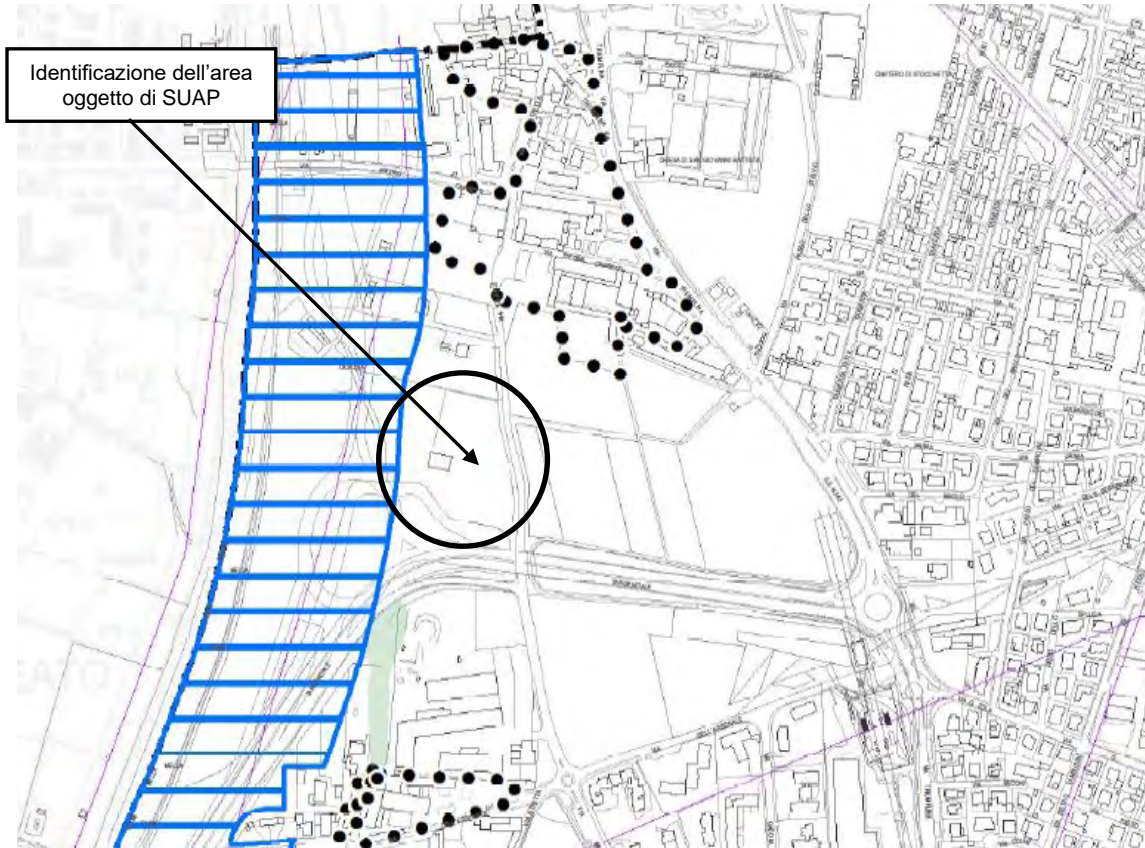
Le aree oggetto della presente procedura sono ricadono in **classe di sensibilità paesaggistica 5 “Molto elevata”**.

Le tavole di analisi paesistica allegate al PGT non segnalano elementi di particolare valenza ambientale in prossimità o intercettati **direttamente dall’ambito interessato dal progetto** di SUAP. Considerato che la nuova struttura sarà realizzata in aree limitrofe ai manufatti esistenti e sarà al **servizio dell’attività** agricola già in essere di proprietà del soggetto proponente, non si riscontrano particolari elementi limitativi alla attivazione della trasformazione.

### 3.2. Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali

#### VINCOLI E TUTELE

*Estratto cartografico tavola dei vincoli paesaggistici*



Parte delle aree di pertinenza ricadono all'interno del vincolo paesaggistico disciplinato dal d.lgs 42/2004 art. 142 "aree tutelate per legge" - vincolo afferente l'asta del fiume Mella. Le edificazioni proposte con la presente procedura non sono esterne ai citati areali.

### 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:

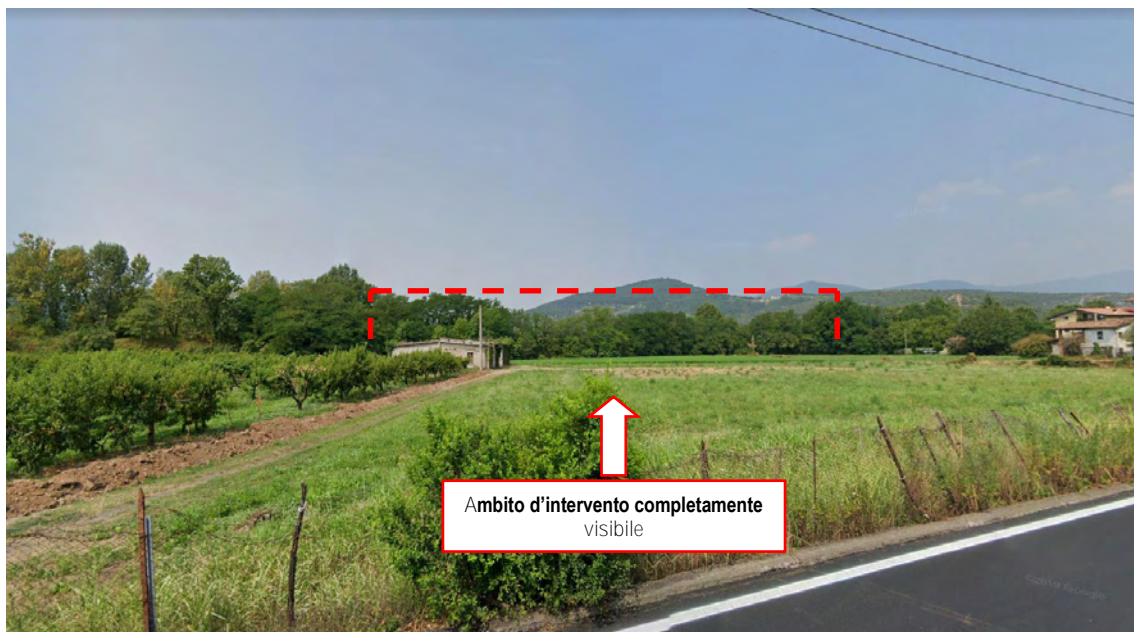
- coincidere con punti di normale accessibilità e percorribilità del territorio;
- consentire di leggere la trasformazione territoriale introdotta a seguito dell'attuazione dell'intervento previsto, cogliendo il rapporto con il paesaggio circostante.

Si riportano pertanto le visuali di prossimità più significative, riprese lungo la viabilità limitrofa e a quelle di accesso alla struttura produttiva interessata dalla proposta di SUAP.

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



*Punto di vista 1, via Stretta*



*Punto di vista 2, corsia ingresso tang. Ovest*



Punto di vista 3, tangenziale Ovest



L'analisi effettuata dal rilievo fotografico evidenzia che le aree circostanti sono influenzate percettivamente dall'ampliamento della struttura produttiva esistente.

**L'area oggetto d'intervento, che ad oggi risulta** come un terreno libero dalle edificazioni, è visibile ad una distanza di breve raggio dalla via Stretta e dalla Tangenziale Ovest "Montelungo". Dalle analisi condotte emerge come la trasformazione a livello territoriale essendo limitrofa alle strutture agricole esistenti non determinerà né un particolare ingombro percettivo né occulteranno di visuali di rilievo. La realizzazione della nuova cortina alberata posta sui lati est e ovest del comparto migliorerà **l'attuale situazione di visibilità** delle aree interessate dall'inserimento delle strutture agricole.

#### 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 5 (sensibilità paesistica molto elevata) 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, soprattutto legate al sistema produttivo agricolo.

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 nuovi filari arborei con caratteristiche mitigative posto lungo il confine ovest ed est del comparto di intervento.

##### **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, che vi si affiancano e ai quali ad essi in parte si addosseranno le nuove strutture mentre in parte saranno realizzate in spazi contermini;

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

l'intervento implementerà la funzionalità ecologica mediante la formazione di nuovi filari arborei. La funzione produttiva agricola per la coltivazione di piante da frutto si pone in maniera coerente con i principi di rete ecologica contenuti sia nei disposti di governo del territorio alla scala locale che sovracomunale.

##### **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 è previsto all'interno** di un paesaggio caratterizzato da insediamenti di carattere storico;

##### **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 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 non intercetta direttamente componenti della rete ecologica; lo stesso prevede un rafforzamento della stessa mediante la messa in opera di nuovi filari arborei.

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:	<0,10	conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo
		alle forme naturali del suolo		adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti <b>nell'intorno per le</b> medesime destinazioni funzionali
		alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico		conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico culturali o tra elementi naturalistici
	Peso specifico massimo:	alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale	<0,40	<0,10

Peso complessivo attribuito 0,80

0,40

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	<0,10

Peso complessivo attribuito 0,10

0,00

0,10

3. Incidenza visiva  peso complessivo massimo: <1,5	<0,75	ingombro visivo	<0,00	<0,75	ingombro visivo	<0,25
		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:		

Peso complessivo attribuito 0,45

0,0

0,45

4. Incidenza ambientale  peso complessivo massimo: <0,5	<0,5  Peso specifico massimo:	alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale <0,05
---	-------------------------------------	---

Peso complessivo attribuito 0,05 0,05

5. Incidenza simbolica  peso complessivo massimo: <0,5	<0,25  Peso specifico massimo:	adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e celebrativi del luogo <0,00  Peso specifico massimo:	<0,25  Peso specifico massimo:	capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato) <0,25
--	--------------------------------------	--	--------------------------------------	---

Peso complessivo attribuito 0,25 0,00 0,25

**PESO/VALORE TOTALE DELL'INCIDENZA DEL PROGETTO = 1,65**

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

#### 4.3. Stima dell'impatto paesaggistico

Gli impatti finali sul paesaggio, indotti dal progetto di ampliamento di edificio produttivo agricolo 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 punteggio 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 molto elevata (valore "5") e che il grado di incidenza del progetto valutato è medio basso (valore "2,0"), viene stimato un grado di potenziale impatto paesaggistico pari a "10,0".

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.

## 5. Opere a verde di mitigazione

L'intervento proposto mediante l'ampliamento dell'insediamento esistente comporterà la realizzazione ex novo di elementi verdi perimetrali che assolveranno alla funzione primaria di **mitigare l'impatto paesaggistico dell'opera** sul contesto agricolo circostante svolgendo anche una importante funzione di connessione ecologica.

Tale azione sarà garantita e potenziata mediante la realizzazione di due nuovi filari arborei.

### **“Zone” d'intervento**

Verranno realizzati due filari di alberi da frutto:

#### Filare su via Stretta (filare tipo **“A”**)

Lungo il lato dell'appezzamento, in cui verrà realizzato il nuovo fabbricato agricolo, che confina con via Stretta verrà realizzato un filare di alberi di ciliegio e di kako. In particolare il filare sarà costituito da un esemplare di ciliegio ed uno di kako **alternati, in modo tale da dare “movimento” al filare.**

#### Filare verso il torrente Bova (filare tipo **“B”**)

Lungo il lato dell'appezzamento che confina con il torrente Bova verrà realizzato un filare di alberi di ciliegio e di kako.

Il filare sarà costituito da moduli formati da 1 esemplare di ciliegio e 3 esemplari di kako.

Estratto grafico localizzativo dei filari arborei di nuova realizzazione



## 6. Fotoinserimenti

### PUNTO DI PRESA 1 - STATO DI FATTO





PUNTO DI PRESA 1 - PROGETTO



PUNTO DI PRESA 2 - STATO DI FATTO



PUNTO DI PRESA 2 - PROGETTO



PUNTO DI PRESA 3 - STATO DI FATTO



PUNTO DI PRESA 3 – PROGETTO

