

Piano attuativo in variante al PGT
AT-D.2.2 TRIVELLINI EST
parte est

PROPONENTE

IMMOBILIARE B21 s.r.l.
Via Corsica, 143 - 25125 Brescia
cod. fisc. e p. IVA: 04264840986

Relazione paesistica
valutazione impatto paesistico, parte IV PTPR
DGR 08.11.2002 n. 7/11045

RP_V
LUGLIO 2024

prima emissione	31.03.2023
integr./modifica	01.06.2023
integr./modifica	17.07.2023
integr./modifica	29.08.2023
integr./modifica	18.05.2024

ettore fermi **architetto**
umberto baratto **architetto**

1. premessa

La presente relazione accompagna il progetto di Piano Attuativo relativo all'ambito di trasformazione denominato AT-D.2.2 Trivellini est. Conformemente alle norme di PGT che regolano l'attuazione del Piano, il presente progetto riguarda la parte est dell'AT-D.2.2.

Rispetto alla precedente proposta, vengono recepite le indicazioni della Commissione Paesaggio, sostanzialmente rivolte alla proposizione di un impianto planivolumetrico che consenta una maggiore permeabilità, soprattutto sul lato ovest.

L'impianto planimetrico prevede 5 unità abitative tipologicamente riconducibili alla villetta singola con fronti liberi sui quattro lati. Un impianto planivolumetrico che consente, rispetto ad aggregazioni lineari, una maggiore permeabilità visiva.

A ciò si aggiungono le opere previste dal PGT (aree verdi e ciclopedonale di collegamento Via Carducci/via Volturmo).

Complessivamente un intervento di riqualificazione ambientale e di connessione sendo gli obiettivi attesi dal PGT.

Ciò premesso, nel seguito sono analizzati: contesto, indirizzi della pianificazione sovraordinata e comunale, nonché gli elementi principali alla base della proposta progettuale, sviluppata, in questa fase, alla scala del progetto urbanistico. Rimandando alla fase della progettazione definitiva le declinazioni e gli approfondimenti di maggior dettaglio (aspetti formali, materici, ecc.), l'approccio tecnico disciplinare adottato, ancorché riferito alla presente fase urbanistica, si riferisce ai modi di valutazione e alle chiavi di lettura per l'esame paesistico dei progetti individuati dalla Regione Lombardia e ai contenuti di natura paesistico ambientale della pianificazione regionale, provinciale e comunale.

2. livelli di tutela

L'area oggetto, nonché gli ambiti ad essa adiacenti, non sono interessati dal vincolo paesaggistico.

3. l'ambito di intervento

L'ambito è collocato nel quadrante ovest del territorio comunale, in prossimità della tangenziale ovest, a sud del complesso industriale IVECO. Non si ravvisano particolari connotazioni valoriali sotto il profilo paesaggistico; prevale la percezione di abbandono di un ambito colonizzato, da anni, da una vegetazione spontanea arbustiva. In sostanza siamo in presenza di un ambito ex agricolo fagocitato nel corso dei decenni dall'urbanizzazione. Dalle informazioni in ns possesso l'area è sempre stata libera e utilizzata unicamante a fini agronomici fino alla dismissione. Il contesto di riferimento è rappresentato da un tessuto prevalentemente residenziale e tipologicamente eterogeneo. Presenta una conformazione morfologica sostanzialmente pianeggiante per tutta la sua estensione. Sul limite est dell'ambito è presente il tracciato ferroviario, ora dismesso, che connetteva l'area industriale dell'IVECO.



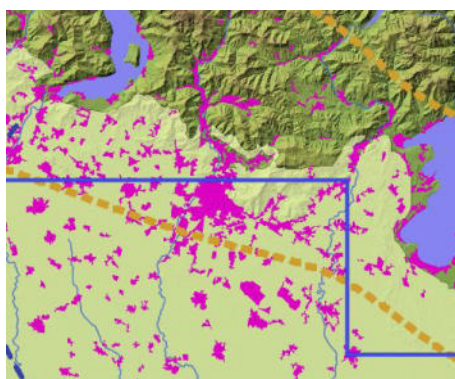


4. analisi paesistica di contesto

4.1 Piano Territoriale Regionale

Il PTR indica gli elementi essenziali dell'assetto territoriale regionale e definisce i criteri e gli indirizzi per la redazione degli atti di programmazione territoriale provinciali e comunali; in applicazione dell'articolo 19 della LR 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico, individua gli obiettivi e le misure generali di tutela paesaggistica da perseguire nelle diverse parti del territorio regionale, attivando la collaborazione pianificatoria degli enti locali. L'ultimo aggiornamento del PTR è stato approvato con d.c.r. n. 2578 del 29 novembre 2022 (pubblicato sul BURL n. 50 del 17/12/2022)

Quadro di riferimento paesistico



Sistema territoriale Metropolitano

I SISTEMI TERRITORIALI DEL PTR – TAV. 4

Dall'analisi della **tavole "A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"**, ricade in ambiti urbanizzati:



 Ambiti urbanizzati

ESTRATTO DALLA TAVOLA "A" DEL PPR

Dall'analisi della **tavola "B – Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"**, ricade in ambiti urbanizzati:



 Ambiti urbanizzati

ESTRATTO DALLA TAVOLA "B" DEL PPR

Dall'analisi della **tavola "D – Quadro della disciplina paesaggistica regionale"**, ricade in ambiti urbanizzati:



 Ambiti urbanizzati

ESTRATTO DALLA TAVOLA "D" DEL PPR

4.2 Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Brescia ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento con D.C.P. n. 22 del 22/04/2004; in seguito alla emanazione della LR n. 12/2005 e s.m.i. ha provveduto ad adeguare il Piano alle nuove disposizioni normative. Con D.C.P. n. 14 del 31/03/2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP, confermando la struttura del Piano vigente e approfondendo i temi prescrittivi della nuova disposizione normativa. Variante quest'ultima decaduta. Successivamente è stata avviata la revisione

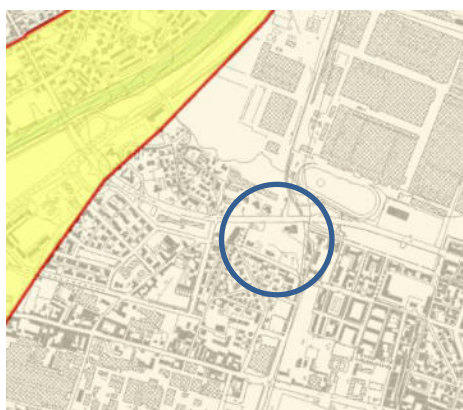
approvata con DCP 31 del 13/06/2014 e pubblicata sul BURL n. 45 del 05/11/2014. Nello specifico, per l'area in oggetto, il PTCP rileva la presenza di itinerari di areali a rischio di degrado diffuso.



TAV 2.3 – AREALI A RISCHIO DI DEGRADO DIFFUSO

Rete Ecologica Provinciale

Dall'analisi relativa alla tavola Rete ecologica Provinciale, il territorio è inserito come *Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa*.



ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

ESTRATTO DALLA TAV. 4 DEL PTCP

Art. 51 Ambiti urbani e periurbani preferenziali per la ricostruzione ecologica diffusa

1. Sono gli ambiti provinciali ove si rileva la maggiore frammistione tra sistemi urbani, sistema infrastrutturale ed aree agricole e corrispondono alle seguenti definizioni:

- a) zone periurbane, limitrofe o intercluse tra porzioni di urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione;
- b) aree extraurbane, intese quali aree agricole esterne agli ambiti urbani caratterizzate dalla presenza di consistenti elementi vegetazionali.

2. Obiettivi della Rete Ecologica:

- a) Riequilibrio di un ambito territoriale fortemente problematico attraverso la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) valorizzando l'esplicitarsi dei servizi ecosistemici da loro offerti per concorrere alla riduzione delle criticità ambientali derivanti dalla pressione esercitata dal sistema insediativo urbano e migliorare la resilienza territoriale.

3. Per tali ambiti si indicano i seguenti indirizzi:

- a) contenimento del consumo di suolo finalizzato alla realizzazione di espansioni dei tessuti urbanizzati favorendo la rigenerazione urbana;
- b) sfavorire in linea di massima l'incremento delle urbanizzazioni lineari lungo le infrastrutture viarie;
- c) favorire la realizzazione di infrastrutture verdi (green infrastrutture) internamente ed esternamente agli ambiti urbani;

d) prestare particolare attenzione alla definizione ed al governo delle frange urbane che confinano con il contesto rurale favorendo la predisposizione di apposite "aree filtro" a valenza ecopaesistica che possano svolgere anche un ruolo all'interno delle reti ecologiche di livello comunale e provinciale;

e) favorire politiche di qualità ambientale per le aree industriali al fine di minimizzare le esternalità negative di questi elementi sul contesto agricolo e naturale circostante;

f) rispetto, da parte delle previsioni degli strumenti comunali di governo del territorio e dei loro piani attuativi, delle indicazioni contenute nel documento Rete Ecologica Regionale (giugno 2010) .

... omissis

4.3 La pianificazione comunale - analisi paesistica comunale

Dall'analisi paesistica del PGT non paiono emergere particolari valenze sotto il profilo paesistico ambientale. Si segnala tuttavia la presenza di un tracciato viario storico rappresentato da Via Carducci (a sud dell'ambito).



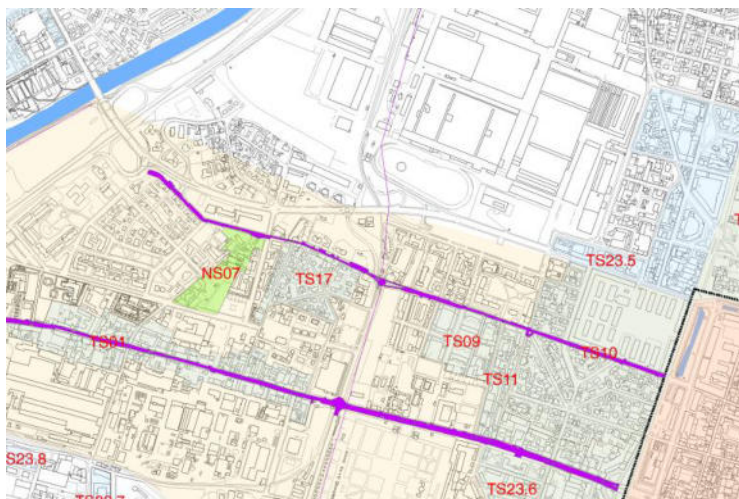
PR_PR04A NORD - ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO

Ad est dell'ambito è presente un edificio classificato dal PGT come edificio storico. Pressoché nulli i rapporti di relazione, anche di intervisibilità, con l'ambito oggetto di intervento.



4.4 La pianificazione comunale – zone di interesse archeologico

L'area ricade negli ambiti che possono rivestire un potenziale interesse sotto il profilo archeologico.



PR _ V-PR06 ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO

Interpellata, la Soprintendenza si è così espressa (prot. 0000470-P in data 11/01/2023):

OGGETTO: Brescia. Richiesta di valutazione del rischio archeologico per Piano Attuativo di iniziativa privata denominato AT D2.2. Trivellini est in via Carducci.

In riferimento all'oggetto, esaminata la documentazione trasmessa a questo Ufficio ai fini della valutazione del rischio archeologico, considerato lo stato dei luoghi e la tipologia degli interventi e la quota delle opere di scavo, non si ravvisano particolari criticità e nulla osta, per quanto di competenza, parere favorevole alla realizzazione delle opere in progetto.

Tuttavia, trattandosi di area verde in una zona della città a rischio medio-alto per la prossimità a via Milano che rappresentava in antico la via di collegamento Brescia-Milano e dove sono emersi anche recentemente importanti ritrovamenti archeologici si richiede che le opere di scavo siano effettuate con assistenza archeologica in corso d'opera da parte di ditta o professionista specializzato in ricerche archeologiche che opererà sotto la direzione di questo Ufficio ai sensi dell'art. 88 del D.Lgs. 42 del 2004. Si richiede di dare comunicazione della data di inizio lavori e del nominativo dell'archeologo incaricato del controllo.

4.5 La pianificazione comunale - Indirizzi insediativi e prescrizioni per la progettazione

Indirizzi e prescrizioni declinati nella scheda di rappresentazione dell'ambito di trasformazione AT-D.2.2 TRIVELLINI EST. Si riportano nel seguito quelli che attengono al presente sub comparto:

CRITERI INSEDIATIVI

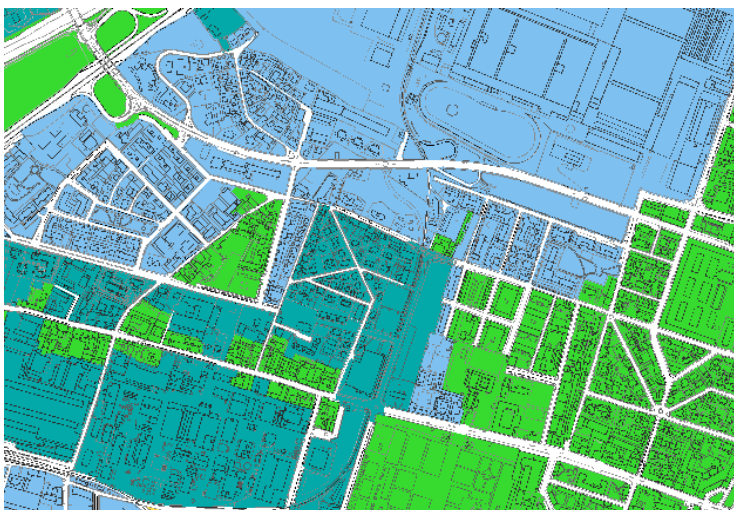
- Incremento degli spazi verdi pubblici.
- Connessione ambientale ciclo pedonale in direzione nord sud.
- Continuità tra le aree verdi esistenti e nuove.
- Viabilità carraia di collegamento.
- Edificazione discontinua al fine di introdurre una permeabilità visiva in direzione nord-sud.
- Elevata permeabilità del suolo.

PRESCRIZIONI PER LA PROGETTAZIONE

- Accessibilità carraia al sedime edificabile esclusivamente da Via Carducci.
- Realizzazione di pista ciclabile che colleghi la Via Trivellini alla Via Volturno in corrispondenza del tracciato ferroviario dismesso.
- Nuova viabilità carraia che colleghi la Via Trivellini alla Via Volturno.

5. sensibilità paesistica

All'ambito in oggetto è attribuita una classe di sensibilità paesistica media.



PR _ PR03 CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA - NORD

6. il progetto

Il progetto prevede:

- la realizzazione della pista ciclopedonale sul sedime del vecchio tracciato ferroviario;
- la realizzazione di aree verdi poste lungo la nuova ciclopedonale;
- la realizzazione di una fascia a verde a nord dell'ambito, attraverso la creazione di un filare alboreo;
- la cessione gratuita di aree per la realizzazione di nuova viabilità di collegamento tra Via Trivellini (a sud) e Via Volturmo (a nord) e per la realizzazione di area a verde ad est dell'esistente distributore di carburanti posto su via Carducci;
- realizzazioni di 5 unità abitative tipologicamente riconducibili alla villetta singola con fronti liberi sui quattro, con due piani fuori terra (senza interrati) a destinazione esclusivamente residenziale e con accesso carraio da Via Carducci;

I primi quattro punti rispondono agli obiettivi pubblici attesi dall'Amministrazione Comunale. La nuova pista ciclabile e le connessioni verdi a carico del proponente rappresentano aspetti valoriali sotto il profilo paesaggistico e riqualificazione. La nuova viabilità di collegamento Via Trivellini/Via Volturmo non rientrando tra le opere a carico del proponente (solo cessione gratuita) è da intendersi pertanto un'opera temporalmente differita.



Per quanto attiene ai volumi, sono previste 5 unità tipologicamente riconducibili alla villetta singola su due livelli fuori terra. L'allineamento dell'edificio segue l'andamento del futuro tracciato viario a nord. La nuova configurazione "puntiforme", rende di fatto meno significativa la ricerca di un allineamento con la viabilità di Via Carducci.

7. incidenza del progetto proposto

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. L'impianto metodologico contenuto dalle linee guida prevede che la relazione sia articolata seguendo puntualmente un flusso di analisi e valutazione definito, che passa attraverso la definizione della sensibilità del sito e del grado d'incidenza del progetto. L'impatto paesistico del progetto è quindi determinato dall'incontro dei due fattori – sensibilità e incidenza, appunto – secondo lo schema di punteggio riportato nella tabella sottostante.

7.1 Valutazione di carattere morfologico – strutturale (sistemico) e di carattere vedutistico

L'area oggetto d'intervento non appartiene a sistemi di particolare rilevanza paesistica; si tratta di un'area originariamente agricola fagocitata dall'urbanizzazione. Risulta di fatto racchiusa tra il tessuto edificato sviluppatosi lungo la via Volturmo e la via Carducci.

Tessuto caratterizzato da edificazioni pluripiano, senza particolari direttrici d'impianto o allineamento. I riferimenti più prossimi sono rappresentati da due palazzine (anni 70/80) su Via Carducci e un edificio commerciale terziario su via Volturmo. Sempre su Via Volturmo, ma in carreggiata nord, il complesso industriale IVECO. L'aggregazione risponde alle indicazioni della Commissione Paesaggio finalizzate a garantire una maggiore permeabilità sul lato ovest e assecondando maggiormente lo schema insediativo della scheda di ADT. L'allineamento dell'edificio segue l'andamento del futuro tracciato viario a nord. La nuova configurazione "puntiforme", rende di fatto meno significativa la ricerca di un allineamento con la viabilità di Via Carducci. Viene superata in questa nuova proposta l'aggregazione lineare, aumentando la permeabilità. Pressoché nulle le ricadute percettive.

7.2 Valutazione di carattere linguistico

Fermo restando l'approfondimento progettuale in fase di richiesta di PGT, non paiono essere presenti particolari vulnerabilità o esigenze/cautele di rapporto con l'eterogeneità dell'edificazione posta nell'immediato intorno. Tuttavia si possono sin d'ora escludere interpretazioni linguistiche e materiche tali da generare palesi contrasti o peggiori conflitti con l'intorno.

7.3 Valutazione dei caratteri simbolici

L'area non appartiene ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, artistiche o storiche.

7.4 Grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto:	Incidenza:	
		SI	NO
Incidenza morfologica e tipologica	▶ ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: ▶ ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI: ▶ ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI	■	■
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	▶ CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	■	■
Incidenza visiva	▶ INGOMBRO VISIVO ▶ OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI ▶ PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI	■	■
Incidenza simbolica	▶ INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI	■	■

► **Sintesi**

CRITERI DI VALUTAZIONE	INCIDENZA
Incidenza morfologica e tipologica	■ 2 Bassa
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	■ 2 Bassa
Incidenza visiva	■ 1 Molto bassa
Incidenza simbolica	■ 1 Molto bassa
GIUDIZIO COMPLESSIVO	■ 2 Bassa

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	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

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

FINE