

Progettista

**Sede operativa:**

Via Massimo d'Azeglio, 23
25128 Brescia
T. +39 030 381610
F. +39 030382210
Info@archi2.it
archisquare@pec.it

**Centri Commerciali & Servizi**

Viale Monte Nero, 6
20135 Milano
T. +39 02 59901421
F. +39 02 55015431
archtrade@archtrade.com

Committente

Triumplina 43 S.P.A.

Via Meuccio Ruini n°10
42124 Reggio Emilia

Proprietà

Triumplina 43 S.P.A.

Via Meuccio Ruini n°10
42124 Reggio Emilia

Progetto

**Complesso polifunzionale
Via Triumplina, 43 - Brescia**

Titolo

Relazione paesistica

Documento

serie P.C.

Tavola

PT.A 003

Data

Dicembre 2012

Revisione
Nome file

00
150_PT.A_R003
Rel Paesistica

Relazione Paesaggistica

(rif. D.g.r. del 8 novembre 2002 n. VII/11045 ed
ai sensi degli artt. 136-146-159 D.Lgs. 42/2004)

INDICE

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(rif. D.g.r. del 8 novembre 2002 n. VII/11045 ed ai sensi degli artt. 136-146-159 D.Lgs. 42/2004)

1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

1.1 Premessa pag. 3

1.2 Stato di fatto pag. 3

Inquadramento territoriale

1.3 Strumenti di governo del territorio pag. 4

P.P.R. (Piano territoriale regionale)

P.T.C.P. (Piano territoriale di coordinamento provinciale)

P.G.T.

Vincoli territoriali ed urbanistici

S.I.B.A. e D.Lgs 42/2004

S.I.C. e Z.P.S.

PLIS

Zonizzazione acustica

2. VALUTAZIONE D'IMPATTO PAESISTICO pag. 15

2.1 Impatto paesistico del progetto.

Schede impatto paesistico del progetto secondo la D.g.r. del

8 novembre 2002 n° VII/11045. pag. 15

2.2 Mitigazioni e compensazioni

3. CONCLUSIONI pag. 23

4. ALLEGATI pag. 24

RELAZIONE PAESAGGISTICA

(rif. D.g.r. del 8 novembre 2002 n. VII/11045 ed ai sensi degli artt. 136-146-159 D.Lgs. 42/2004)

1. QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

1.1 Premessa

La presente Relazione Paesaggistica si prefigge lo scopo di verificare l'impatto sul paesaggio potenzialmente correlato alla realizzazione del nuovo complesso polifunzionale che sorgerà sull'area contraddistinta come "Ambito di Trasformazione Aree Dismesse – Violino - D.1.a" nel PGT del Comune di Brescia che indica su tale area, tra Via Triumplina, Via Verazzano, e il Cimitero Comunale le seguenti destinazioni commerciali, terziarie, paracommerciali di servizio e residenziali, con riferimento alla tematica dell'impatto paesistico.

1.2 Stato di fatto

Inquadramento territoriale

L'area oggetto dell'intervento è costituita dall'area industriale dismessa della ex «Idra presse», società dedita alla produzione di macchine e impianti di pressofusione per alluminio e magnesio, comparto ora di proprietà privata. Inquadrata dalla mappa catastale Fg.n°31 mapp.li n° 36, 147, 191 e 194.

Terreno industriale prospiciente la grande arteria urbana, Via Triumplina, di collegamento fra la città e la valle Trompia.

L'area, situata nel quadrante nord della città di Brescia, risulta compresa fra via Triumplina a Est, via Campana a Nord, via Marco Polo e Giovanni da Verrazzano a Ovest, ed un ingresso si collega a via Ferrini a Sud.

Per una visualizzazione dell'intervento si rimanda alla mappa satellitare e all'estratto della C.T.R. allegati.

L'intervento si colloca nella periferia nord di Brescia prospiciente la grande arteria stradale di collegamento tra la città e la valle Trompia in una zona insediata in maniera eterogenea e casuale e che negli ultimi quindici anni ha subito profonde trasformazioni urbanistiche che ora la connotano più come arteria urbana che extraurbana e lungo la quale sorgono tipologie e funzioni diversificate quali: commerciali residenziali e direzionali.

Il sito oggetto del presente documento è ubicato in via Triumplina 43, nel territorio comunale di Brescia, a ridosso della Valtrompia, in un'area sub pianeggiante ad un'altitudine di circa 170 m, s.l.m., sulla sponda idrografica sinistra del fiume Mella che scorre a circa 1 km a ovest del sito. Ad est dell'area, ad una distanza minima di circa 50 metri, scorre il torrente Garza.

L'area è collocata nella parte nord ovest della città di Brescia, in una zona a vocazione principalmente commerciale/industriale. Il sito confina: a nord con il cimitero del quartiere San Bartolomeo e con un'area industriale/commerciale; ad ovest con un quartiere residenziale; a sud sono presenti realtà industriali e commerciali; ad est, oltre via Triumplina, sono presenti altri immobili commerciali e gli edifici universitari della facoltà di ingegneria di Brescia.

Il sito oggetto delle attività di indagine è un'area industriale di estensione pari a 50.330,00 mq (superficie fondiaria) dei quali circa 20.500 mq sono occupati da edifici e da capannoni utilizzati per le attività produttive. Parte del sito posta ad ovest, avente un'estensione di circa 8.200 mq, è occupata da un'area a verde. La restante parte dell'area industriale, avente un'estensione è occupata da piazzali e dalla viabilità interna al sito.

Dal 1946 l'area in oggetto è stata sede dell'industria Idra Presse.

Le lavorazioni svolte in passato dalla Idra Presse nel sito industriale in oggetto hanno visto attività di assemblaggio di componenti metallici, prodotti da fornitori esterni, finalizzate alla realizzazione di macchinari per la pressofusione.

1.3 Strumenti di *governance* del territorio - Quadro di riferimento programmatico.

P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

Il **Piano Territoriale Regionale**, già approvato con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010 n.951 e pubblicato sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario, **è stato aggiornato**, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l'anno 2011.

Tale aggiornamento costituisce allegato fondamentale del Documento Annuale Strategico, che è stato approvato con D.C.R. 276 pubblicata sul BURL n.48 in data 01/12/2011. Gli elaborati di Piano, integrati a seguito della D.C.R. del 19/01/2010, n.951, sono stati pubblicati sul BURL n.13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario.

Le tavole A-B-C-D-E sono state riviste ed aggiornate ai sensi del nuovo P.T.R. e P.P.R.

In base all'allegato A "Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di Paesaggio" l'area oggetto dell'intervento collocata nel Comune di Brescia – è ricompresa nell'ambito geografico "Bresciano e Colline del Mella"¹ e come Unità tipologiche di paesaggio come "Paesaggi delle valli prealpine" principalmente l'area oggetto d'intervento ricade nell' "Ambito Urbanizzato".

Analizzando la Tavola B "Elementi identificativi e percorsi d'interesse paesaggistico"² non si rivelano particolari elementi identificativi nell'ambito del territorio in esame, si segnala tuttavia l'individuazione a est rispetto all'area d'intervento di un "tracciato guida paesaggistico".

I successivi allegati al P.T.P.R. (C "Istituzioni per la tutela della natura", D "Quadro di riferimento degli indirizzi della Disciplina Paesaggistica Regionale", E "Viabilità di rilevanza paesistica") non ci forniscono ulteriori elementi per la lettura del paesaggio rilevato nel sedime dell'intervento in oggetto.

Per quanto riguarda invece le informazioni dalla Tavola F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale" e dalla Tavola G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di interesse regionale"³, possiamo cominciare ad introdurre il problema della riqualificazione paesaggistica e del contenimento dei potenziali fenomeni di degrado, individuando l'area oggetto d'intervento, come area e ambito

¹ P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

Tavola A "Ambiti Geografici e Unità Tipologiche di Paesaggio".

² P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

Tavola B "Elementi identificativi e percorsi d'interesse paesaggistico".

³ P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

Tavola F "Riqualificazione paesaggistica: ambiti e aree di attenzione regionale".

P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

Tavola G "Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti e aree di interesse regionale".

paesistico provocato da: processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e uso urbani, e da ambiti del sistema metropolitano con forte presenza di aree di frangia destrutturate.

Il “ sistema metropolitano lombardo con forte presenza di aree di frangia destrutturate”, ci presenta un territorio altamente alterato morfologicamente e sostituito con un nuovo assetto a basso impatto paesistico con situazioni di degrado e “elettrodotti”, che individua la presenza intrinseca di manufatti infrastrutturali.

La Tavola H “Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti”⁴, come dice il titolo stesso, riassume in se tutte le tipologie più invasive e importanti dei fenomeni di degrado, non rilevando nell'area oggetto d'intervento particolari elementi identificativi se non la presenza di distretti industriali individuando il Comune di Brescia nella fascia di criticità ambientale. Fenomeni spiegati dalla costante intensificazione dell'urbanizzazione del Comune di Brescia.

P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

Il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia con DCP n. 22 del 21/04/2004, con DCP n. 14 del 31/03/2009 è stata adottata la variante di adeguamento del PTCP alla LR 12/2005.

Sul BURL Serie Avvisi e Concorsi n° 33 del 16 agosto 2012, è pubblicato l'avviso di avvio del procedimento di revisione del PTCP.

Il documento si compone di allegati e tavole trattanti tematiche inerenti l'analisi e lo sviluppo del territorio della provincia di Brescia. Il PTCP della Provincia di Brescia è stato concepito secondo una formula che va “dal generale al particolare”, per dar modo ai diversi livelli amministrativi di partecipare alla gestione e formazione del Piano.

Il paesaggio in questa unità è caratterizzato da aree a mix prevalentemente industriale .

Da un'analisi più dettagliata della cartografia di Piano si rileva che nella “Tavola di Struttura e Mobilità”⁵ sono individuate le “vocazioni d'uso del territorio” (art. 124 delle NTA), cioè le partizioni in cui possono essere riconosciute le funzioni territoriali. Nello specifico in riferimento all'area oggetto d'intervento si osserva che viene classificata come “zone a mix prevalentemente industriale”, (art.132 delle NTA) relativamente alle tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale.

Sulla base di quanto sopra esposto si sottolinea che l'area attualmente è sì un'area a carattere produttivo ma dismessa e che l'attuale PTCP è in fase di revisione e di adeguamento; tanto che una volta recepite le aree di trasformazione l'area in oggetto potrà essere classificata come “Insediamento commerciale” e normata dall'art. 134 delle NTA del PTCP. Ponendo l'attenzione all'obiettivo dell'art.134 “ Grandi strutture di Vendita sovra comunali: Trattandosi di tipologie spesso integrate con sistemi distributivi urbani, l'obiettivo del P.T.C.P. è quello di programmare l'insediamento in funzione della vitalità dei centri urbani o in relazione ad operazioni di riqualificazione urbana in sostituzione di strutture

⁴ P.P.R. (Piano Paesaggistico Regionale)

Tavola H “Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti”.

⁵ P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)

“Tavola Struttura e Mobilità”.

produttive industriali dismesse o in dismissione e/o di recupero di aree degradate...."⁶ si può definire che il progetto è conforme alle indicazioni del PTCP.

Dalla Tavola "Ambiente e rischi"⁷, emerge che l'area oggetto di intervento è individuata nelle aree Fascia C per le quali vigono le salvaguardie (art. 9 N.T.A. del P.A.I.) e più precisamente approfondita nella cartografia del P.A.I. che evidenzia la fascia di esondazione C. Non ci sono comunque particolari prescrizioni riguardanti questa fascia se non, come da suddetto articolo : *"competete alle Regioni e agli Enti locali, attraverso gli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, regolamentare le attività consentite, i limiti e i divieti, tenuto anche conto delle indicazioni dei programmi di previsione e prevenzione ai sensi della L. 24 febbraio 1992, n. 225. Gli interventi ammissibili devono in ogni caso essere soggetti ad uno studio di compatibilità con le condizioni del dissesto validato dall'Autorità competente."*⁸ .

Per quanto riguarda la tavola "Nuove Infrastrutture" si evidenzia il nuovo tracciato della metropolitana che permetterà nel caso specifico una riqualificazione della via Triumplina.

Per quanto riguarda la Tavola "Ambiti agricoli d'interesse strategico"⁹ l'area oggetto d'intervento non è segnalato nulla di rilevante.

La Tavola "Rete Ecologica"¹⁰ individua l'area oggetto d'intervento all'interno dell'ambito caratterizzato dalla presenza di principali barriere infrastrutturali ed insediative. Questo caratterizza l'area come complesso di barriere alla permeabilità ecologica del territorio, che determinano spesso la frammentazione del territorio stesso.

Dalla "Tavola del Sistema Paesistico"¹¹, la componente del paesaggio che caratterizza l'area in oggetto è identificata come "aree produttive realizzate", come già evidenziato precedentemente attualmente l'area è dismessa.

P.G.T. Comune di Brescia

Il **Piano di governo del territorio (PGT)** è stato adottato con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 163 PG 71826 del 29.09.2011, ed approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 57 PG 19378 del 19.03.2012. Pubblicato sul BURL n°43 del 24 ottobre 2012. In riferimento all'ambito d'intervento risultano comprese aree edificate e già oggetto di trasformazione urbanistica ai sensi delle N.T.A. del PGT approvato Ambito D "Aree Dismesse" Unità di intervento D.1 (Ex Idra D1a), caratterizzate da aree dismesse di un'area produttiva oggetto di trasformazione.

La superficie territoriale è di mq 50.330,20 (superficie fondiaria), mq 47.440,00 indicati nella scheda di PGT, destinati alla trasformazione della fabbrica dismessa in un complesso commerciale e residenziale.

⁶ P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) NTA pag.90 art.134

⁷ P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
"Tavola Ambiente e rischi".

⁸ P.A.I. (Piano d'Assetto Idrogeologico)

Art. 9 delle N.T.A. "Limitazioni alle attività di trasformazione e d'uso del suolo derivanti dalle condizioni di dissesto idraulico e idrogeologico".

⁹ P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
"Tavola Ambiti agricoli di interesse strategico".

¹⁰ P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
"Tavola Rete Ecologica".

¹¹ P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
"Tavola del Sistema Paesistico".

Dalla Carta Tecnica Regionale allegata l'area oggetto del presente studio si localizza nella nord del Comune di Brescia.

Vincoli territoriale ed urbanistici

L'area oggetto d'intervento viene identificata dai seguenti vincoli:

1. Vincolo cimiteriale.
2. Vincolo paesaggistico - fascia di rispetto di 150 metri del fiume Garza ai sensi dell' art. 142 lettera c) d.lgs. 42/04 (per una porzione limitata)
4. Fascia C di rispetto secondo la cartografie e le norme del P.A.I.

Qui di seguito si analizzano, attraverso gli strumenti di governo del territorio vigenti, i vincoli esistenti e insistenti sull'area oggetto del piano attuativo.

PGT Comune di Brescia -Piano delle Regole

Vincoli amministrativi



Perimetro del centro abitato



Fascia di rispetto cimiteriale

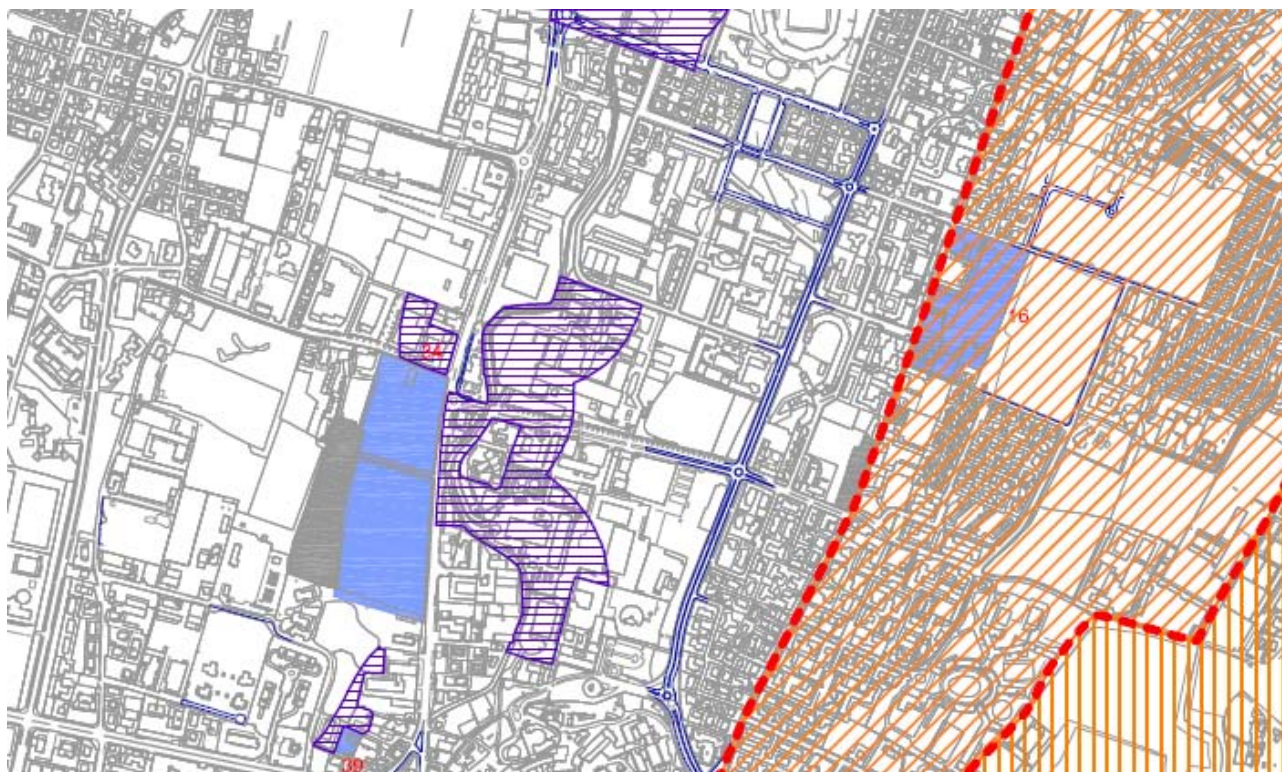
In relazione ai vincoli amministrativi si rileva la fascia di rispetto cimiteriale.

Vincoli per la difesa del suolo

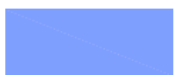


Non si rileva alcun vincolo per la difesa del suolo.

Vincoli di tutela e salvaguardia



Flumi e corsi d'acqua - fascia di rispetto (art.142 lettera -c-)



Immobili con caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica
(art.136 lettera -a- e -b-)

In relazione ai vincoli di salvaguardia si rileva la presenza della fascia di rispetto del Torrente Garza (ai sensi dell'art. 142 lettera c) del d.lgs. 42/04) che interessa solo marginalmente l'area di progetto.

PRG Comune di Brescia

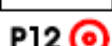
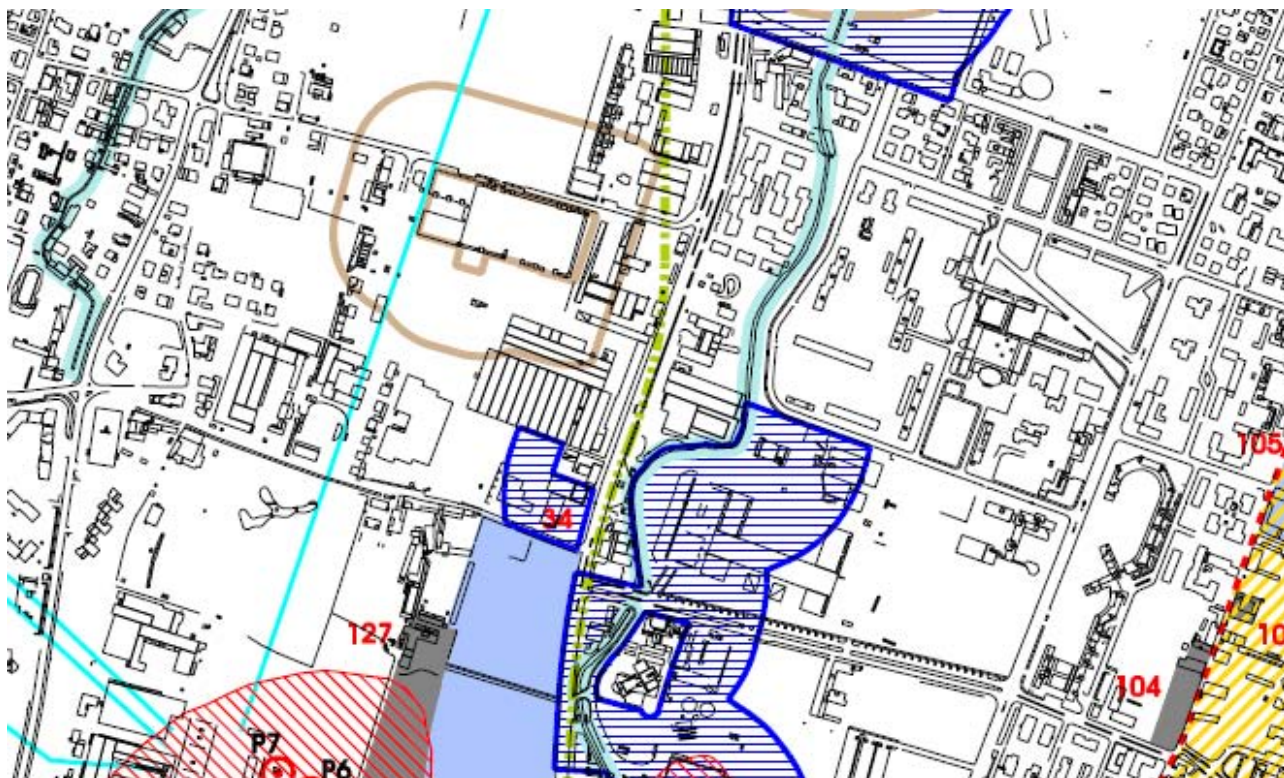
-  **perimetro del centro antico**
-  **vincolo art. 12 e segg. fl. D.L.vo 22 gennaio 2004 n° 42 (monumentale)**
-  **vincolo art. 45 e 46 D.L.vo 22 gennaio 2004 n° 42 (monumentale)**
-  **vincolo art. 136 D.L.vo 22 gennaio 2004 n° 42, lettere a) e b) (ambientale)**
-  **vincolo art. 136 D.L.vo 22 gennaio 2004 n° 42, lettere c) e d) (ambientale)**
-  **rischio di incidenti rilevanti, D.M. 9 maggio 2001**
-  **anagrafe dei siti inquinati, D.M. 25 ottobre 1999 n° 471**
-  **rispetto cimiteriale**
-  **P12 pozzi**

Tavola dei vincoli

-  **zone di salvaguardia dei pozzi, D.Lvo n° 152/99**
-  **vincolo art. 142 D.Lvo 22 gennaio 2004 n° 42, lettera c) (fiumi e corsi d'acqua)**
-  **fascia di rispetto corsi d'acqua, R.D. n° 523/1904**
-  **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI): aree a rischio idrogeologico molto elevato incluse nel centro abitato**
-  **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI): aree a rischio idrogeologico molto elevato esterne al centro abitato**
-  **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI): limite fascia fluviale di esondazione**
-  **Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI): limite dell'area di inondazione per piena catastrofica**
-  **vincolo idrogeologico, L. 3267/1923**
-  **elettrodotti**
-  **vincolo militare**



Dall'analisi della tavola dei vincoli del PRG si rilevano i vincoli già individuati precedentemente:

- fascia di rispetto cimiteriale,
- limite dell'area di inondazione per piena catastrofica (fascia C del fiume Mella),
- vincolo (parte) art. 142 lettera c) del d.lgs. 42/04.

VINCOLO IDRO-GEOLOGICO

SCHEDA D.1 (NTA del PGT del Comune di Brescia)

AMBITO D: AREE DISMESSE PROGETTO DI TRASFORMAZIONE UNITA' DI INTERVENTO:

Ex Idra - Violino
D.1

A - DESCRIZIONE DELL'UNITA' DI INTERVENTO

Gli obiettivi del progetto sono quelli di cui all'ambito di appartenenza.

Note: l'unità di intervento è composta da più lotti non contigui, i cui dati specifici sono contenuti nelle sottoschede.

lotto a - (ex Idra) su questo lotto si trasforma una ex fabbrica di presse in un complesso commerciale e residenziale.

lotto b - (area al violino) quest'area di proprietà dei compartisti viene ceduta al Comune per la realizzazione di un parco.

B - DATI URBANISTICI GENERALI DELL'UNITA' DI INTERVENTO

LOCALIZZAZIONE				DESTINAZIONI	PREVALENTE	COMPLEMENTARE	NON AMMESSA
Localizzazione	via Triumplina-via Violino			PRODUTTIVA			X
Superficie territoriale	71.075,00			RESIDENZIALE		X	
Indice territoriale di progetto (mq/mq)	vari			DIREZIONALE		X	
Circoscrizione	nord+ovest	Quartiere	17	COMMERCIALE DI VICINATO		X	
Microzona catastale	8	Prealpino e Oltremella		COMMERCIALE MEDIA < 600 MQ		X	
Classe di sensibilità paesistica	3 e 4	Fattibilità geologica	1a, 2c	COMMERCIALE MEDIA > 600 MQ		X	
Pericolosità sismica	Z4a- Z4b	Amplificazione litologica	--	COMMERCIALE GRANDE STR.	X		
VINCOLI TERRITORIALI E URBANISTICI				PER SERVIZI		X	
cimiteriale; fascia rispetto ex Galasso (Dlgs.42/04 art.142-c) - reticolo idrico minore;				AGRICOLA			X
				RICETTIVA		X	

All'interno della scheda D.1 per il progetto di trasformazione dell'area Ex Idra (via Triumplina e via Violino), è riportato il seguente vincolo:

PAI: rischio idrogeologico molto elevato.

Al fine di chiarire il suddetto vincolo sono state effettuate una serie di ricerche consultando i piani e programmi pertinenti:

- Piano Stralcio di assetto idrogeologico del bacino del fiume Po,
- Piano di Governo del Territorio del Comune di Brescia,
- Studio Geologico allegato al PGT,
- Piano comunale di Protezione Civile.

Alla luce delle ricerche effettuate è necessario riportare una distinzione fra:

- fasce fluviali del PAI
- aree a rischio idrogeologico del PAI

Le fasce PAI (A, B e C) vengono individuate nel Piano Stralcio di Assetto Idrogeologico del Bacino Idrografico del fiume Po, e sono relative alle zone del territorio potenzialmente interessate dalle piene con esondazione del corpo idrico relativo.

- FASCIA A: Fascia di deflusso della piena: costituita dalla porzione di alveo sede prevalente del deflusso della corrente per la piena di riferimento, o costituita dall'insieme delle forme fluviali riattivabili durante gli stati di piena; Fissato in 200 anni il tempo di ritorno (TR) della piena di riferimento e determinato il livello idrico corrispondente, si assume come delimitazione convenzionale della fascia: la porzione ove defluisce almeno l'80% di tale portata. All'esterno di tale fascia la velocità della corrente deve essere minore o uguale a 0.4 m/s (criterio prevalente nei corsi d'acqua mono o pluricursali); il limite esterno delle forme fluviali potenzialmente attive per la portata con TR di 200 anni (criterio prevalente nei corsi d'acqua ramificati).
- FASCIA B: Fascia di esondazione: esterna alla precedente, costituita dalla porzione di territorio interessata da inondazione al verificarsi della piena di riferimento. Il Piano indica come limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C le opere idrauliche programmate per la difesa del territorio, che una volta realizzate costituiranno i nuovi confini della Fascia B.
- FASCIA C: Area di inondazione per piena catastrofica: costituita dalla porzione di territorio esterna alla precedente (Fascia B), che può essere interessata da inondazione al verificarsi di eventi di piena più gravosi di quella di riferimento

Le aree a rischio idrogeologico, definite in classi (da R1 a R4) vengono invece riprese nel Piano comunale di Protezione Civile e nel piano geologico comunale.

Il rischio R è definito come "l'entità del danno atteso in una data area e in un certo intervallo di tempo in seguito al verificarsi di un particolare evento calamitoso".

- R1 di rischio moderato per il quale sono possibili danni sociali ed economici, ai beni ambientali e culturali marginali;

- R2 di rischio medio per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed ai beni ambientali e culturali che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività socio- economiche;
- R3 di rischio elevato per il quale sono possibili dei problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle funzionalità socio-economiche;
- R4 di rischio molto elevato per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed ai beni ambientali e culturali, la distruzione delle funzionalità socioeconomiche.

Alla luce della ricerca cartografica riportata di seguito troviamo riscontro in merito alla presenza della fascia C (di esondazione catastrofica) del fiume Mella ma non della presenza dell'area a rischio idrogeologico molto elevato.

A riprova di quanto sostenuto si riporta uno stralcio della relazione del "Piano comunale di Protezione Civile": *"da quanto emerso dallo studio del prof.geol. Vercesi e dott.ing. Barbero nel territorio del Comune di Brescia sono state individuate tre classi di rischio: R1, R2 e R3"* (come confermato dalla tavola B5 riportata successivamente).

Documentazione generale del PGT

TAVOLA DI SINTESI DEGLI ASPETTO GEOLOGICI E IDROGEOLOGICI

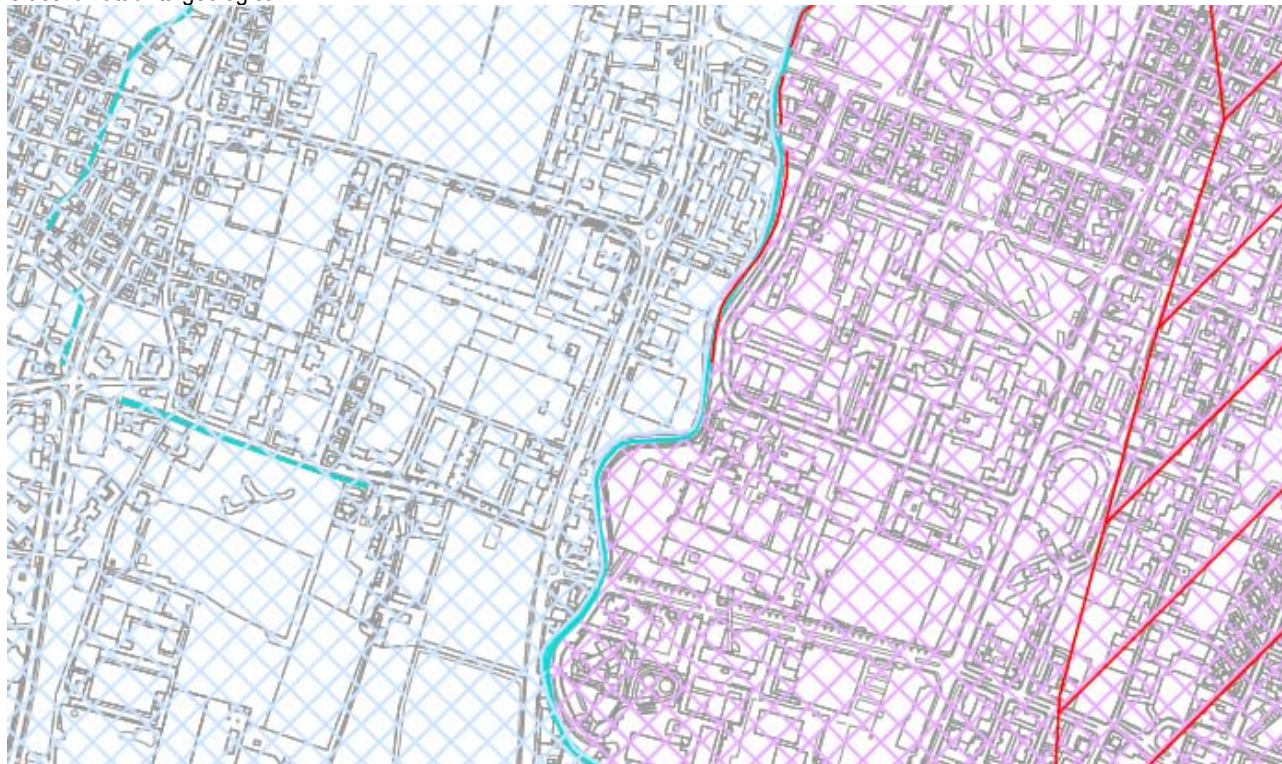
	Arginature		Pozzi zone di salvaguardia criterio geometrico 200 mt
	Aree golenali depressioni artificiali		Pozzi zone di salvaguardia criterio temporale
	Alvei		Soggiacenza falda 5 mt
	Idrogeologia pozzo		



Come si evince dalla cartografia, non si rileva alcun vincolo legato agli aspetti geologici e idrogeologici.

PGT Comune di Brescia - Piano delle Regole

Classi di fattibilità geologica



Z4a - Zona di fondovalle con presenza di depositi alluvionali e/o fluvio-glaciali e/o coesivi.



Z4b - Zona pedemontana di falda di detrito, conoide alluvionale e conoide deltizio-lacustre.

Amplificazioni litologiche e geometriche

CLASSE 1- FATTIBILITÀ SENZA PARTICOLARI LIMITAZIONI

Aree per le quali non si individuano in genere specifiche controindicazioni di carattere geologico all'urbanizzazione o alla modifica delle destinazioni d'uso, per le quali deve essere direttamente applicato quanto prescritto dal d.m. 14/01/2008 "Norme tecniche per le costruzioni". Sono tutte le aree di pianura dove non sussistono problemi di interferenza tra la falda ed il primo sottosuolo, dove gli interventi edilizi, preliminarmente supportati dall'esecuzione di accurate indagini geologico-tecniche, risultano in genere attuabili senza l'adozione di particolari accorgimenti costruttivi.

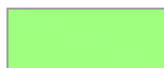
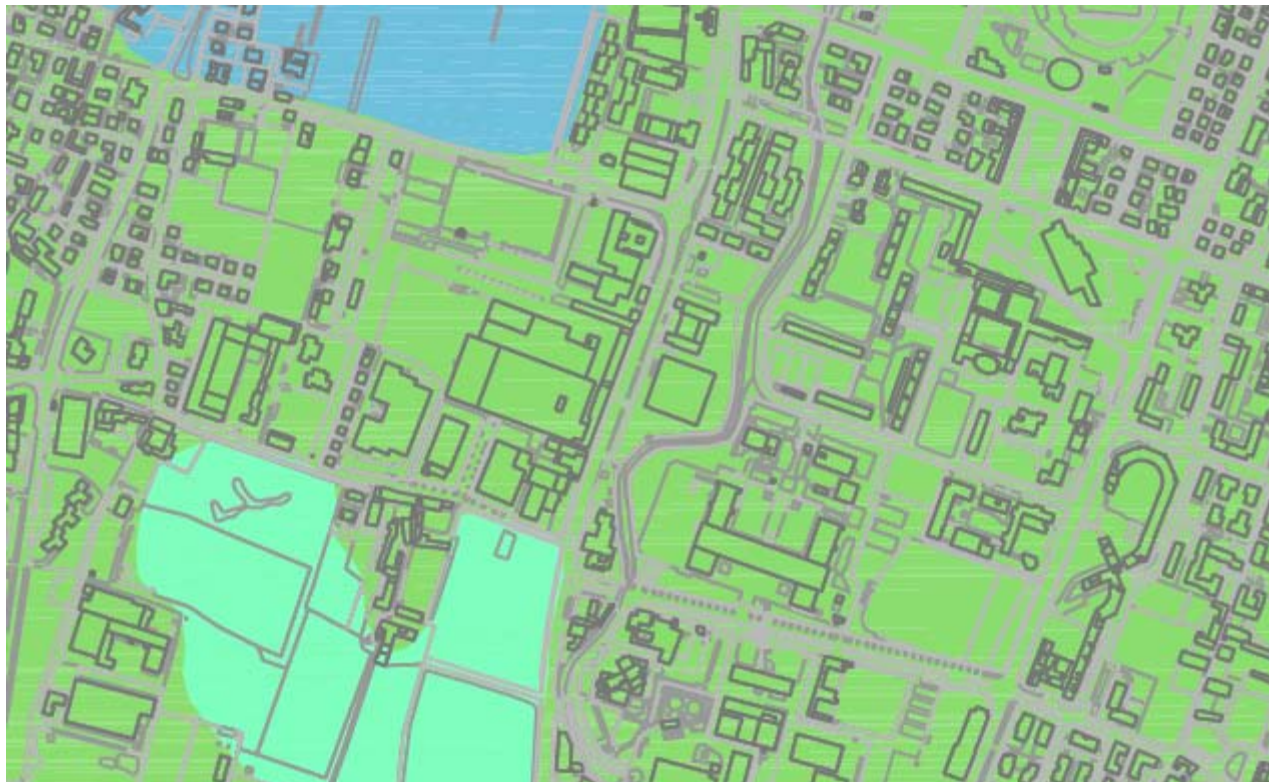
classe 1a

Area stabile, coincidente con zone di pianura e talora con la fascia marginale delle superfici di raccordo tra pianura e rilievi, caratterizzata da un substrato in genere contraddistinto da buone caratteristiche geotecniche (ad esclusione delle zone subplaneggianti poste al margine dei rilievi dove negli strati superficiali del terreno, di natura colluviale, si possono frequentemente riscontrare orizzonti litologici dalle scadenti caratteristiche geotecniche o le zone che sono state oggetto di riombamento con materiali limoso-terrosi ecc.).

Edificabile in genere senza particolari interventi ed accorgimenti cautelativi eventualmente, laddove si riscontra la presenza di sensibili spessori di materiali dalle scarse proprietà geotecniche, si dovrà prevedere l'adozione di idonee strutture fondazionali, quali palificazioni ecc. Le indagini geologiche da realizzare a supporto di interventi edilizi, che devono essere più o meno approfondite in relazione alla portata dell'intervento ed alla complessità della situazione litostratigrafica locale (presenza di eterogeneità latero-verticali nel terreno alluvionale o di coltri di copertura colluviale), devono essere finalizzate ad ottenere una buona caratterizzazione geotecnica del substrato di fondazione per consentire il corretto dimensionamento delle opere in progetto.

Studio geologico (allegato al PGT)

Vulnerabilità



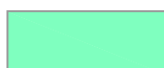
Vulnerabilità bassa (ID=72-117)



Vulnerabilità moderata - bassa (ID=118-169)



Vulnerabilità elevata (ID=164-209)



Vulnerabilità moderata - alta (ID=118-169)



Vulnerabilità molto elevata (ID=210-256)

Rischio idrogeologico

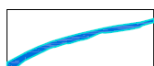


Industria Insalubre

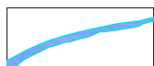


Cimitero

Carta dissesto PAI



Alveo attivo del fiume Mella



Alveo attivo del fiume Garza



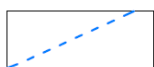
Area di frana attiva (Fa)



Aree di frana quiescente (Fq)



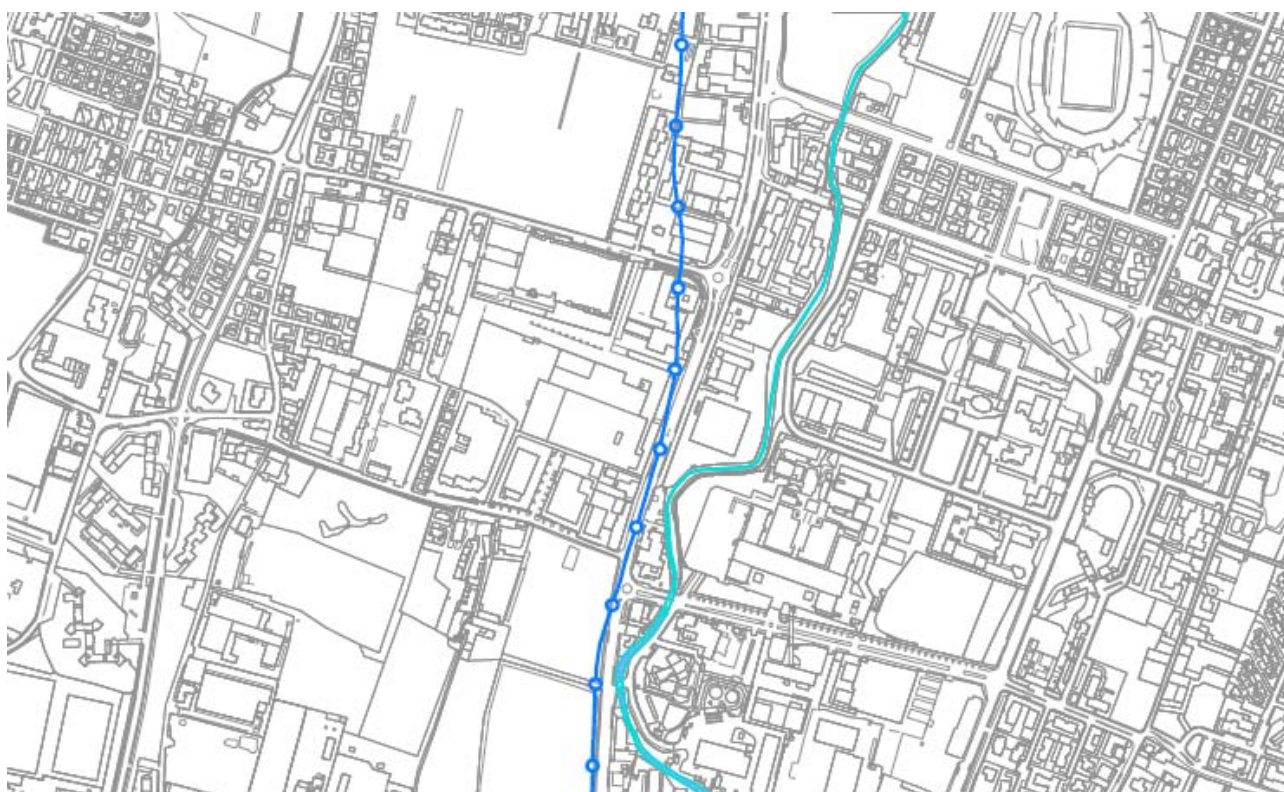
Area a rischio idrogeologico molto elevato ZONA 1



Limite della fascia fluviale B



Limite della fascia fluviale C



Come si evince dalla cartografia, presso l'area in esame viene rilevata la presenza della fascia C del fiume Mella ma non di un'area a rischio idrogeologico molto elevato.

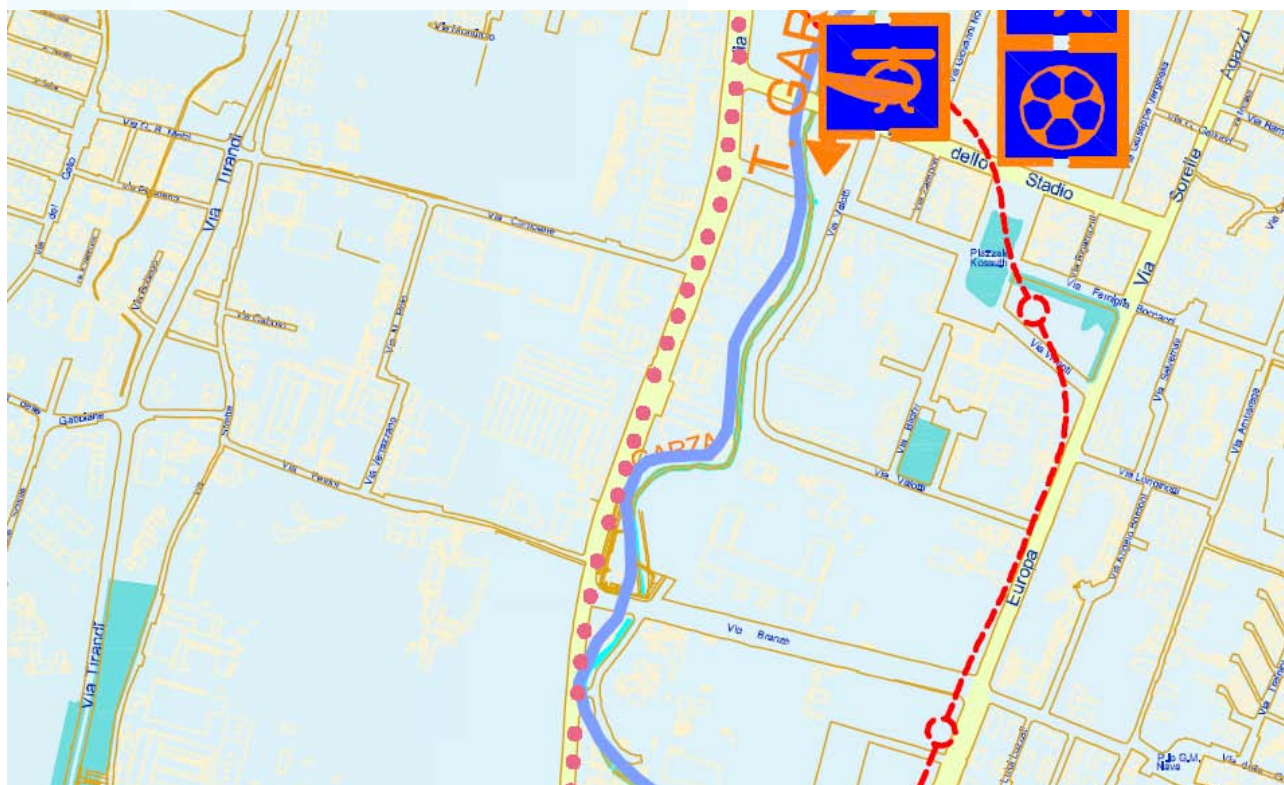
Piano Comunale di Protezione Civile

Nella tabella seguente si riporta dettagliatamente la definizione delle quattro classi di rischio:

- **R1 di rischio moderato** per il quale sono possibili danni sociali ed economici, ai beni ambientali e culturali marginali;
- **R2 di rischio medio** per il quale sono possibili danni minori agli edifici, alle infrastrutture ed ai beni ambientali e culturali che non pregiudicano l'incolumità delle persone, l'agibilità degli edifici e la funzionalità delle attività socio-economiche;
- **R3 di rischio elevato** per il quale sono possibili dei problemi per l'incolumità delle persone, danni funzionali agli edifici, alle infrastrutture e ai beni ambientali e culturali con conseguente inagibilità degli stessi e l'interruzione delle funzionalità socio-economiche;
- **R4 di rischio molto elevato** per il quale sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici, alle infrastrutture ed ai beni ambientali e culturali, la distruzione delle funzionalità socio-economiche.

Tavola B5 - rischio idraulico

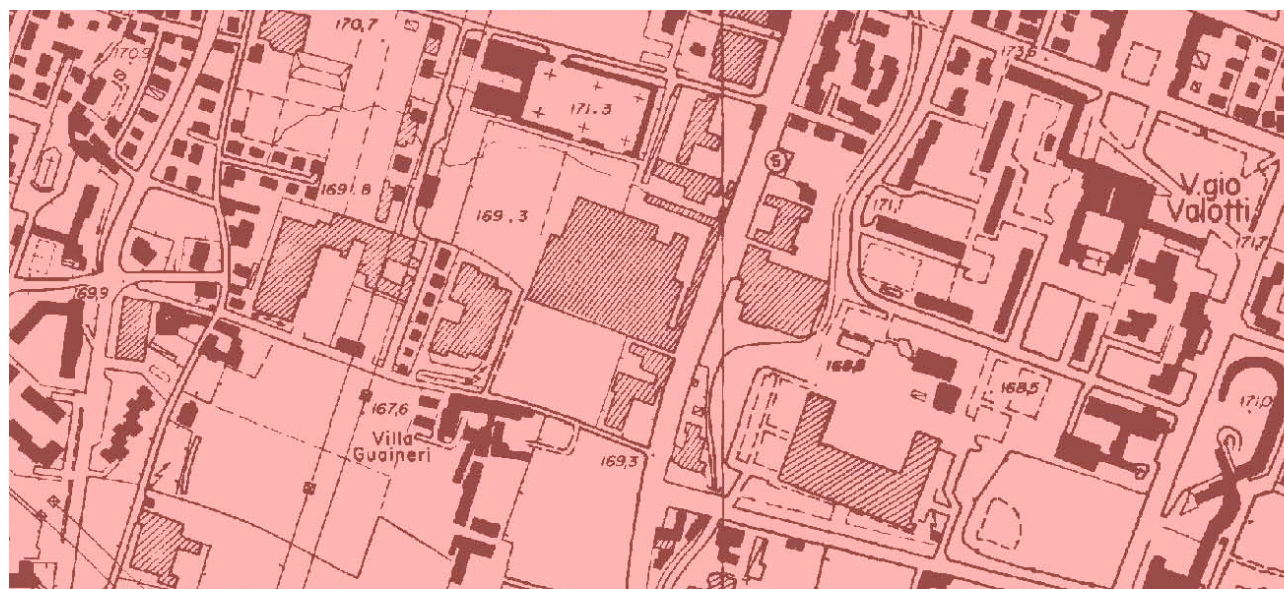
Classi di rischio





VINCOLI DEFINITI DALLA PROVINCIA

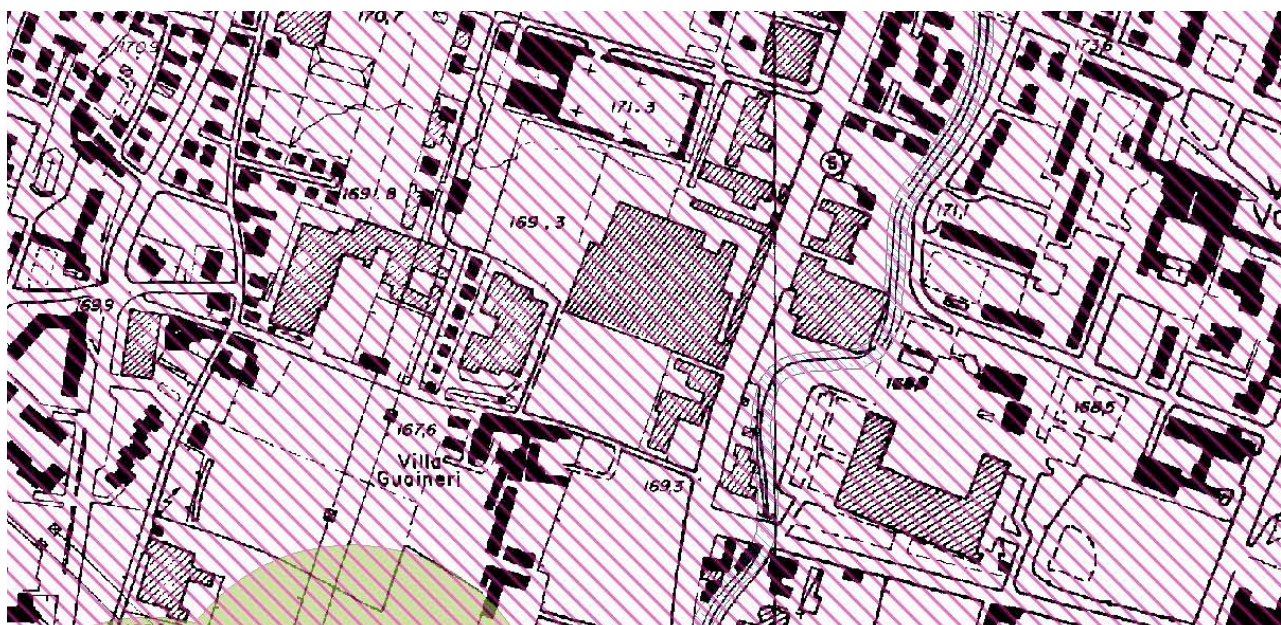
Qualità dell'aria

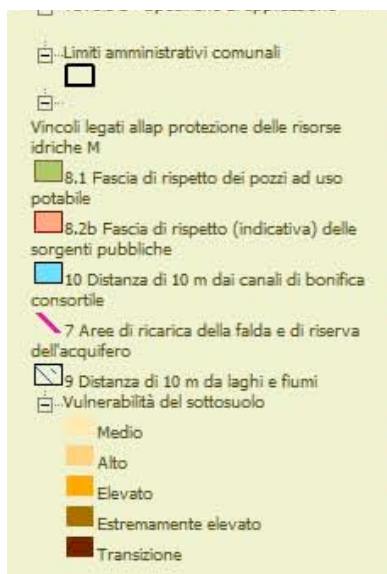


Vincoli legati alla tutela della qualità dell'aria

- 12 Zone A1 (ex zone critiche)
- 13.1 Zone A2 (ex zone di risanamento)
- 13.2 Zone C1 (ex zone di risanamento)
- 14.1 Zone B (ex zone di mantenimento)
- 14.2 Zone C2 (ex zone di mantenimento)

Tutela delle risorse idriche





RICOGNIZIONE DEI VINCOLI PRESENTI PRESSO L'AREA IN ESAME:

- **Vincolo cimiteriale**

In relazione al vincolo cimiteriale si sottolinea che è costituito da un vincolo di inedificabilità assoluto - le NTA del PGT e del PRG non dicono niente in merito.

- **fascia di rispetto di 150 m dai corsi d'acqua ai sensi dell'art. 142 lettera c) del d.lgs. 42/04**

Solo per una porzione molto limitata dell'area di progetto.

- **fascia C del PAI**

Non è necessario lo studio di compatibilità idraulica.

- **area di ricarica della falda e di riserva dell'acquifero**

Aspettare la profondità di soggiacenza della falda (al fine di valutare la compatibilità degli interrati)

- **area critica per la qualità dell'aria**

S.I.B.A. e D.Lgs 42/2004

Attraverso la consultazione del Sistema Informativo dei Beni Ambientali si segnala la presenza della fascia di rispetto pari a 150 metri dei corsi d'acqua, ai sensi dell'art. 142 comma 1, lettera c) relativa alla presenza del fiume Garza, che interessa una porzione molto limitata dell'area in esame. Nel raggio di 1 km dall'area in esame si riscontrano inoltre le seguenti aree tutelate ai sensi del d.lgs. 42/2004:

- bellezza individua, ubicata a circa 330 metri in direzione sud;
- bellezza individua, ubicata a circa 900 metri in direzione est;
- bellezze d'insieme (Monte Maddalena) a circa 800 metri in direzione est;

- fascia di rispetto dei corsi d'acqua (fiume Mella) a circa 1 km in direzione ovest.

S.I.C. e Z.P.S.

Attraverso la Rete Natura 2000 della Regione Lombardia abbiamo consultato le banche dati della ZPS (Zone protezione speciale) e i SIC (Siti d'importanza comunitari) e non si rilevano particolari elementi identificativi.

P.L.I.S.

“Con la Legge Regionale n°86 del 1983 si attribuisce ai Comuni la facoltà di promuovere l'istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), che sono in pratica aree protette per le quali sono i Comuni stessi, nell'ambito della loro pianificazione urbanistica, a stabilire la disciplina di salvaguardia, le modalità di funzionamento e i piani di gestione. Col riconoscimento della rilevanza sovracomunale da parte della Regione, il PLIS entra a far parte del sistema regionale delle aree protette, insieme ai parchi regionali, alle riserve e ai monumenti naturali.

In un territorio complesso e frammentato dall'urbanizzazione come quello lombardo, il significato dei PLIS è legato al loro ruolo di spazi entro cui, su base volontaria, avviare processi che vanno dalla tutela speciale di biotopi minori alla riorganizzazione territoriale.”¹²

Nell'area in oggetto non sussistono PLIS.

A circa 80 metri in direzione est, oltre l'alveo del Torrente Garza, si rileva la presenza del PLIS "Parco delle Colline".

Zonizzazione acustica

Nel 2005, il Comune di Brescia ha approvato il Piano di Zonizzazione Acustica del territorio comunale. L'area oggetto del Piano attuativo in esame si trova inserito all'interno di un'area individuata in classe IV:

- **Classe IV: area di intensa attività umana.**

Secondo quanto indicato nel relativo regolamento di attuazione, rientrano nella **Classe IV** le aree urbane interessate da intenso traffico veicolare, con alta densità di popolazione, con elevata presenza di attività commerciali e uffici, con presenza di attività; le aree in prossimità di strade di grande comunicazione e di linee ferroviarie, le aree portuali, le aree con limitata presenza di piccole industrie.

I limiti massimi definiti per l'area in **Classe IV** sono riportati nel seguente riquadro:

	Limite massimo diurno dB(A)	Limite massimo notturno dB(A)
emissione	60	50
immissione	65	55
differenziale	5	3
valore qualità	62	52

Si rimanda allo studio specifico dell'impatto acustico e ai paragrafi dedicati nel presente documento.

¹² P.L.I.S. (Parco Locale di Interesse Sovracomunale)

2. VALUTAZIONE D'IMPATTO PAESISTICO

In questa sezione viene affrontata l'analisi sulla progettualità vera e propria dell'intervento, verificando quali possano essere gli impatti attesi e presunti dal punto di vista ambientale e progettuale, conseguentemente, quali misure e strategie di mitigazione degli stessi vengono assunte nel progetto stesso ed eventualmente, quali misure di compensazione siano da prendere in considerazione qualora gli interventi mitigativi non risultassero sufficienti ad arginare l'impatto residuo.

L'intervento, sotto il profilo volumetrico e di consumo di suolo comporta un'alterazione alla percezione visiva del paesaggio, così come un impatto ambientale di analoga tipologia lo apporta la nuova viabilità in previsione.

2.1 Impatto paesistico del progetto

In riferimento alle caratteristiche del paesaggio circostante ampiamente descritte dagli strumenti di programmazione e di pianificazione territoriale sopra richiamati si rileva che l'ambito oggetto dell'odierna proposta non è caratterizzato da particolari preesistenze o peculiarità da preservare o valorizzare.

Ciò posto, e con riferimento a quanto disposto dalla DGRL n. VII/11045 dell'8.11.2002 (recante: *"Linee guida per l'esame paesistico dei progetti"*), si riportano, nel prosieguo della presente trattazione, le tabelle attraverso le quali si stabiliscono: sensibilità del sito, incidenza di progetto.

Attraverso il loro incrocio si determina l'impatto paesistico del progetto sull'ambiente circostante, a scala sovralocale e locale.

In tale contesto valutativo, vale la pena precisare, che il P.P.R. indica tre principi fondamentali ai fini dell'impostazione e della valutazione e dei progetti di trasformazione del territorio:

- la qualità paesistica, che rappresenta ovunque un primario valore territoriale, con la conseguenza che essa va perseguita sull'intero territorio regionale;
- la tutela e valorizzazione del paesaggio, che non può attuarsi solo tramite politiche e strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, atteso che un ruolo determinante è svolto in tal senso dai progetti di trasformazione del territorio;
- il miglioramento della qualità paesistica delle trasformazioni, che costituisce criterio non definibile a priori tramite regolamenti e norme generali, ma che presuppone, necessariamente, la profonda conoscenza dei luoghi in cui si opera.

Dai principi suddetti ne derivano altri, più specifici e più direttamente incidenti sul livello progettuale:

- ogni intervento che opera una trasformazione del territorio è potenzialmente un intervento di trasformazione del paesaggio;
- l'aspetto di un intervento e il conseguente esito paesistico sono sostanzialmente valutabili solo a seguito della completa definizione progettuale dello stesso relazionata al contesto;

- la valutazione sugli esiti paesistici ha per sua natura carattere discrezionale e laddove la conoscenza e l'apprezzamento dei valori paesistici del territorio siano radicati e diffusi si realizzano condizioni di sintonia culturale tra istituzioni e cittadini per una più comune condivisione del giudizio.¹³

Il metodo proposto fa riferimento al fatto che qualunque intervento può essere interpretato come una perturbazione dello stato di fatto, che porta - dopo un periodo di turbolenza - ad un nuovo assetto.

Alla luce dei principi dianzi esposti, si riportano, qui di seguito, le tabelle, predisposte in conformità a quanto disposto dalla DGRL n. VII/11045 dell'8.11.2002.

La tabella 1 considera la valutazione della sensibilità del sito in appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione del territorio e del luogo, assumendo che tale condizione implichi determinate regole o cautele per gli interventi di trasformazione.

Si riporta qui di seguito un'estratto del Rapporto Ambientale della VAS allegata al Piano Attuativo:

“Sulla base del quadro conoscitivo emerso nella fase precedente, e a seguito dell'elaborazione dell'analisi SWOT, si riportano di seguito le problematiche che costituiscono la base per la definizione dei successivi obiettivi di Piano.

- P.1: Esigenza di riqualificare una area dismessa ai margini della città di Brescia, “Idra presse”;
- P.2: Rischio di degrado dovuto all'abbandono di fabbricati;
- P.3: Deframmentazione della città;
- P.4: Degrado di Via Triumplina;
- P.5: Assicurare decoro e nuovi spazi al cimitero.

Gli obiettivi della proposta di Piano, possono essere così individuati:

- O.1 Riqualificare un esteso ambito territoriale il cui stato attuale è connotato da condizioni di elevato degrado dovuto alla dismissione dell'attività produttiva;
- O.2 Creare un nuovo insediamento che esprima caratteri urbani e ambientali di alto profilo qualitativo, con presenza di funzioni residenziali, terziarie, commerciali, ricettive e di servizio, dotato delle necessarie attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale e di aree a verde pubblico di mq 8.222,40;
- O.3 Utilizzare una parte preponderante dell'area per attività residenziali, commerciali e di ristorazione, in grado di creare nuovi posti di lavoro favorendo lo sviluppo economico e sociale dell'ambito territoriale, promuovendo la crescita competitiva dell'area ex Idra, attraverso un progetto che si pone come elemento di raccordo tra la scala territoriale delle grandi infrastrutture e quella della città, dotando il luogo di un carattere fortemente urbano. Per questa ragione si è data notevole rilevanza al progetto dell'impianto insediativo-urbanistico e degli spazi aperti. In particolare si prevede la realizzazione: di tre Grandi Strutture di Vendita (GSV) e di un'area residenziale e di una grande piazza porticata per il tempo libero;
- O4 Assicurare unitarietà e coerenza nella localizzazione e progettazione degli interventi;
- O5 Assicurare una dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico generale omogenea;
- O6 Garantire l'integrazione delle reti di collettamento idrico, di depurazione e di scarico.
- O7 l'attuazione di servizi privati di interesse generale in loco, la cui esigenza è da tempo avvertita dalla popolazione della zona;

¹³ Parte del testo è estratto dalla DGRL n. VII/11045 dell'8.1.2002.

- O8 l'attivazione di un complesso sistema di relazioni urbane tra area di Piano e spazi pubblici presenti nel contesto dell'area di intervento, attraverso:
 - la realizzazione di nuova piazza, quale neoelemento di centralità urbana, nonché punto di incontro di diversi collegamenti viari e spazio rappresentativo architettonico d'ingresso;
 - la riqualificazione del tratto di Via Triumplina, antistante l'area d'intervento retrocedendo dal filo dei fabbricati esistenti creando un collegamento ciclopedonale;
- O9 la modifica del regime gestionale dei posti auto, destinando un numero maggiore di stalli ad uso pubblico, e concorrendo, di fatto, al completamento delle caratteristiche di centralità urbana prefissatesi.
- O10 raggiungere adeguato standard (incremento del decoro e acquisizione nuove aree per il completamento dell'intervento del cimitero).

L'attuazione delle strategie avviene attraverso l'individuazione di una serie di azioni che possono così essere sintetizzate:

A1. Riqualificazione territoriale attraverso la realizzazione di nuove strutture atte ad ospitare una pluralità di destinazioni d'uso tra cui: due Grandi Strutture di Vendita (GSV), di cui un supermercato di superficie di vendita di 4800 mq e un centro commerciale di mq 3850,00 di superficie di vendita, un centro commerciale di superficie di vendita di 2200,00 mq ,di due aree residenziali di mq 9000 complessivi, di un'area di ristorazione e di un'area per il tempo libero;

A2. Individuazione di un' area di mitigazione ambientale volte alla riqualificazione paesaggistica e connettività ambientale (area boscata);

A3. Aree di parcheggio per la maggior parte interrate, per quelle fuori terra si prevede l'alberatura;

A4. Adeguamento ed implementazione della viabilità esistente di comparto;

A5. Completamento della viabilità interna alle aree d'intervento e funzionale alle nuove destinazioni d'uso previste;

A6. Realizzazione di pista ciclopedonale che colleghi il tratto di strada a nord verso il centro della città collegando il servizio di rete di viabilità pubblica;

Le azioni identificate nei punti precedenti e riguardanti l'interessamento di diverse superfici, vengono di seguito dettagliate individuando le superfici significative in relazione alla specifica destinazione d'uso.

DATI DI PROGETTO			
Superficie Fondiaria	mq	50.330,20	
Indice fondiario	mq/mq	0,52	
Superficie Lorda di Pavimento	mq	26.300,00	
Superficie Coperta	mq	17.510,00	
Rapporto di Copertura	mq/mq	0,36	
DESTINAZIONE D'USO			
GSV alimentare e non alimentare + Esercizi di vicinato	mq	8.300,00	
1 Edificio 1 - Totale SLP	mq	8.300,00	
GSV non alimentare	mq	4.500,00	
2 Edificio 2 - Totale SLP	mq	4.500,00	
MSV non alimentare	mq	2.500,00	
Ristorazione	mq	2.000,00	
Residenziale 1	mq	4.235,00	
3 Edificio 3 - Totale SLP	mq	8.735,00	
Residenziale 2	mq	4.765,00	
4 Edificio 4 - Totale SLP	mq	4.765,00	
Totale Commerciale	mq	15.300,00	
Totale Ristorazione	mq	2.000,00	
Totale Residenziale	mq	9.000,00	
TOTALE SLP DI PROGETTO	mq	26.300,00 ≤	mq 26.300,00

Tabella dati di progetto

Descrizione dell'intervento oggetto del Piano: azioni di piano

Nel presente paragrafo vengono sintetizzate le principali azioni di piano che il Promotore del Piano intende mettere in atto per raggiungere gli obiettivi di piano indicati in precedenza.

Come nel paragrafo precedente qui di seguito vengono esplicitate.

Le azioni di piano sono le seguenti:

- A.1. Riqualificazione del comparto industriale della Ex Idra (identificato come comparto Aree dismesse- Violino – Unità di intervento D.1.a dal PGT vigente), completo di parcheggi pubblici e di pertinenza e di aree verdi di pertinenza. I dati urbanistici più significativi del comparto sono riassunti nella Tabella riportata sopra.
- A.2. Realizzazione di adeguate misure di compensazione quali: verde pubblico di mq 4.104,20, strade di penetrazione di mq 7.131,30, piazze mq 6.289,00, riqualificazione del tratto d via Triumplina antistante il comparto d'intervento;
- A.3. Realizzazione aree a parcheggio totali ca. mq 43.979,85 di cui a raso di ca. mq 5.101,00 e interrati ca. mq 38.878,85 Con le seguenti caratteristiche: pavimentazione in manto d'asfalto, aree verdi e alberature autoctone.
- A.4. Adeguamento della viabilità esistente, tra le quali la via d'accesso al Cimitero.
- A.5. Completamento della viabilità interna alle aree di Piano e funzionale alle nuove destinazioni d'uso previste;
- A.6. Realizzazione di pista ciclopedonale che collega il tratto di strada a nord verso il centro della città collegando ed implementando il servizio di rete di trasporto pubblico;
- A.7. Realizzazione nell'area della seguente dotazione di infrastrutture e servizi di interesse pubblico quali:
 - strade pubbliche carrabili di accesso e secondarie di distribuzione ai comparti edificati, con alberature e pista ciclopedonali;
 - parcheggi pubblici e di pertinenza;
 - rete di illuminazione pubblica;
 - fognatura nera e bianca con impianto di depurazione;
 - impianto di cogenerazione e fotovoltaico;
 - impianto di produzione di energia elettrica.
- A.8. Cessione aree per l'organizzazione dei servizi cimiteriali;
- A.9. Opere di mitigazione nelle aree di cessione a mezzo di alberature autoctone per aumentare la riservatezza e il decoro del luogo sacro.

Relazione tra Obiettivi ed Azioni di Piano

Nella Tabella qui di seguito viene riportata una scheda di sintesi che mette in relazione le problematiche (P.x), gli obiettivi di piano (O.x) e le azioni di piano (A.x) indicate in precedenza.

Tabella ... – Scheda di sintesi problematiche, obiettivi e azioni di piano.		
Problematiche	Obiettivi di piano	Azioni di piano
<u>P.1</u> Esigenza di riqualificare una area dismessa ai margini della città di Brescia, “Idra presse”	<u>O.1</u> Riqualificare un esteso ambito territoriale	<u>A.1+A.2+A.3+A.4</u> Trasformazione/riconversione zona Ambito di trasformazione D.1.a (PGT)
<u>P.2</u> Rischio di degrado dovuto all'abbandono di fabbricati		
<u>P.3</u> Deframmentazione della città	<u>O.2</u> Creare un nuovo insediamento che esprima caratteri urbani e ambientali di alto profilo qualitativo	<u>A.1</u> Trasformazione/riconversione zona Ambito di trasformazione D.1.a (PGT)
	<u>O.3</u> Utilizzare una parte preponderante dell'area per attività residenziali, commerciali e di ristorazione, in grado di creare nuovi posti di lavoro	<u>A.1+A.2</u> Trasformazione/riconversione zona Ambito di trasformazione D.1.a (PGT)
<u>P.4</u> Degrado della Via Triumplina	<u>O4 +O5+O6+O7+O8</u> Assicurare unitarietà e coerenza nella localizzazione e progettazione degli interventi; Assicurare una dotazione di servizi pubblici e di interesse pubblico generale omogenea; Garantire l'integrazione delle reti di collettamento idrico, di depurazione e di scarico. l'attuazione di servizi privati di interesse generale in loco, la cui esigenza è da tempo avvertita dalla popolazione della zona; l'attivazione di un complesso sistema di relazioni urbane tra area di Piano e spazi pubblici presenti nel contesto dell'area di intervento, attraverso:	<u>A3+A4+A5+A6</u> Realizzazione aree a parcheggio di mq 43.979,85 Adeguamento della viabilità esistente, tra le quali la via d'accesso al Cimitero. Completamento della viabilità interna alle aree di Piano e funzionale alle nuove destinazioni d'uso previste; Realizzazione di pista ciclopeditone che collega il tratto di strada a nord verso il centro della città collegando ed implementando il servizio di rete di trasporto pubblico;
14 -	<u>O9</u> l'attivazione di un complesso sistema di relazioni urbane tra area di Piano e spazi pubblici	<u>A7</u> Realizzazione nell'area della seguente dotazione di infrastrutture e servizi di interesse pubblico
<u>P.5</u> Decoro e nuovi spazi cimiteriali	<u>O10</u> Adeguamento standard Acquisto nuove aree cimitero	<u>A8 + A9</u> Cessione aree e opere mitigazione per organizzazione servizi cimiteriali

¹⁴ Estratto del Rapporto Ambientale – procedura di VAS allegata al Piano Attuativo

Tabella 1A – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico/ Strutturale	• APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI: - di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde. - di interesse storico agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..; - di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..; - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) ad esempio: percorsi –anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari –verdi o d’acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria; • APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE - quartieri o complessi di edifici; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via. • APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE	☐ ☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
2. Vedutistico	• Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico; • Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico ...); • Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale. il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio. • Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari .	☐ ☐ ☐ ☒	☒ ☒ ☒ ☐
3. Simbolico	• Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale. - luoghi che pur non essendo oggetto di celebri citazioni rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici). - luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).	☐	☒

Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico-strutturale	Presenza di aree agricole e di esemplari quali filari di alberature, canali irrigui.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	Presenza e visibilità da tracciati stradali ad alta percorrenza.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	Luogo di aree di risulta.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Il valore si evince dalla tavola PR03 "Classi di sensibilità paesistica" del Piano delle Regole del PGT Approvato.	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5

Classi di sensibilità	giudizio complessivo
Molto bassa	1
Bassa	2
Media	3
Alta	4
Molto alta	5

La Tabella 2 analizza l'incidenza del progetto e tende ad accertare in primo luogo se questo induca un cambiamento paesisticamente significativo alle due scale considerate (sovralocale e locale).

In riferimento:

- ai criteri e ai parametri di incidenza morfologica e tipologica non va considerato solo quanto si aggiunge ma anche quanto si toglie; i rischi di compromissione morfologica sono fortemente connessi alla perdita di riconoscibilità di elementi caratterizzanti i diversi sistemi territoriali;

- ai criteri e ai parametri di incidenza linguistica si valuteranno con grande attenzione in casi di realizzazione e di trasformazione di manufatti, le discordanze e le assonanze con il contesto edilizio e paesaggistico;
- ai criteri e ai parametri di incidenza visiva sono da privilegiare i punti di osservazione che insistono su spazi pubblici o che interferiscono con punti di vista o percorsi panoramici.

I parametri e i criteri di incidenza ambientale prendono in esame gli aspetti degli impatti sulle componenti di fruizione paesistica, quali impatto acustico, olfattivo ecc., mentre quelli di incidenza simbolica valutano il rapporto del progetto e i valori simbolici e di immagine collettiva locale, assegnata al luogo in cui avviene la trasformazione.

Visto quanto esposto finora si è cercato, in modo esplicativo e sintetico, di valutare tutti gli aspetti del progetto in relazione alle caratteristiche del contesto.

Per quanto concerne gli aspetti dimensionali e compositivi del progetto, oggetto della presente relazione, si rimanda alla relazione tecnico descrittiva allegata alle tavole di progetto.

Si sottolinea che il progetto non evidenzia incoerenze con il contesto.

Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	• ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: Il progetto comporta modifiche: - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici ☒ ☐ - dell'andamento dei profili ☐ ☒ - dei profili di sezione urbana ☐ ☐ - dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi. ☐ ☒ - dell'articolazione dei volumi ☒ ☐ • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: Il progetto prevede: - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. ☐ ☒ - introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. ☐ ☒ • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI ☐ ☒		
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	• CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	☐	☒
3. Incidenza visiva	• INGOMBRO VISIVO ☒ ☐ • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI ☐ ☒ • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI ☒ ☐		
4. Incidenza simbolica	• INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO	☐	☒

Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	Il progetto di nuovo insediamento commerciale si colloca in una zona interclusa tra nuovi tracciati viabilistici di previsione e una zona urbanizzata consolidata, in ambito di riqualificazione di aree dismesse	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	I materiali che verranno utilizzati saranno nel rispetto delle tipologie commerciali del posto.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	L'intervento influenza parzialmente il panorama e le vedute circostanti.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	Il luogo non ha un significato simbolico di valore ambientale e turistico, l'intervento in oggetto non incide su questo aspetto.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Complessivamente si ritiene che l'intervento abbia un'incidenza paesistica media come si evince dalle sopraccitate valutazioni.	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5

Il **giudizio complessivo** si esprime in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

Tabella 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

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 1/4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

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

Da 16/25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Si determina, grazie alle chiavi di lettura fornite dalla DGRL n. VII/11045 dell'8.11.2002, che il sito ha sensibilità media dal punto di vista paesistico e che l'incidenza del progetto sul sito è bassa; attraverso l'incrocio di questi due dati, grazie alla tabella qui sopra riportata, risulta che la soglia di rilevanza dell'impatto paesistico del progetto oggetto della presente relazione è sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (**valore 6**).

Quindi, in relazione a quanto indicato all'art. 5 delle citate "Linee Guida per l'esame paesistico dei progetti", di cui alla D.G.R.L. n. VII/11045 dell'8 novembre 2002, in base al quale: (...) "Qualora il risultato sia compreso tra 5 e 15 il progetto è considerato ad impatto rilevante ma tollerabile e deve essere esaminato al fine di determinarne il 'giudizio di impatto paesistico', a tal fine gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica con allegate le tabelle 1, 2 e 3"

In conclusione, la tabella 3 ci fornisce uno strumento sintetico e numerico per definire l'impatto paesistico del progetto.

Nel caso specifico il progetto è considerato di impatto basso.

Il percorso valutativo fin qui eseguito è atto alla verifica della sensibilità del sito in rapporto alle trasformazioni urbane e ai progetti di sviluppo, in chiave prettamente paesistica.

L'impatto paesistico è comunque da considerarsi di livello basso, e come più volte evidenziato nella relazione, l'intervento si inserisce in un'area già fortemente compromessa per l'avvenuta dismissione dell'attività e quindi dal fatto che è in forte stato di abbandono e degrado.

Nonostante nel complesso l'iter elaborato abbia evidenziato una particolare sensibilità del sito, vanno tuttavia evidenziati gli aspetti dei nuovi manufatti e la scelta dei materiali idonei e in continuità con quelli presenti nel contesto, e le opere di mitigazione/compensazione saranno da ritenere necessarie per un buon inserimento nel contesto del nuovo insediamento.

2.2. Mitigazioni e compensazioni

Interventi di mitigazione e compensazione dei potenziali impatti

E' inevitabile che la realizzazione di un progetto, per quanto sia stata selezionata l'alternativa di minore impatto e siano stati ottimizzati i singoli elementi progettuali, produca ciò nonostante degli impatti residui.

"Vi sono tipologie più frequenti di impatto residuo su cui adottare interventi di mitigazione:

- fisico-territoriale (scavi, riporti, modifiche morfologiche, messa a nudo di litologie, impoverimento e devastazioni del suolo in genere);
- naturalistico (riduzione di aree vegetate, frammentazione e interferenze con habitat faunistici, interruzione e impoverimento in genere di ecosistemi e di reti ecologiche);
- antropico / salute pubblica (inquinamenti da rumore e atmosferico, inquinamento di acquiferi vulnerabili, interferenze funzionali, urbanistiche, commerciali, ecc.);
- paesaggistico, quale sommatoria dei precedenti, unitamente all'impatto visuale dell'opera."¹⁵ Si parte dal presupposto che l'opera in oggetto non induce, in parte, questi ed altri impatti, e perciò si devono evidenziare le opere di mitigazione da realizzare. Si sottolinea che vale anche il principio di indirizzo senza alcuna valenza di prescrizione, di collegare ad un determinato progetto la realizzazione di opere di compensazione, cioè di opere con valenza ambientale non strettamente collegate con gli impatti indotti dal progetto stesso, ma realizzate a carico del proponente a parziale compensazione del danno prodotto, specie se non completamente mitigabile.

L'attenzione del proponente si è particolarmente rivolta alla riqualificazione di quanto è appartenente al territorio con la volontà di applicare opere ed interventi migliorativi sia sotto il profilo estetico, sia con un riguardo particolare all'impatto paesistico della struttura stessa.

Gli interventi saranno programmati e concordati in relazione alla richiesta di autorizzazione all'edificazione del centro commerciale, ed in questa sede vengono irrevocabilmente riconfermati.

Il soggetto proponente realizzerà le seguenti opere di urbanizzazione primaria e secondaria già previste dal Piano e costituite da:

- apprestamento di impianti e servizi tecnologici connessi al nuovo insediamento in previsione come l'impianto di illuminazione pubblica e da impianto per il trattamento delle acque meteoriche.
- sistemazione del tratto stradale antistante l'intervento (tratto di Via Triumplina) e possibile realizzazione del percorso ciclopeditone da concordare con il Comune;
- apprestamento dei parcheggi e del sistema viabilistico interno all'ambito di intervento, con apprestamento dei correlati interventi di valorizzazione del verde;
- apprestamento di percorsi pedonali interni all'ambito di intervento;
- sistemazione e realizzazione della strada per l'accesso al Cimitero comunale;

¹⁵ Linee guida per valutazione di impatto ambientale elaborate dalla Regione Lombardia e APAT.

- realizzazione della piazza centrale;
- realizzazione fascia/area a verde nell'area residenziale sulla via Verazzano, e sul confine con il Cimitero (area a nord dell'intervento).

Gli interventi sopradescritti sono da considerarsi una compensazione ambientale.

Si rimanda alla tavola degli standard di progetto allegata all'istanza.

Per quanto riguarda nello specifico le sistemazioni a verde si prevede un'implementazione del sistema del verde presente, con alcuni filari nella zona dei parcheggi, lungo la viabilità del comparto e nell'area a bosco all'interno in via Verazzano, creando una sorta di continuità con gli elementi arborei e arbustivi che contraddistinguono il territorio; nonché cercando di creare l'opportunità di interconnessione con quanto di significativo esiste sotto il profilo di pregio ambientale e paesistico, sia dal punto di vista della viabilità che delle aree destinate a verde.

Il progetto si articola in filari, aree più estese lasciate a prato con gruppi di alberi ed arbusti lasciati in forma più libera, a costituire una fascia di mitigazione verso le aree limitrofe.

Lungo la via Triumplina è previsto un filare che creerà una barriera acustica e visiva nei confronti della via fortemente trafficata.

La nuova struttura commerciale prevede la realizzazione di una piazza centrale che ha come scopo di diventare fulcro e punto di aggregazione urbana, in contesto fortemente urbanizzato e a rischio di fenomeni appartenenti alla deframmentazione urbana.

Questo ci permette di garantire la visibilità del centro commerciale dalle infrastrutture e nello stesso tempo di rendere più gradevole l'impatto sia acustico che visivo da parte dei fruitori del centro verso i tracciati lineari.

Tutte le specie saranno autoctone come da approfondimento in fase di esecuzione dei lavori.

3. CONCLUSIONI

L'analisi condotte sulla base dell'esame degli strumenti di pianificazione e di programmazione territoriale vigenti hanno dimostrato che sussiste la compatibilità ambientale del nuovo insediamento in progetto, in rapporto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto territoriale deputato alla relativa allocazione.

E' opportuno sottolineare che, allo stato, il compendio - che non risulta essere interessato dalla presenza di preesistenze di specifica valenza paesaggistica ed ambientale - versa in situazioni di marginalità e di sottoutilizzazione funzionale.

Pertanto, la situazione che caratterizza il compendio può essere contenuta con opportuni accorgimenti da assumersi in sede di pianificazione di dettaglio e declinazione delle puntuali scelte architettoniche.

La proposta di pianificazione attuativa, al fine di "qualificare", dal punto di vista ambientale, il compendio e di preservare idonei spazi a verde, nonché l'apprestamento di fasce a verde lungo la viabilità interna di piano, ove possibile.

Si segnala che, in conformità a quanto disposto dalle NTA del PGT la piantumazione avverrà mediante l'apprestamento di arbusti autoctoni.

4. ALLEGATI

1. Carta Tecnica Regionale
2. Fotopiano, con l'individuazione dell'area oggetto di studio
3. Aereofotogrammetrico
4. Estratto Mappa catastale
5. P.T.R. (Piano Paesaggistico Regionale)
Tavola A : "Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio"
6. P.T.R. (Piano Paesaggistico Regionale)
Tavola B : "Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico"
7. P.T.R. (Piano Paesaggistico Regionale)
Tavola C : "Istruzioni per la tutela della natura"
8. P.T.R. (Piano Paesaggistico Regionale)
Tavola E : "Contenimento processi di degrado e qualificazione paesaggistica ambiti ed aree di attenzione regionale"
9. P.T.R. (Piano Paesaggistico Regionale)
Tavola F : "Riqualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale"
10. P.T.R. (Piano Paesaggistico Regionale)
Tavola H "Contenimento dei Processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti" (dalla 10 alla 15)
16. P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
TAVOLA STRUTTURA E MOBILITA'
17. P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
TAVOLA AMBIENTE E RISCHI
18. P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
NUOVE INFRASTRUTTURE
19. P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
TAVOLA RETE ECOLOGICA
20. P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
SISTEMA PAESISTICO
21. P.G.T. (Piano governo territorio)
Documento di Piano . Ambiti di Trasformazione
22. P.G.T. (Piano governo territorio)
Scheda D.1.a
23. P.G.T. (Piano governo territorio)
Piano delle regole . Sensibilità Paesistica
24. P.G.T. (Piano governo territorio)
Piano delle regole – Elementi e componenti del paesaggio
25. P.G.T. (Piano governo territorio)

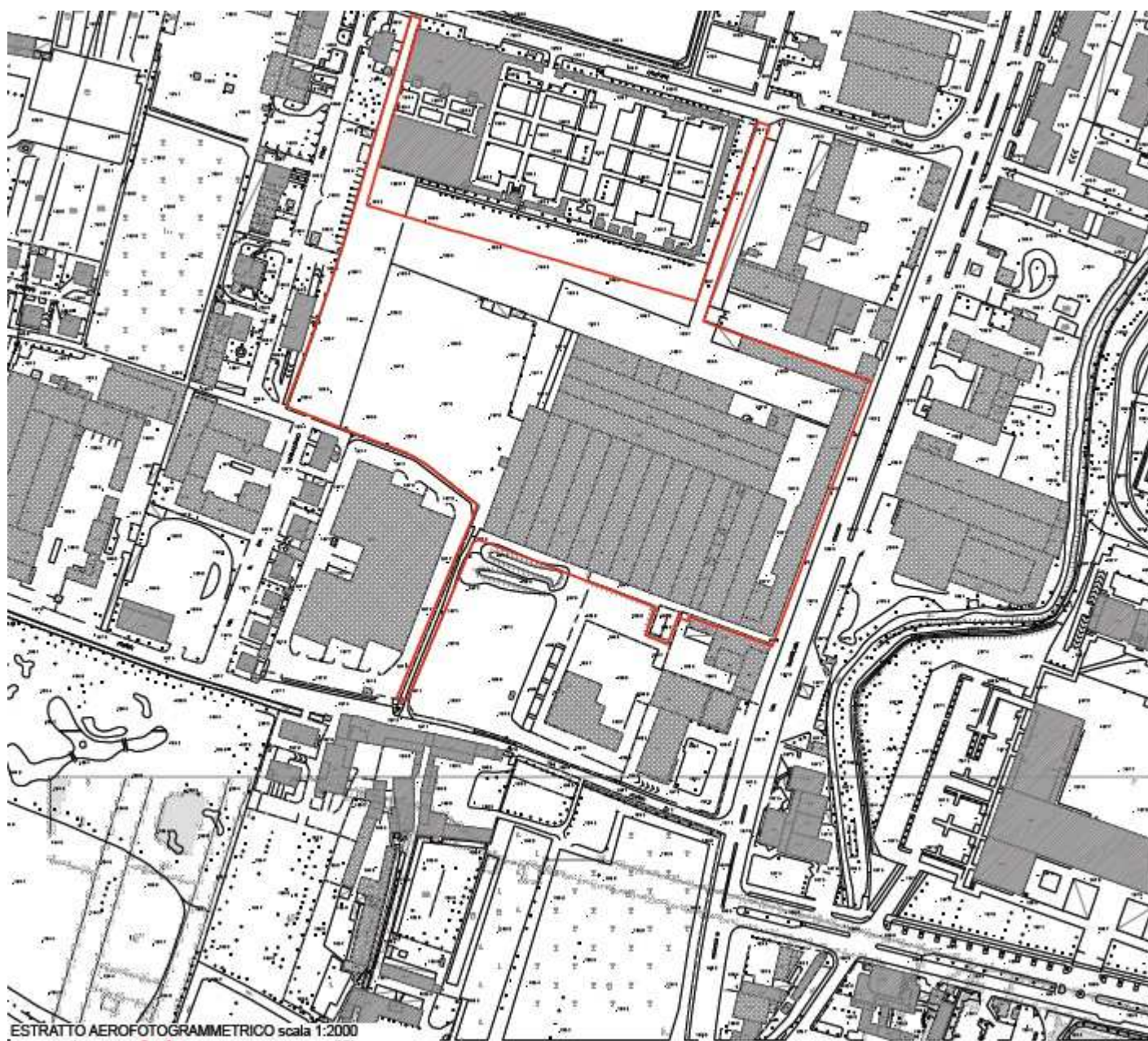
- Piano delle regole – Vincoli
- 26. P.G.T. (Piano governo territorio)
Piano delle regole – Reticolo Idrico Minore
- 27. Estratto Inquadramento PAI
- 28. S.I.B.A.
- 29. Piano del traffico Provinciale
- 30. Zonizzazione acustica

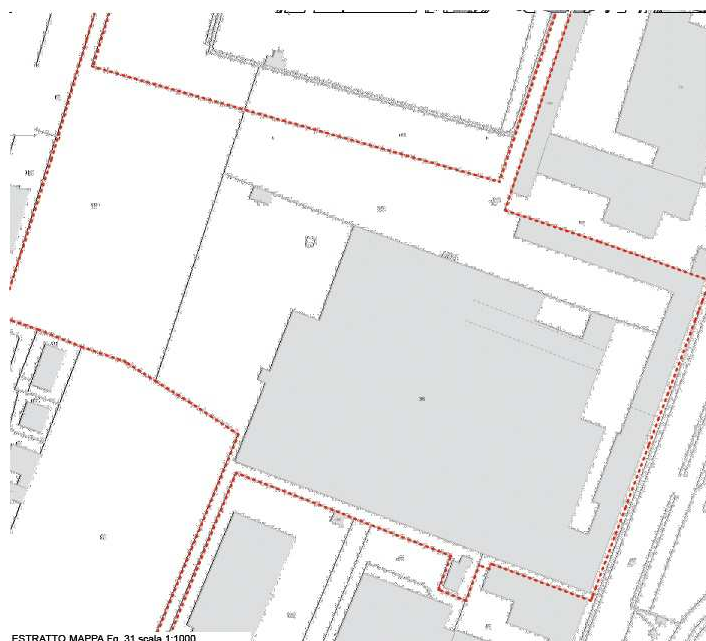


Allegato n° 2



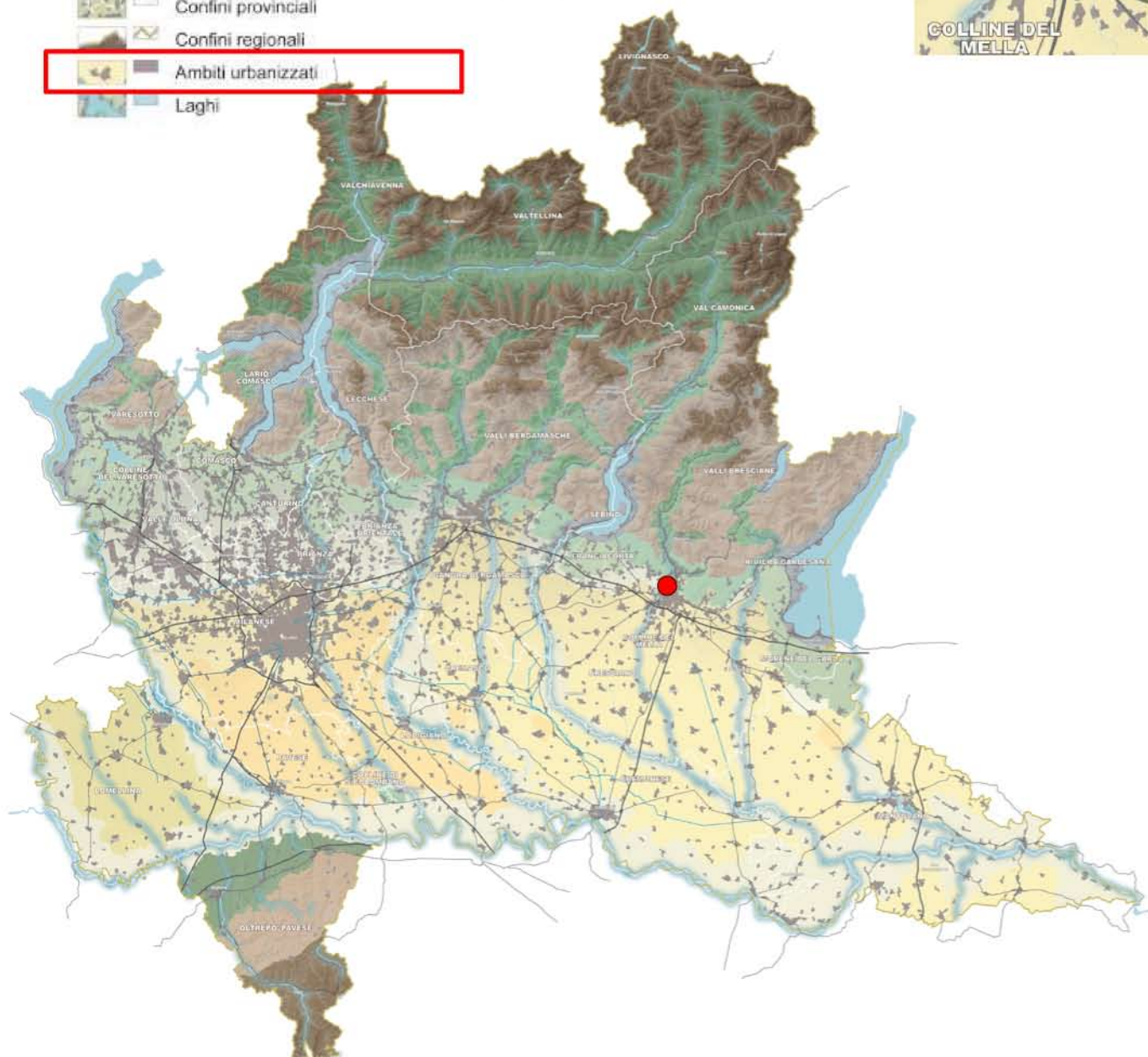
ORTOFOTO





Legenda

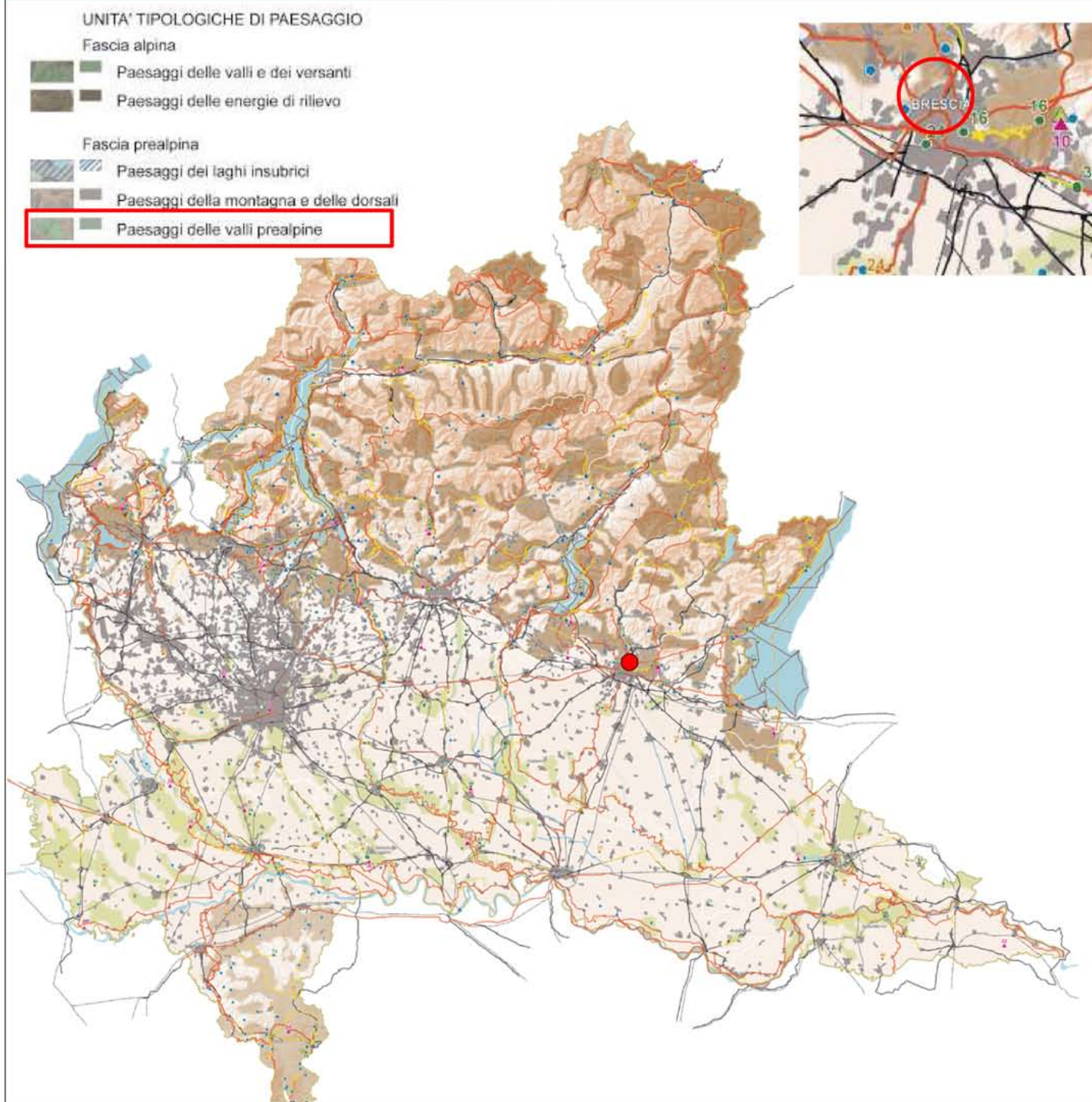
-  Ambiti geografici
-  Autostrade e tangenziali
-  Strade statali
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Ambiti urbanizzati
-  Laghi



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. A : AMBITI GEOGRAFICI E UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Allegato n° 6

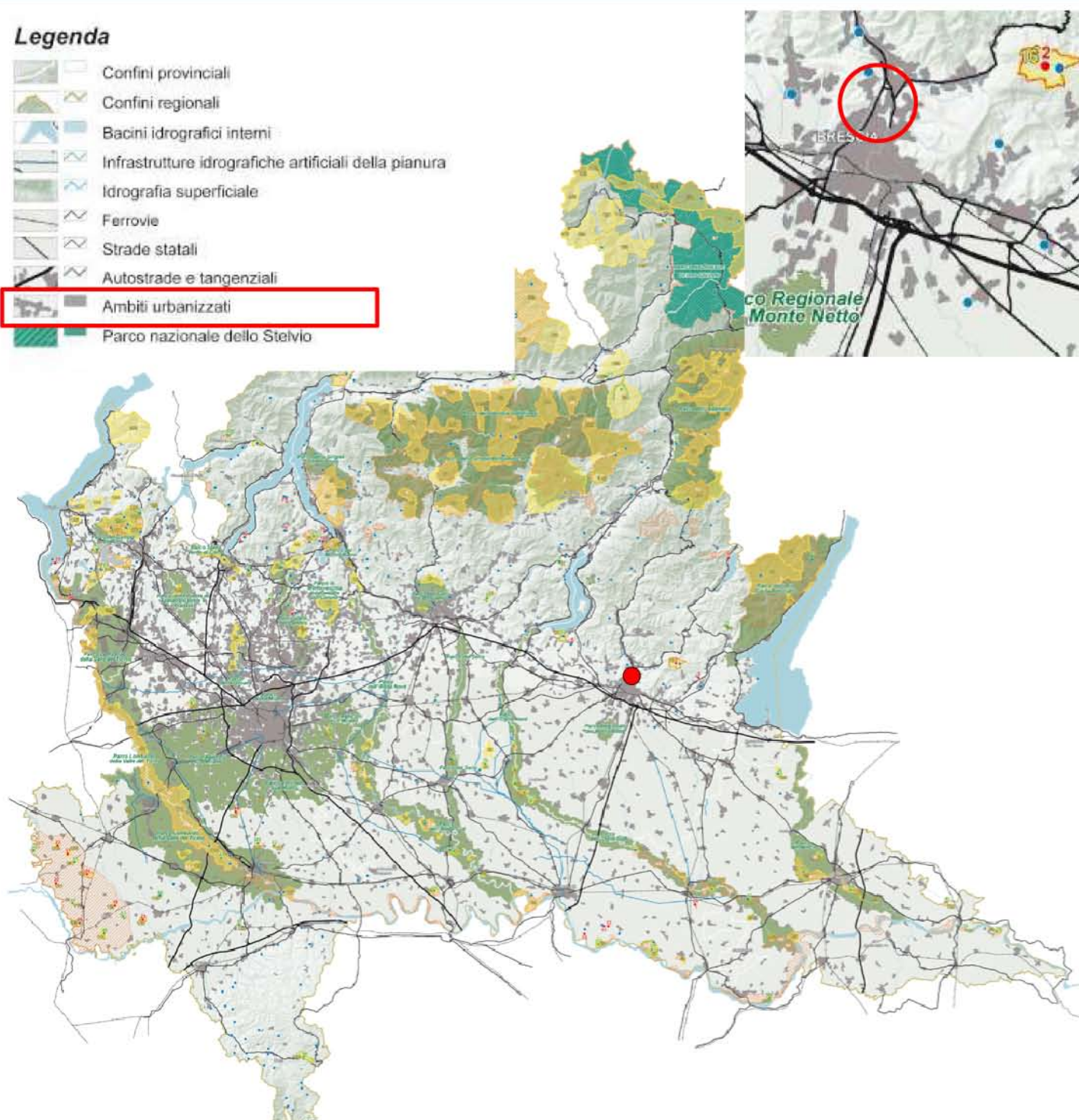


PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. B : ELEMENTI IDENTIFICATIVI E PERCORSI DI INTERESSE PAESAGGISTICO

Legenda

-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Bacini idrografici interni
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura
-  Idrografia superficiale
-  Ferrovie
-  Strade statali
-  Autostrade e tangenziali
-  Ambiti urbanizzati
-  Parco nazionale dello Stelvio



Legenda

-  Confini provinciali
-  Confini regionali
-  Strade panoramiche - [art. 26, comma 9]
-  Linee di navigazione
-  **Tracciati guida paesaggistici - [art. 26, comma 10]**
-  Belvedere - [art. 27, comma 2]
-  Visuali sensibili - [art. 27, comma 3]
-  Tracciati stradali di riferimento
-  Bacini idrografici interni
-  Ferrovie
-  **Ambiti urbanizzati**
-  Idrografia superficiale
-  Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

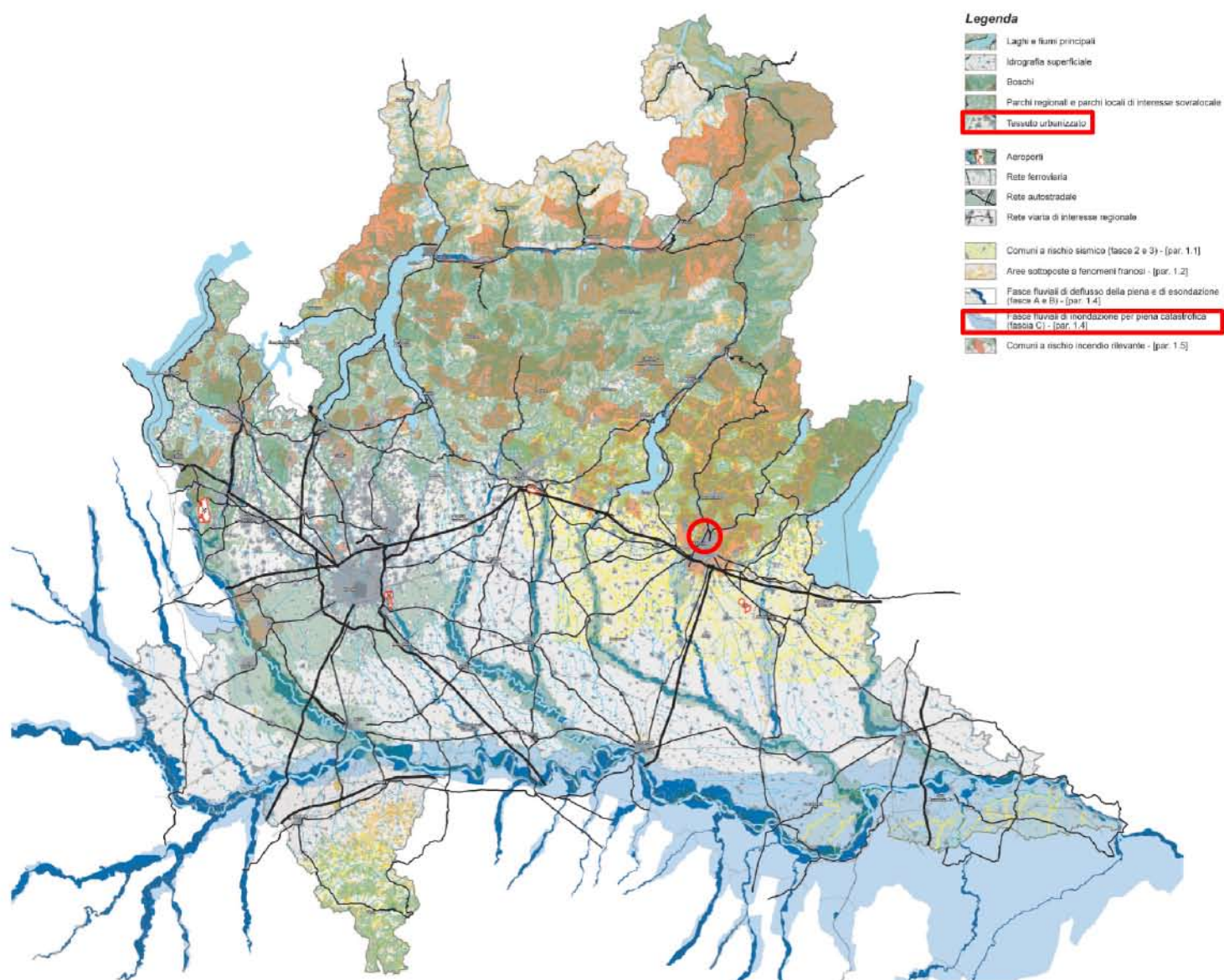


Allegato n° 9



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE
Tav. F : RIQUALIFICAZIONE PAESAGGISTICA:
AMBITI ED AREE DI ATTENZIONE REGIONALE

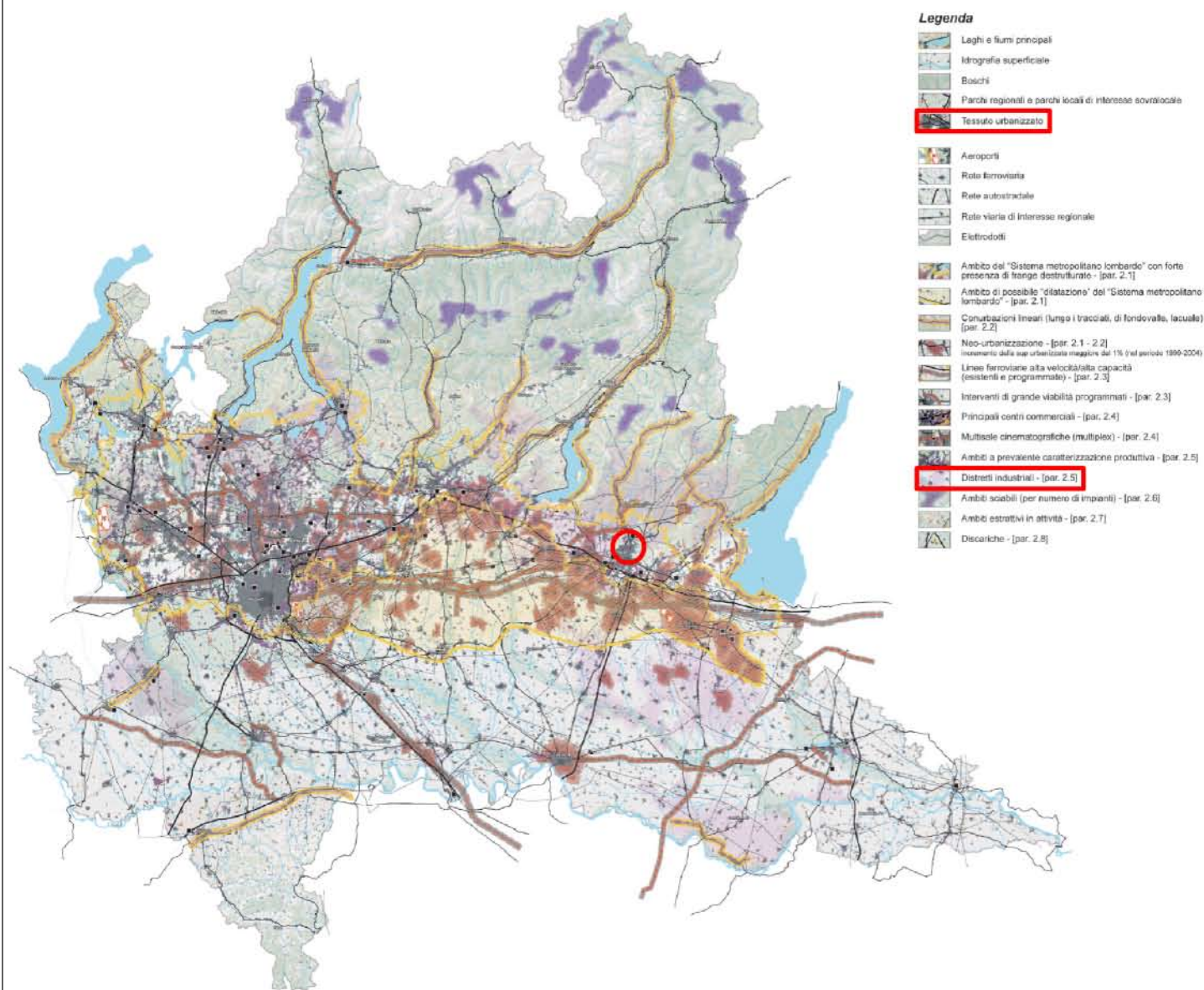
1. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA DISSESTI IDROGEOLOGICI E AVVENIMENTI CALAMITOSI E CATASTROFICI



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. H : CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO:
TEMATICHE RILEVANTI

2. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA PROCESSI DI URBANIZZAZIONE, INFRASTRUTTURAZIONE, PRATICHE E USI URBANI AGRICOLA E ZOOTECNICA



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. H : CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO:
TEMATICHE RILEVANTI

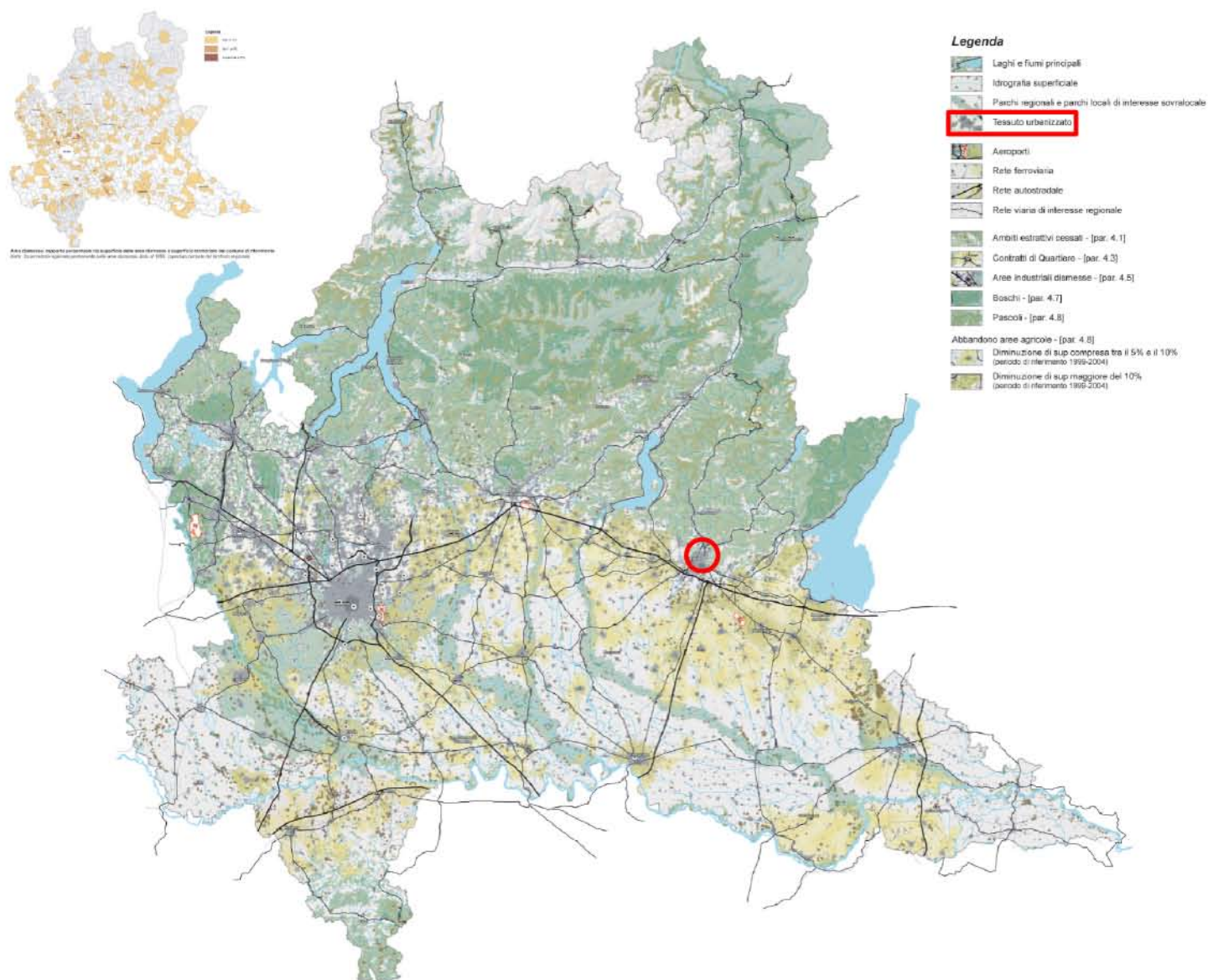
3. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA TRASFORMAZIONI DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. H : CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO:
TEMATICHE RILEVANTI

4. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA SOTTOUTILIZZO, ABBANDONO E DISMISSIONE



Allegato n° 14

SCHEMA E TABELLE INTERPRETATIVE DEL DEGRADO

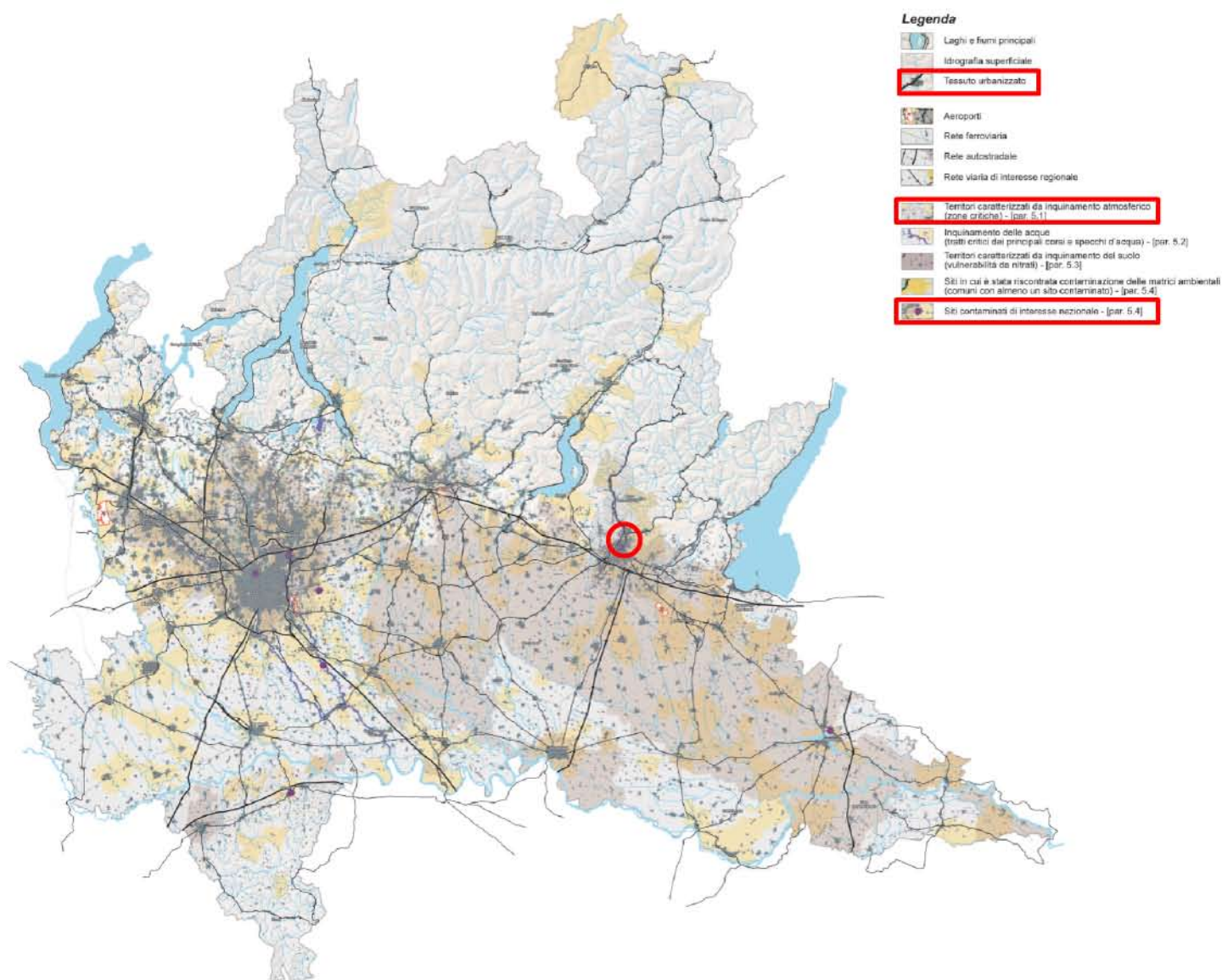


RISCHI DI DEGRADO PROVOCATO DA AMBITO	CALAMITA'	PROCESSI DI URBANIZZAZIONE E INFRASTRUTTURAZIONE	TRASFORMAZIONE DELLA PRODUZIONE AGRICOLA E ZOOTECNICA	ABBANDONO E DISMISSIONE	CRITICITA' AMBIENTALE
	X	X		X	
		X			X
		X		X	X
		X	X	X	
	X	X	X	X	X

PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. H : CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO:
TEMATICHE RILEVANTI

5. AREE E AMBITI DI DEGRADO PAESISTICO PROVOCATO DA CRITICITA' AMBIENTALI



PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE

Tav. H : CONTENIMENTO DEI PROCESSI DI DEGRADO PAESAGGISTICO:
TEMATICHE RILEVANTI

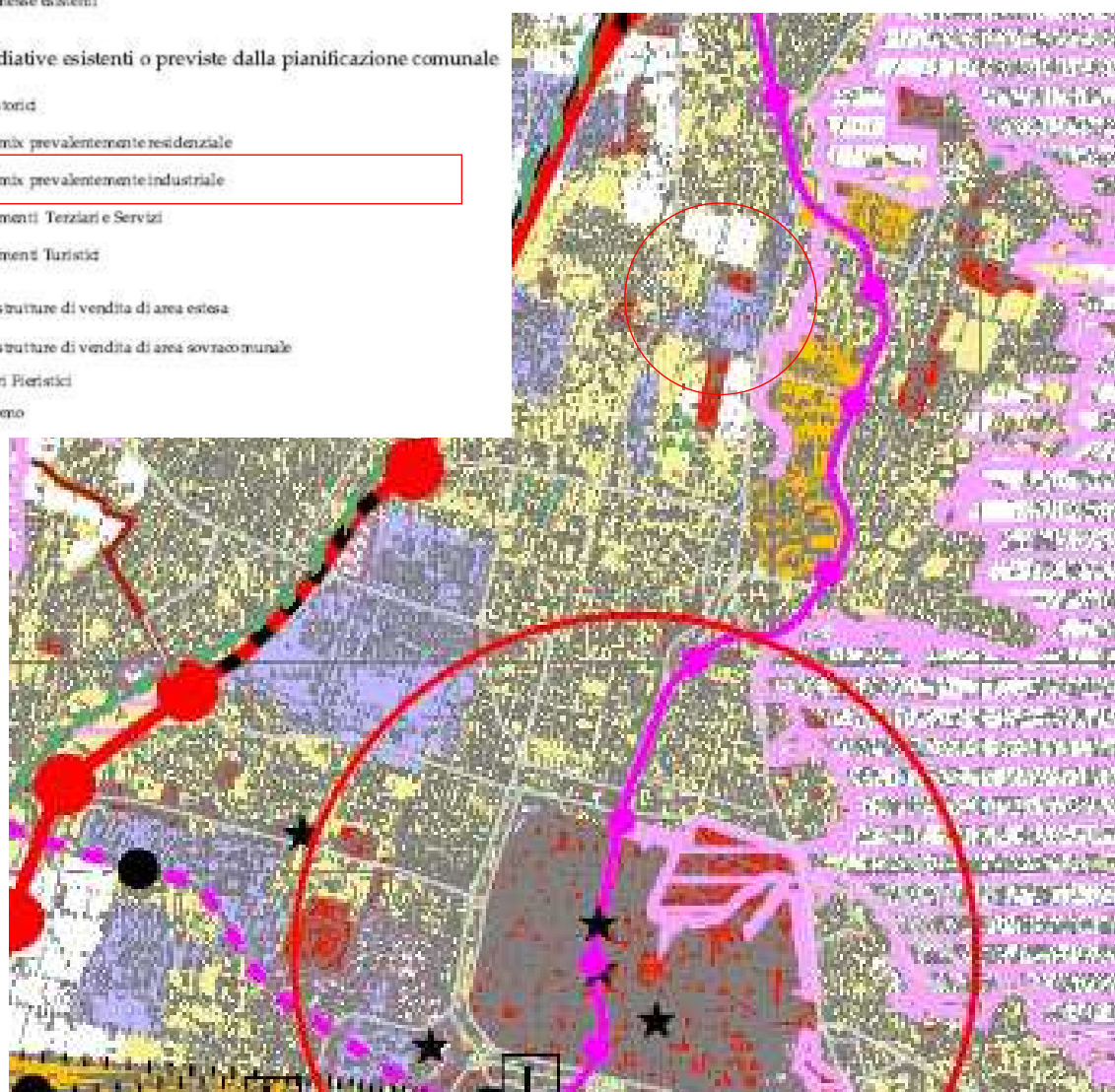
Legenda

Vocazioni d'uso del Territorio

-  Zone a prevalente non trasformabilità a scopo edilizio
-  Zone degradate
-  Aree dismesse esistenti

Tipologie insediative esistenti o previste dalla pianificazione comunale

-  Centri storici
-  Zone a mix prevalentemente residenziale
-  Zone a mix prevalentemente industriale
-  Insediamenti Terziari e Servizi
-  Insediamenti Turistici
-  Grandi strutture di vendita di area estesa
-  Grandi strutture di vendita di area sovracomunale
-  Quartieri Periferici
-  Autodromo



Legenda

Fasce PAI

Fascia a

Fascia b

Fascia c

Paif_d (limite fascia b di progetto)

F_c (modifiche relative alla fascia c)

F_bp (modifiche relative alla fascia b di progetto)

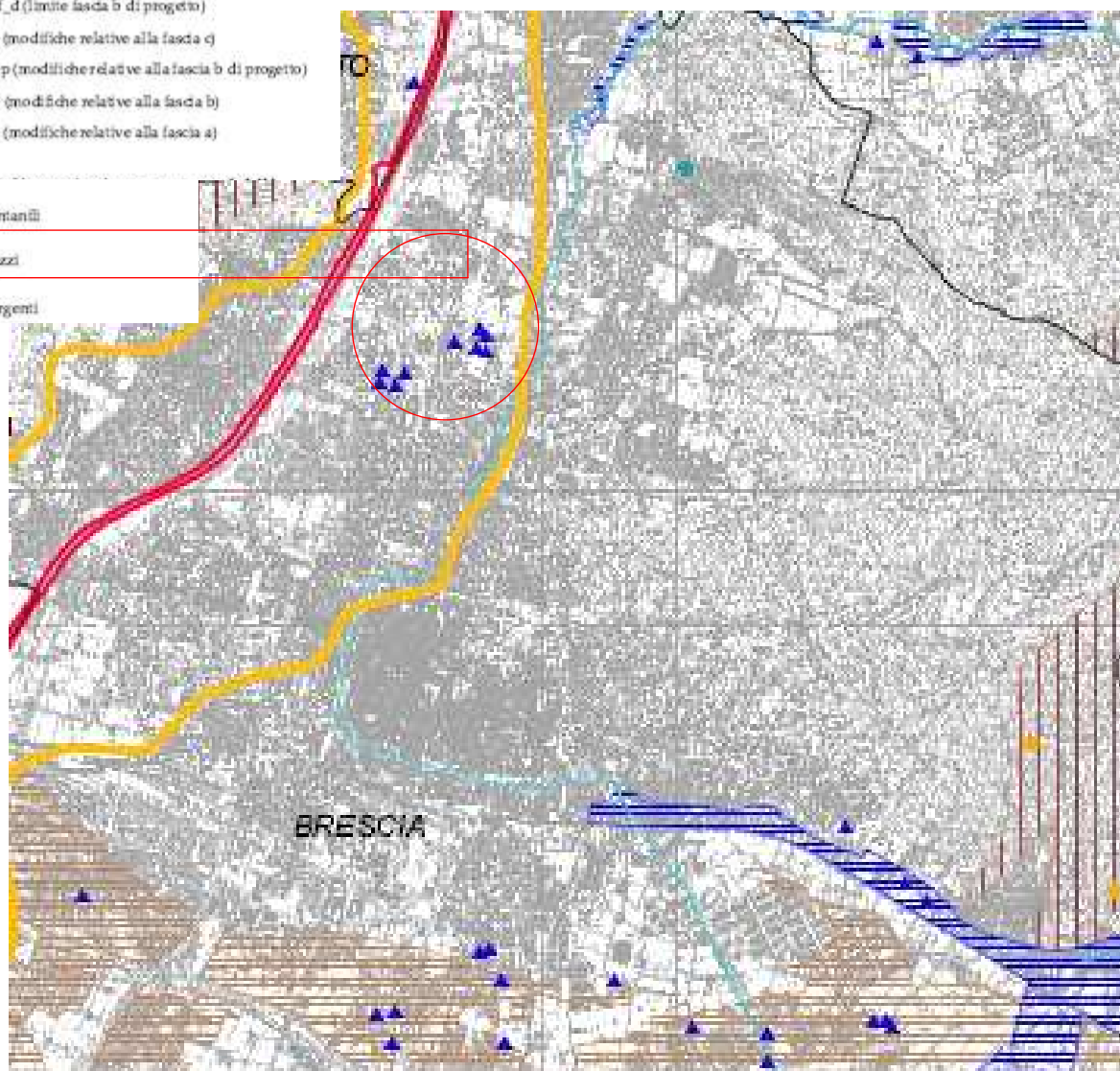
F_b (modifiche relative alla fascia b)

F_a (modifiche relative alla fascia a)

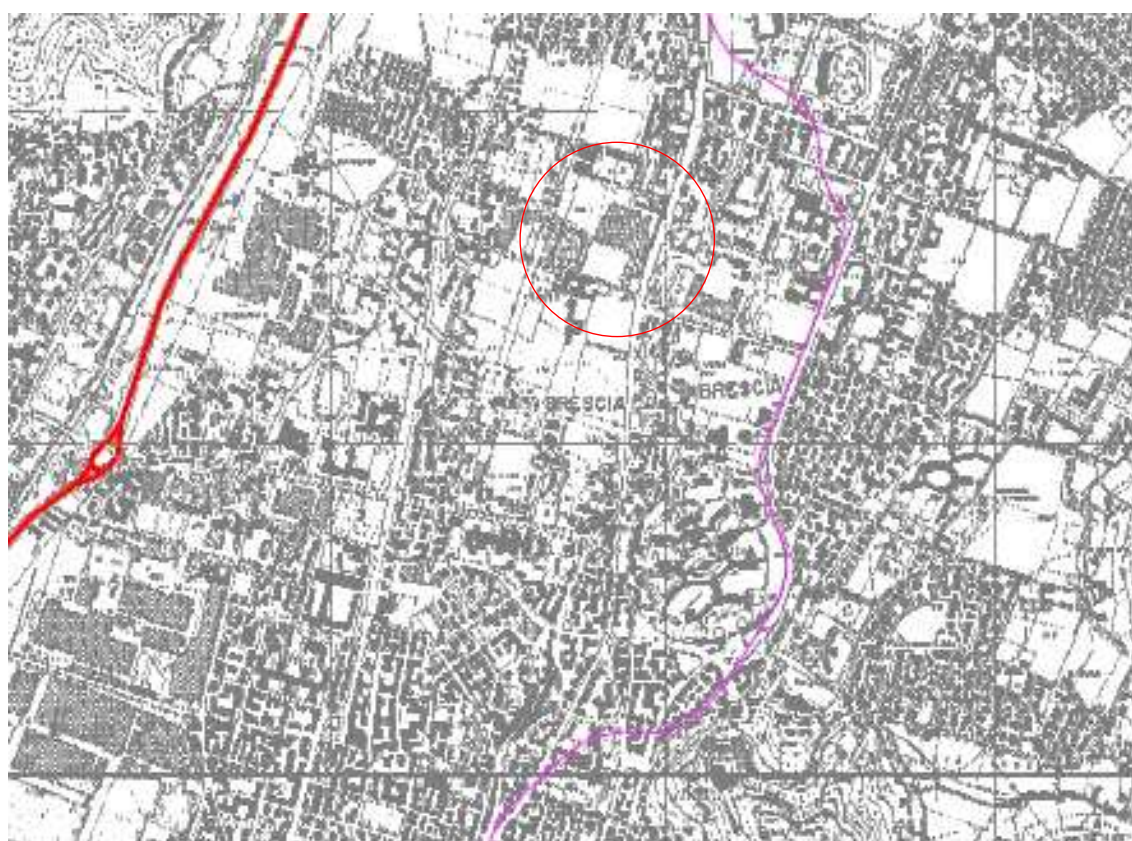
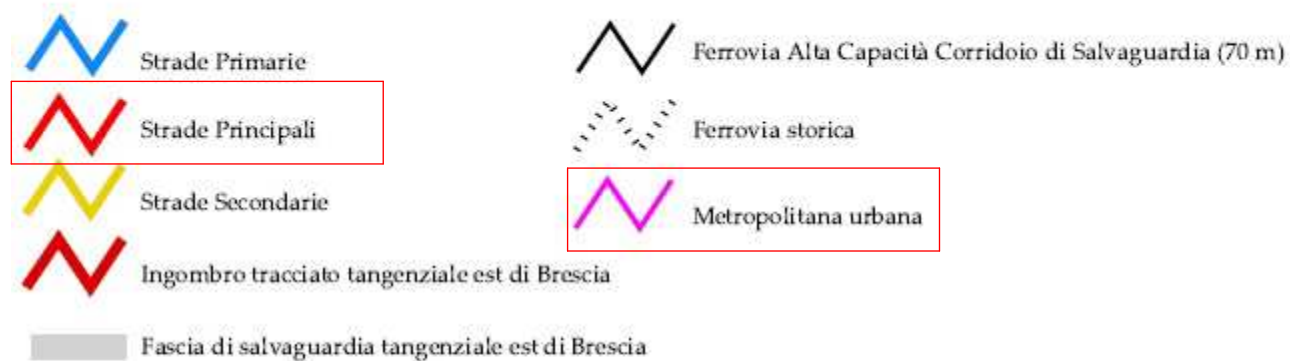
Fontanili

Pozzi

Sorgenti

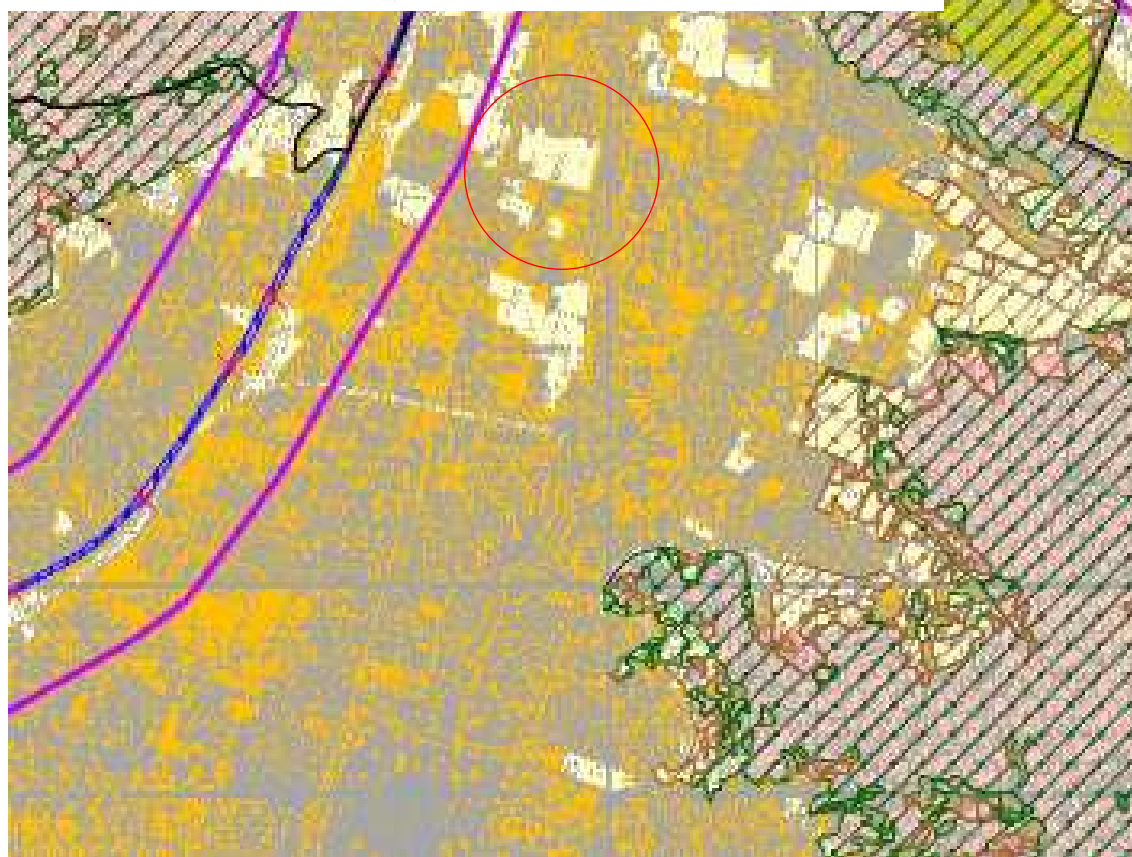


Opere esistenti e programmate

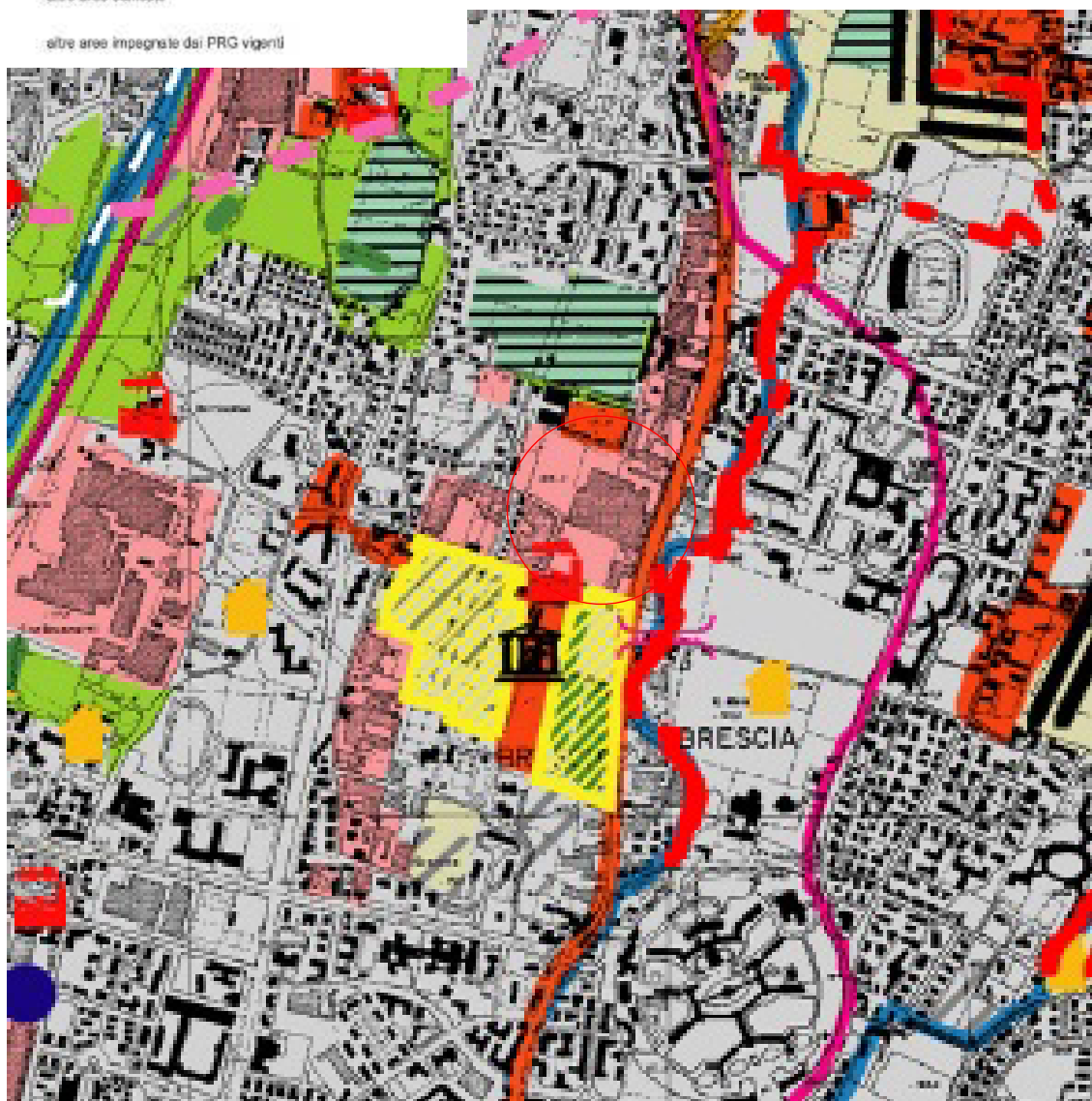


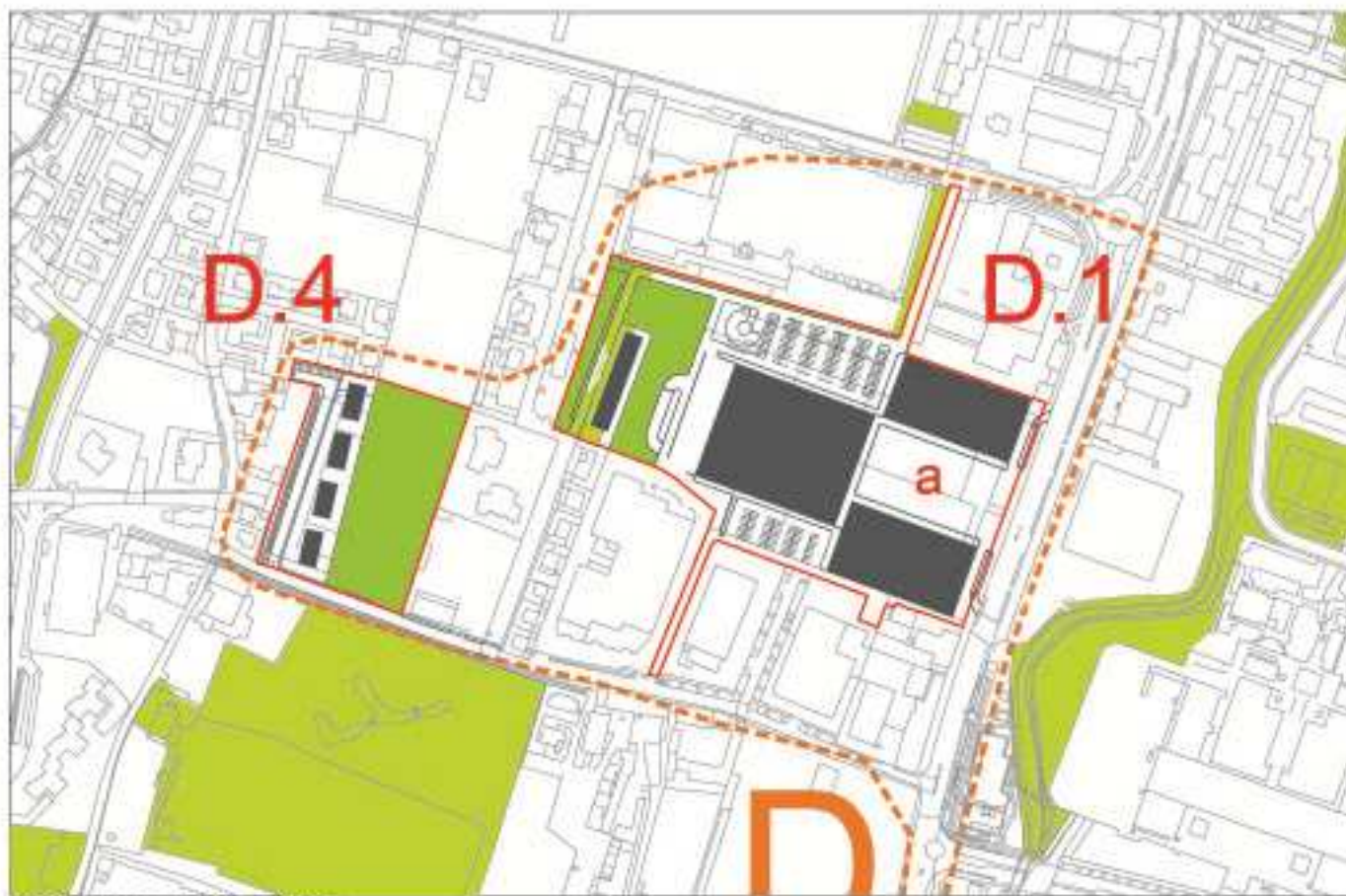
-  BS22 - Principali barriere infrastrutturali ed insediative
-  BS23 - Fasce di inserimento delle principali barriere infrastrutturali
-  BS24 - Principali punti di conflitto della rete con le principali barriere infrastrutturali
-  varco
-  varco da deframmentare
-  varco da tenere
-  varco da tenere e deframmentare

BS25 - Varchi insediativi a rischio



COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO





schema indicativo

P.G.T.

INQUADRAMENTO- SCHEDA AREE DI TRASFORMAZIONE

**AMBITO D: AREE DISMESSE
PROGETTO DI TRASFORMAZIONE
LOTTO:**

**Ex Idra - Violino
D.1.a**

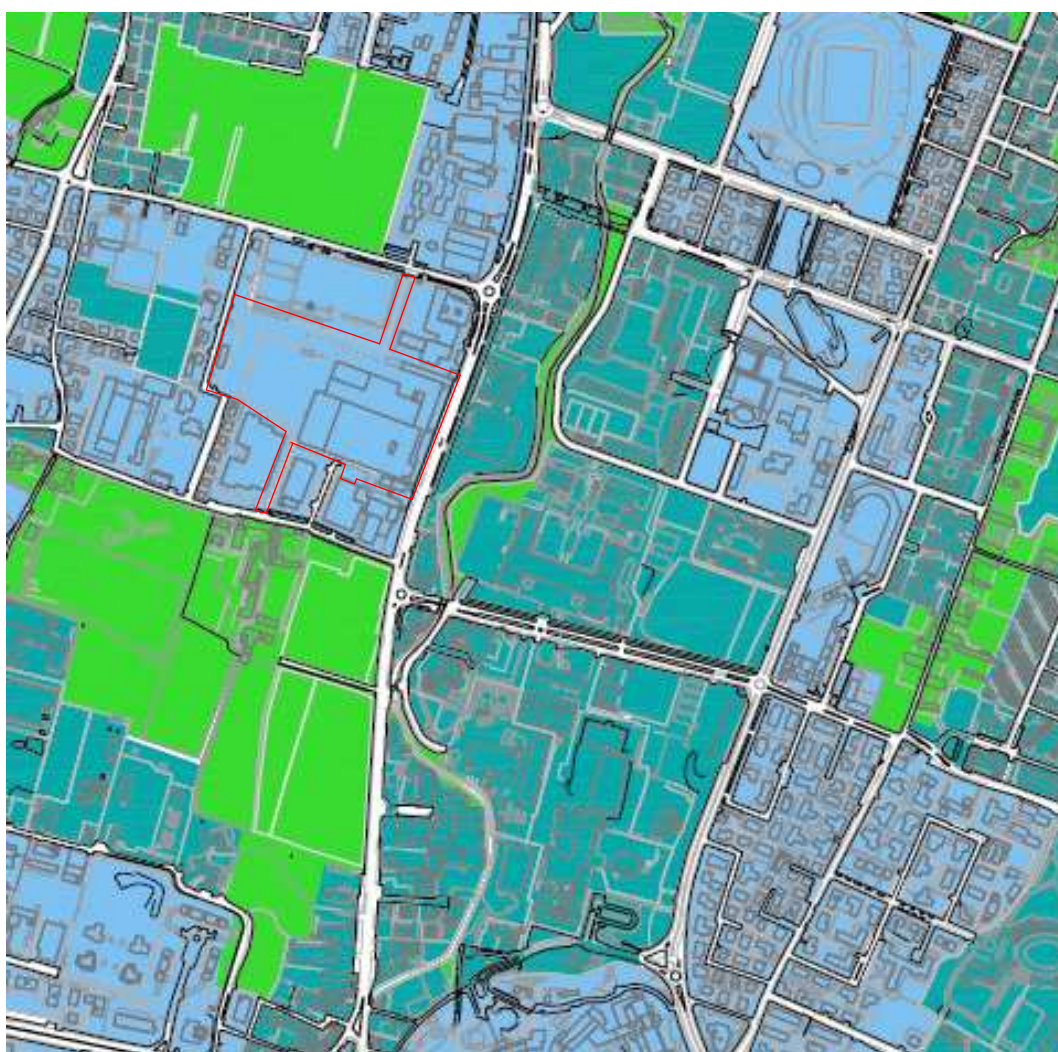
B - DATI URBANISTICI GENERALI DEL SINGOLO LOTTO

UNITA' DI INTERVENTO: D.1
Localizzazione: via Triumplina
Superficie territoriale: 47.440,00
Indice territoriale di progetto (mq/mq): -
Circoscrizione: nord
Quartiere: 17
Microzona catastale: 8 Prealpino - S. Bartolomeo - Casazza
Classe di sensibilità paesistica: 3

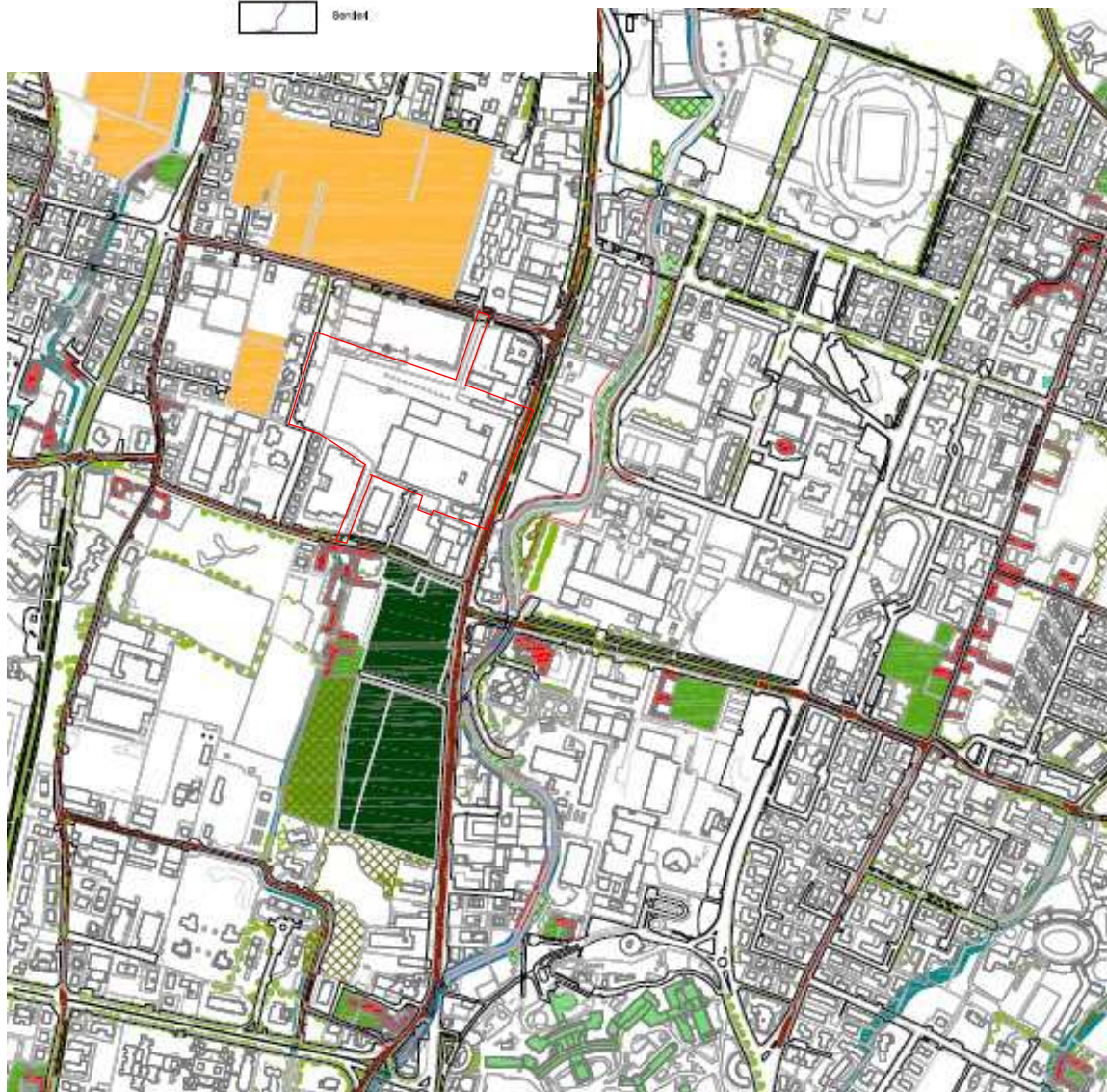
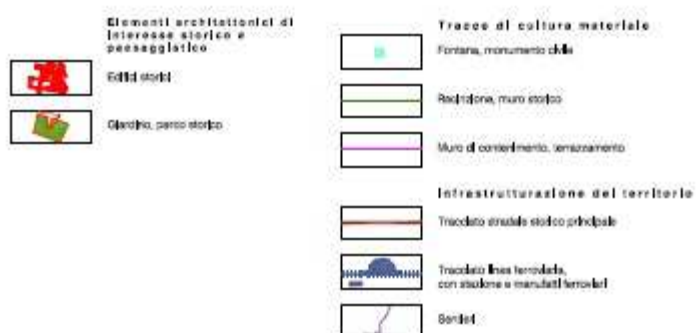
C - SLP

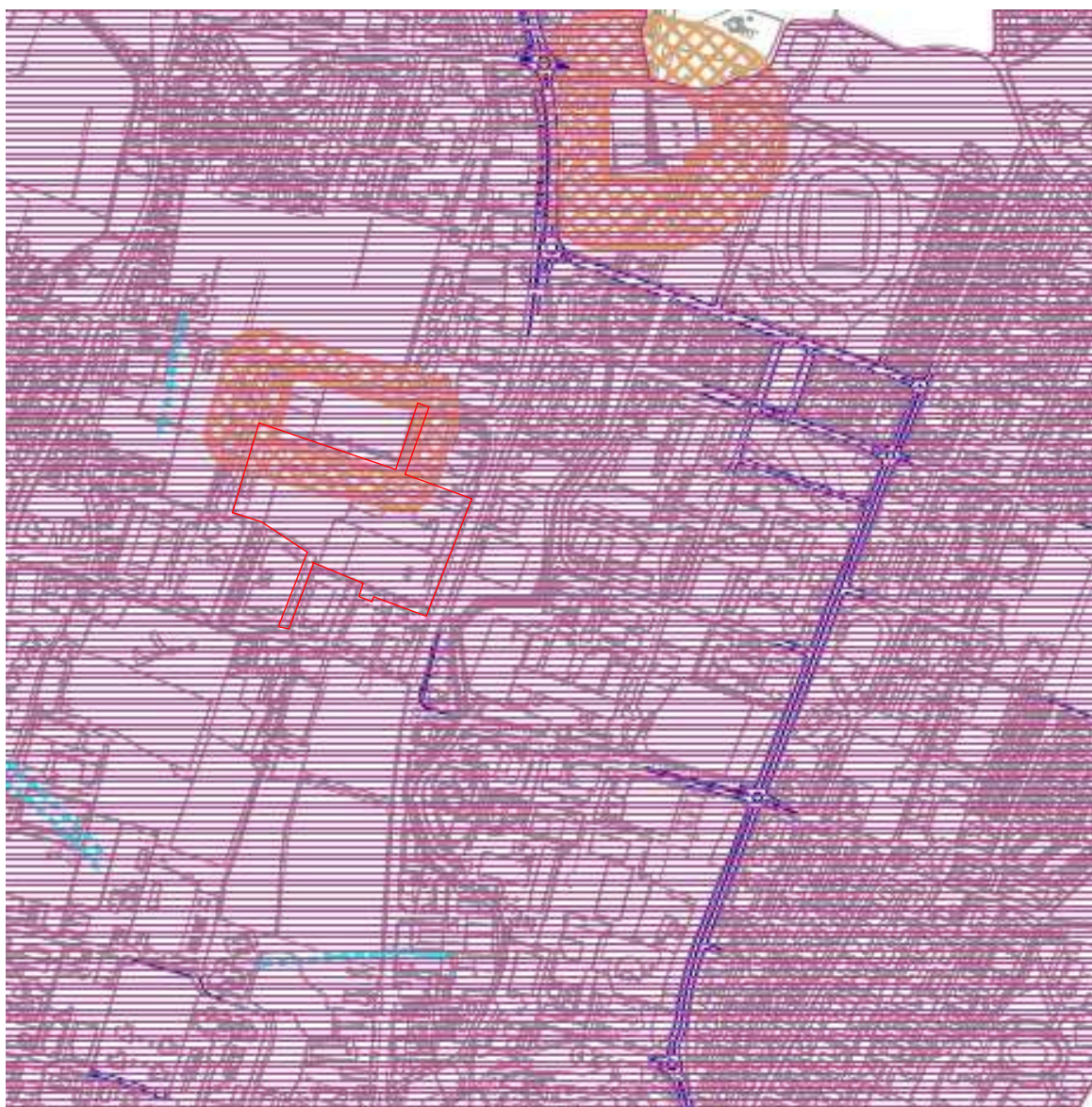
MECCANISMI PEREQUATIVI	SLP ASSEGNATA	SLP ASSEGNATA che resta sul lotto	SLP ASSEGNATA che si trasferisce in altri lotti	SLP che atterra da altri lotti	SLP INSISTENTE sul lotto
SLP destinazioni VARIE (prevalenti e ammesse)	26.300,00	26.300,00	0,00	0,00	26.300,00
SLP per Servizi Edificati Privati	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTALI	26.300,00	26.300,00	0,00	0,00	26.300,00

Il paesaggio del territorio di Brescia

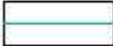


P.G.T. PIANO DELLE REGOLE
TAVOLA PR03 SENSIBILITA' PAESISTICA

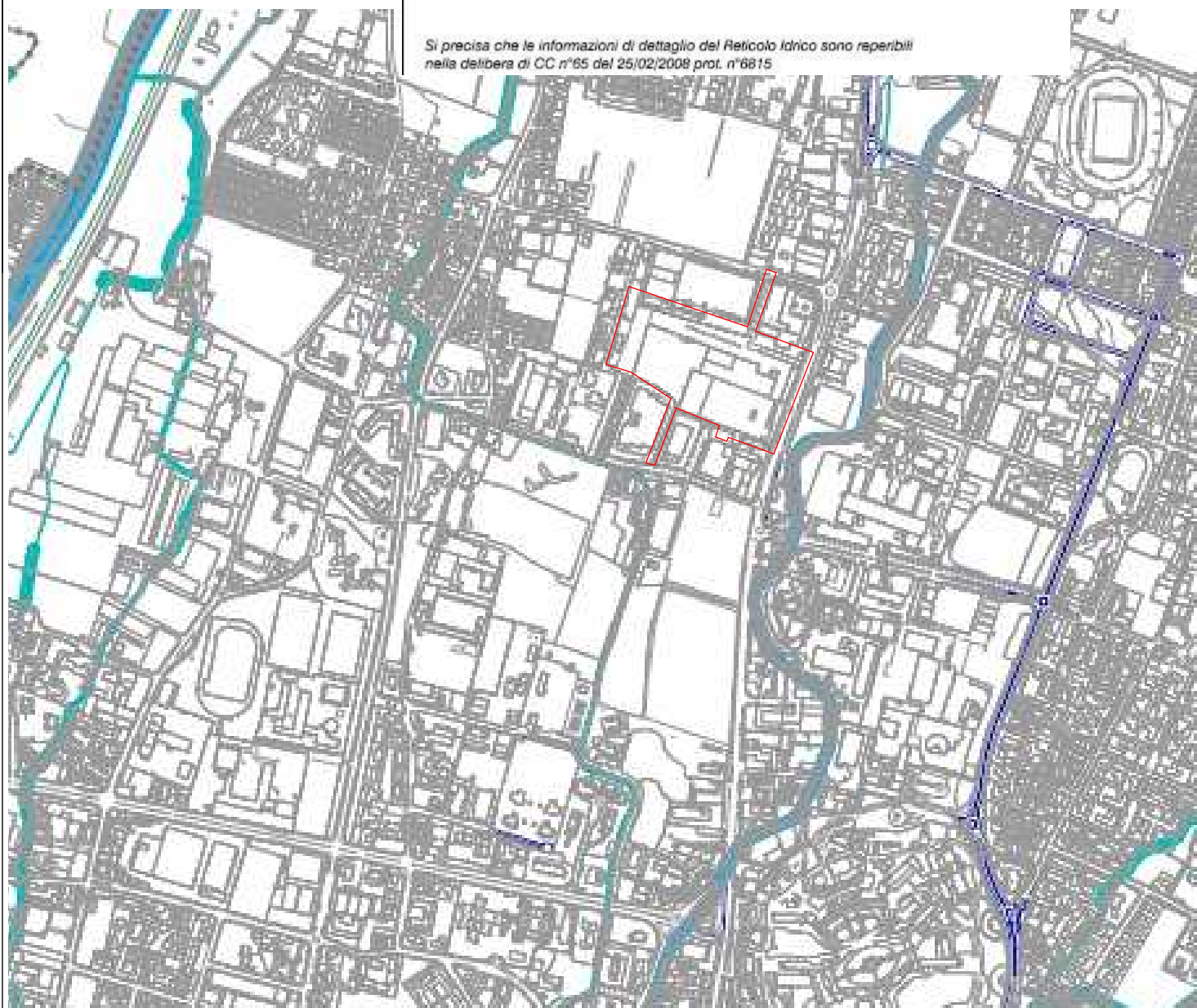






-  Reticolo Idrico Principale - Fascia di rispetto 10 mt
(Fiume Mella, Garza, Mandolossa-Canale)
-  Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 1 mt
-  Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 4 mt
-  Reticolo Idrico Minore - Fascia di rispetto 10 mt

Si precisa che le informazioni di dettaglio del Reticolo Idrico sono reperibili nella delibera di CC n°65 del 25/02/2008 prot. n°6815





Autorità di bacino del fiume Po
Bacino di rilievo nazionale



- Quadro di visione ortofotocarte 1:10000
- Limite del bacino del Po
- Regioni
- Corsi d'acqua
- ▲ Limite fasce A/C



0 0,1 0,2 0,3 0,4 km

ESTRATTO INQUADRAMENTO P.A.I.

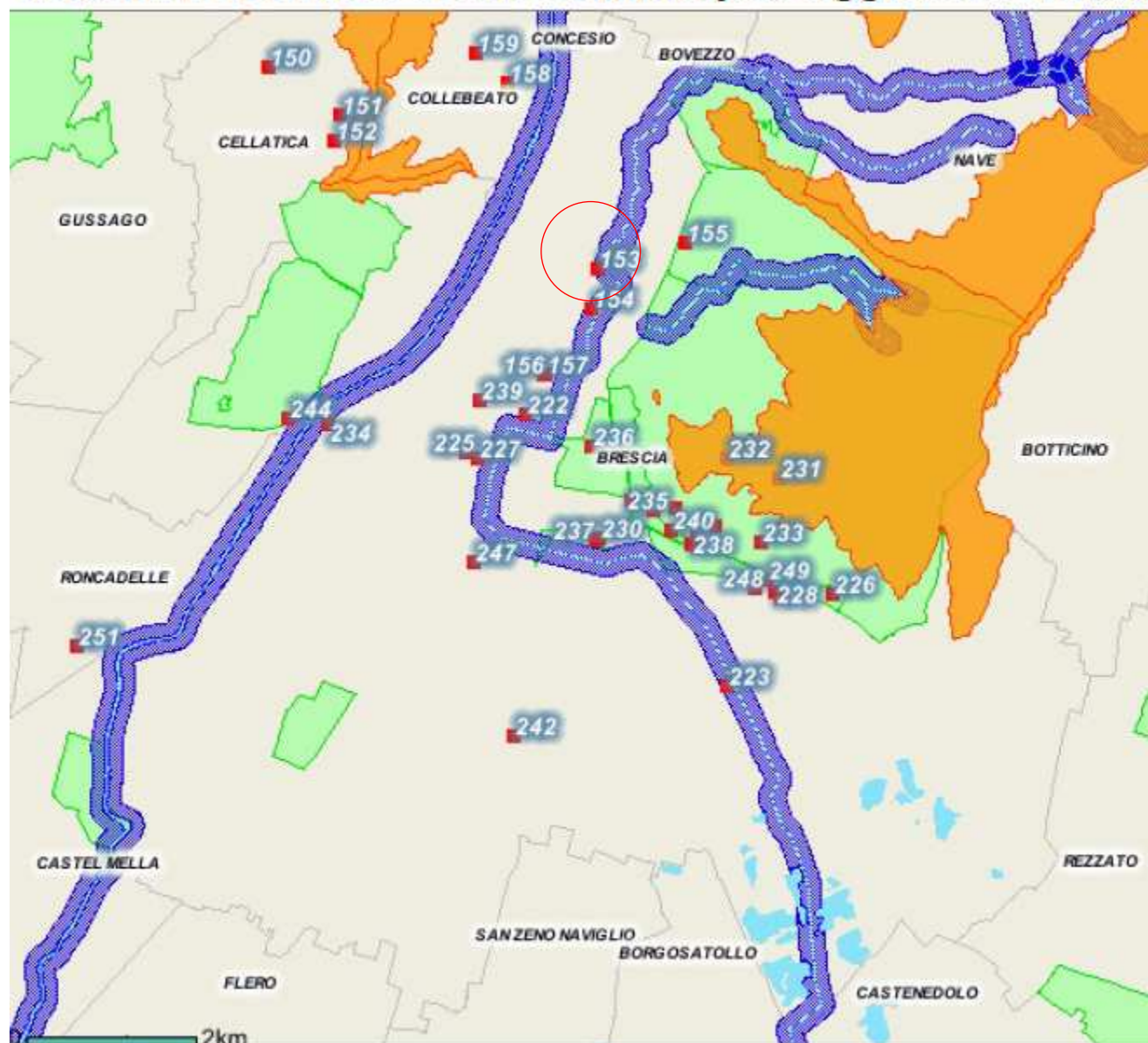


Regione Lombardia

Area di rispetto fiumi (150 m)

Area argini maestri fiume Po

Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici : Vincoli



ESTRATTO S.I.B.A. REGIONE LOMBARDIA

Allegato n° 29

-  RETE PRIMARIA
-  RETE PRIMARIA - PROGETTO FINANZIATO
-  RETE PRIMARIA - PROGETTO NON FINANZIATO
-  RETE PRINCIPALE
-  RETE PRINCIPALE - TRATTO IN COSTRUZIONE
-  RETE PRINCIPALE - PROGETTO FINANZIATO
-  RETE PRINCIPALE - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI
-  RETE SECONDARIA
-  RETE SECONDARIA - TRATTO IN COSTRUZIONE
-  RETE SECONDARIA - PROGETTO FINANZIATO
-  RETE SECONDARIA - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI
-  RETE LOCALE
-  RETE LOCALE - TRATTO IN COSTRUZIONE
-  RETE LOCALE - PROGETTO FINANZIATO
-  RETE LOCALE - TRATTI IN VARIANTE NON FINANZIATI
-  RETE LOCALE COMUNALE
-  RETE LOCALE COMUNALE -
-  LINEA FERROVIARIA "ALTA"
-  LINEE FERROVIARIE
-  CONFINI PROVINCIALI
-  CONFINI COMUNALI
-  AREE URBANIZZATE

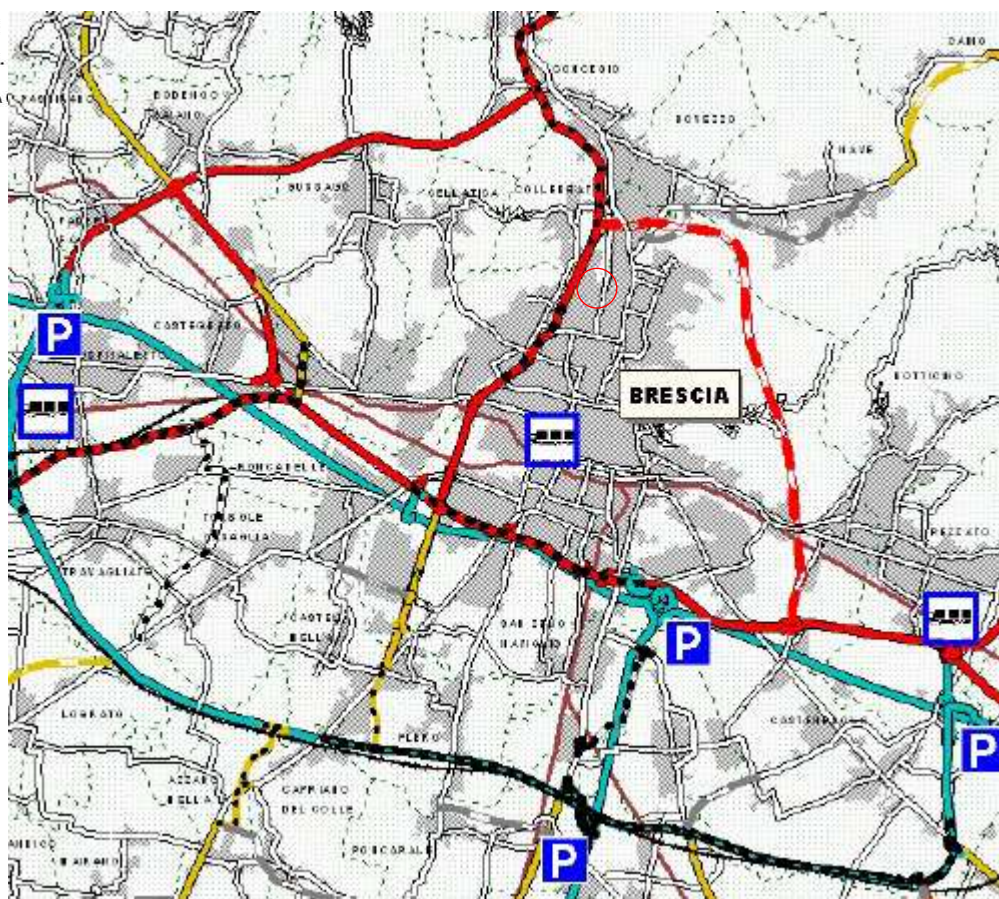


TAVOLA 3 - PIANO DEL TRAFFICO PROVINCIALE

CLASSE			VALORI LIMITE DI EMISSIONE		VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (ASSOLUTI)		VALORI LIMITE DI IMMISSIONE (DIFFERENZIALE)	
			dB(A)eq		dB(A)eq		dB(A)eq	
			GIURNO	NOTTURNO	GIURNO	NOTTURNO	GIURNO	NOTTURNO
I	AREE PARTICOLARMENTE PROTETTE		45	35	50	40	5	3
II	AREE DESTINATE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE		50	40	55	45	5	3
III	AREE DI TIPO MISTO		55	45	60	50	5	3
IV	AREE DI INTENSA ATTIVITA' UMANA		60	50	65	55	5	3
V	AREE PREVALENTEMENTE INDUSTRIALI		65	55	70	60	5	3
VI	AREE ESCLUSIVAMENTE INDUSTRIALI		65	65	70	70	n.a.	n.a.

CONFINI COMUNALI

LIMITE FASCIA "A" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA - D.P.R. 459/98

LIMITE FASCIA "B" DI PERTINENZA INFRASTRUTTURA FERROVIARIA - D.P.R. 459/98

