

COMUNE DI TRAVAGLIATO

Oggetto: **SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE PER
AMPLIAMENTO SEDE SOCIETA' "MG SPA "**
Procedura di cui al D.P.R.07/09/2010 e succ. modifiche e integrazioni

Proprietario:



MG S.p.A.
Via Dei Metalli, 1
25039 Travagliato (BS)
Tel. 030 21491
P.I. 02044980171
www.mggauges.com

Giuseppe Fausti
President & Managing Director

Progetto e D.L.



Architetto Giordano Pedrazzoli

Via Tirandi n° 26 - 25128 Brescia

Tel. e Fax. 030 2092012 - E-mail: saupisrl@gmail.com

Timbro e Firma:

Collaboratori:

B

Contenuto:

ELABORATI COMPONENTE URBANISTICA**URB 2A Analisi paesistica di contesto****COLLABORATORE PER LA COMPONENTE URBANISTICA**

**ARCHITETTO
PIANIFICATORE
ALESSANDRO MARTINELLI**
alessandro@martinelli.bs.it
alessandro.martinelli1@archiworldpec.it

Fase:
Progetto Definitivo

Pratica numero:
548

Data:
APRILE 2019

Aggiornamenti:
LUGLIO 2019

Aggiornamenti:

COMUNE DI TRAVAGLIATO

PROGETTO DI AMPLIAMENTO DI ATTIVITÀ PRODUTTIVA “MG S.P.A.”

in Variante al Piano di Governo del Territorio

*secondo la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160
Sportello Unico Attività Produttive*

PIANO PAESISTICO DI CONTESTO
Analisi estesa al contesto finalizzata
all'esame paesistico del progetto e
alla coerenza con la rete ecologica comunale

INDICE

| | |
|---|-----------|
| 1. PREMESSA | 3 |
| 2. METODOLOGIA DELL'ANALISI PAESISTICA..... | 6 |
| 3. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO..... | 7 |
| 3.1. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE PAESAGGISTICA E TERRITORIALE | 8 |
| 3.2. ANALISI DEI VINCOLI PAESAGGISTICI E TERRITORIALI | 14 |
| 4. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO..... | 18 |
| 4.1. ANALISI DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA..... | 18 |
| 4.2. ANALISI DELLA PERCEZIONE VISIVA | 19 |
| 4.3. ANALISI DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELLE OPERE PREVISTE | 20 |
| 4.4. STIMA DELL'IMPATTO PAESAGGISTICO | 24 |
| GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO..... | 24 |
| SOGLIA DI TOLLERANZA: 16..... | 24 |
| 5. OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE..... | 26 |

1. Premessa

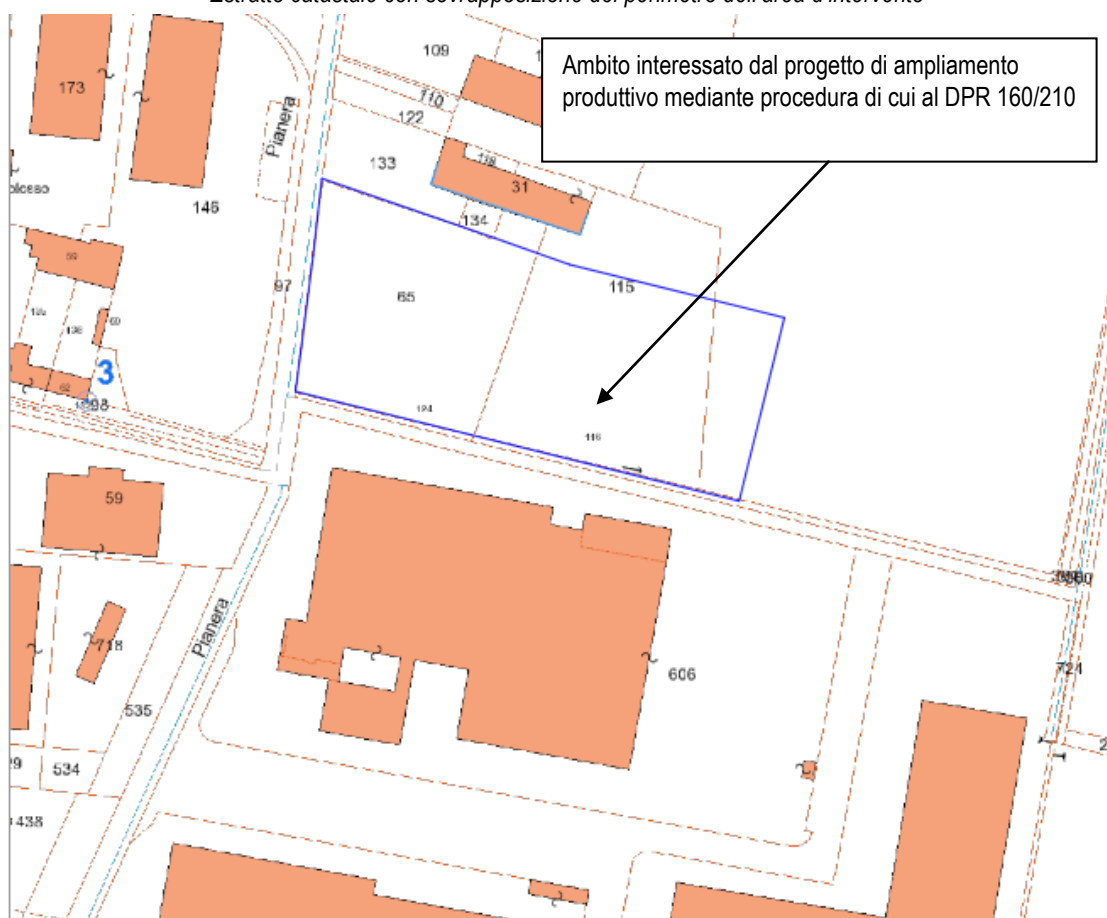
Il presente documento esamina lo stato attuale dei luoghi e descrive le peculiarità territoriali delle aree adiacenti la ditta MG S.p.A., localizzata nella parte nord-est del territorio comunale di Travagliato, in prossimità del confine con Roncadelle (via dei Metalli, 1) al fine della determinazione della stima dell'incidenza che la realizzazione del nuovo fabbricato adiacente al manufatto esistente avrà sul sito e sul contesto.

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

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

La ditta proponente la seguente procedura è **MG S.p.A.**, con sede via dei Metalli, 1 25039 Travagliato, Brescia - P.IVA 02044980171, avente la disponibilità dei terreni localizzati nel comune di Travagliato, identificati dal Nuovo Catasto Terreni al foglio 5 particelle n. 423, 425, 427, 428, 124, per una superficie territoriale in espansione di circa 11.488,55 mq.

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



Estratto catastale su base ortofotografica con sovrapposizione del perimetro dell'area d'intervento



Il presente progetto prevede essenzialmente l'ampliamento delle strutture produttive esistenti tramite la realizzazione di un nuovo capannone collegato a sud alla struttura esistente.

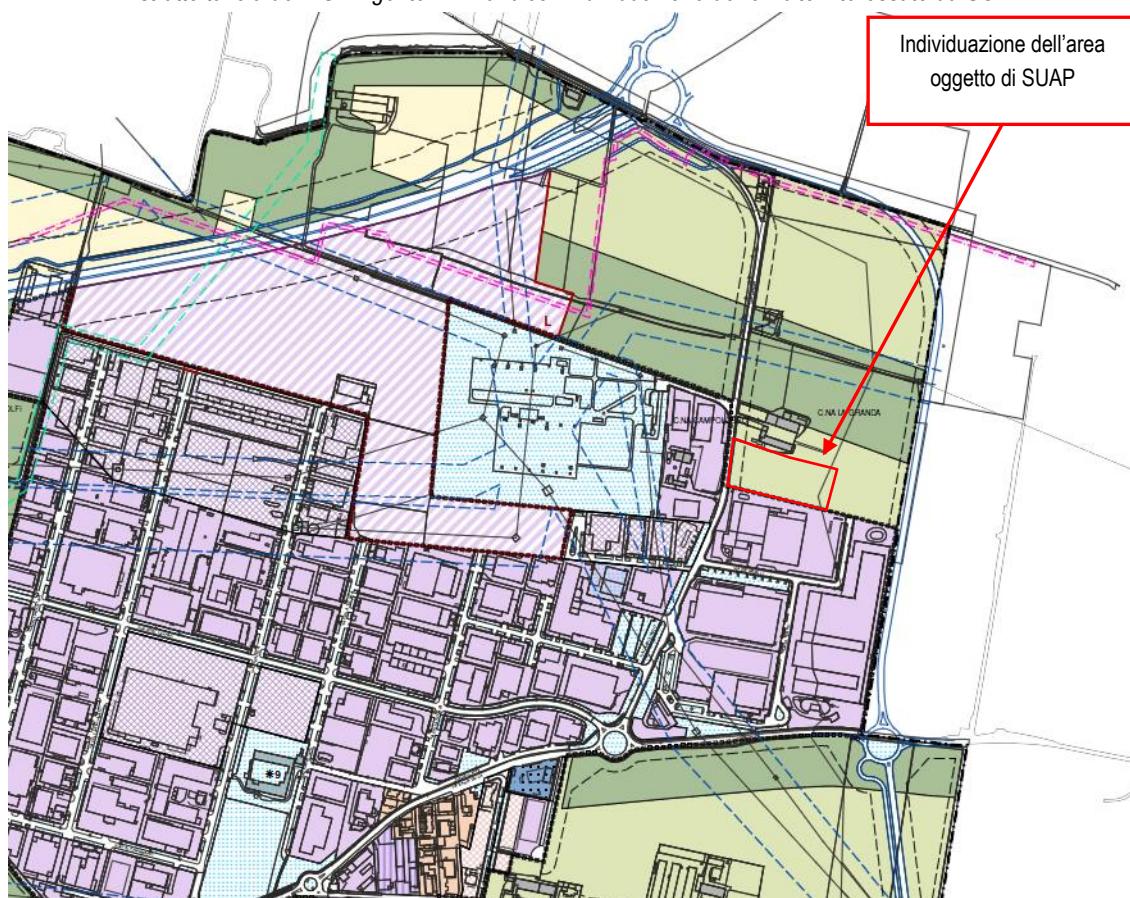
Il nuovo sito produttivo sarà realizzato ai fini di una migliore gestione degli spazi aziendali: i nuovi spazi coperti collegati all'esistente saranno destinati prevalentemente alle operazioni di assemblaggio del prodotto. Ai fini di consentire l'attuazione della proposta di ampliamento produttiva si rende quindi necessario attivare la procedura di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160 e s.m. e i. Sportello Unico Attività Produttive.

Il presente progetto è finalizzato all'espansione della ditta "M S.p.A.", da attivarsi secondo i contenuti e la procedura di cui al D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m.i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

Tale procedura si colloca in modo autonomo, fondando, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze produttive industriali), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente nel comune ove ricade l'intervento (Piano di Governo del Territorio) per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

L'ambito oggetto di espansione, risulta classificata dallo strumento urbanistico vigente (tav. PR3b6 del Piano delle Regole) nel Sistema delle aree agricole e nello specifico all'interno delle aree "**E2 – Agricola di salvaguardia**" normate dall'art. 41 delle NTA del Piano delle Regole.

Estratto tavola del PGT vigente- PRT01b con individuazione dell'ambito interessato da SUAP



Al fine di consentire l'attuazione del progetto di ampliamento di attività produttiva della ditta già esistente MG S.p.A si procederà attraverso un ampliamento degli spazi con la realizzazione di un nuovo capannone nei terreni confinanti, variando di conseguenza l'azzoneamento dello strumento urbanistico vigente da zona "agricola" a zona per "ambiti produttivi consolidati" per l'area oggetto di espansione, attraverso la procedura di SUAP .

I contenuti di variante, così come sintetizzati nei successivi capitoli, sono presenti nella proposta definitiva (nelle tre componenti, urbanistica generale, da piano attuativo ed edilizia) da attivarsi, secondo le procedure di cui all'art.8 del D.P.R. 7 settembre 2010 n.160 e s.m. i. Sportello Unico Attività Produttive (SUAP).

2. Metodologia dell'analisi paesistica

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'analisi paesistica è stata condotta attraverso diversi livelli d'indagine: ad una prima fase di costruzione del complesso di relazioni che si sono costituite e consolidate negli anni, sia a livello morfologico-strutturale sia a livello vedutistico, che hanno fatto sì che l'area sia percepita come un continuum territoriale (nel suo contraddittorio rapporto tra naturalità e artificialità), seguirà una sintetica descrizione dei criteri di progettazione e della tipologia degli interventi.

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

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

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

3. Analisi del contesto paesaggistico

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

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

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

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

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

3.1. Analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale

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

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

L'analisi paesistica è parte fondamentale ed integrante del quadro ricognitivo del Documento di Piano del PGT di Travagliato; il suo ruolo e il suo impianto derivano dall'insieme di prescrizioni espresse nelle Norme di Attuazione del PTPR e nella Legge Regionale n.12 dell'11 Marzo 2005 (art.8 e 10).

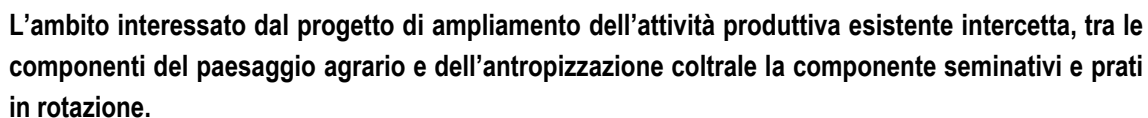
Di seguito si riportano in sintesi i contenuti della citata analisi con riferimento al comparto oggetto di progetto di ampliamento di attività produttiva esistente.

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

Il sistema antropico considera i differenti livelli e le diverse forme della strutturazione del territorio e della particolare connotazione dei luoghi operate dall'uomo, a partire dalle infrastrutture territoriali e dalle trasformazioni per gli usi rurali, che estensivamente ne costituiscono la porzione preponderante, per arrivare alla organizzazione del sistema insediativo e delle sue singole componenti. Tale sistema contiene al suo interno le componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale. In rilievo, caratteristica del sistema è la tessitura territoriale definita dalle infrastrutture a rete, che si caratterizza e articola tramite i differenti usi agricoli, poi tradotti in forme di organizzazione e connotazione del territorio, quali le suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti vari, alberature lineari, vegetazione diffusa, rapporti con la rete di irrigazione.

Vanno inoltre considerate le —trame verdi che attraversano il paesaggio agrario e che hanno trovato storicamente differenti e singolari forme di integrazione con le strutture verdi connesse al sistema insediativo, quali le alberature delle dimore rurali (cascine e ville), i viali alberati e filari lungo le strade interpoderali, le sistemazioni verdi connesse a santuari e cimiteri, i parchi e giardini in ville isolate o connesse al tessuto edilizio consolidato, le emergenze vegetazionali e floristiche.

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



Fonte: NTA Documento di Piano del PGT vigente del Comune di Travagliato

COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

20.4.3. Seminativi e prati in rotazione

Caratteri identificativi

Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura.

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

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

Elementi di criticità

Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola, insieme al particolare ecosistema biotico-artificiale storicamente esistente.

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

Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale. Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna.

Indirizzi di tutela

Per il mantenimento, il recupero e la valorizzazione del ruolo paesistico originario

Ogni intervento ammesso dal P.G.T. è finalizzato alla riqualificazione dei caratteri paesistico ambientali del contesto con il recupero dei valori della cultura materiale tradizionale.

- Sono vietati interventi di trasformazione dei luoghi che determinino la frammentazione di comparti agricoli produttivi compatti ed unitari.
- Sono altresì vietati gli interventi:
 - modificativi dei caratteri salienti del reticolo irriguo con la eventuale conseguente copertura delle rogge
 - che prevedano l'abbattimento di presenze arboree e filari significativi
 - che snaturino il rapporto, anche dimensionale, storicamente consolidato fra edifici e contesto agricolo.

Per l'utilizzo agricolo

- Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola, strade interpoderali, e reticolo irriguo.

Per gli interventi infrastrutturali a rete (esistenti e di nuovo impianto)

- Sono ammessi interventi di adeguamento e trasformazione di infrastrutture a rete o puntuali esistenti, o interventi ex-novo quando siano già compresi in strumenti di programmazione o pianificazione già approvati ai relativi livelli istituzionali in via definitiva.
- Adattamenti e rettifiche alle infrastrutture di cui al comma precedente sono consentiti a condizione di operare il recupero ambientale della fascia di territorio interessata, e di usare materiali, tecnologie e tipologie dei manufatti, conformi alle prescrizioni specifiche tecniche dell'ingegneria ambientale. A queste stesse condizioni sono ammessi interventi ex-novo relativi ad infrastrutture di interesse comunale, come acquedotti, brevi raccordi viari, di difesa del suolo, ecc.
- Interventi infrastrutturali a rete (energetici, viari, ecc.) non classificabili nei commi precedenti, dovranno preventivamente essere oggetto di concertazione con la Provincia attraverso una valutazione dell'Impatto Ambientale dei medesimi.

Per il recupero di un corretto inserimento paesistico dei manufatti edilizi isolati esistenti

- Per quanto concerne i manufatti edilizi esistenti, con qualsiasi destinazione d'uso, sono ammessi tutti gli interventi consentiti dal P.G.T., subordinatamente al recupero delle caratteristiche ambientali dell'edilizia tradizionale.
- Sono ammessi ampliamenti e trasformazioni di manufatti a destinazione artigianale-industriale o agricolo-produttiva intensiva, purché gli interventi proposti prevedano contestualmente opere volte al recupero paesistico-ambientale e alla ricomposizione di una immagine naturalistica tesa a mitigarne l'impatto sull'ambiente.
- Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola e zootecnica, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti con qualsiasi destinazione d'uso.

Per un corretto inserimento paesistico di nuovi manufatti edilizi isolati

- Sono consentite nuove costruzioni per strutture agro-produttive anche zootecniche, nei rapporti superficie aziendale/carico animale ammessi dalle normative vigenti e negli eventuali indirizzi del piano agricolo provinciale, subordinatamente alla verifica della loro compatibilità con i caratteri paesistico-ambientali dei luoghi, da verificarsi, in sede di permesso costruire, coerentemente agli indirizzi anche tipologici, costruttivi, di utilizzo di materiali, di finitura nonché relativi ad eventuali interventi di mitigazione paesistica tradizionale.

Per uno sviluppo paesisticamente sostenibile, dei nuclei abitati.

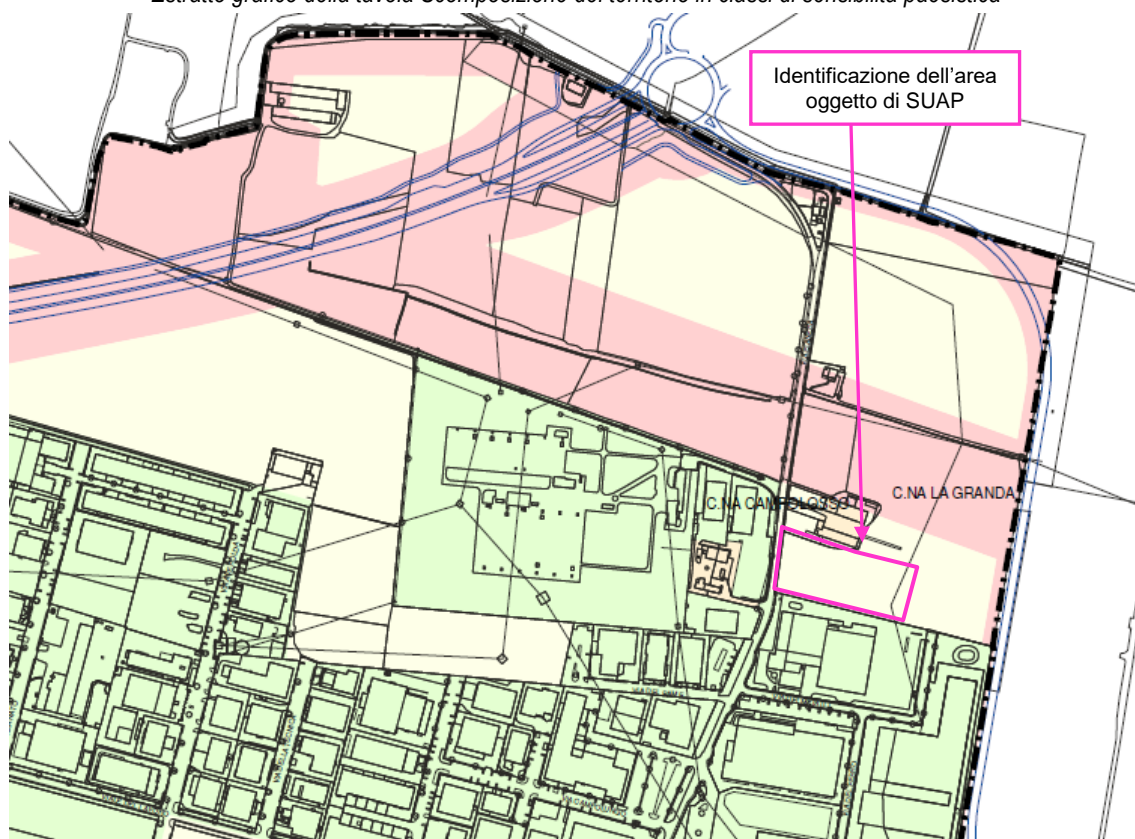
- Per quanto concerne l'eventuale espansione del centro abitato, questa è subordinata alla redazione di studi paesistici con dettagli di approfondimento al contesto interessato. In detti studi, in particolare, verranno evidenziate le seguenti condizioni di coerenza con la struttura insediativa preesistente:
 - a) giusto rapporto tra il nucleo esistente ed il programma di espansione;
 - b) ricerca di assonanza morfologica e tipologica tra il vecchio ed il nuovo edificato;
 - c) eventuali opere di mitigazione degli effetti.

SCOMPOSIZIONE DEL TERRITORIO IN CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

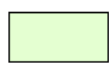
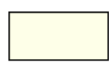
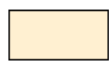
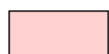
L'identificazione delle classi di sensibilità paesistica comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali sono stati formulati specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione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

Anche la componente percettiva del paesaggio è coinvolta in questa fase in quanto riconduce sia alla effettiva possibilità di fruizione del territorio che al riconoscimento di ambiti che devono essere conservati non solo per la loro importanza ambientale e paesistica ma anche per assicurare la percezione delle emergenze nel tempo da luoghi riconosciuti e appartenenti alla memoria della collettività locale.

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



CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

| | |
|---|---|
|  | Classe 2 - Sensibilità paesistica bassa |
|  | Classe 3 - Sensibilità paesistica media |
|  | Classe 4 - Sensibilità paesistica elevata |
|  | Classe 5 - Sensibilità paesistica molto elevata |

Fonte: NTA Documento di Piano del PGT vigente del Comune di Travagliato

20.1 Classificazione del territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi

1. L'analisi paesistica comunale classifica l'intero territorio comunale in base alla sensibilità dei luoghi, definendola nei seguenti gradi nella tavola 5 - Classi di sensibilità paesistica allegata al Documento di Piano:
 - 2 - sensibilità paesistica bassa
 - 3 - sensibilità paesistica media
 - 4 - sensibilità paesistica elevata
 - 5 - sensibilità paesistica molto molto elevata.
2. La classificazione di cui al comma 1 è operata ai sensi delle linee guida regionali in materia, con riferimento alla Dgr 8 novembre 2002 – n. 7/11045.
3. La classificazione di cui al comma 1 indica il livello minimo di sensibilità ambientale dell'ambito; tale classificazione non esime il progettista dall'indicare, nella relazione paesistica di cui all'art. 20.2, una eventuale maggiore sensibilità del sito cui è riferito il progetto derivante dalla presenza di elementi specifici, quali visuali, edifici di valore storico testimoniale o altro.

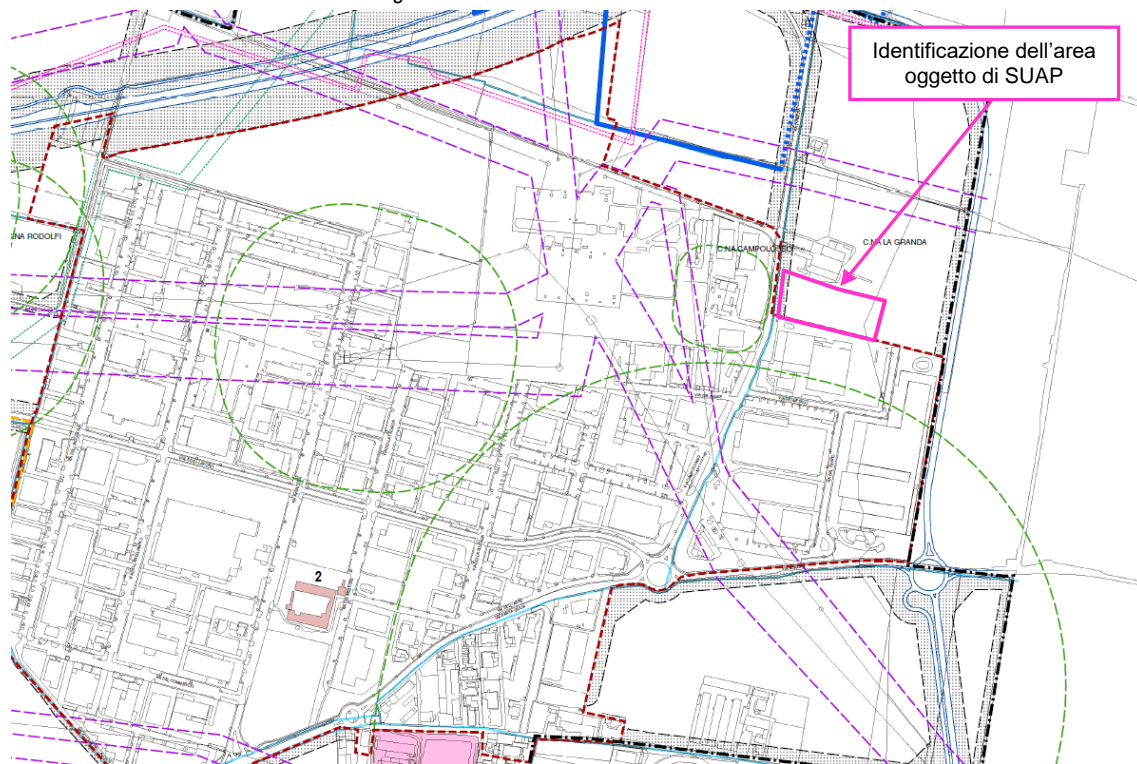
L'ambito interessato dal progetto di ampliamento per attività produttiva esistente intercetta la classe di sensibilità paesistica media (3).

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

3.2. Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali

VINCOLI E TUTELE

Estratto grafico della tavola di Individuazione dei vincoli



L'ambito oggetto di progetto di ampliamento di attività produttiva esistente non intercetta particolari vincoli di natura paesistica e amministrativa.

3.2.1. Analisi dello stato attuale dei luoghi

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

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

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

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

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



Punto di vista 1, lungo Via Pianera a ovest dell'area (in direzione est)



Ambito d'intervento
completamente visibile

Punto di vista 2, lungo Via Pianera a ovest dell'area (in direzione sud-est)



Ambito d'intervento
completamente visibile

Punto di vista 3, a nord dell'area (in direzione sud)



L'analisi effettuata dal rilievo fotografico evidenzia come le aree maggiormente influenzate percettivamente dall'ampliamento della struttura produttiva esistente siano quelle poste lungo via Pianera.

L'area oggetto d'intervento, che ad oggi risulta come un terreno adibito all'uso agricolo, è visibile da via Pianera, a ovest del comparto produttivo in oggetto nonché lungo la via di collegamento al raccordo A35-Tangenziale Sud; si tratta di un territorio pianeggiante in cui in cui l'area oggetto di intervento è percepita entro una distanza di breve raggio.

In conclusione emerge come la trasformazione a livello territoriale essendo adiacente al capannone esistente il cui perimetro sarà trattato a verde con la sistemazione di un nuovo impianto arboreo non determinerà né un particolare ingombro percettivo né occulteranno visuali di rilievo, ma risulterà integrata all'interno di un contesto che già presenta un minimo livello di antropizzazione e in prossimità di edifici di dimensioni simili.

4. Valutazione dell'incidenza paesaggistica dell'intervento

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

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

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

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

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

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

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

4.1. Analisi della sensibilità paesaggistica

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

Per tale zona il PGT vigente ha assegnato una classe di sensibilità pari a 3 (sensibilità paesistica media) e verrà confrontata successivamente con il valore dell'impatto associato al progetto, al fine di determinare complessivamente l'impatto paesaggistico del progetto.

4.2. Analisi della percezione visiva

In questo paragrafo si valutano i potenziali effetti visivi originati dall'interazione dell'intervento in oggetto con l'ambito territoriale in cui esso si inserisce (ingombro visivo). L'analisi è effettuata nell'ipotesi di ampliamento dell'attività produttiva esistente all'ambiente nello stato attuale, cioè in assenza di interventi correttivi o di mitigazione degli impatti.

Considerando l'importanza dell'ingombro visivo di un progetto, la valutazione relativa alla sensibilità del paesaggio deve tenere conto in primo luogo dello studio dell'intervisibilità. Tale studio permette infatti di accertare le aree di impatto effettive, cioè le zone effettivamente influenzate dall'effetto visivo dell'impianto, visto che la morfologia del territorio può consentire la vista dell'intervento da alcuni punti e non da altri, indipendentemente dalla distanza.

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

L'area di intervento, localizzata nella parte nord-est del territorio comunale di Travagliato, in prossimità del confine con Roncadelle, è caratterizzata da un territorio morfologicamente pianeggiante ed è posizionata al margine di una zona artigianale esistente; il progetto di ampliamento in adiacenza alla struttura produttiva esistente, se valutato ad una distanza di medio raggio, risulta mascherato quasi completamente alle zone maggiormente urbanizzate e frequentate dalle persone nell'intorno dalle quinte vegetali delle aree agricole circostanti o dall'edificato limitrofo. L'ambito pure essendo visibile completamente a distanze di corto raggio, sarà trattato lungo tutto il perimetro di intervento con elementi vegetazionali che ne consentiranno un parziale mascheramento. Per le ragioni sopra esposte l'impatto visivo dell'ampliamento è valutato come "basso".

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

L'analisi visiva di ordine dinamico è stata condotta valutando la visibilità del progetto di ampliamento rispetto alle strade presenti nell'intorno; quest'analisi evidenzia che, date le caratteristiche dell'area sopra descritte, la trasformazione a livello territoriale non determinerà né un particolare ingombro percettivo né occulteranno visuali di rilievo, ma risulterà integrata all'interno di un contesto che già presenta un elevato livello di antropizzazione e in prossimità di edifici con funzioni e dimensioni simili.

Allo stesso modo per quanto concerne la percezione visiva statica dalle direzioni in cui viene rilevata la presenza di ambiti edificati circostanti, si rileva (considerata anche la previsione di piantumare con nuove essenze le aree più prossime al confine esterno del comparto) che l'impatto visivo del progetto di ampliamento risulta basso.

Si può concludere l'analisi della percezione visiva affermando che i punti critici dai quali sarà possibile vedere il nuovo fabbricato adiacente all'edificio esistente si trovano solo ad un raggio di breve distanza; poiché questi non sono punti di visuale panoramici il progetto comporta un impatto visivo trascurabile sul territorio circostante.

4.3. Analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste

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

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

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

MODIFICAZIONE ALLA MORFOLOGIA:

l'intervento non comporta modifiche morfologiche;

MODIFICAZIONE DELLA COMPAGINE DI TIPO ARBOREO:

l'intervento non modifica la compagine di tipo arboreo avente carattere rilevante;

MODIFICAZIONE DELLO SKYLINE NATURALE OD ANTROPICO:

l'intervento non modifica lo skyline dell'intorno, poiché il nuovo volume previsto presenta un'altezza simile agli edifici preesistenti, che vi si affiancano e ai quali ad essi si addossa il nuovo volume;

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

l'intervento comporta modifiche trascurabili in tal senso, poiché l'area presenta una scarsa funzionalità ecologica a causa del suo inserimento in prossimità di una zona edificata. Per quanto concerne gli interventi di carattere ecologico si richiamano le nuove piantumazioni che saranno inserite lungo il margine del comparto, nonché le azioni di nuova piantumazione dell'area extra comparto localizzata attorno al capannone di nuova costruzione.

MODIFICAZIONE DELL'EFFETTO PERCETTIVO, SCENICO O PANORAMICO:

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

MODIFICAZIONE DELL'ASSETTO INSEDIATIVO STORICO:

l'intervento non è previsto all'interno di un paesaggio caratterizzato da insediamenti di carattere storico;

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

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

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

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

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

l'intervento non comporta modifiche di questo tipo, in quanto non intercetta componenti della rete ecologica ma anzi prevede un rafforzamento della stessa .

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

| Criterio di valutazione | Parametri di valutazione a scala sovracomunale | | Parametri di valutazione a scala locale | | | |
|--|--|---|---|---|---|-------|
| 1. Incidenza morfologica e tipologica | < 0,5 | coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto a: | < 1,0 | conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo | <0,10 | |
| | | alle forme naturali del suolo | | <0,00 | adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali | <0,05 |
| | | alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico | | <0,00 | conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico culturali o tra elementi naturalistici | <0,05 |
| | | alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale | | < 0,00 | | |
| | Peso specifico massimo: | | Peso specifico massimo: | | | |
| peso complessivo massimo: | <1,5 | | | | | |
| Peso complessivo attribuito | 0,20 | | 0,00 | | 0,20 | |
| 2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori | <0,5 | coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale | <0,00 | <0,5 | coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato | <0,10 |
| | | | | | | |
| | peso complessivo massimo: | <1,0 | | | | |
| Peso complessivo attribuito | 0,10 | | 0,00 | | 0,10 | |
| 3. Incidenza visiva | <0,75 | ingombro visivo | <0,00 | <0,75 | ingombro visivo | <0,10 |
| | | contrasto cromatico | < 0,00 | | occultamento di visuali rilevanti | <0,10 |
| | | alterazione dei profili e dello skyline | <0,00 | | prospetto su spazi pubblici | <0,10 |
| | Peso specifico massimo: | | Peso specifico massimo: | | | |
| peso complessivo massimo: | <1,5 | | | | | |

| | | | |
|------------------------------------|-------------|------------|-------------|
| Peso complessivo attribuito | 0,30 | 0,0 | 0,30 |
|------------------------------------|-------------|------------|-------------|

| | | | |
|-------------------------|------------------------------|---|-------|
| 4. Incidenza ambientale | Peso specifico massimo: <0,5 | alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale | <0,10 |
| | | peso complessivo massimo: <0,5 | |

| | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|
| Peso complessivo attribuito | 0,10 | 0,10 |
|------------------------------------|-------------|-------------|

| | | | | | |
|--------------------------------|--|--|--|---|--|
| 5. Incidenza simbolica | | Peso specifico massimo: <0,25 | | Peso specifico massimo: <0,25 | |
| | | adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo | | capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato) | |
| peso complessivo massimo: <0,5 | | <0,00 | | <0,20 | |

| | | | |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| Peso complessivo attribuito | 0,20 | 0,00 | 0,20 |
|------------------------------------|-------------|-------------|-------------|

PESO/VALORE TOTALE DELL'INCIDENZA DEL PROGETTO = 0,90

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

4.4. Stima dell'impatto paesaggistico

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

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

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

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

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

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

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

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

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

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

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

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

Secondo il metodo sintetico quindi, considerato che la sensibilità complessiva dell'area è risultata media (valore "3") e che il grado di incidenza del progetto valutato è molto basso (valore "0,9"), viene stimato un grado di potenziale impatto paesaggistico pari a "3,0".

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

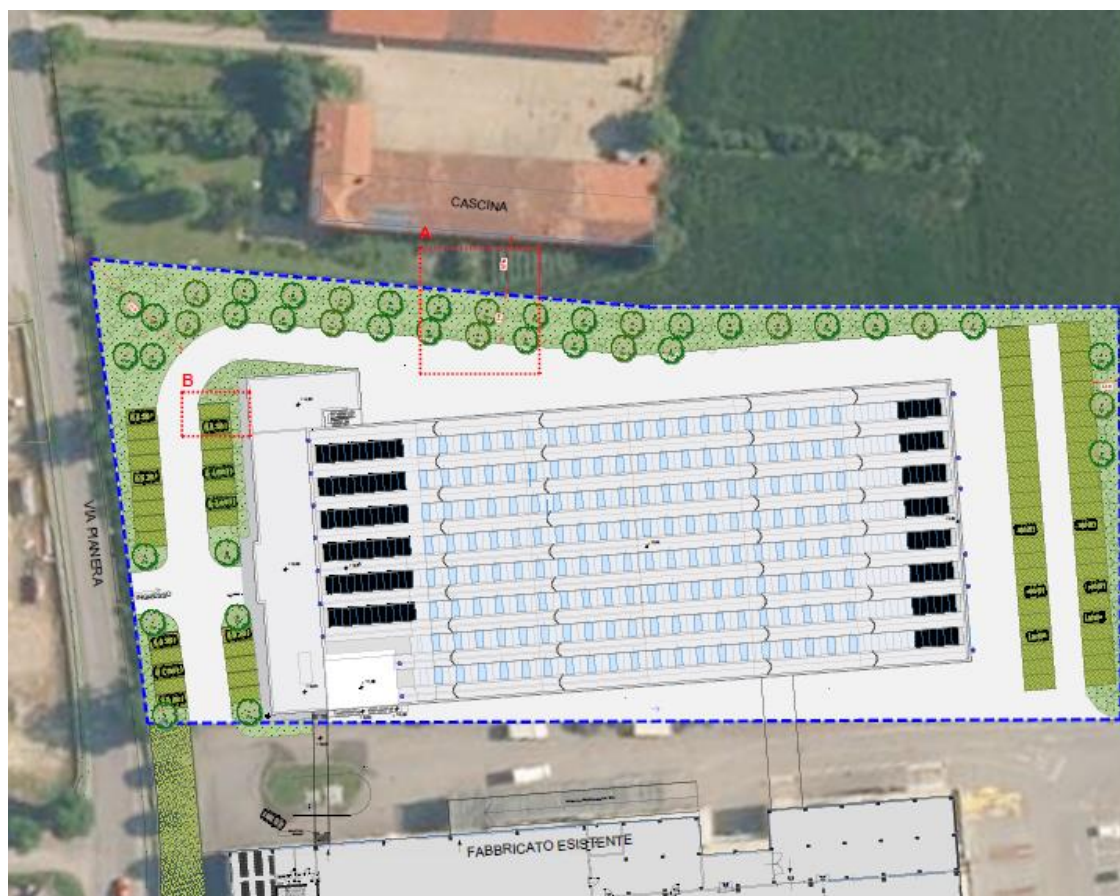
5. Opere a verde di mitigazione

Il progetto di ampliamento produttivo, prevede la messa in opera di sistemi di a verde di mitigazione nonché di compensazione dal punto di vista ecologico.

Per le opere a verde di mitigazione si rimanda alla documentazione allegata al progetto di SUAP e redatta dal Dott. Eugenio Mortini per la quale di seguito se ne riportano alcuni estratti.

DESCRIZIONE DEGLI INTERVENTI E DISTRIBUZIONE PLANIMETRICA DELLA VEGETAZIONE

Gli elementi ecologici analizzati, hanno portato alla definizione di un quadro progettuale delle opere a verde. Il sistema del verde è graficamente riportato nella Planimetria di progetto delle opere a verde di mitigazione, di cui si riporta un estratto.

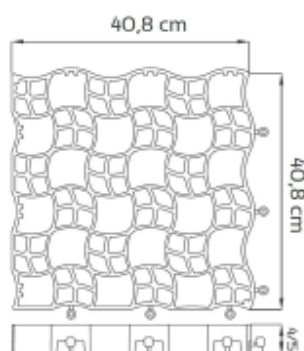


Modalità pavimentazione parcheggi con soluzione drenante

B



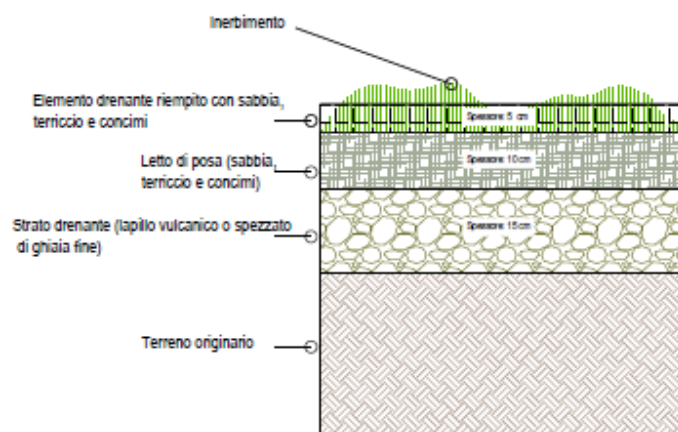
Modulo in materiale plastico



Caratteristiche tecniche:

Dimensioni elemento: 40,8 x 40,8 x 5 cm
Spessore pareti: 5 mm
Capacità di carico: 600 tmq (camionabile)
Colore: nero
Permeabilità: 84% (dato costruttore)

Stratigrafia



Manutenzione:

- 1) Necessità di riporto di terriccio all'interno dei moduli che si potrebbero essere svuotati;
- 2) Irrigazione a pioggia (a basso apporto);
- 3) Sfalci periodico.

LEGENDA VERDE DI PROGETTO:

Specie arboree (circonferenza fusto 16-18 cm all'impianto):



Olmo campestre (*Ulmus minor*)



Ciliegio (*Prunus avium*)



Acero campestre (*Acer campestre*)

Specie arbustive (S1T2):



Biancospino (*Crataegus monogyna*)

Sambuco (*Sambucus nigra*)

Lantana (*Viburnum lantana*)

Sanguinella (*Cornus sanguinea*)

