



AMBITO DI TRASFORMAZIONE

“ATP 24 – SAN DONATO”

VIA SAN DONATO e VIA VIAZZOLINO – 25038 ROVATO (BS)

N.C.T. FG. 1 PARTICELLE 27, 29, 36, 51, 54, 169, 568

RICHIEDENTI/LOTTIZZANTI:

- **PIVA GIAN LUIGI**
- **PIVA PAOLINA**
- **PIVA ROBERTA CATERINA**
- **PIVA SIMONA**
- **AVEROLDI CATERINA**
- **AVEROLDI MARIO**
- **AVEROLDI CATERINA**
- **AVEROLDI MARIA**
- **GMG LATHES S.a.s. di Bentivoglio Micaela & C. (per BENTIVOGLIO MAKE & TRADE S.R.L.)**

OGGETTO

RELAZIONE PAESAGGISTICA REDATTA AI SENSI DELLA DGR 2121 E 2727



PREMESSA

La proposta progettuale prevede l'attuazione dell'AMBITO DI TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO denominato "ATP 24 – SAN DONATO" posto nel territorio del Comune di Rovato, e più precisamente nelle vie San Donato e Viazzolino nella zona nord del paese e confinante con l'autostrada MI-VE; la destinazione generale odierna della zona si può ritenere mista, sono infatti presenti attività produttive e alcune abitazioni private.



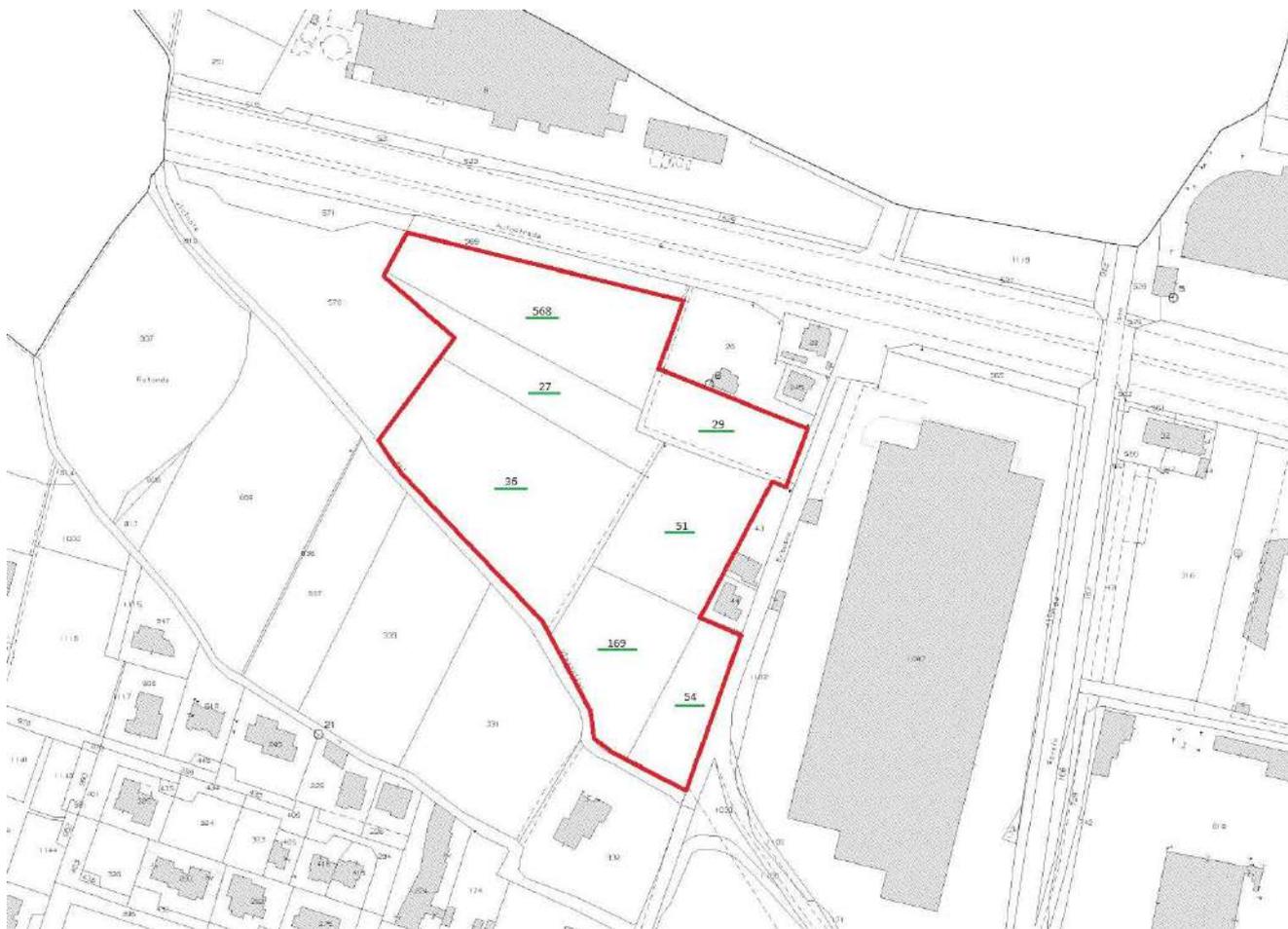
Vista aerea della zona nord del comune di Rovato con evidenziata l'area interessata dall'intervento

STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL' INTERVENTO

Attualmente l'area interessata dall'intervento risulta completamente libera e coltivata a prato. Il tratto di via San Donato interessato, è a fondo chiuso e serve unicamente quattro abitazioni e gli accessi carrai dello stabilimento Bentivoglio Make & Trade, la via Viazzolino posta a sud ha attualmente una larghezza di mt. 2,50/3,00 e viene utilizzata unicamente da mezzi agricoli e persone autorizzate/residenti o pedoni.



I terreni risultano censiti a Catasto Terreni del comune di ROVATO al foglio 1 con i mappali 27-29-36-51-54-169-568 :



Estratto mappa catastale comune di Rovato, si evidenziano i mappali facenti parte dell'ATP 24 SAN DONATO

La zona interessata alla lottizzazione non risulta pianeggiante ma sussiste un dislivello decrescente a partire da nord-ovest in prossimità dell'autostrada A4 MI-VE (punto più alto) verso sud-est in prossimità della rotonda esistente su via San Donato (punto più basso).

Dal punto di vista morfologico l'area di lottizzo appare racchiusa tra l'autostrada A4 a nord, la via San Donato a est e la via Viazzolino a sud.

Sono presenti degli edifici residenziali sul lato nord-est e lungo un tratto di via San Donato.

Come accennato l'area è collegata al nucleo abitato da strade comunali esistenti ed appare salubre dal punto di vista sanitario.



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com

Documentazione fotografica dello Stato di Fatto:



Scorcio della Lottizzazione vista dalla rotonda di via San Donato



Vista da est verso ovest dell'imbocco di via Viazzolino



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Vista da sud verso nord dell'imbocco di via San Donato



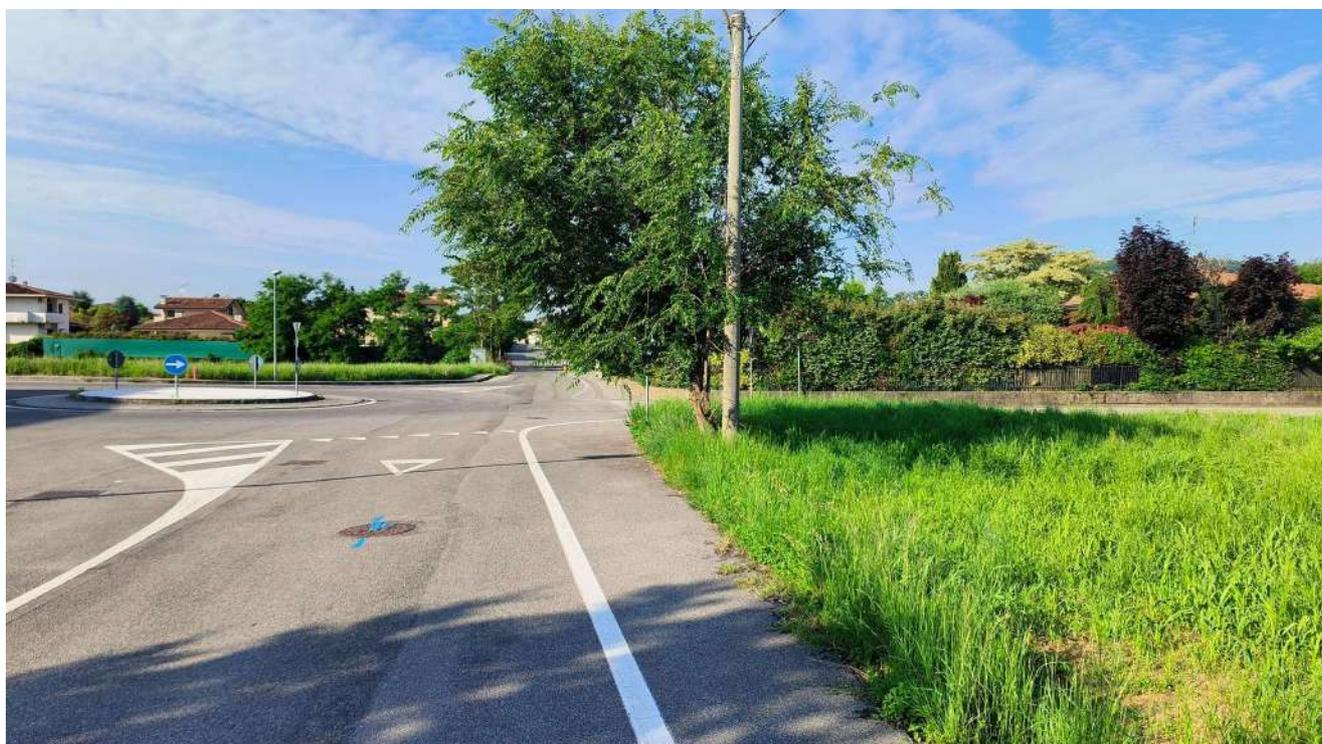
Vista da sud verso nord di via San Donato, a sinistra le case residenziali, a destra l'ingresso allo stabilimento Bentivoglio Srl



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Scorcio dell'area di Lottizzazione visto da via San Donato



Vista della rotonda da nord verso sud di via San Donato, sulla destra l'innesto di via Viazzolino



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Vista della Lottizzazione dalla parte a nord di via San Donato, in evidenza gli immobili residenziali posti a nord in adiacenza all'autostrada MI-VE



Vista della Lottizzazione dalla parte a nord di via San Donato in direzione ovest



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Viste da est verso ovest di via Viazzolino



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Vista dalla Lottizzazione verso nord, si nota la barriera antirumore dell'autostrada MI-VE



Vista della Lottizzazione da ovest verso est, si nota lo stabilimento Bentivoglio Srl



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Vista dell'angolo nord-ovest della Lottizzazione



Vista dalla Lottizzazione verso sud



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Vista da ovest verso est di via Viazzolino



Ortofoto d'insieme del ATP 24 San Donato, con evidenziato il contorno dell'area interessata



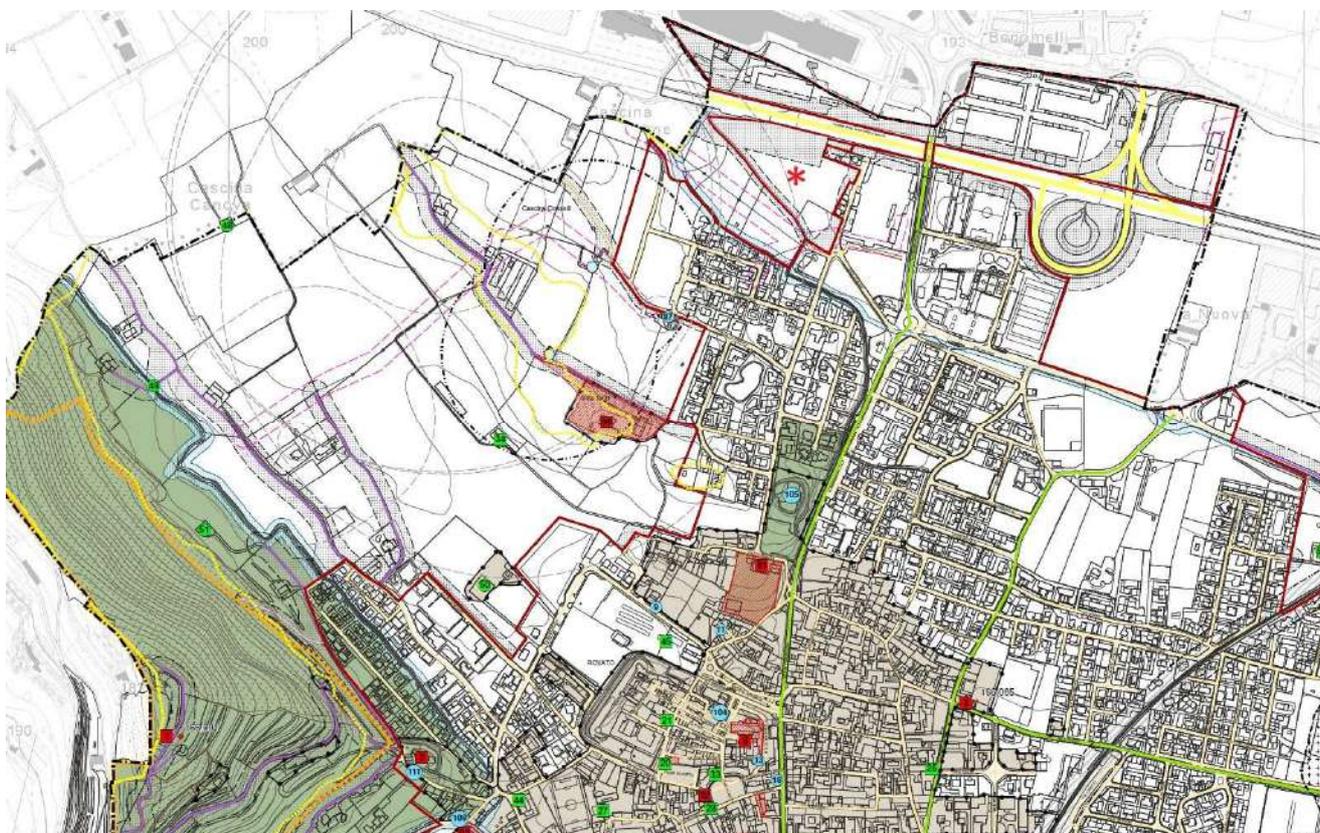
DESCRIZIONE DEI CARATTERI PAESAGGISTICI e DEL CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'AREA D'INTERVENTO

L'area oggetto di intervento non presenta configurazioni e caratteri geomorfologici di particolare incidenza, si trova inoltre racchiusa da elementi costruttivi urbani ben distinti e immediatamente riconoscibili, come l'autostrada MI-VE posta a nord, un imponente edificio industriale posto a ovest, mentre circa 100 mt. a sud della via Viazzolino è già presente il centro abitato residenziale. L'unica fascia verde ad ampio raggio è quella posta a ovest ma si precisa che riguarda un fronte della lottizzazione piuttosto modesto in rapporto alle dimensioni generali della stessa.

A sud della via Viazzolino, prima delle abitazioni, sono presenti degli appezzamenti coltivati a prato.

Il progetto non prevede alterazioni delle quote stradali mentre è previsto un abbassamento della quota dei piazzali interni;

Il PGT del Comune di Rovato ai sensi del Dlgs 42/2004 non colloca l'area d'intervento all'interno di vincolo ambientale così come evidenziato nella tavola 09RVT-P3.1DP_05_r00_Vincoli



Estratto Tavola PGT Vincoli con indicazione area d'intervento



LEGENDA

- Confine amministrativo comunale
- Tessuti storici
- Delimitazione del centro abitato (D. Lgs. 285/92)
Delibera G.C. n. 258 del 20/11/2023

VINCOLI E RISPETTI

- Limite Vincolo idrogeologico
(art. 1, R.D. 30 gennaio 1923, n.3267)
- Ambiti di elevata naturalità
(art. 17 - Normativa del P.P.R.)
- Varchi a rischio di occlusione
(art. 52 - Normativa del P.T.C.P.)

Beni paesaggistici ed ambientali Parte terza, Titolo I D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

- Bellezze individue
art. 136, comma 1, lettera a)
- Bosco (Piano di Indirizzo Forestale)
art. 142, comma 1, lettera g)

Beni culturali (Codice bene - art. 13 NTA PDR) Parte seconda, Titolo I D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42

- Complessi tutelati con decreto
ai sensi del D.Lgs 42/04 art. 10
- Beni tutelati con decreto ai sensi
del D.Lgs. 42/04 art. 10
- Beni segnalati dal P.T.C.P. allegato 2
- P.T.C.P. componenti paesaggio storico culturale
- Beni segnalati dal P.T.R.
- Beni segnalati dal P.G.T.

Tutela archeologica Ritrovamenti

- preistorico
- romano
- altomedioevale
- romano/altomedioevale
- romano e romano/altomedioevale
- 166/nnn Codice sito

VINCOLI AMMINISTRATIVI

- Ambiti Territoriali Estrattivi (A.T.E.)
- Zona di Rispetto Cimiteriale
- Rispetto ferroviario
- Rispetto stradale
- Fasce di rispetto del Reticolo Idrico Minore
- Rispetto captazione acque sorgive (200 m)
- Zona di Tutela assoluta captazione acque sorgive (10 m)
- Rispetto depuratore
- Rispetto allevamenti zootecnici
- Rispetto elettrodotti
- Corridoio di Salvaguardia per Infrastrutture in previsione

INFRASTRUTTURE Strade

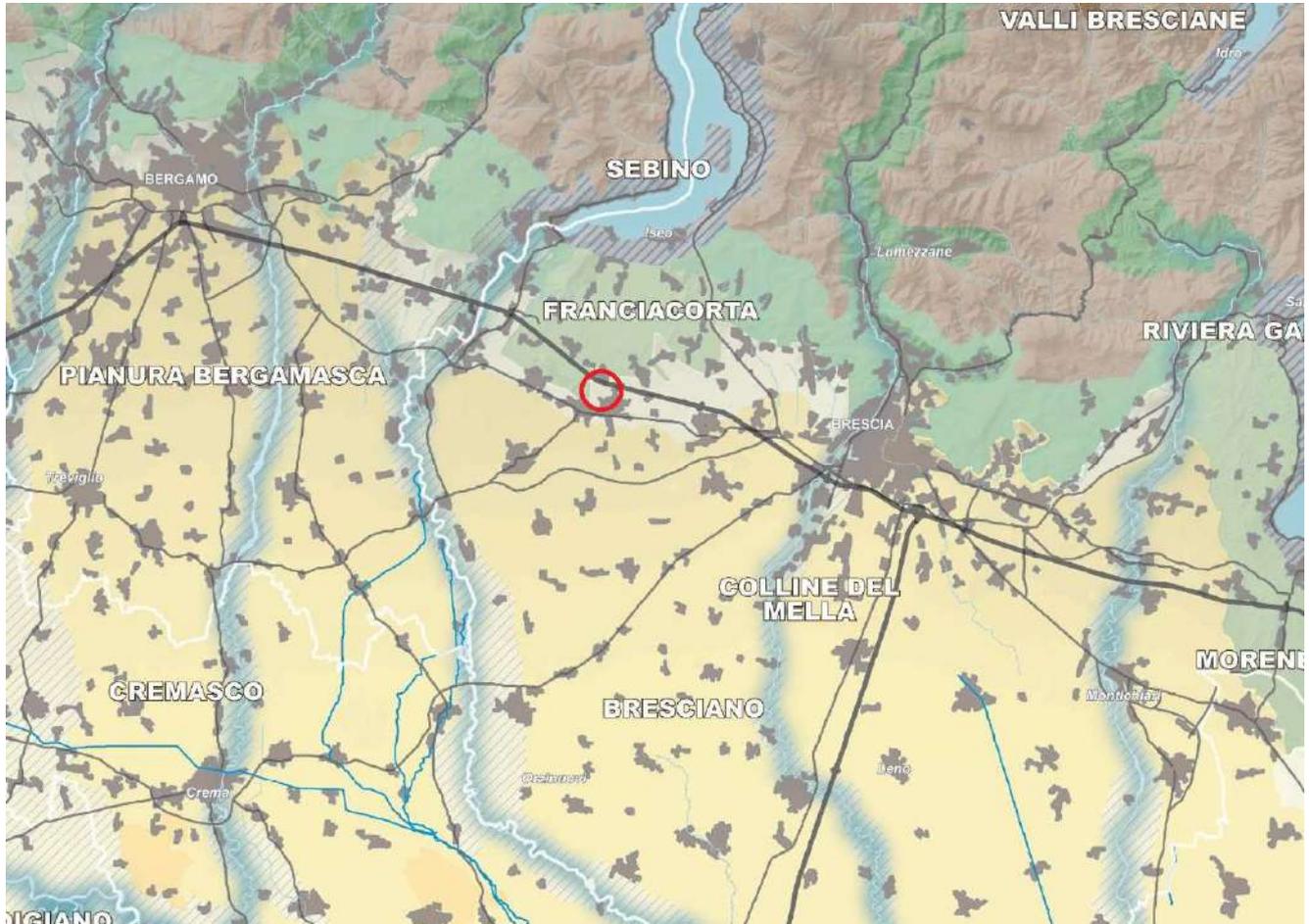
- A - Autostrada
- C - strada extraurbana secondaria
- E1 - strada urbana di interquartiere
- E - strada urbana di quartiere
- F URB - strada urbana locale
- F EXT - strada locale extraurbana
- F EXT - strada locale extraurbana vicinale

Legenda Tavola PGT Vincoli

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) che, in applicazione dell'art. 19 della L.R. 12/2005, ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico ai sensi del Dlgs 42/2004 colloca l'area d'intervento in Fascia di alta pianura nell'unità tipologica di paesaggio denominata "paesaggi di ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta ", e nell'ambito geografico dei paesaggi di Lombardia "n. 12 Sebino e Franciacorta" (vedi tavola A)



Inoltre l'area in oggetto non risulta all'interno di percorsi di interesse paesaggistico (vedi tavola B)



Estratto Tavola A PTP

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

Fascia alpina

-  Paesaggi delle valli e dei versanti
-  Paesaggi delle energie di rilievo

Fascia prealpina

-  Paesaggi dei laghi insubrici
-  Paesaggi della montagna e delle dorsali
-  Paesaggi delle valli prealpine

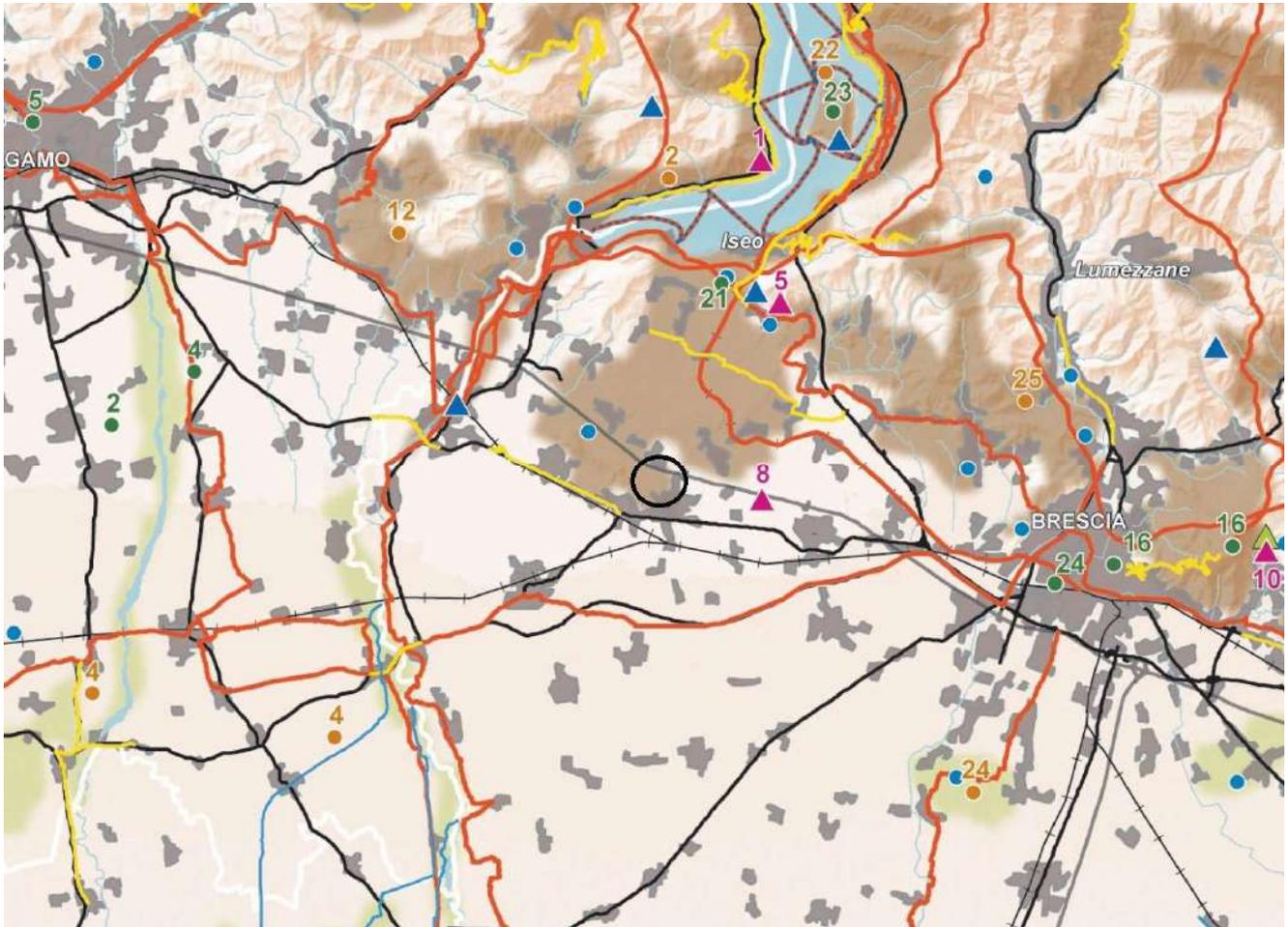
Fascia collinare

-  Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
-  Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina

Fascia alta pianura

-  Paesaggi delle valli fluviali scavate
-  Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

Legenda Tavola A



Estratto Tavola B PTP



Legenda

-   Confini provinciali
-   Confini regionali

-   Luoghi dell'identità regionale
-   Paesaggi agrari tradizionali
-   Geositi di rilevanza regionale
-   Siti riconosciuti dall'UNESCO quali patrimonio mondiale, culturale e naturale dell'umanità

-   Strade panoramiche - [vedi anche Tav. E]
-   Linee di navigazione
-   Tracciati guida paesaggistici - [vedi anche Tav. E]
-   Belvedere - [vedi anche Tav. E]
-   Visuali sensibili - [vedi anche Tav. E]
-   Punti di osservazione del paesaggio lombardo - [art. 27, comma 4]
-   Tracciati stradali di riferimento
-   Bacini idrografici interni
-   Ferrovie
-   Ambiti urbanizzati
-   Idrografia superficiale
-   Infrastrutture idrografiche artificiali della pianura

AMBITI DI RILEVANZA REGIONALE

-   Della montagna
-   Dell'Oltrepò
-   Della pianura

Legenda Tavola B

Nella tavola C11 del PGT "Sistemi Paesistici e percezione del Territorio" l'area in questione è identificata come ambito di alto valore percettivo mentre la via Viazzolino è identificata come percorso n. 5 itinerario di fruizione paesistica individuato nel PTCP.



Estratto Tavola C11 del PGT "Sistemi Paesistici e percezione del Territorio"

SISTEMA DELLA PERCEZIONE



Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali (land marks)



Ambiti di alto valore percettivo



Visuali cinematiche



Punti panoramici

Itinerari paesistici



Strada del Vino



Itinerari di fruizione paesistica individuati nel PTCP

Tracciati culturali



Tour cultura 1

Percorsi e sentieri



Percorsi ciclopedonali



Sentieri del Monte Orfano

LIMITI AMMINISTRATIVI E PERIMETRI



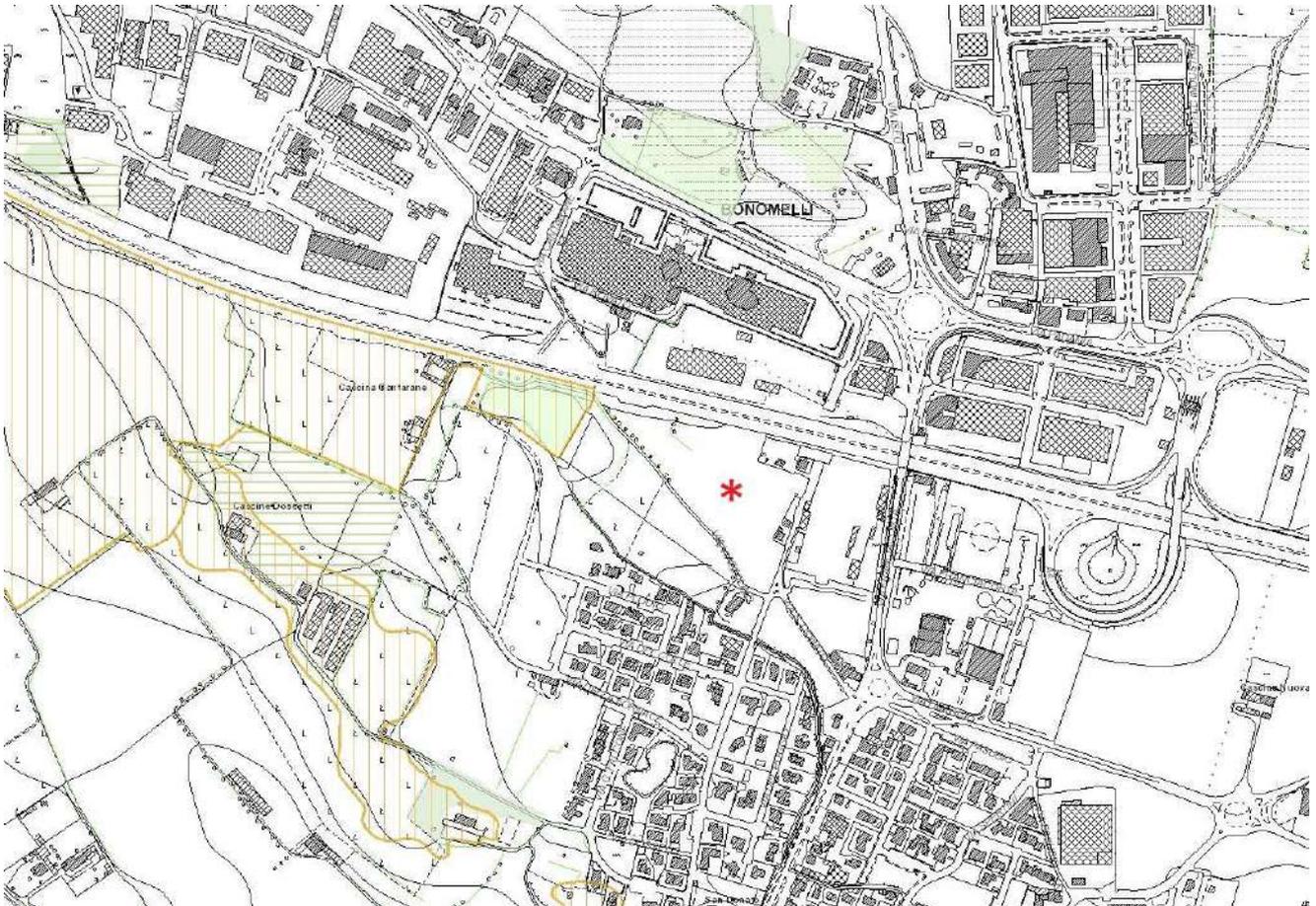
Perimetro del territorio comunale



Piani Attuativi di nuova previsione del PGT



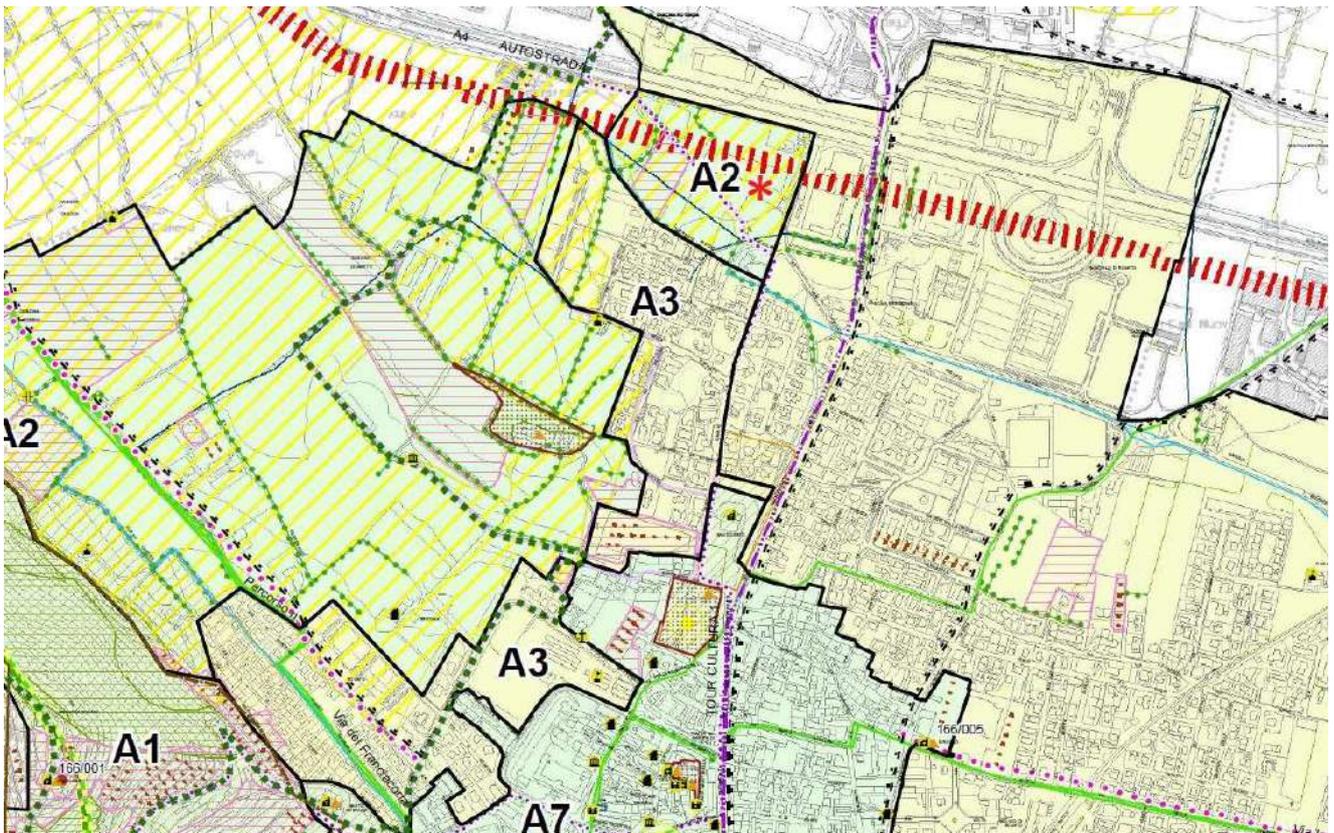
L'organizzazione del territorio del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Brescia, tavola 2.2 "Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio" non colloca l'area d'intervento in ambiti di rilevanza particolare



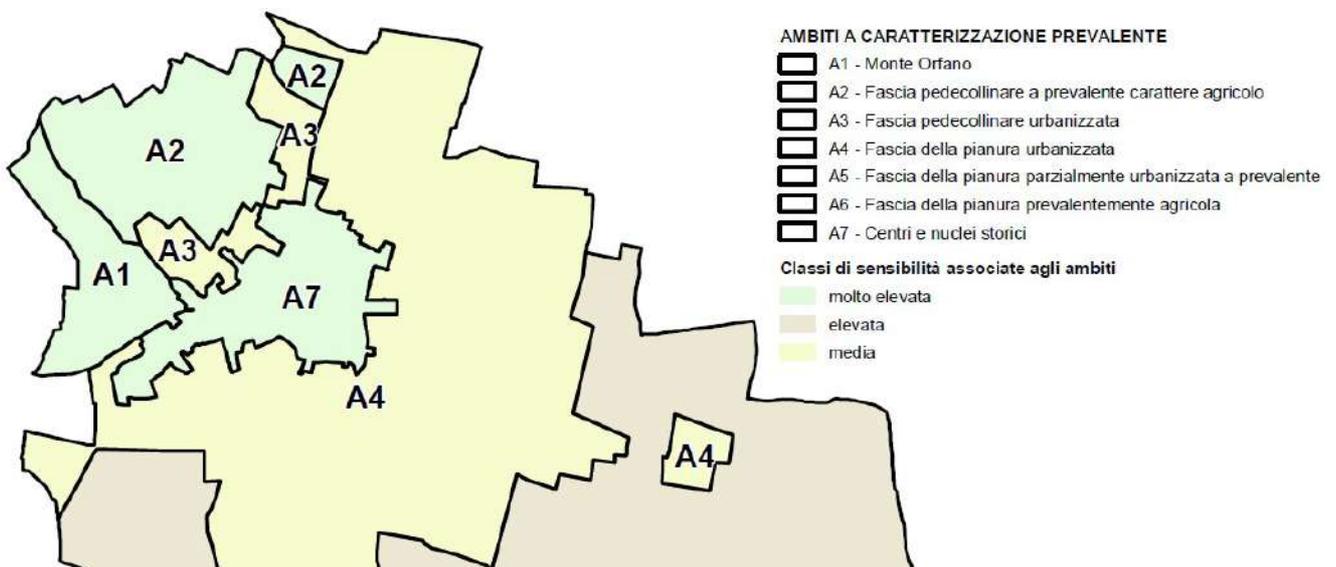
Estratto Tavola PTCP 2.2 Ambiti, sistemi ed elementi del paesaggio

Nelle immediate vicinanze dell'area oggetto d'intervento non esiste presenza di beni culturali tutelati ai sensi della parte seconda del Codice dei beni culturali e del paesaggio,

La carta di Sensibilità Paesistica del PGT inserisce l'area oggetto d'intervento in zona con classe di Sensibilità Paesaggistica molto elevata



Estratto Tavola PGT Carta della Sensibilità Paesistica



Legenda carta della Sensibilità Paesistica

IMPATTO SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

Sicuramente le opere previste all'interno della lottizzazione ivi compreso il nuovo edificio produttivo, avranno un deciso impatto sul paesaggio attuale; nonostante ciò si deve considerare che l'area in questione risulta praticamente interclusa in una macro zona densamente antropizzata. Di fatto è da considerare che, percorrendo la via Viazzolino che è appunto considerato come un percorso di fruizione paesistica, l'unica visuale rilevante è



da intendersi quella verso ovest (verso il monte Orfano), visuale che verrà mantenuta; allo stesso modo verrà mantenuta la visuale sui campi posti a sud della strada stessa.

L'unica visuale compromessa sarà quella verso nord ma tuttavia si segnala la presenza, immediatamente a confine della lottizzazione, dell'autostrada MI-VE dotata in quel tratto di barriera antirumore di altezza notevole e comunque, oltre l'autostrada la visuale è già compromessa dalla presenza di edifici produttivi di altezza considerevole.

Per attutire l'impatto del nuovo edificio produttivo previsto, verranno realizzate delle opere di mitigazione, in particolare:

In lato ovest del comparto verrà mantenuta una fascia di verde profondo alberato di profondità mt. 10,00, con doppio filare arboreo arbustivo.

Lungo il fronte stradale a sud (Via Viazzolino) verrà realizzata una fascia di verde profondo avente una larghezza di mt. 3,00 con filare arboreo d'alto fusto ed eventuale integrazioni con essenze arbustive.

Anche lungo il nuovo parcheggio pubblico verrà realizzata una fascia di verde profondo avente una larghezza di mt. 2,50 con filare arboreo d'alto fusto ed eventuale integrazioni con essenze arbustive.

Si precisa che le essenze arboree saranno di tipo caducifolia e facenti parte della flora locale.

Lo stesso edificio verrà realizzato con finiture di facciata semplici e colori naturali tenui che ben si inseriranno nel contesto.

Si rimanda alle immagini dello stato attuale riportate nelle pagine precedenti

DESCRIZIONE DEL PROGETTO

RETE VIARIA E PARCHEGGI

La rete viaria sostanzialmente rimane la stessa, in particolare la via San Donato posta a est non subirà modifiche di sorta a parte la creazione dell'accesso al nuovo parcheggio, mentre la via Viazzolino subirà un allargamento con realizzazione di una pista ciclopedonale.

Come accennato, la carreggiata di Via Viazzolino verrà allargata dagli attuali 2,60 metri a 5,50 metri, inoltre sul lato nord della stessa e per l'intero tratto interessato dalla lottizzazione verrà realizzata una pista ciclo-pedonale avente una larghezza di 2,50 metri la quale sarà rialzata di 15 cm rispetto alla carreggiata.

Per la sede stradale verrà mantenuta all'incirca la stessa pendenza attuale verso i terreni sul lato sud.

Per la realizzazione dell'allargamento della sede stradale, nonché dei parcheggi, sono previste le seguenti opere:



- Scavo di sbancamento del terreno;
- Adeguata ricarica in tout-venant spessore medio 40/50cm
- Strato di livellamento e sagomatura in stabilizzato dello spessore di cm 5;
- Posa in opera di cordoli in calcestruzzo sp. cm 12 dove necessario (delimitazione della pista ciclo-pedonale e delle aiuole);
- Asfaltatura mediante binder sp. medio cm 8 e tappetino d'usura dello spessore di cm 3;
- Realizzazione della segnaletica orizzontale e verticale.

La pista ciclo-pedonale sarà realizzata con fondo in tout-venant, stabilizzato e getto di calcestruzzo spessore complessivo cm 10-12 con finitura mediante tappetino d'usura dello spessore di cm 2.

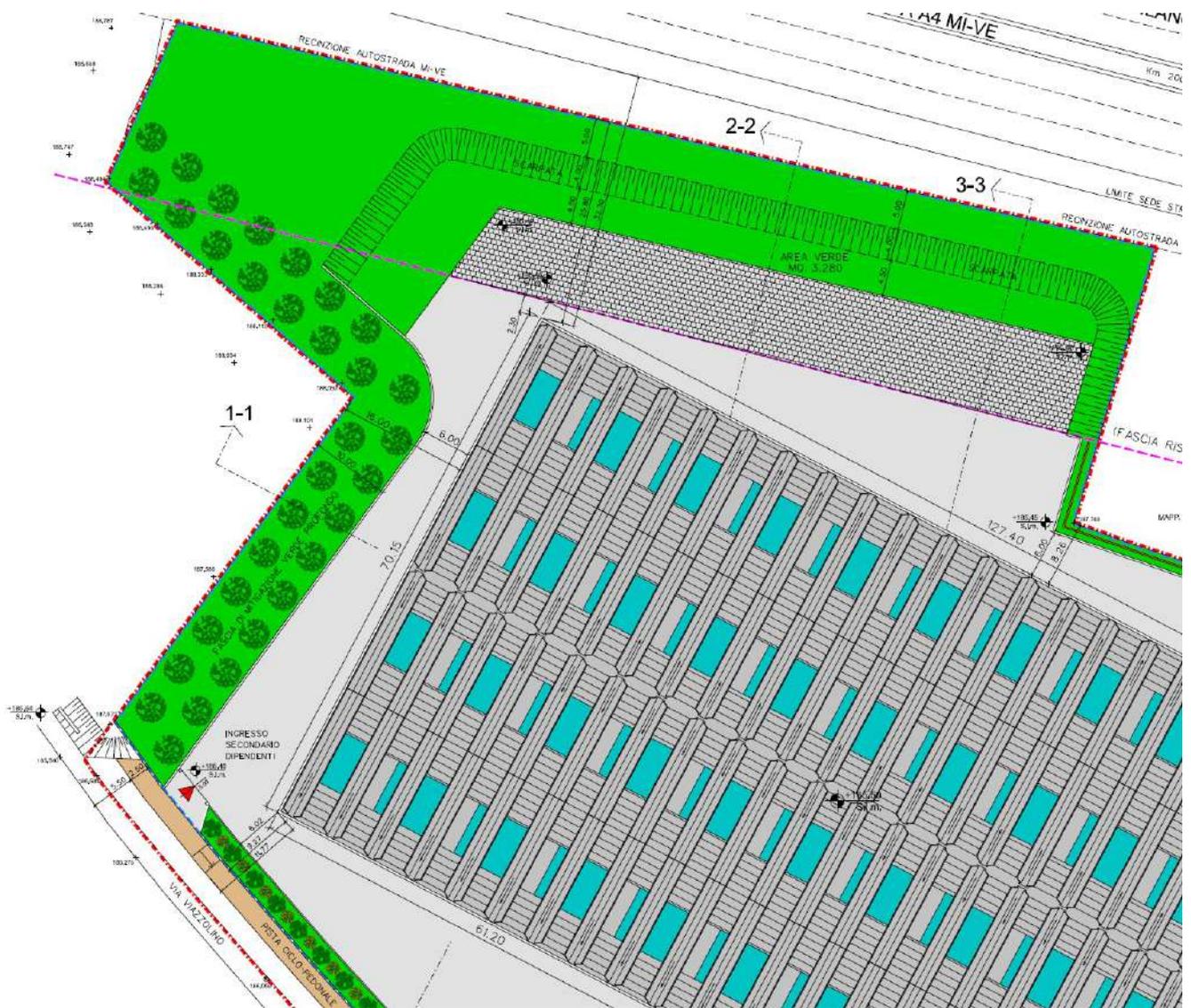
In corrispondenza degli accessi carrai, e comunque in presenza di qualsiasi dislivello, la pista ciclo-pedonale sarà dotata di idonee rampe con adeguata pendenza a norma di legge per il superamento delle barriere architettoniche (D.M. 236/89 – L.R. 13/89 – L.R. 6/89).



Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



Planimetria generale di progetto



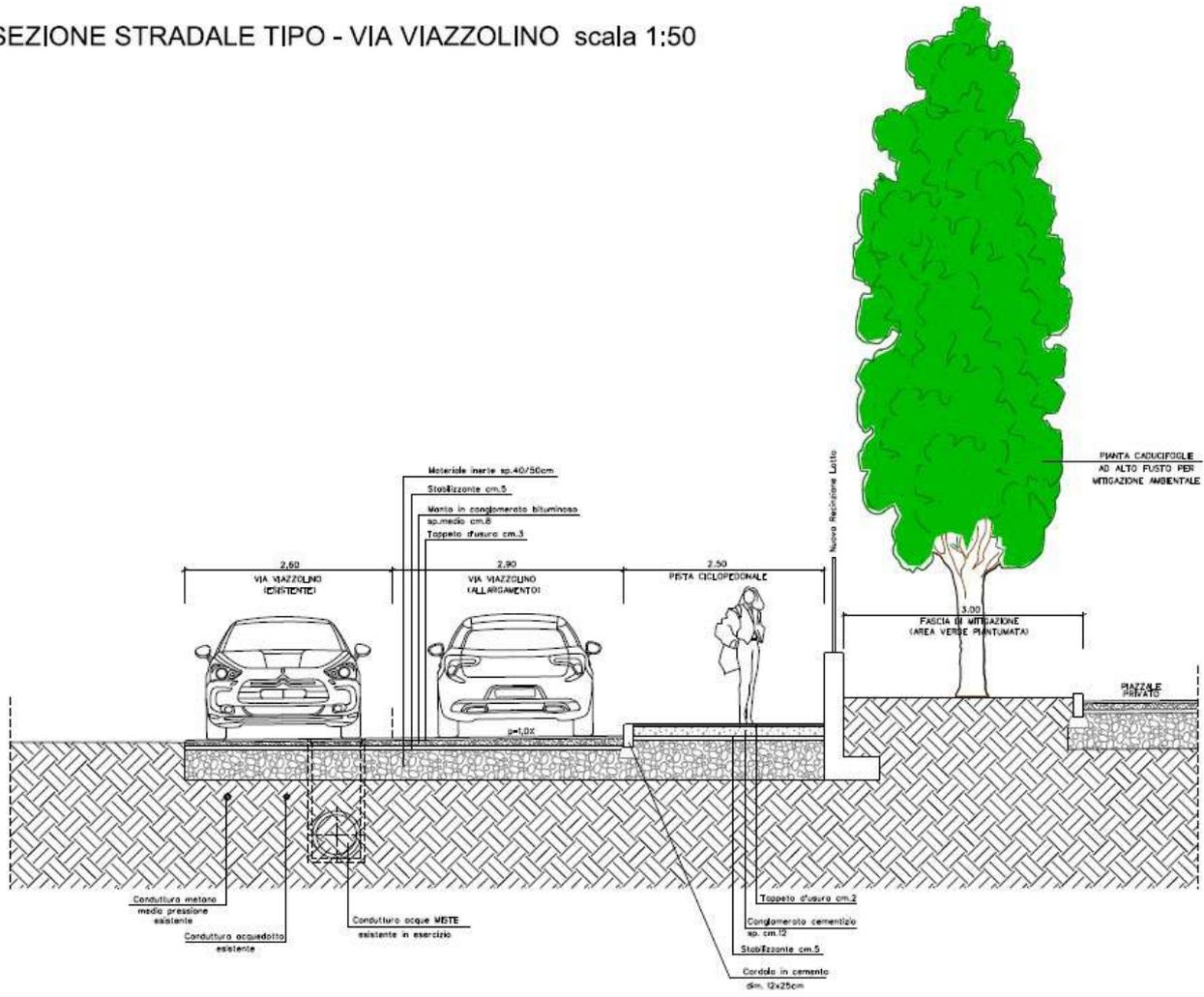
Planimetria particolare fascia di mitigazione zona ovest



Planimetria particolare fascia mitigazione su via Viazzolino



SEZIONE STRADALE TIPO - VIA VIAZZOLINO scala 1:50



Particolare sezione di progetto su via Viazzolino



EDIFICIO IN PROGETTO:

Per quanto riguarda il nuovo edificio in progetto, trattasi di capannone con plinti di fondazione in calcestruzzo armato e struttura portante di tipo prefabbricato in c.a.p. con tamponamenti perimetrali in pannelli prefabbricati verticali a taglio termico e con finitura della superficie esterna in ghiaietto lavato; si propone il colore misto verde alpi 90% – bianco di Zandobbio 10%, ma comunque da concordare con l'ufficio tecnico.

L'altezza massima misurata dal piano di pavimento al coronamento superiore del tamponamento perimetrale sarà di mt. 12.50.

Sulla copertura sono previsti sia dei lucernari ad arco (coppelle curve) che Shed verticali apribili, distribuiti in modo uniforme per coprire tutta la superficie interna; in modo da poter garantire il rispetto dei rapporti aero-illuminanti.

I portoni di accesso avranno dimensioni nette di mt. 6.00x6.00 e saranno dotati di portali leggermente sporgenti rispetto ai pannelli di tamponamento, con finitura liscia colore grigio chiaro; per il portone è previsto l'utilizzo di un colore grigio scuro.

L'edificio sarà utilizzato come deposito generico di materie prime e prodotti finiti della ditta Bentivoglio e comunque per prodotti non soggetti al controllo dei Vigili del Fuoco; in caso fosse previsto successivamente un utilizzo diverso si provvederà alle verifiche e al rispetto della normativa vigente.

All'interno del capannone sono previsti due punti di servizio dotati di spogliatoio e servizi igienici.

I piazzali esterni e le vie di circolazione saranno realizzati con pavimentazione in asfalto o in caso di necessità particolari in calcestruzzo lisciato; è da precisare che la parte di piazzale e parcheggio ricadente all'interno della fascia di rispetto autostradale verrà realizzata con autobloccanti in cemento come da segnalazione della società Autostrade.

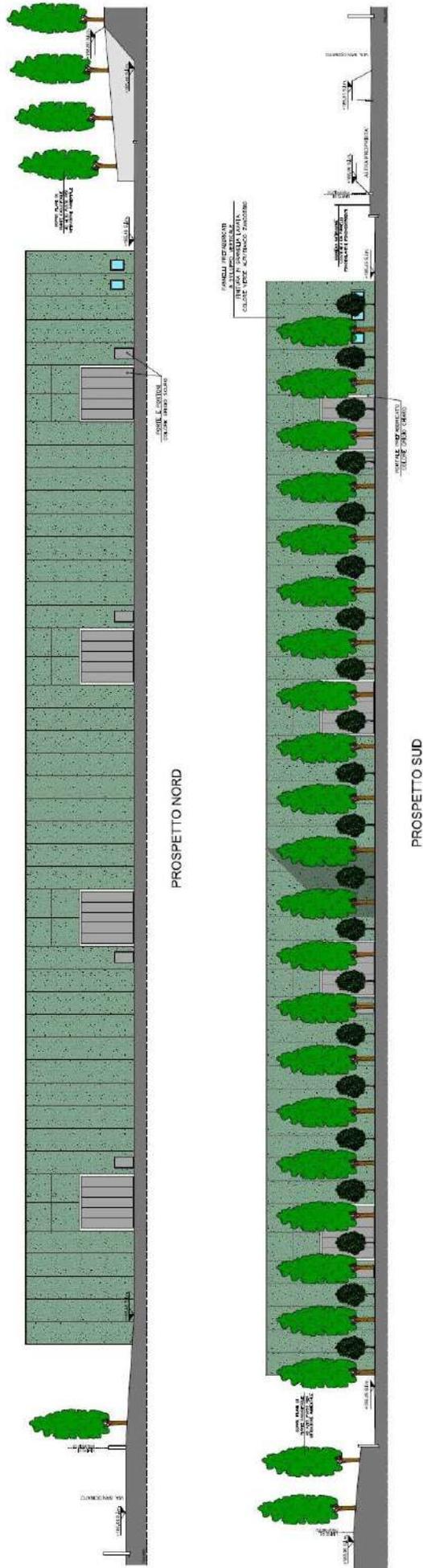
Per raccordare i salti di quota tra il terreno circostante e i piazzali in progetto sono previsti dei muri in c.a. aventi un'altezza massima di 2,00 mt. mentre sul fronte autostrada non essendo possibile realizzare dei manufatti fissi è prevista la realizzazione di una scarpata a naturale declivio.

Sono previsti n. 2 accessi carrai/pedonali principali, uno dalla via San Donato e l'altro dalla via Viazzolino, è inoltre previsto un accesso secondario solamente per veicoli leggeri nell'angolo sud-ovest del lotto, che verrà utilizzato solo dal personale aziendale.

A fianco dell'ingresso di via Viazzolino è prevista la realizzazione di un parcheggio privato per automezzi pesanti, per poter consentire la sosta momentanea negli orari di chiusura dello stabilimento.

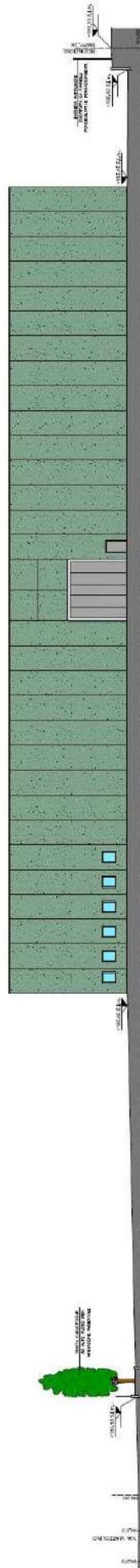


Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com

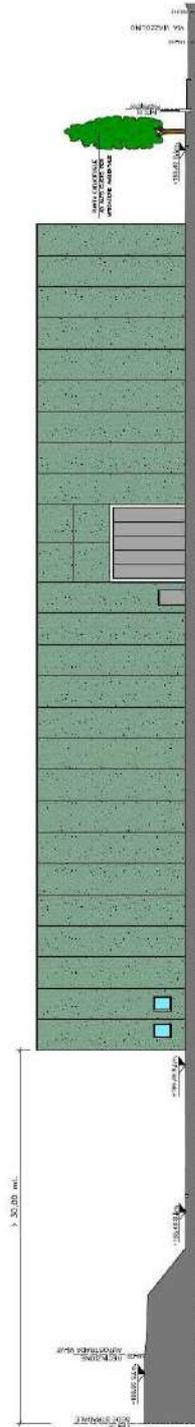




Arch. Paolo POZZAGLIO
Via San Bernardino n. 8 - 25032 CHIARI (BS)
Cell. 335.52.36.906
Fax/tel. 030.70.00.542
E-Mail pozzagliopaolo@gmail.com



PROSPETTO EST



PROSPETTO OVEST



PARAMETRI PER LA LETTURA DELLE CARATTERISTICHE PAESAGGISTICHE, UTILI PER L'ATTIVITA' DI VERIFICA DELLA COMPATIBILITA' DI PROGETTO

A) Parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistiche:

- Diversità: Nell'area oggetto di intervento non sono riconoscibili caratteri/elementi peculiari e distintivi ne tanto meno caratteri storico/culturali.
- Integrità: vengono rispettate le relazioni funzionali, visive e spaziali preesistenti.
- Qualità visiva: il progetto prevede la realizzazione di un edificio con una gradevole valenza architettonica, inoltre lungo i confini del lotto edificato verranno posizionate delle cortine alberate d'alto fusto a mitigare l'impatto ambientale, infine le caratteristiche del progetto e la distanza dalla strada non alterano le prospettive visive di particolare valenza del circondario.
- Rarietà: non risultano presenti elementi caratteristici.
- Degrado: non vengono deturpate risorse naturali, i terreni oggi sono semplicemente coltivati a prato, non sono presenti aree boschive; con la realizzazione delle cortine alberate viene rinvigorito il sistema del verde; e vengono salvaguardati i caratteri visivi del contesto; non sono presenti caratteri storici o culturali nell'intorno immediato.

B) Parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale:

- Sensibilità: L'area oggetto di intervento è in grado di accogliere il cambiamento previsto con modesti effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi e senza creare degrado della qualità complessiva; il progetto altera il carico antropico della zona essendo un edificio produttivo ma l'accessibilità allo stesso avviene da strade già esistenti e già in parte utilizzate a livello industriale/artigianale.
- Capacità di assorbimento visuale: nel percorso di arrivo la morfologia della strada allargata con presenza di pista ciclopedonale e con presenza di filari di alberi immediatamente a tergo delle nuove recinzioni fa sì che sostanzialmente non venga alterata la percezione volumetrica, la possibilità di introspezione o la visione d'insieme.
- Stabilità: esiste la capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidati.



CONCLUSIONI

Previsioni degli effetti delle trasformazioni dal punto di vista paesaggistico

L'intervento proposto risulta una sistemazione adeguata al contesto urbano attuale del luogo, basti pensare che pur essendo modificata la destinazione urbanistica, sono presenti in zona altri edifici ove si esercita la medesima attività; inoltre a nord è presente l'autostrada A4 MI-VE e al di là della stessa sono presenti altri edifici industriali. L'aumento volumetrico proposto si inserisce armoniosamente nel contesto e nello spazio a disposizione.

Opere di mitigazione

Per attutire l'impatto del nuovo edificio produttivo previsto, verranno realizzate delle opere di mitigazione, in particolare:

In lato ovest del comparto verrà mantenuta una fascia di verde profondo alberato di profondità mt. 10,00, con doppio filare arboreo arbustivo.

Lungo il fronte stradale a sud (Via Viazzolino) verrà realizzata una fascia di verde profondo avente una larghezza di mt. 3,00 con filare arboreo d'alto fusto ed eventuale integrazioni con essenze arbustive.

Anche lungo il nuovo parcheggio pubblico verrà realizzata una fascia di verde profondo avente una larghezza di mt. 2,50 con filare arboreo d'alto fusto ed eventuale integrazioni con essenze arbustive.

Si precisa che le essenze arboree saranno di tipo caducifolia e facenti parte della flora locale.

Lo stesso edificio verrà realizzato con finiture di facciata semplici e colori naturali tenui che ben si inseriranno nel contesto.

Per quanto riguarda la tutela in termini di emissioni acustiche nei confronti degli insediamenti residenziali posti ad est e nord della lottizzazione è prevista la realizzazione di barriere antirumore costituite da pannelli modulari fonoisolanti e fonoassorbenti.

Conclusioni

Sulla base delle considerazioni e valutazioni sopra svolte si ritiene che l'intervento proposto sia compatibile rispetto ai valori paesaggistici del luogo in quanto non occlude punti panoramici; sia compatibile rispetto alle indicazioni contenute nel piano paesistico comunale e con il grado di sensibilità previsto; sia congruo con i criteri di gestione dell'area d'intervento e adeguato nei riguardi del contesto di riferimento.