

Comune di: **ROVATO**

Provincia di: **BRESCIA**

Intervento: **SUAP COROXAL - AMPLIAMENTO FABBRICATO PRODUTTIVO**
Via Bargnana SP16

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Committente: **COROXAL SRL**
Via industriale, 8 - 25035 OSPITALETTO (BS)
C.F. e P.Iva 03306280177

Lavoro: 1122 SUAP

Progettista: Ing. Cesare Zampedrini

Brescia li, 18/12/2023

Il Tecnico

Firmato digitalmente

RELAZIONE PAESAGGISTICA

INDICE:

1) Stato dei luoghi prima dell'intervento

1.a – Inquadramento territoriale P.G.T. vigente

1.b – Inquadramento territoriale P.G.T. ADOTTATO

1.c – Inquadramento territoriale P.T.C.P.

1.d – Descrizione generale dello stato dei luoghi

2) Caratteristiche progettuali dell'intervento

2.a – Descrizione del progetto

2.b – Elementi di tutela e risposte progettuali

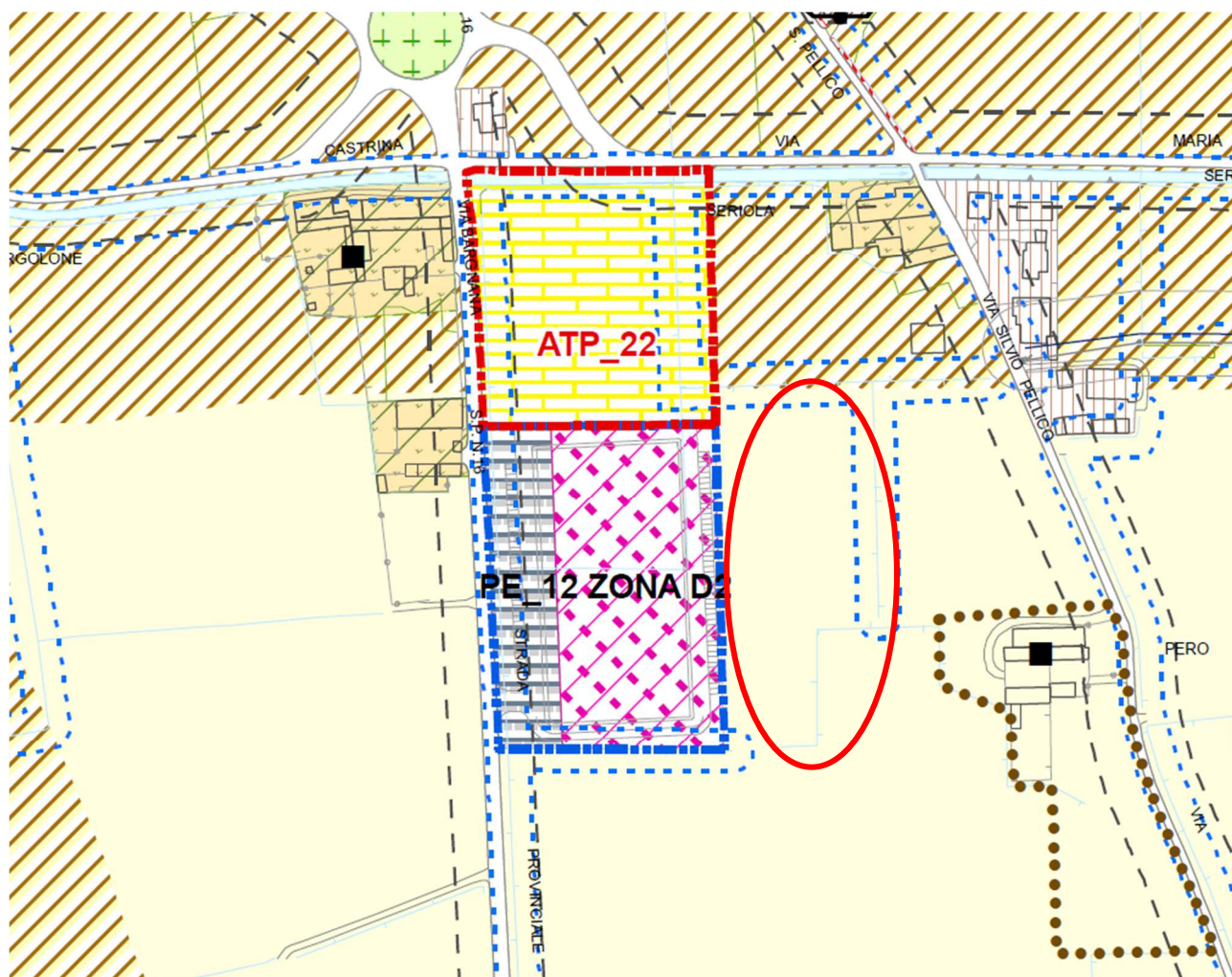
2.c – Elementi di mitigazione ambientale

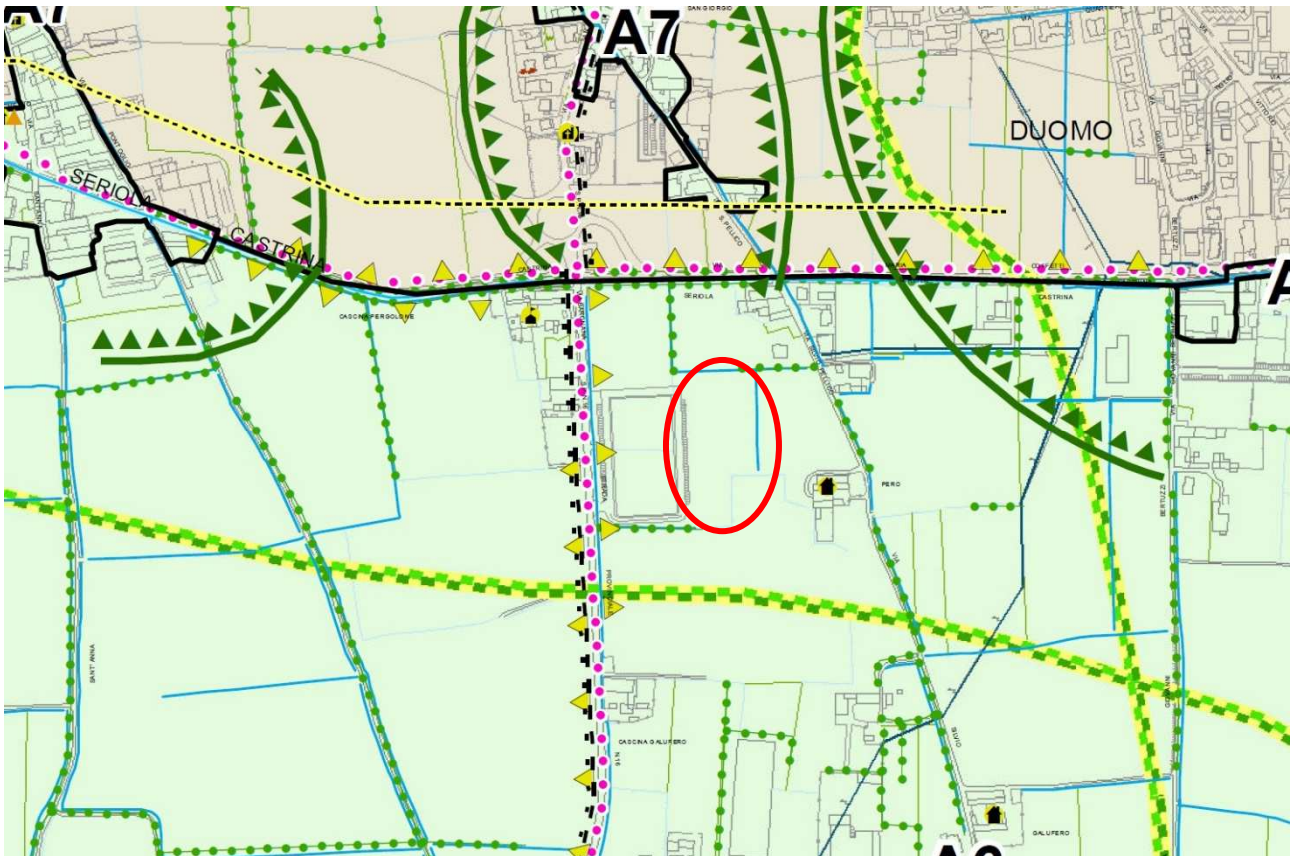
3) Fotoinserimenti

1 - STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO

1.a – Inquadramento territoriale P.G.T. vigente

ESTRATTO Piano delle Regole TAV. P1 – uso del suolo





AMBITI A CARATTERIZZAZIONE PREVALENTE

- A1 - Monte Orfano
- A2 - Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo
- A3 - Fascia pedecollinare urbanizzata
- A4 - Fascia della pianura urbanizzata
- A5 - Fascia della pianura parzialmente urbanizzata a prevalente connotazione agricola
- A6 - Fascia della pianura prevalentemente agricola
- A7 - Centri e nuclei storici

Classi di sensibilità associate agli ambiti

- molto elevata
- elevata
- media

COMPONENTI DEL PAESAGGIO DA TUTELARE O RIQUALIFICARE

Componenti del paesaggio naturale

- Aree boscate - PIF
- Greenways principali della rete ecologica (BS21)
- Corridoi ecologici principali
- Corridoi ecologici secondari

Elementi geomorfologici di rilevanza paesistica

- Rilievi isolati della pianura
- Crinali del Monte Orfano

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

- Frutteti
- Vigneti
- Filari di viti
- Filari e sistema delle alberature

Reticolo idrico

- Reticolo idrico
- Reticolo idrico - tratti principali

Componenti del paesaggio storico culturale

- chiesa, parrocchia, pieve, santuario
- altro (monumento religioso, cimitero, ...)
- ospedale
- piazze
- stazione ferroviaria

Componenti di criticità e degrado del paesaggio

- Ambiti di escavazione
- Discarica ex Rovedil
- Elettrodotti
- Barriere infrastrutturali - BS22
- Varchi insediativi a rischio - BS25

SISTEMA DELLA PERCEZIONE

- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali (land marks)
- Ambiti di alto valore percettivo
- Visuali cinematiche
- Punti panoramici

Beni da tutelare proposti

- Plis Macogna

Itinerari paesistici

- Strada del Vino
- Itinerari di fruizione paesistica individuati nel PTCP

Tracciati culturali

- Tour cultura 1

Percorsi e sentieri

- Percorsi ciclopedonali

Art. 16.6 delle NTA

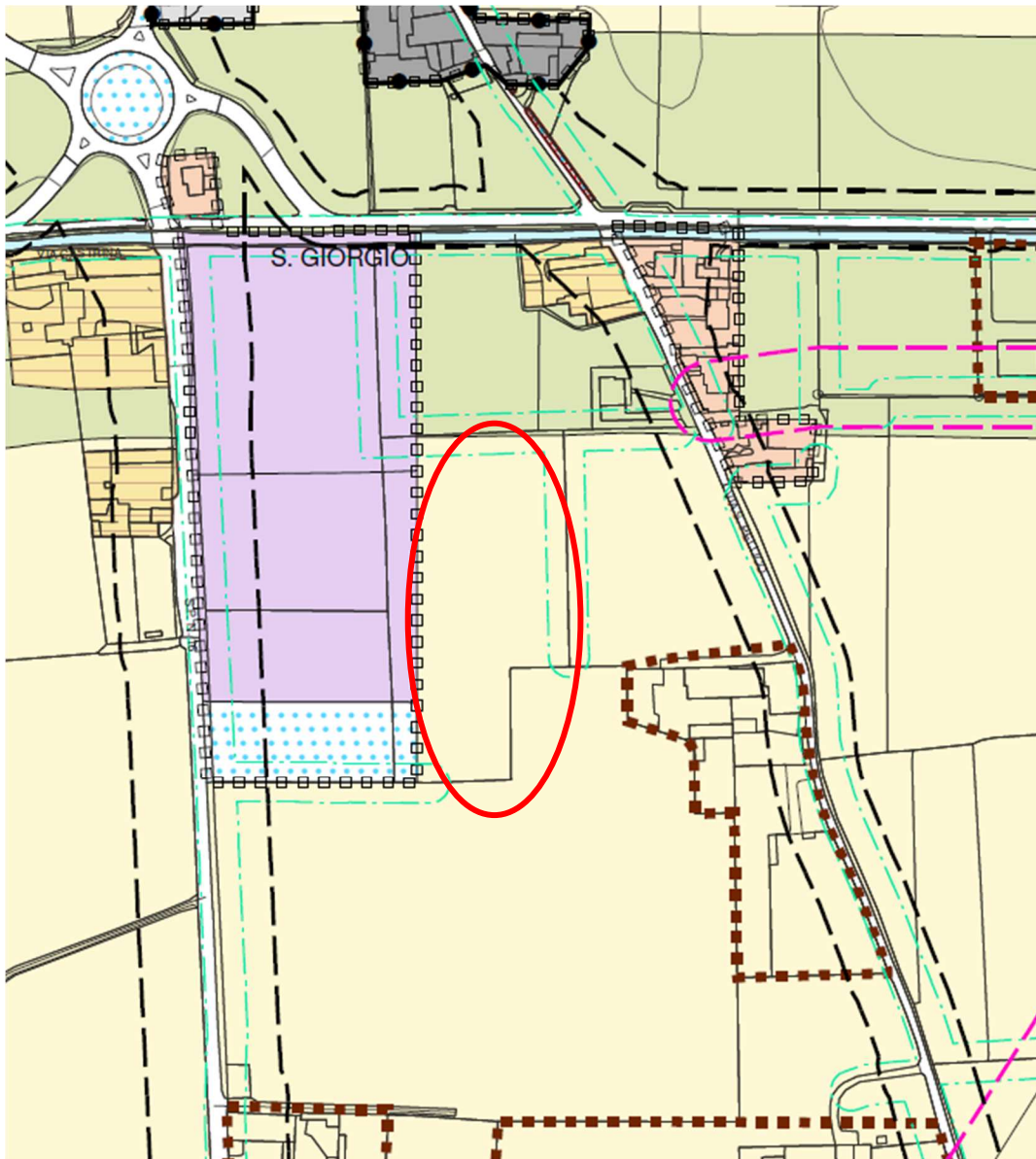
A6 – Fascia della pianura prevalentemente agricola

Questo ambito a caratterizzazione prevalente comprende tutto il territorio posto a sud della Seriola Castrina, a Sud degli abitati di Sant'Anna, San Giorgio e Duomo.




L'ambito, che ha ben conservato i caratteri del territorio rurale, sarà in parte compromesso dalla realizzazione delle infrastrutture BREBEMI e TAV che lo attraversano in posizione mediana in direzione est ovest.

1.b – Inquadramento territoriale P.G.T. ADOTTATO

ESTRATTO Piano delle Regole TAV. P1.2 – uso del suolo



Territorio rurale

-  E1 - Aree agricole della pianura produttiva
-  E2 - Aree agricole periurbane e di non trasformazione
-  Aree idriche

PIANO DEI SERVIZI

-  Servizi pubblici

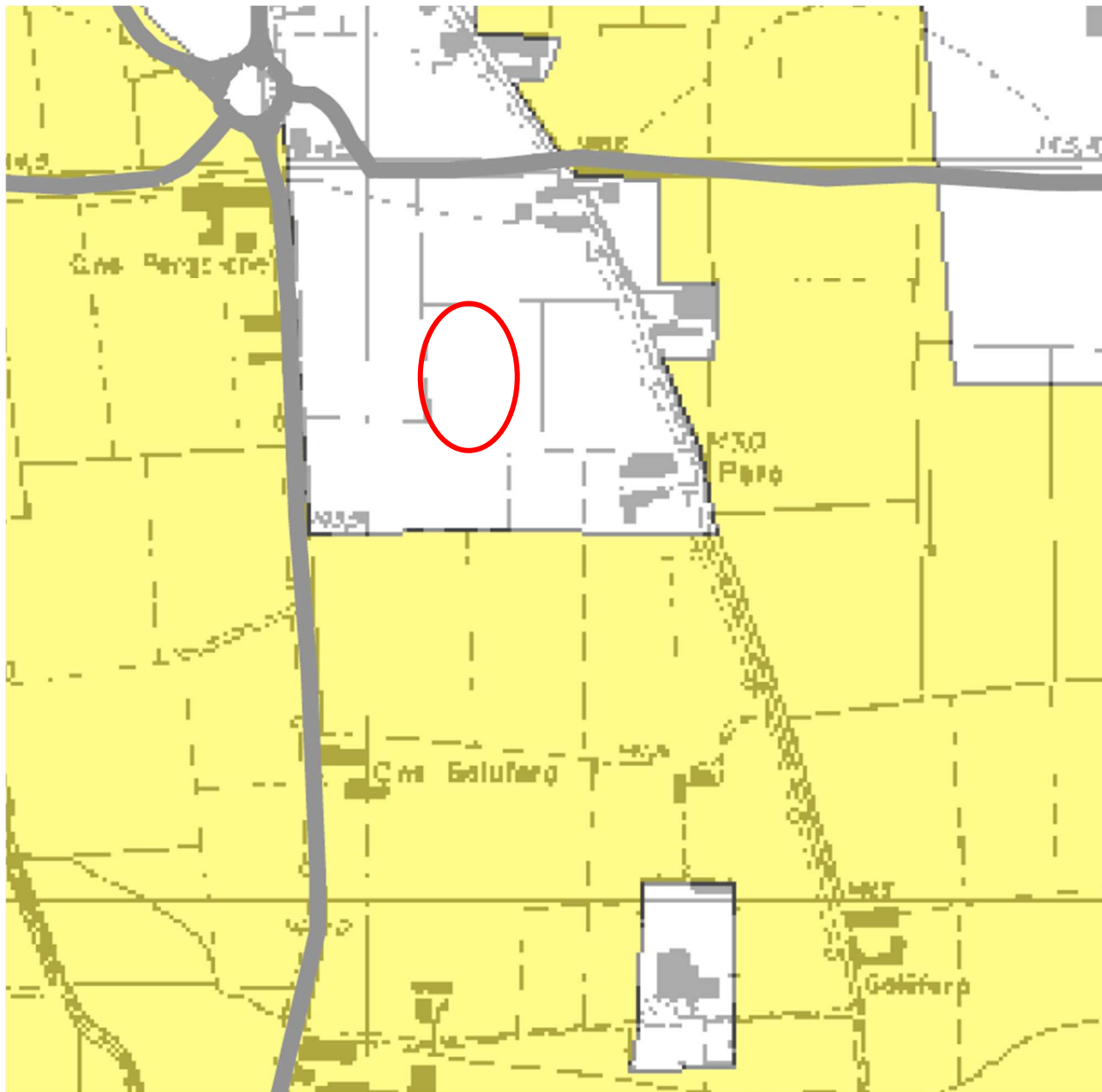
LIMITI DI RISPETTO

-  Stradale
-  Ferroviario
-  Captazione acque sorgive
-  Reticolo Idrico Minore
-  Elettrodotti
-  Depuratore


1.c – Inquadramento territoriale P.T.C.P.

ESTRATTO TAV 5.2

AMBITI DESTINATI ALL' ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO



AMBITI DESTINATI ALL' ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

L'area oggetto d'intervento NON è un ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico.

1.d – Descrizione generale dello stato dei luoghi

Il Comune di Rovato è situato nella parte meridionale della Franciacorta, al confine con la bassa Bresciana e ai piedi del Monte Orfano. Il 2 giugno 2014 ha ottenuto il riconoscimento del titolo di città.

Rovato gode di una comoda rete stradale ed è dotata di un'uscita sull'Autostrada A4 (Rovato) all'altezza del Monte Orfano e di un'uscita sull'Autostrada A35 Bre.Be.Mi.

L'area d'intervento è individuata nella frazione S.Giorgio, sulla strada provinciale SP16 Via Bargnana, raggiungibile dall'uscita della Bre.Be.Mi. Detta area è caratterizzata da una bassa densità abitativa.

L'area d'intervento è individuata nella frazione S.Giorgio del Comune di Rovato, sulla strada provinciale SP16 Via Bargnana,, in particolare si trova a sud della Seriola Castrina, ad est della SP16 e a est dei comparti PE12 e ATP22 (di proprietà)

La zona è caratterizzata da edifici di varia destinazione (produttivo, agricolo, residenziale) a cui è stato attribuito, rispetto alle proprie specifiche caratteristiche ed alla tipologia di paesaggio (fisico-naturale, agricolo, storico – culturale, urbano – criticità e degrado), la classe di **sensibilità paesistica molto elevata, ovvero CLASSE 5.**

2 – CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL'INTERVENTO

La procedura di valutazione individua gli aspetti rilevanti per la tutela del paesaggio in relazione alla tipologia dell'intervento e definisce le condizioni di ammissibilità dell'opera.

2.a – Descrizione del progetto

Trattasi delle opere necessarie all'edificazione di nuovo edificio prefabbricato di SLP 7'635.14 mq, da destinarsi a uso produttivo/magazzino in ampliamento all'esistente produzione. Si prevede la realizzazione di una fascia verde alberata a mitigazione tra il lotto oggetto di richiesta e la circostante area agricola.

La richiesta riguarda l'intero complesso produttivo prevedendo quindi la riorganizzazione e razionalizzazione dell'intero stabilimento, senza modificare l'accesso strada su via Bargnana.

Le aree esterne verranno adibite parzialmente a piazzali in asfalto per il transito veicolare e parcheggio, e parzialmente a formare il verde filtrante mediante aiuole inerbite e piantumate.

Detto ampliamento sarà di medie dimensioni, di forma rettangolare e compatta, in modo da contenere il più possibile il consumo del suolo (circa L 119m x L 52m) ed altezza regolare (una porzione da H 9.50 m ed una porzione H 14.00); sarà disposto su un unico livello fuori terra e composto da due campate in direzione est/ovest e dieci in direzione nord/sud, con portoni, regolari e uguali a quelli del capannone esistente per forma, dimensione, posizione materiale e colore, di accesso sul perimetro; ed avrà il medesimo disegno dell'esistente fabbricato a cui è addossato; risultando tutt'uno con lo stesso tramite la tettoia.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, verrà rispettata la viabilità esistente. L'area risulterà collegata alla via Bargnana tramite l'esistente accesso in lato sud-ovest rispetto al lotto oggetto di richiesta e raggiungibile dall'uscita "Rovato" della BreBeMi. Mantenendo inalterato l'ingresso autorizzato dalla Provincia di Brescia lungo la SP 16.

Le aree esterne verranno adibite parzialmente a piazzali in asfalto per il transito veicolare e parcheggio, e parzialmente a formare il verde filtrante mediante aiuole inerbite e piantumate.

MATERIALI E FINITURE PREVISTE:

Si prevede l'utilizzo di fondazioni realizzate in opera, la struttura portante verticale e orizzontale sarà ad elementi prefabbricati in cemento armato precompresso, la copertura del tipo prefabbricata idonea a ricevere il previsto numero di lucernai. La pavimentazione del tipo in cemento armato liscio. Le nuove pareti perimetrali del tipo pannelli prefabbricati di tamponamento anch'essi in cemento prefabbricato, disposti in orizzontale, con finitura graniglia di marmo colore giallo mori, in continuità al capannone esistente (vedi immagine Tav. 04).

Per necessità di lavorazione, stivaggio e movimentazione verranno installati idonei carroponti in appoggio su mensole in cemento armato.

Si propone di posizionare la porzione di magazzino a maggior altezza, in lato ovest dell'intervento, in modo da limitarne la visibilità dalla campagna circostante.

2.b – Elementi di tutela e risposte progettuali

Elementi di tutela: gli elementi che concorrono alla continuità del verde, della vegetazione ripariale e dei filari. La coltura agricola che ha una presenza predominante nell'ambito a caratterizzazione prevalente;

Risposta progettuale: verrà posta particolare attenzione alla sistemazione del verde, ai margini del lotto sarà dotato nuove alberature, siepi ed arbusti, che nell'insieme mitigheranno i volumi geometrici lineari del nuovo del fabbricato e faranno da filtro nei riguardi di rumore.

La nuova recinzione posta a margine dell'intervento sarà con muretto in cls altezza variabile, da 50 a 170 cm, con inserite opportune aperture raso terra e rete metallica a maglie di circa 20x20 cm per permettere il passaggio della microfauna. (vedi Tav. 04 rev01)

Elementi di tutela: i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;

Risposta progettuale: L'intervento proposto risponde alle effettive necessità del ciclo produttivo dell'azienda già insediata. Si è cercato di contenere ed accorpare il costruito in modo da preservare il più possibile gli spazi verdi. Con le linee progettuali lineari e pulite, in ragione della collocazione dell'area d'intervento, in modo da minimizzare gli esiti rispetto alla struttura antropizzata circostante, rispetto ai sistemi e alle aree di interesse naturalistico, nonché alle regole morfologico/compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti del paesaggio circostante.

Elementi di tutela: le visuali lungo le strade per mezzo delle quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio.

Risposta progettuale: L'area risulta inserita in un contesto edilizio a bassa densità, l'edificio sarà libero da ostruzioni ed ombreggiamenti su tutti i lati. La stessa, per sua morfologia pianeggiante, è caratterizzata da un discreto impatto rispetto alla percezione del paesaggio. Il progetto è teso al rispetto di questa peculiarità, proponendo l'edificazione del fabbricato dalle forme compatte arretrato il più possibile rispetto alla strada e a tutti i confini, e con interposta su tutti i lati una fitta cortina verde, rispettando così, il più possibile, le visuali che dall'interno si godono. (Così come

rappresentata in Tav. 02 rev1 e meglio descritta nella Relazione agronomica di mitigazione e compensazione ecologica redatta da Dott. Agronomo specializzato).

Accorgimenti questi finalizzati a ridurre gli effetti dell'ingombro del nuovo fabbricato sull'ambiente e sulla configurazione paesaggistica del luogo immediatamente circostante.

Il presente progetto non è in conflitto linguistico con l'immediato contesto, si inserisce, per quanto possibile, armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale.

Infatti, l'ambito connotato da bassa densità, dovuta alla presenza di tipologie insediative nelle quali è rilevante il prevalente ruolo svolto dagli spazi verdi, anche a coltivazione, nella configurazione dell'immagine urbana, verrà rispettato.

La tipologia costruttiva scelta risulta affine a quelle presenti nell'intorno per la medesima destinazione funzionale.

L'edificio non insiste su visuali particolari dal tracciato storico e non impedisce la percezione globale di parti significative del fondale su cui insiste.

Nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità delle trasformazioni che il progetto comporta, il principio generale che si è cercato di seguire è il rispetto degli elementi e dei sistemi ordinatori del contesto in cui si va ad inserire, la comprensione e l'adattamento ai caratteri costitutivi e compositivi del contesto in cui si colloca il nuovo edificio pur nelle trasformazioni.

Negli elaborati grafici allegati, verranno meglio approfondite le argomentazioni proposte.

2.c – Elementi di mitigazione ambientale

Le opere di mitigazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi o, quantomeno, deve garantire che non vi sia una diminuzione delle sue qualità, pur nelle trasformazioni.

La componente ecologica avrà quale oggetto:

- La ricognizione e sintesi dei temi di tipo ecologico definiti dagli strumenti di pianificazione vigente,
- L'analisi degli elementi di tipo ecologico coinvolti dalla trasformazione;
- La definizione di un sistema di mitigazione degli impatti dell'intervento che tenga conto delle preesistenze ecologiche del sito, sia in termini di naturalità residua che di degrado.

Come già specificato, l'intera edificabilità viene pensata all'interno di un unico lotto che accoglierà il futuro edificio, che presenterà un fronte compatto a completamento e chiusura dell'area industriale verso la campagna; andando di fatto ad interporsi tra le aree agricole circostanti e l'ambito produttivo esistente.

Al fine di mitigare gli effetti sopra elencati, si prevede, la messa a dimora di essenze arboree autoctone, già presenti nelle aree limitrofe, che accompagnino questa trasformazione, in un'ottica di inserimento generale nel panorama più ampio del territorio sostanzialmente pianeggiante in cui l'impianto sarà collocato. Dette alberature, poste a continuazione della rete ecologica, saranno posizionate tra l'area oggetto di richiesta e la campagna circostante.

Il tutto come meglio specificato nella Relazione agronomica di mitigazione e compensazione ecologica redatta da Dott. Agronomo specializzato.

3 -FOTOINSERIMENTI

FOTO 1 via Bargnana scatto da sud in direzione nord



FOTOINSERIMENTO 1 via Bargnana da sud in direzione nord



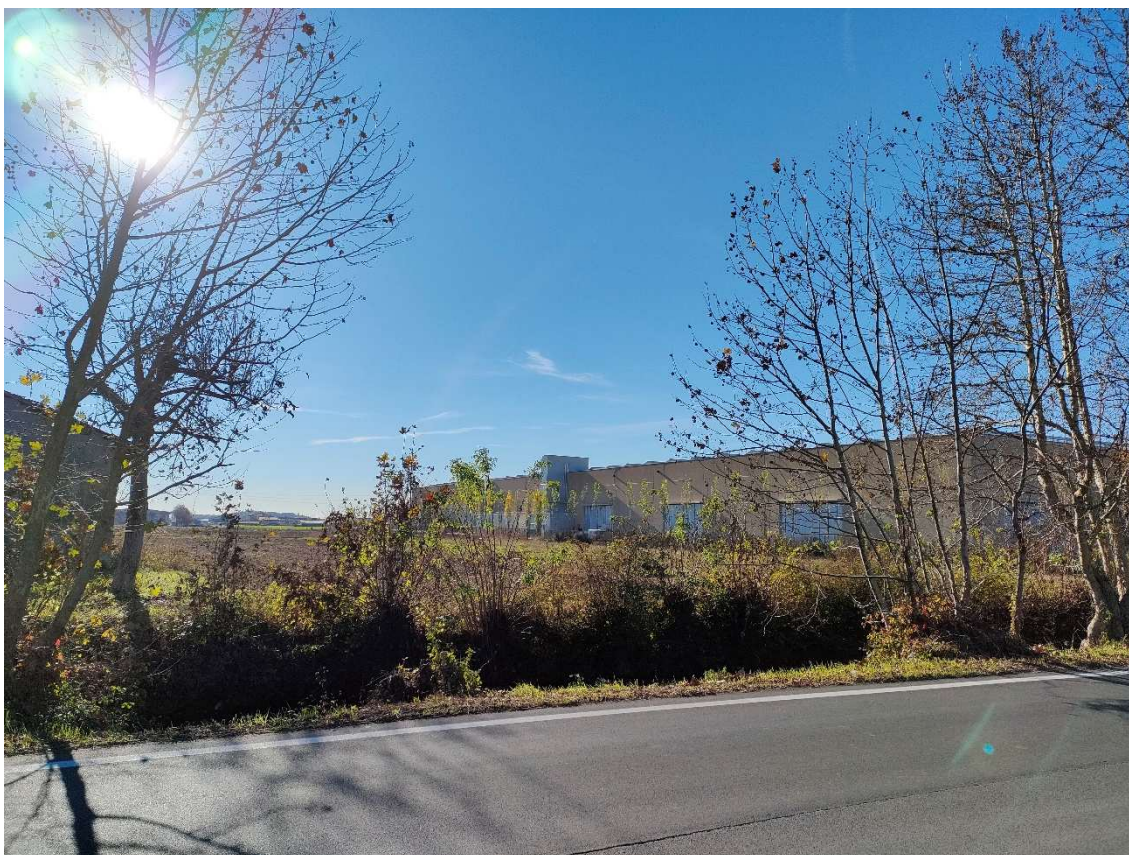
FOTO 2 BreBeMi scatto da sud in direzione nord



FOTOINSERIMENTO 2 BreBeMi da sud in direzione nord



FOTO 3 via M. Coffetti scatto da nord in direzione sud



FOTOINSERIMENTO 3 via M. Coffetti da nord in direzione sud



FOTO 4 via S. Pellico scatto da est in direzione ovest



FOTOINSERIMENTO 4 via S. Pellico da est in direzione ovest

