

Comune di Palazzolo sull'Oglio

Provincia di Brescia

Piano Attuativo - P.A.3

Insediamiento commerciale/terziario

Richiesta di approvazione ai sensi dell'art. 14 della L.R. 12/2005

N. AGG.	DATA	REDATTO	APPROVATO	VERIFICATO	RAGIONE DELL'EMISSIONE
00	10/03/2014	C.A.	E.V.	N.C.	PRIMA EMISSIONE
01	05/08/2014	C.A.	E.V.	N.C.	AGGIORNAMENTO VIABILITA'

COMMITTENTE

GIUPPONI COSTRUZIONI S.P.A.
Piazza della Repubblica, 2
Bergamo

PROGETTISTA

arch. Nicola Cantarelli
Albo degli architetti di Brescia n.1937



ELABORATO

ESAME DI IMPATTO PAESISTICO

SCALA

LAVORO	TIPOLOGIA	PROGETTO	SETTORE	TAVOLA	AGGIORNAMENTO
1023		PA0	URB	00C	01
1ª EMISSIONE			10/03/2014	Piano Attuativo	



AEGIS
CANTARELLI + PARTNERS

Comune di Palazzolo sull'Oglio Brescia

Edificio a destinazione commerciale – PA3

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO

Committenti: Giupponi Costruzioni SPA

Piazza della Repubblica, 2 - Bergamo

REV01

08-08-2014



INDICE

1	<u>PREMESSA</u>	5
2	<u>INQUADRAMENTO TERRITORIALE</u>	6
3	<u>INQUADRAMENTO URBANISTICO</u>	8
4	<u>ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO</u>	10
4.1	DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.....	10
4.1.1	LE COMPONENTI PAESISTICHE.....	12
5	<u>VALUTAZIONE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA</u>	19
5.1	CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA.....	20
6	<u>CARATTERISTICHE DEL PROGETTO</u>	23
6.1	STATO ATTUALE	23
6.2	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA.....	24
6.3	DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO	27
6.3.1	STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVO	28
6.3.2	EVENTUALI ULTERIORI OPERE.....	31
6.4	OPERE DI URBANIZZAZIONE - PA3	33
6.5	DESTINAZIONI AMMESSE.....	33
6.6	DATI DIMENSIONALI.....	34
6.7	DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE.....	35

6.7.1	VIABILITÀ E PARCHEGGI.....	35
6.7.2	SISTEMAZIONE A VERDE – ALBERATURE	36
6.7.3	SISTEMAZIONI IDRAULICHE	36
6.7.4	RETI TECNOLOGICHE	38
7	<u>VISTE TRIDIMENSIONALI</u>	40
8	<u>GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO</u>	42
8.1	INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA.....	42
8.2	INCIDENZA LINGUISTICA	43
8.3	INCIDENZA VISIVA	43
8.4	INCIDENZA SIMBOLICA.....	44
8.5	GIUDIZIO COMPLESSIVO DI INCIDENZA DEL PROGETTO.....	44
9	<u>IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO</u>	47

1 PREMESSA

Il seguente studio costituisce l'esame dell'impatto paesistico relativo alla realizzazione di un edificio a destinazione commerciale nel comune di Palazzolo sull'Oglio.

L'area in esame, che occupa una superficie reale di 4.078 mq, è di proprietà della **Giupponi Costruzioni s.p.a.**, con sede in piazza della Repubblica 2, Bergamo ed è localizzata nella porzione sud del territorio di Palazzolo, ad est del Centro Commerciale Europa

L'area è individuata catastalmente al foglio 27 mappale 24.

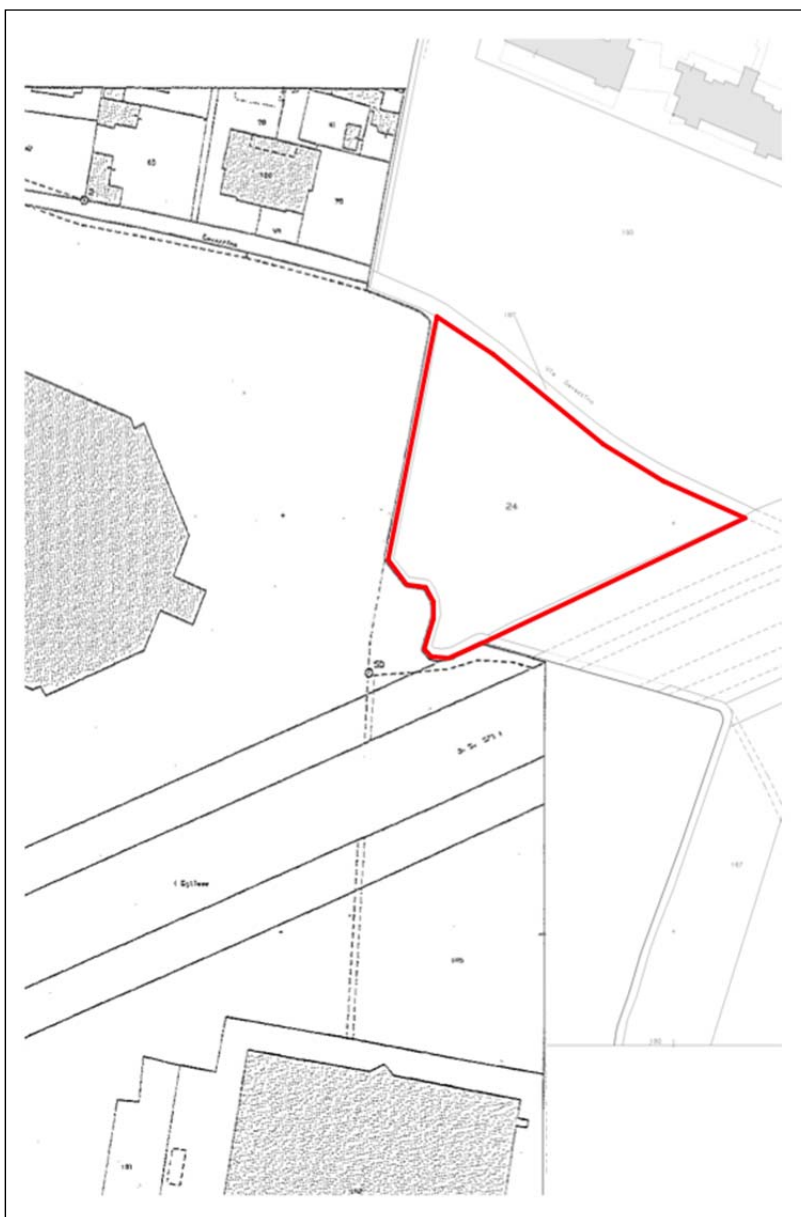


Figura 1: estratto mappa catastale

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale di Palazzolo sull'Oglio occupa una superficie di circa 18,50 Km² e confina a Nord con il comune di Capriolo, ad ovest con Castelli Calepio, Grumello del Monte, Telgate e Palosco, a sud con Pontoglio e Chiari e ad est con Cologne, Erbusco ed Adro.

I nuclei abitati principali, caratterizzati dai relativi centri storici, sono quelli del capoluogo, a sua volta suddiviso in rioni (Mura, Piazza, Riva, San Rocco e San Giuseppe) e quello di San Pancrazio posto a nord-est.

Le caratteristiche morfologiche ed ambientali del territorio hanno orientato il sistema insediativo originario, ancora riconoscibile, nella sua struttura, fino alle consistenti trasformazioni degli ultimi 50-60 anni, che si sono estese a macchia d'olio a partire dai nuclei storici.

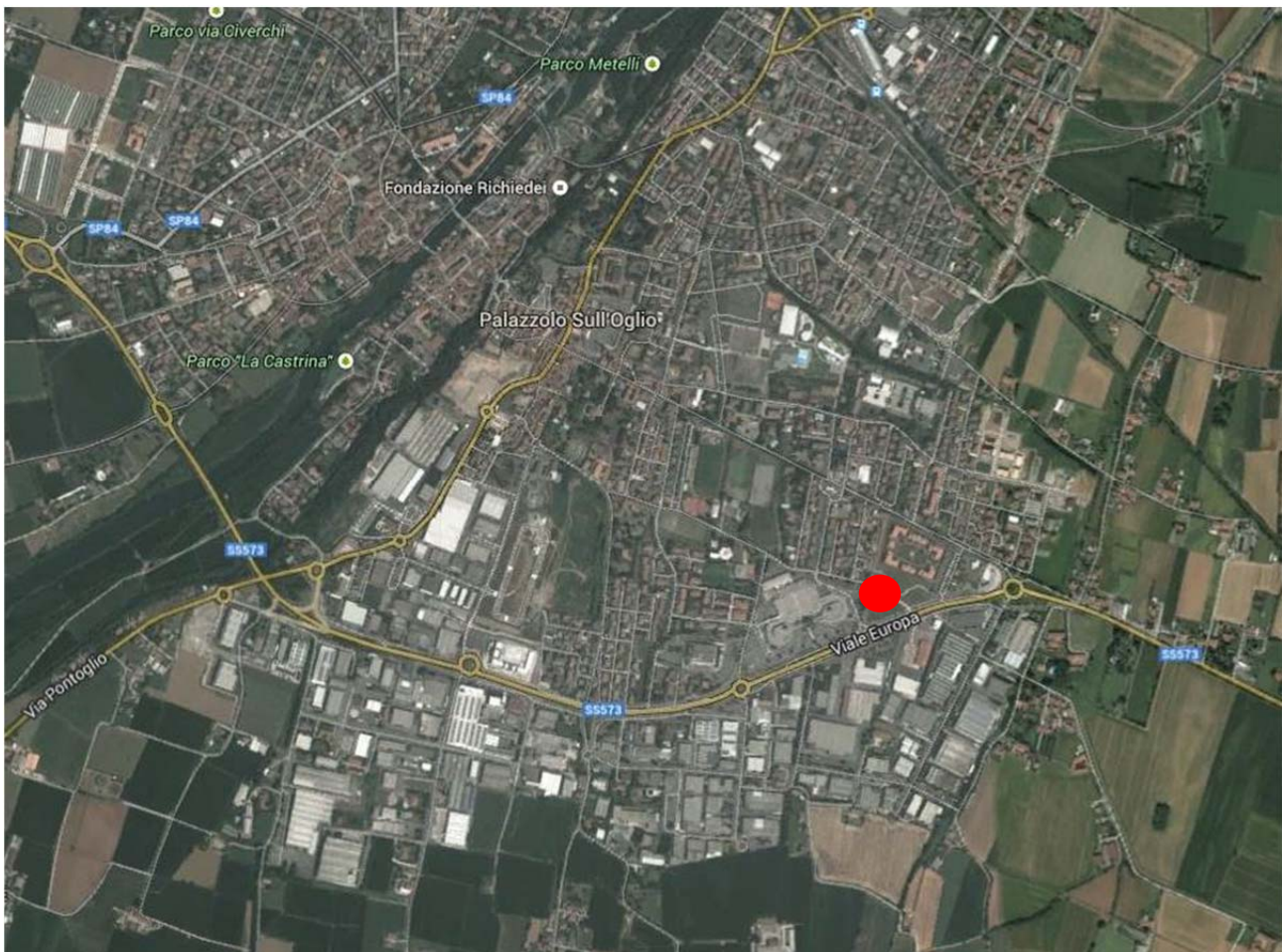


Figura 2: individuazione dell'area di intervento - ortofotografia

Il lotto in oggetto si colloca a sud del territorio di Palazzolo, all'interno di un tessuto urbanizzato consolidato. L'area d'intervento, direttamente accessibile da una arteria principale quale viale Europa, si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato, ad ovest del centro commerciale Europa e contornata a nord e a ovest dal tessuto residenziale.

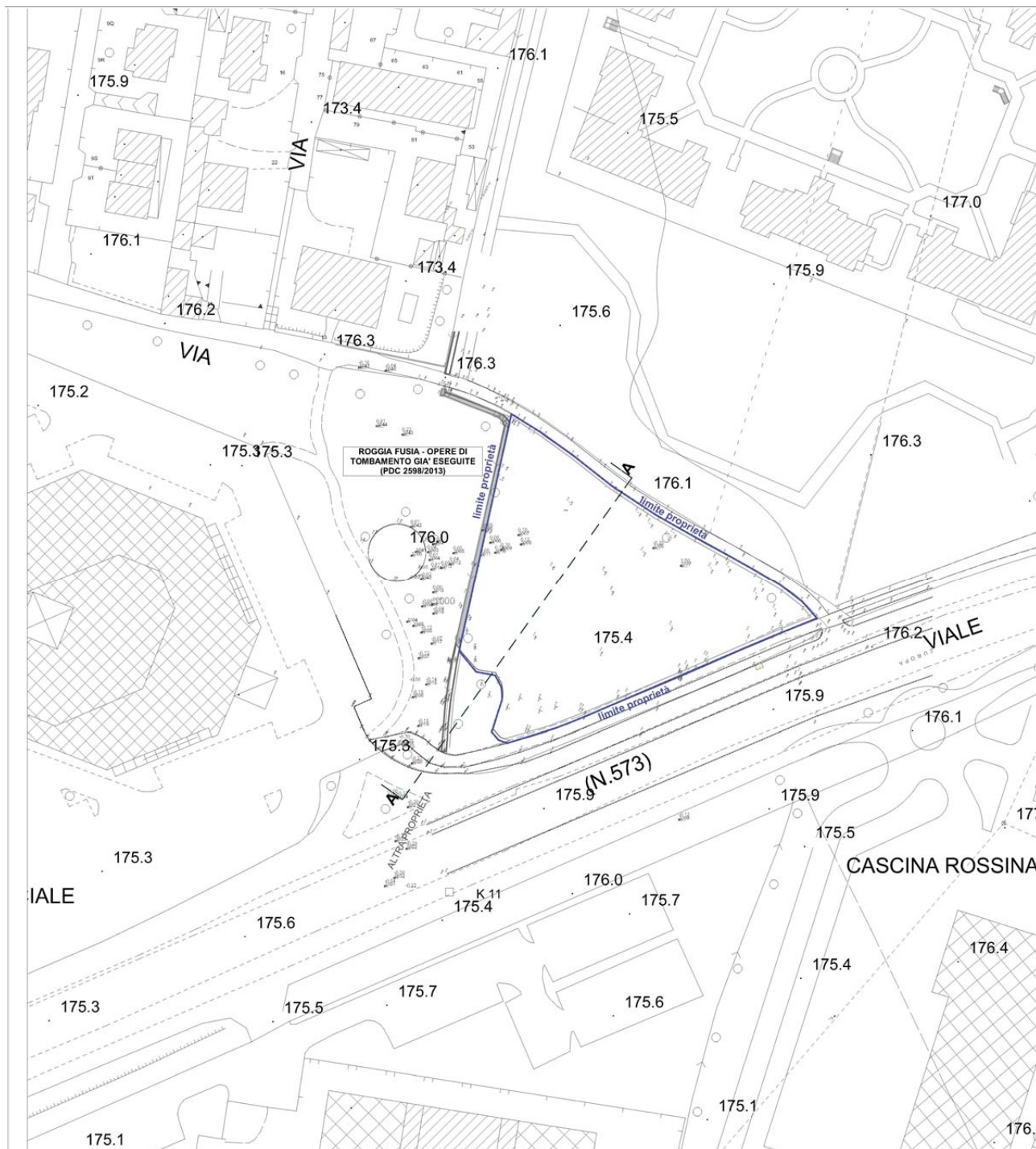


Figura 3: individuazione dell'area di intervento - aerofotogrammetrico

3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

Con Deliberazione di Consiglio Comunale n.43 del 21.07.2012 è stato approvato il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) del comune di Palazzolo sull'Oglio; il PGT approvato inserisce l'area, all'interno del **Piano delle Regole** negli "Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva", classificandola nella categoria "P.A.: Piani Attuativi", disciplinata dall'art.54.3 delle N.T.A. del Piano delle Regole con la seguente normativa:

- Superficie territoriale mq 4.313,22
- SLP predefinita mq 2.500 mq a destinazione commerciale
- RC 50% della SF
- H max 3 piani
- Servizi pubblici (SP): Commerciale: 100% slp (2500 mq)
Standard di qualità: 65 €/mq terziario/commerciale

Si riporta di seguito lo stralcio delle NTA del Piano delle Regole del PGT in merito alle aree interessate dalla proposta di intervento:

"Art. 54 - PA: Piani attuativi

Art. 54.1 . Definizione

1. *Trattasi di aree libere, di medie dimensioni, poste in contiguità o all'interno degli ambiti edificati esistenti, destinate all'insediamento di nuove attività a destinazione prevalentemente produttiva (terziarie/commerciali o artigianali/industriali), per le quali l'edificazione è attuabile solo in seguito al necessario completamento o ampliamento degli impianti di urbanizzazione e dei servizi pubblici.*

Art. 54.2 . Finalità e obiettivi

1. *Consentire, in continuità con il PRG prevedente, una ordinata espansione degli insediamenti produttivi, subordinatamente alla presenza delle necessarie infrastrutturazione, urbanizzazioni e aree standards.*
2. *Le aree interessate dai piani attuativi di cui al presente articolo, quando i suddetti piani attuativi o planivolumetrici convenzionati cesseranno di avere efficacia, risulteranno sottoposti alla disciplina della classe in cui essi ricadono."*

In data 22.02.2012, prot.5330, la scrivente società ha presentato osservazione al P.G.T. adottato (osservazione n.35) per l'area in oggetto; l'osservazione, partendo dalla considerazione che all'interno del perimetro del P.A.n.3 era graficamente inclusa una parte del mappale 167 del foglio 26, di altra proprietà ma con un diritto di servitù in essere, richiedeva la ripermimetrazione del comparto in oggetto. Tale osservazione (n.35) è stata successivamente accolta dal Consiglio Comunale, pertanto il nuovo perimetro del PA3 coincide con i mappali di proprietà.

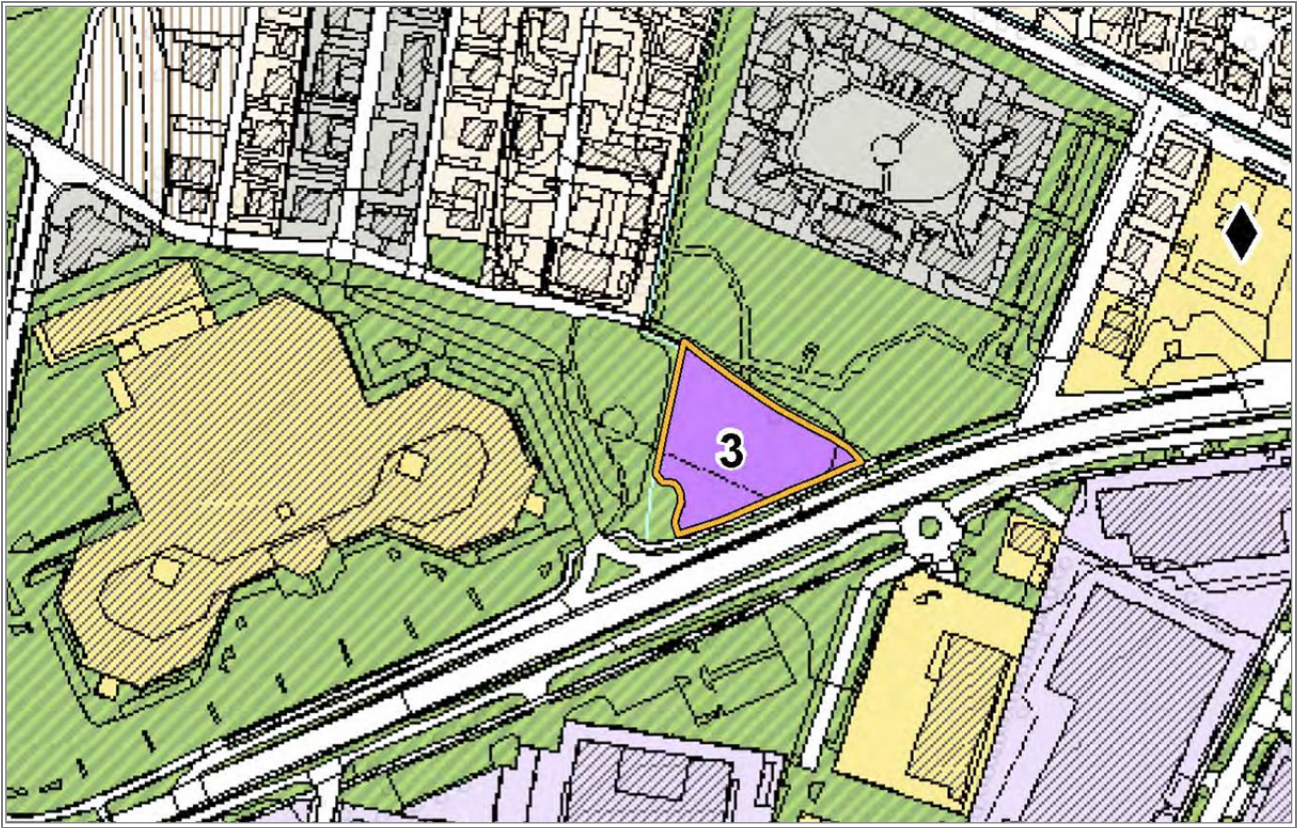


Figura 4: estratto PGT approvato

4 ANALISI DELLO STATO ATTUALE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO E DELL'AREA DI INTERVENTO

La lettura del territorio a livello comunale, in chiave paesistica, non può prescindere da un'analisi di un contesto più ampio; gli elementi che caratterizzano ambiti territoriali limitati, sono riconducibili ad ambiti geografici più ampi che presentano (per la loro posizione geografica sul territorio, per le particolari condizioni climatiche, per i tipici aspetti morfologici, per il contesto storico-culturale) caratteri peculiari ed elementi identificativi non sempre, però, di facile leggibilità.

A tal proposito l'analisi paesistica del progetto, e quindi l'analisi dello stato di fatto dello stesso, è stata condotta attraverso la lettura delle componenti paesaggistiche del contesto e delle aree di intervento definite dagli strumenti di pianificazione sovracomunale (P.T.P.R., P.T.C.P.....) e comunale (PGT).

4.1 DESCRIZIONE DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

Il Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) localizza il Comune di Palazzolo s/o nell'ambito geografico "Sebino e Franciacorta" associandolo all'unità tipologica del paesaggio dei "ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta, e delle valli fluviali scavate", appartenente alla fascia dell'alta pianura.

Il PTPR individua nella tavola A "Ambiti geografici" il territorio di Palazzolo sull'Oglio all'interno dell'ambito geografico **Sebino e Franciacorta**, così definito: *"Interposto fra la Val Camonica e la pianura, l'ambito del Sebino, diviso fra le province di Bergamo e di Brescia, si qualifica come territorio omogeneo per la presenza unificante del lago d'Iseo. Gli scenari lacustri, severamente circoscritti da pareti calcaree e dolomitiche, si compendiano nell'esuberante varietà degli assetti vegetazionali e nella puntuale distribuzione di mezzacosta degli insediamenti più antichi. "Unicum" paesistico è infine Montisola, la maggiore fra le isole lacustri italiane.*

Al lago e alle montagne prealpine che vi gravitano si deve aggiungere, con spiccata individualità, la piccola sub-area della Franciacorta, che occupa l'anfiteatro morenico del lago stesso [...].

Inoltre, il singolare, e unico per vastità in Lombardia, sistema umido delle torbiere sebine accredita il già notevole repertorio delle ricchezze naturali dell'area."

La fascia dell'alta pianura è imperniata sui corsi fluviali che, scendendo dalla fascia alpina attraverso l'area delle colline poste allo sbocco delle valli maggiori, scorrono incassati tra i terrazzi pleistocenici.

La morfologia del territorio palazzolese infatti, risulta sensibilmente condizionata dall'azione delle acque correnti che hanno eroso, rimaneggiato e depositato i materiali, ed in particolare dal Fiume Oglio che, attraversando da Nord-Est a Sud-Ovest il Comune, ha prodotto diversi ordini di terrazzi

degradanti verso il fiume e aperti a ventaglio verso sud, separati da scarpate d'erosione, via via più recenti man mano che ci si avvicina all'Oglio.

Qui, il livello fondamentale della pianura è stato costruito dagli scaricatori fluvio-glaciali centro-occidentali dell'apparato morenico sebino. Il dislivello tra il livello fondamentale della pianura e l'alveo dell'Oglio è intorno ai 30 m nella porzione settentrionale del territorio e si riduce a circa 15 m in quella meridionale.

L'idrografia comunale è caratterizzata dal Fiume Oglio, dal Rio Miola, dal Torrente Rillo e da un sistema di seriole che derivano le acque del Fiume Oglio allo scopo di irrigare i terreni asciutti della pianura bresciana e bergamasca.

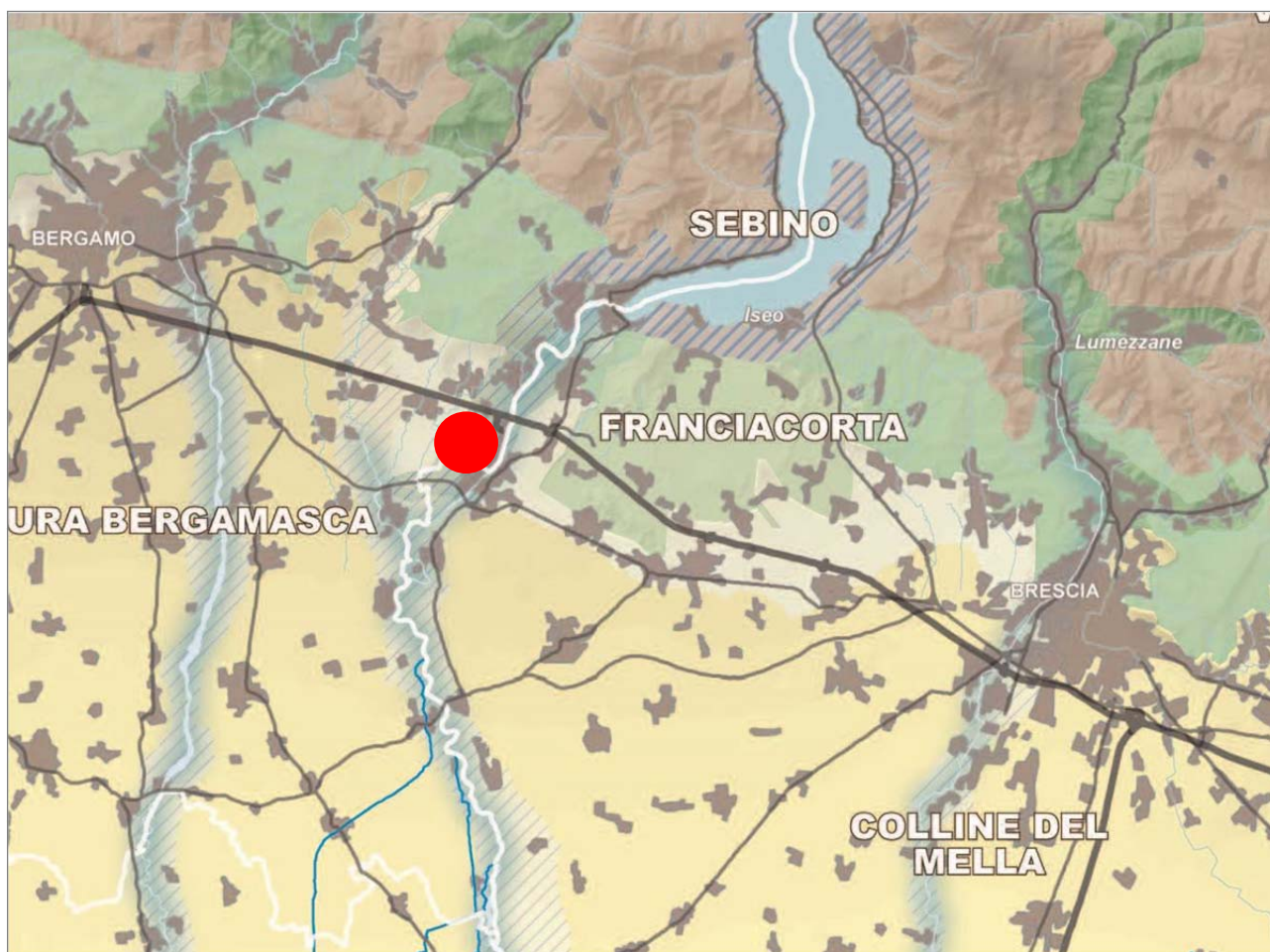


Figura 5: estratto tavola A PTPR Lombardia: "Ambiti geografici e unità tipologiche del paesaggio"

Il Piano Paesistico Comunale inserito all'interno del Documento di Piano del PGT del Comune di Palazzolo sull'Oglio, è strutturato seguendo il percorso metodologico dettato dall'analisi della componente paesistica del Piano Territoriale di coordinamento Provinciale di Brescia (P.T.C.P). L'analisi viene strutturata al contesto comunale, affinando la lettura delle informazioni, relative al

paesaggio locale. Questo per rilevare, con verifica in loco, e descrivere eventuali elementi significativi del paesaggio locale non rilevabili a scala Regionale o Provinciale.

4.1.1 LE COMPONENTI PAESISTICHE

Alla scala comunale sono state individuate, le componenti paesistiche che hanno consentito tramite valutazioni sistemiche, simboliche e vedutistiche, secondo letture a scala sovralocale e locale, di attribuire dei gradi di sensibilità paesistica al territorio.

Il metodo utilizzato per la predisposizione della cartografia del Piano Paesistico Comunale, è impostato rispetto a due distinte fasi: una dedicata al recupero di dati e informazioni utili per la predisposizione di carte di analisi così da rappresentare i livelli base dell'organizzazione del paesaggio evidenziando gli elementi dell'ecologia, del paesaggio ed il tessuto insediativo storico; l'altra dedicata alla definizione di classi di sensibilità paesistica da cui dipendono poi specifici indirizzi di tutela del territorio, in ottemperanza a quanto stabilito dalla DGR 8 novembre 2002.

L'analisi del paesaggio contenuta nel Documento di Piano del PGT ha preso in considerazione le seguenti tipologie di paesaggio:

- il paesaggio fisico e naturale;
- il paesaggio agrario;
- il paesaggio storico-culturale, la rilevanza paesistica e le componenti valorizzative;
- il paesaggio urbano e gli ambiti di criticità e di degrado

Questa scomposizione consente di procedere in modo dettagliato verso la classificazione e la valutazione del territorio: conseguentemente all'analisi paesistica ed in considerazione delle caratteristiche fisiche e percettive proprie di ogni componente, il Piano predispone una specifica cartografia di sintesi finale per localizzare gli ambiti caratterizzati da maggiore interesse paesistico e soggetti a specifica attenzione nel processo di sviluppo edilizio locale.

Componenti del paesaggio fisico e naturale

Lo studio è avvenuto attraverso l'analisi e la valutazione delle caratteristiche geomorfologiche, fisicoambientali e naturalistiche del territorio. Si sono evidenziate quelle componenti più significative che maggiormente caratterizzano la struttura di base del territorio comunale.

La carta del paesaggio comunale evidenzia *“l'appartenenza del territorio di Palazzolo alla complessa morfo-scultura sviluppata lungo l'asta settentrionale del fiume Oglio. Questo sistema trascende i confini comunali e connota, un ambito più vasto corrispondente all'alta pianura*

bresciana e bergamasca. Qui, il Comune di Palazzolo funge da cerniera e snodo ambientale tra l'area del basso sebino, caratterizzata da centri urbani rivieraschi, come Sarnico ed Iseo, le ultime propagini occidentali della Franciacorta (come Adro, Erbusco, Cologno, ecc...) e i comuni più a più forte caratterizzazione agricola della bassa pianura bresciana (Chiari, Pontoglio, ecc...).

A questo riguardo è necessario rilevare che anche il paesaggio del fiume cambia proprio in prossimità di Palazzolo s/O. Infatti nel primo tratto, dalla chiusa di Paratico fino a Palazzolo, esso presenta caratteri morfologici molto accentuati. Il fiume attraversa il piccolo anfiteatro morenico di Paratico e, tra sponde profondamente incassate, raggiunge l'alta pianura...

Proprio a sud di Palazzolo, fino alla linea ideale che collega Rudiano e Pumenengo, il contesto del fiume cambia. Diminuisce la vegetazione arborea ed il territorio risulta molto connotato in senso agricolo. L'invaso, che già si allarga, soprattutto in sponda destra, tra Palazzolo e Palosco, si dilata su ambe due le sponde da Pontoglio in giù, conservando però ben visibili i gradoni dei terrazzi ed il dislivello tra il piano dell'acqua e d il piano sovrastante della pianura diventa meno accentuato (circa 8-10ml).

Dal punto di vista vegetazionale gli elementi di maggiore pregio sono concentrati nella Valle dell'Oglio ed includono lembi di boschi ripari e aree boscate presenti lungo le scarpate principali della valle stessa. Tuttavia anche lungo le scarpate principali, che delimitano i terrazzi esterni alla valle fluviale, sono presenti strisce boscate.

Le aree di pianura sono invece tendenzialmente le aree di diffusione potenziale delle latifoglie mesoigrofile quali farnia, carpino bianco, frassino, salici, pioppi bianchi e neri, ecc.

La vegetazione arborea e arbustiva, che va a costituire le ripe boscate sparse su tutto il territorio Comunale.

La vegetazione a struttura lineare (ripe boscate) si distribuisce, nel complesso, in modo abbastanza omogeneo, nell'ambito del territorio periurbano, ricalcando soprattutto i dislivelli determinati dalla sistemazione dei terreni effettuate nel passato, ma anche la viabilità rurale e, in parte, il reticolo irriguo." (fonte: relazione Documento di Piano PGT Palazzolo s/O)

In questa complessa realtà naturale, ancora sufficientemente rappresentativa, obiettivo della pianificazione comunale dovrà essere il mantenimento e il potenziamento dei principali bacini di naturalità esistenti, oltre alla creazione di un sistema di corridoi ecologici diversificati basati sulle formazioni vegetali più rappresentative e sui corsi d'acqua.

Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

Il quadro del paesaggio agrario è fondamentale per capire i mutamenti del paesaggio agrario in funzione dell'evoluzione della cultura contadina e dell'avvicinarsi delle pratiche colturali.

L'analisi ha evidenziato in particolare quelle componenti che in varia misura connotano il territorio comunale sotto l'aspetto agro-produttivo, come i seminativi, i prati permanenti, le colture specializzate, le orticole, ecc. La superficie agricola comunale risulta maggiormente connotata dalle caratteristiche del paesaggio agrario dei terreni seminativi, le altre coltivazioni infatti, rappresentano solo il 10% dell'intera superficie coltivata.

Per quanto riguarda le coltivazioni a seminativo si riconoscono principalmente le coltivazioni di cereali in genere (in particolare frumento), oltre che delle colture avvicendate, rappresentate non solo da erba medica o prati polifiti, ma anche, e soprattutto dagli erbai di graminacee (quasi esclusivamente loiessa) che precedono la coltivazione di mais da granella o da insilato. Anche le colture orticole hanno subito un recente incremento, ed in particolare quelle in coltura protetta, che prevedono la coltivazione in tunnel o serre.

Il paesaggio è caratterizzato da una netta distinzione geomorfologica. Alla pianura, caratterizzata dalla presenza di filari, siepi, strade, sentieri, costellata da vecchi cascinali e intessuta dall'idrografia artificiale, si contrappone la valle fluviale, demarcata da sponde boscate e percorsa dell'Oglio. Sotto il profilo percettivo il paesaggio agrario comunale è ulteriormente caratterizzato, quasi a scandire la tessitura degli appoderamenti, dove ancora riconoscibile, da un sistema di siepi e di filari.

Sotto il **profilo insediativo** si osserva che il sistema paesistico agroproduttivo risente, soprattutto nelle aree di frangia, degli effetti cumulativi delle recenti espansioni edilizie, per artigianali, industriali e/o residenziali, che ne hanno eroso l'unitarietà originaria e la sua pienezza espressiva.

I grandi assi viari che attraversano il territorio, come l'autostrada MI-VE, la SP , il viale Europa, su cui si attesta il polo industriale e commerciale maggiore, hanno ritagliato dei grandi comparti geometrici interrompendo l'antico rapporto tra le strade radiali storiche, che convergono verso il centro storico, e dalle quali si stacca il sistema della viabilità minore che consente l'accessibilità alle cascine sparse che ancora oggi presidiano il territorio. Alcune di queste preesistenze sono state raggiunte e/o inglobate dalle recenti urbanizzazioni e risultano oggi decontestualizzate rispetto all'originaria assonanza con il paesaggio agrario. Altre cascine hanno generato all'intorno insediamenti suburbani e risultano oggi contigue con l'edilizia rada, mono e/o bifamiliare.

Componenti del paesaggio urbano e del paesaggio storico – culturale

L'analisi conoscitiva e ricognitiva del paesaggio urbano è legata alle informazioni sulle dinamiche dello sviluppo storico-urbanistico della città, necessarie per indirizzare il futuro del territorio, con scelte pianificatorie compatibili e in grado di produrre un paesaggio di qualità.

La lettura del paesaggio, caratterizzato dalle componenti storiche, assume pertanto un'importanza fondamentale in relazione non solo alle problematiche della tutela ma anche della valorizzazione e

del riuso delle preesistenze insediative i Beni culturali non sono elementi solitari, sopravvissuti nel territorio, ma, ancorati alla viabilità storica, diventano parti fondamentali di un sistema di permanenze che costituisce l'impianto insediativo originario del paesaggio costruito.

L'impianto insediativo originario del Comune di Palazzolo s/O, anche se parzialmente obliterato da nuove infrastrutturazioni viarie e da consistenti addizioni edilizie, che avvolgono in parte anche i nuclei antichi, è ancora riconoscibile. La struttura insediativa originaria del territorio palazzolese (imprinting), è fortemente caratterizzata dalla presenza della valle fluviale dell'Oglio che scorre all'interno del capoluogo in direzione nord-est, sudovest.

Questa imponente morfo-scultura ha condizionato gli insediamenti fin dai tempi più remoti, unitamente al reticolo stradale storico, principale e secondario.

Particolare incidenza nella gerarchia del sistema infrastrutturale storico è da attribuirsi alle due antiche strade provenienti da Brescia (Brixia) e da Milano (Mediolanum), passando per Bergamo (Bergamun), che convergono sul ponte romano.

A difesa di questo, furono edificate, in sponda destra, la fortificazione denominata "Rocchetta" (Rocha Parva), e in sponda sinistra il castello (Rocha Magna). Alla morfologia della valle fluviale è legata pertanto, la specificità dell'impianto insediativo di base: l'antico ponte e le vie di raccordo, la disposizione dell'abitato sviluppato su quote diverse.

Sempre il fiume Oglio ha condizionato lo sviluppo urbano nelle varie fasi della prima industrializzazione.

Le fabbriche e le nuove infrastrutture a queste connesse rivelano il percorso evolutivo del periodo industriale ottocentesco.

Si può affermare che, in questo periodo, le attività produttive hanno improntato la morfologia della città. Tra le preesistenze urbane, assimilabili a beni culturali, legati alla specificità locale e conseguenti allo sviluppo industriale di Palazzolo, sono da considerare inoltre le residenze operaie, unitamente agli ambiti omogenei caratterizzati da questi impianti urbanistici, per lo più organizzati su direttrici ortogonali.

Componenti Del Paesaggio Urbano

Il paesaggio urbano è costituito da quegli ambiti dove più fortemente sono concentrati i fenomeni di urbanizzazione per attività produttive, funzioni residenziali o terziarie unitamente alle principali strutture viarie di attraversamento territoriale. Questo sviluppo insediativo, nel suo complesso, ha parzialmente inglobato i nuclei storici con configurazioni morfologiche e tipologie del tutto estranee alla struttura compatta di questi, creando agglomerati commisti che, di fatto, hanno intaccato e occluso la percepibilità dei nuclei stessi, abbassandone il livello di espressività documentale.

Nel periodo successivo alla seconda guerra mondiale, viene avviata l'occupazione dei suoli adiacenti ai centri storici. L'autostrada ha richiamato lungo il suo percorso e presso l'uscita del casello dedicato una serie di attività industriali a diretto contatto con una ruralità ridotta in subordine. Il capoluogo si è espanso a macchia d'olio, risalendo sempre più sui versanti, e raggiungendo ad ovest, l'abitato di Cividino e ad est, creando configurazioni insediative lineari lungo i principali percorsi viabilistici.

L'analisi della componente urbana ha individuato varie tipologie di ambiti urbanizzati:

- centri e nuclei storici,
- ambiti urbanizzati prevalentemente residenziali, all'interno del tessuto urbano consolidato,
- lotti saturi esterni al tessuto urbano consolidato,
- ambiti urbanizzati prevalentemente produttivi, all'interno del tessuto urbano consolidato,
- ambiti dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico di livello locale,
- ambiti dei servizi pubblici e/o di interesse pubblico di livello sovralocale,
- ambiti delle trasformazioni condizionate.

Rilevanza paesistica - componenti identificative, percettive e valorizzative del Paesaggio

Questa componente costituisce, in un certo senso, il contrappunto paesistico alle situazioni dequalificanti denominate "di criticità e degrado". L'appellativo della rilevanza paesistica viene infatti attribuito ad ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico-ambientali e storico-culturali che ne determinano le qualità nell'insieme.

Questi ambiti svolgono un ruolo essenziale per il mantenimento della riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.

Tale riconoscimento è frutto di un giudizio interattivo tra il valore fisico-ambientale di questi areali, il valore di testimonianza storico-culturale e valutazioni soggettive derivanti dall'apprezzamento visivo.

Gli ambiti della rilevanza, unitamente ai luoghi di osservazione privilegiata (punti panoramici, visuali panoramiche, viabilità storica, itinerari di fruizione paesistica, percorsi ciclo-pedonali, ecc...), creano un sistema areale e nodo-lineare che andrà tutelato nel suo insieme.

Questo sistema se interconnesso e relazionato, può costituire un telaio di valorizzazione paesistica in grado di aumentare le qualità dell'intero territorio comunale.

Componenti identificative, percettive e valorizzative del paesaggio:

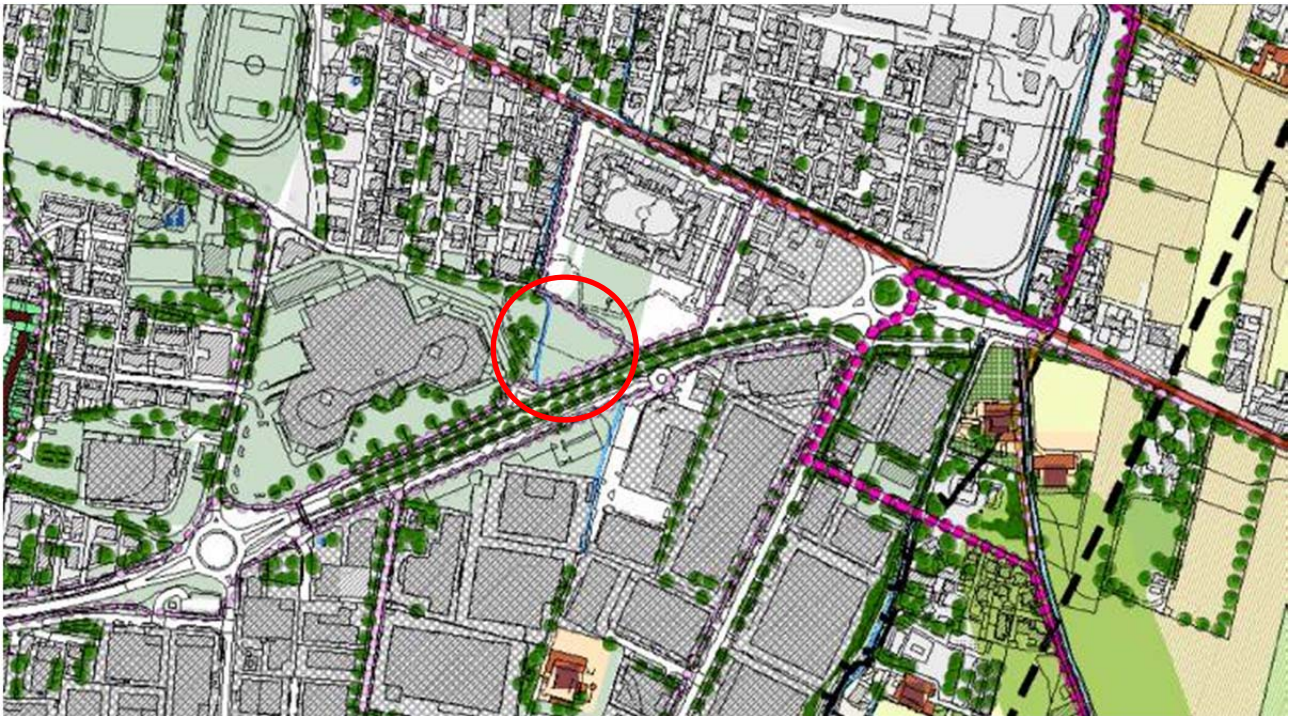
- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico-ambientali e/o storico culturali che ne determinano la qualità nell'insieme. Tali ambiti

svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici d'elevata significatività

- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)
- Punti panoramici e visuali panoramiche
- Itinerari di fruizione paesistica, strade e sentieri

La valenza percettiva è indicata dai “contesti di rilevanza storico testimoniale”, che indicano quei luoghi in cui gli elementi storici come santelle, edifici storici, siti archeologici si integrano con l'ambiente nel quale sono inseriti, mentre i “Land Marks”, sono luoghi di importanza paesistica e percettiva, cioè di rilevanza, per la presenza di beni storici puntuali, particolarmente significativi.






Dalle analisi compiute nei paragrafi precedenti e da una lettura della cartografia – di cui di seguito si riporta un estratto - si può asserire come l'area in oggetto non risulti interessata da rilevanze paesistiche di alcun genere, ne al suo interno, ne nell'immediato intorno, fatta eccezione per i filari di alberature che corrono lungo il perimetro del lotto, ma che non vengono interessati dall'intervento.








COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO E NATURALE

-  VEGETAZIONE NATURALE ERBACEA E CESPUGLIETI DEI VERSANTI
 -  BOSCO, MACCHIE E FRANGE BOSCADE
 -  ALBERI ISOLATI
 -  FILARI (tiglio, bagolaro, platano, rovereto, robinia, farnia)
 -  ORLO DI TERRAZZO FLUVIALE O FLUVIOGLACIALE CERTO
 -  ORLO DI TERRAZZO FLUVIALE O FLUVIOGLACIALE INCERTO
 -  ORLO DI SCARPATA MORFOLOGICA
 -  ORLO DI SCARPATA FLUVIALE ATTIVA
 -  ORLO DI TERRAZZO ANTROPICO
 -  CORPI IDRICI PRINCIPALI
- COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE**
-  COLTURE SPECIALIZZATE: VIGNETI
 -  AREE AGRICOLE DI VALENZA PAESAGGISTICA
 -  SEMINATIVI E PRATI IN ROTAZIONE
 -  CANALI IRRIGUI, CAVI, ROGGE (Fusia, Vetra, Castrina, canali artificiali minori)
 -  CASCINE, NUCLEI RURALI PERMANENTI E RUSTICI



COMPONENTI DEL PAESAGGIO STORICO E CULTURALE

-  STRADE STORICHE PRINCIPALI
-  STRADE STORICHE SECONDARIE
-  RETE FERROVIARIA STORICA
-  TESTIMONIANZE ESTENSIVE DELL'ANTICA CENTURIAZIONE
-  ARCHITETTURE E MANUFATTI STORICI PUNTUALI

COMPONENTI DEL PAESAGGIO URBANO

-  CENTRI E NUCLEI STORICI
-  AMBITI URBANIZZATI DI VALORE STORICO-PAESAGGISTICO-AMBIENTALE
-  AREE EDIFICATE E/O IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE, A DESTINAZIONE RESIDENZIALE
-  AREE EDIFICATE E/O IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE, A DESTINAZIONE PRODUTTIVA
-  AREE EDIFICATE E/O IMPEGNATE DAL PRG VIGENTE, DESTINATE A SERVIZI PUBBLICI

COMPONENTI DI CRITICITA' E DEGRADO DEL PAESAGGIO

-  AREE ESTRATTIVE E DISCARICHE
-  AMBITI DI DEGRADO O COMPROMISSIONE PER USI ANTROPICI

RILEVANZA E VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA E PERCETTIVA






-  AMBITI DI ELEVATO VALORE PERCETTIVO
-  VISUALI PANORAMICHE
-  PUNTI PANORAMICI
-  ITINERARI DI FRUIZIONE PAESISTICA
-  SENTIERI E/O PERCORSI DI FRUIZIONE DI LIVELLO LOCALE

Figura 6: Estratto PGT – Documento di Piano: componenti del paesaggio

5 VALUTAZIONE DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

La Regione Lombardia con delibera del 8/11/2002 n. 7/11045 ha approvato le “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” previsti dall' art. 30 delle Norme di attuazione del P.T.P.R. approvato con D.G.R. 6 marzo 2001 n. 43749.

Il metodo consiste nel considerare la sensibilità del sito e quindi l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto

Modi di valutazione	Chiavi di lettura a livello sovralocale	Chiavi di lettura a livello locale
1. Sistemico	<p>Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:</p> <ul style="list-style-type: none"> - interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo) - interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale) - interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e della stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario) <p>Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni colturali di un particolare ambito geografico)</p>	<p>Appartenenza/contiguità a sistemi paesistici di livello locale:</p> <ul style="list-style-type: none"> - di interesse geo-morfologico - di interesse naturalistico - di interesse storico agrario - di interesse storico-artistico - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) <p>Appartenenza/contiguità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine</p>
2. Vedutistico	<p>Percepibilità da un ampio ambito territoriale</p> <p>Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale</p> <p>Inclusione in una veduta panoramica</p>	<p>Interferenza con punti di vista panoramici</p> <p>Interferenza/continuità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale</p> <p>Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa etc.)</p>
3. Simbolico	<p>Appartenenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche</p> <p>Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)</p>	<p>Interferenza/continuità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale)</p>

Figura 7: Tabella per Valutazione di sensibilità paesistica - DGR n.43749/2001

Il giudizio circa la sensibilità di un paesaggio tiene conto di tre differenti modi di valutazione:

- modo di valutazione morfologico strutturale (sistemico): componenti territorio con interesse geomorfologico, naturalistico, storico-agrario, storico artistico, di relazione fra i diversi elementi, appartenenza ad un luogo contraddistinto da elevato livello paesistico;
- modo di valutazione vedutistico: componenti del territorio che hanno interferenza con punti di vista panoramici, interferenze o contiguità con percorsi di fruizione paesistica ambientale, interferenze con relazioni percettive significative tra elementi locali;
- modo di valutazione simbolico: componenti territorio che hanno interferenze o continuità con luoghi contraddistinti da un sito di rappresentatività nella cultura locale.

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità paesistica complessiva del sito, da definirsi non in modo deterministico ma in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati.

5.1 CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

Il Piano paesistico comunale del comune di Palazzolo, contenuto nel Documento di Piano del PGT, individua la sensibilità dei siti in relazione alle analisi delle componenti del paesaggio ai sensi della D.G.R. 8 novembre 2002 n. 11045.

Il grado di sensibilità diventa il riferimento per la determinazione del livello d'incidenza dei singoli interventi, come previsto dalla D.G.R. sopra menzionata, e per la verifica della normativa di ogni singola specifica componente paesistica individuata.

In linea generale si è assunto nella taratura dei valori paesistici presenti sul territorio comunale sia il confronto con il contesto di immediato riferimento, il territorio comunale appunto, sia la considerazione di livello generale sulla qualità paesistica dell'intero territorio della provincia di Brescia.

In generale quindi i livelli di sensibilità più alti sono stati attribuiti ad elementi o aree aventi caratteri rispettivamente di rilevanza e di unicità, sia per qualità intrinseca sia per integrità, all'interno del contesto comunale.

In sintesi si può dire che, sul piano del metodo generale, la scala di sensibilità paesistica assunta, si riferisce all'insieme delle risorse paesistiche del Comune, ma che al tempo stesso è stata "pesata" in relazione al più ampio contesto provinciale, ben illustrato dal P.T.C.P.

A seguito di un processo di valutazione, tramite giudizi interattivi che analizzano le tipologia di paesaggio (fisico- naturale, agrario, storico-culturale, urbano oltre alle criticità e al degrado) nella

loro associazione visiva e nella loro reciprocità, si è pertanto classificato l'intero territorio comunale secondo 5 classi di sensibilità:

- classe 1: sensibilità paesistica molto bassa
- classe 2: sensibilità paesistica bassa
- classe 3: sensibilità paesistica media
- classe 4: sensibilità paesistica alta
- classe 5: sensibilità paesistica molto alta.

Le classi di sensibilità paesistica, oltre a costituire uno scenario per valutare preventivamente la compatibilità paesistica delle scelte di sviluppo urbanistico, avranno un immediato utilizzo diretto, nella definizione delle procedure per la valutazione paesistica dei progetti.

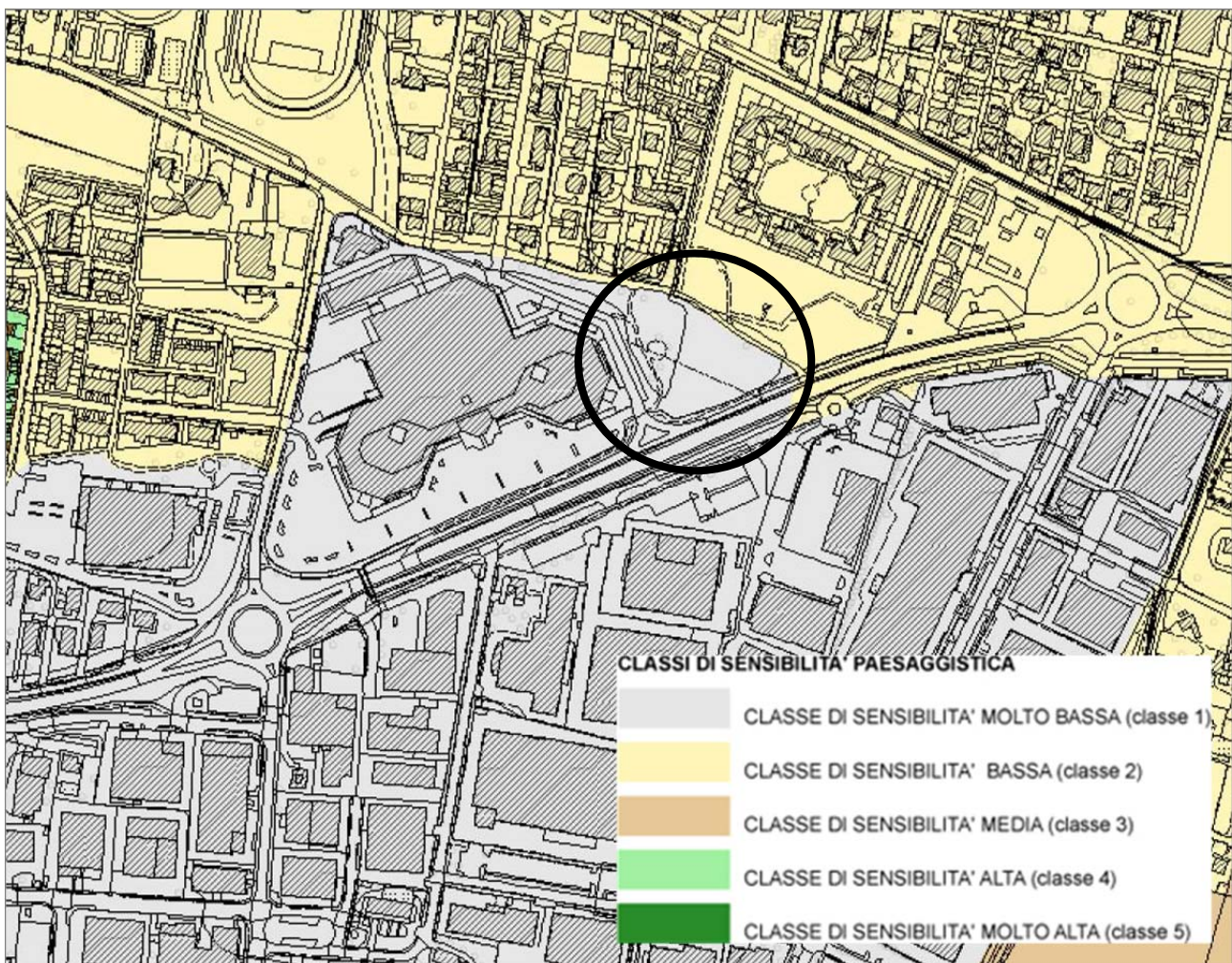


Figura 8: tavola delle classi di sensibilità paesistica

Come si osserva dall'estratto cartografico sopra riportato l'area oggetto d'intervento, ovvero il lotto destinato ad ospitare il nuovo edificio commerciale, è classificata con sensibilità paesistica molto bassa (classe 1).

“La classe di sensibilità paesistica 1 identifica ambiti di territorio fortemente urbanizzati dove sono dominanti i caratteri dell'edilizia recente, prevalentemente produttiva e/o commerciale. Questi ambiti hanno completamente cancellato i caratteri connotativi del paesaggio originario.

Il gigantismo delle costruzioni, per lo più derivate dal banale repertorio della prefabbricazione, dove sembrano essere del tutto abbandonate volontà espressive e di rapporto con il contesto, oltre alla carenza di spazi verdi e di servizi integrati, rendono queste aree classificabili nel livello più basso di sensibilità paesistica. Infatti il loro valore è sostanzialmente ascrivibile alla sfera del sistema socio-economico. Questa classe interessa principalmente l'ambito costituito dal polo industriale/commerciale posto a sud di viale Europa, da quello contiguo alla zona industriale di Erbusco (frazione Zocco), oltre alle aree industriali prospicienti l'autostrada MI-VE a nord di San Pancrazio...” (Fonte: PGT Palazzolo s/O – Relazione: studio paesaggistico).

6 CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

6.1 STATO ATTUALE

Il lotto in oggetto si colloca a sud del territorio di Palazzolo, all'interno di un tessuto urbanizzato consolidato.

L'area d'intervento, direttamente accessibile da una arteria principale quale viale Europa, si inserisce in un contesto fortemente urbanizzato, ad ovest del centro commerciale Europa e contornata a nord e a ovest dal tessuto residenziale.

La suddetta area, ad oggi, si presenta come un campo incolto.

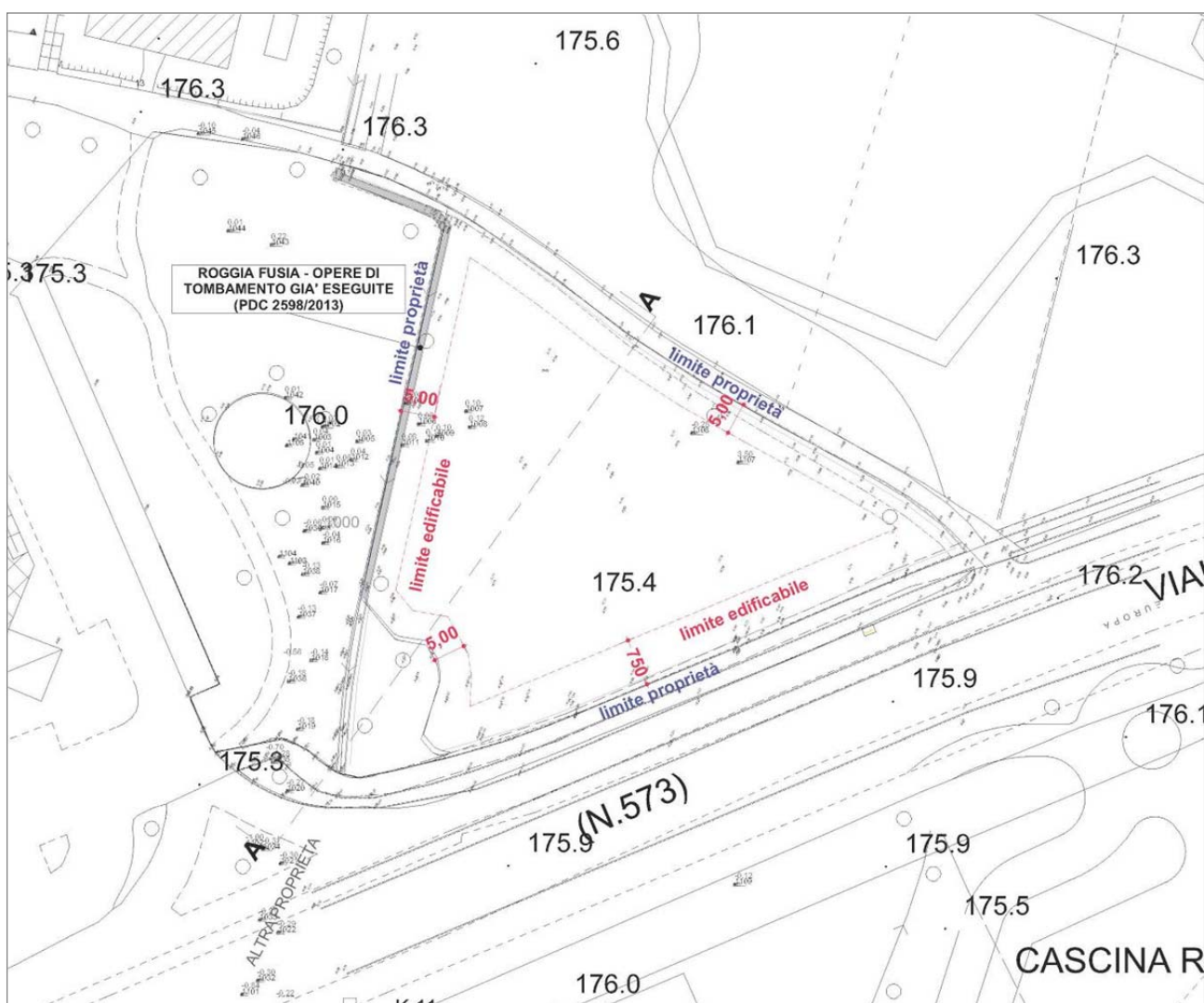


Figura 9: rilievo del lotto d'intervento

6.2 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA



Figura 10: vista da ovest



Figura 11: vista da sud ovest



Figura 12: vista da sud



Figura 13: vista da ovest



Figura 14: vista lotto intervento

6.3 DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO

L'area in oggetto, per la sua posizione, strettamente connessa al vicino centro commerciale e anche in forte relazione con l'intorno a destinazione residenziale, per la diretta accessibilità da una arteria principale quale viale Europa, si presenta come un lotto edificabile dotato di potenzialità ma anche di limiti dimensionali vista la particolare conformazione triangolare del lotto stesso.

Il progetto riguarda l'insediamento di un edificio a destinazione commerciale, riconducibile alla tipologia di "media struttura di vendita", nei limiti dimensionali di 2.500 mq di superficie di vendita, unita ad altre attività di servizio terziario-ricettive e/o pubblici servizi; l'edificio è costituito da due piani fuori terra con destinazione terziaria/commerciale, e da un piano interrato con funzione principale di autorimessa e, solo parzialmente, di locale tecnico a servizio delle attività da insediare. Il piano terra è previsto con una SLP pari a mq 1.636, mentre il piano primo si sviluppa su una SLP pari a mq 864, per complessivi 2.500 mq conformemente a quanto ammesso dalla norma del PGT. La dotazione minima di posti auto, pari ad 1mq/10 mc (art.41-sexies della L.1150/42) e la superficie permeabile richieste sono interamente reperite all'interno del PA3 fra il piano campagna e il piano interrato.



Planivolumetrico

Dal punto di vista insediativo e urbanizzativo il planivolumetrico proposto (vedasi a tal fine l'elaborato 003) non necessita di monetizzazioni in quanto la dotazione minima di servizi pubblici (SP), ai sensi dell'art.10.6 delle vigenti NTA, è integralmente reperita all'interno del lotto di intervento, così come, sempre all'interno del perimetro, vengono identificate le opere di urbanizzazione primaria necessarie e funzionali all'intervento quali: viabilità interna di ingresso al lotto, parcheggi di uso pubblico a raso e interrati, alberature di mitigazione visivo-ambientale, sottoservizi a rete, pubblica illuminazione...

6.3.1 STANDARD DI QUALITÀ AGGIUNTIVO

In merito allo **standard di qualità aggiuntivo** si riporta quanto disciplinato dalle NTA del Piano delle Regole:

“Art. 10.7 . Standard di qualità aggiuntivo

1. Si intende per standard di qualità aggiuntivo l'insieme dei servizi, delle opere e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e/o generale attribuiti ai Piani Attuativi dal Piano dei Servizi, in aggiunta alla dotazione minima disciplinata dal precedente articolo, al fine di migliorare la qualità complessiva dell'intervento e dell'intero sistema della “città pubblica” comunale. Tali servizi sono stati valutati in correlazione agli obiettivi che il Documento di Piano si prefigge.

2. (...)

3. Lo standard di qualità aggiuntivo, e quindi il corrispettivo valore economico dovuto da ogni ambito soggetto a pianificazione attuativa o PdCC, è stabilito dal Piano dei Servizi come segue:

- a) destinazione residenziale: 45,00 €/mq di SLP;
- b) destinazione produttiva: 35,00 €/mq di SLP;
- c) destinazione terziaria/commerciale: 65,00 €/mq di SLP

4. Tali valori, aggiornabili con apposita deliberazione comunale, potranno essere corrisposti attraverso:

- a) la realizzazione e cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;
- a) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- b) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;

- c) *la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;*
- d) *il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.*

5. *Lo standard di qualità aggiuntivo ai servizi minimi previsti dalla legge, sarà calcolato:*

- a) *per la realizzazione di opere, in funzione dei computi metrici estimativi definiti applicando il prezziario vigente delle Opere Edili della Provincia di Brescia edito dalla C.E.R. (Costruttori Edili Riuniti) s.r.l. scontati del 20% e allegati ai Piani Attuativi;*
- b) *per la cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, viene stabilito un costo unitario di base pari a 20 €/mq riferito alla pura cessione delle aree senza considerare l'eventuale realizzazione di opere il cui costo verrà conteggiato in aggiunta.
Per le aree standard previste all'interno dei P.A. Il costo unitario di base potrà essere incrementato, previa approvazione di apposita perizia di stima connessa alla specificità di ogni singola area. Tale valore potrà essere oggetto di aggiornamento da approvarsi con apposita deliberazione comunale;*
- c) *per la realizzazione di edilizia convenzionata, scomputando il valore dello standard qualitativo relativo alla SLP a tale scopo dedicata, da minimo 10% , fino a massimo 50% della SLP complessiva (a destinazione residenziale), prevista all'interno dell'ambito di intervento;*
- d) *per il finanziamento, integrale o parziale, di attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, anche esterne al perimetro degli ambiti, mediante contributo diretto equivalente al costo dimostrato delle opere da finanziare.*

...”

Ai sensi dell'articolo sopra citato, vista la destinazione terziaria-commerciale del Piano Attuativo in oggetto, il corrispettivo valore economico dovuto quale standard di qualità aggiuntivo è stimato in **65 Euro/mq di slp**, per un totale (2.500 mq di slp) di **162.500 Euro**.

Il valore dello standard di qualità aggiuntivo potrà essere corrisposto secondo le modalità disciplinate dall'art.10.7 c.4, o meglio:

- a) *la realizzazione e cessione di attrezzature per servizi pubblici e/o di interesse pubblico o generale, interne o anche esterne al perimetro dell'ambito di intervento;*

- b) la sola cessione di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche esterne all'ambito dell'ambito di intervento;
- c) la sola realizzazione di opere di urbanizzazione primaria o secondaria, eseguite su aree destinate a servizi pubblici interne agli ambiti o (conformemente alle vigenti norme in materia di appalti pubblici), esterne ad essi;
- d) la realizzazione di edilizia convenzionata, secondo prezzi calmierati definiti dalle convenzioni urbanistiche (art. 17 e 18 del T.U. 380/2001 e s.m.i.), per una quota di SLP compresa tra un minimo del 10% ed un massimo del 50% della SLP complessiva, a destinazione residenziale, prevista all'interno dell'ambito di intervento;
- e) il finanziamento, integrale o parziale (mediante contributo diretto), di attrezzature o opere pubbliche e di interesse pubblico o generale previste dal programma triennale delle opere pubbliche e/o dal piano dei servizi, eseguite direttamente dall'Amministrazione, anche esterne al perimetro degli ambiti di intervento.

La proprietà ha condiviso con l'Amministrazione, così come riportato in Convenzione Urbanistica, la scelta di soddisfare parte dello standard di qualità aggiuntivo attraverso la realizzazione di opere di urbanizzazione, coerentemente con quanto riportato al punto d) dell'articolo 10.7 delle NTA del PGT sopra menzionato.

Nello specifico tali opere prevedono la riqualificazione e la risagomatura della bretella di immissione tra la controstrada e viale Europa accorciando il ramo di immissione e migliorandone la funzionalità/visibilità e al contempo la sicurezza, come riportato negli allegati: tavola 12a e tavola 12b. La parte rimanente di standard di qualità (per un totale di 162.500,00 euro) sarà soddisfatta monetizzata o, nel caso si verificano le due condizioni descritte al paragrafo successivo 1.3.2, con la realizzazione di eventuali opere ai sensi dell'art.10 c.4 delle NTA del Pgt.

PA 3 PALAZZOLO SULL'OGGIO STANDARD DI QUALITA' AGGIUNTIVO					
STIMA DELLE OPERE					
BRETTELLA IMMISSIONE CONTROSTRADA - VIALE EUROPA					
N.	DESCRIZIONE	U.M.	QUANTITA'	PREZZO	IMPORTO
1	FRESATURA ASFALTO	mq	1.440,00	€ 5,00	€ 7.200,00
2	SCAVI SCOTICO	mc	60,00	€ 18,00	€ 1.080,00
3	MASSICCIATA STRADALE	mc	50,00	€ 20,00	€ 1.000,00
4	SOTTOFONDO STABILIZZATO	mq	250,00	€ 4,00	€ 1.000,00
5	BINDER E TAPPETTINO PER STRADA	mq	550,00	€ 15,00	€ 8.250,00
6	CORDOLI GRANITO	m	200,00	€ 70,00	€ 14.000,00
7	SEGNALETICA STRADALE	corpo	1,00	€ 1.000,00	€ 1.000,00
8	AREA VERDE ED ALBERATURE	mq	1.040,00	€ 15,00	€ 15.600,00
9	RIMOZIONE DI ALBERATURE	corpo	1,00	€ 1.500,00	€ 1.500,00
10	IMPREVISITI (5%)	corpo	1,00	€ 2.531,50	€ 2.531,50
11	ONERI SICUREZZA (3%)	corpo	1,00	€ 1.594,85	€ 1.594,85
12	TOTALE PARZIALE				€ 54.756,35

Stima intervento su bretella immissione controstrada – V.le Europa

6.3.2 EVENTUALI ULTERIORI OPERE

È stata condivisa, sempre tra Proprietà e Amministrazione, l'eventuale realizzazione di una rotatoria in luogo del nodo viabilistico tra la controstrada posta a sud del lotto di intervento, il centro commerciale Europa posto a nord e il lotto di intervento a Est, allorquando si verificano le due seguenti condizioni:

- l'altra proprietà interessata dall'area di intervento della rotatoria (Centro Commerciale Europa) dia la propria disponibilità alla realizzazione dell'intervento, in particolare per la realizzazione della bretella di ingresso al lotto di proprietà della Giupponi Costruzioni SPA come esemplificato in colore azzurro nella figura sotto riportata;
- quanto descritto al punto 1, così come disciplinato nella Convenzione Urbanistica, avvenga entro sei mesi dalla firma della convenzione stessa.



Schema rotatoria

Nel caso si verificano entrambe le condizioni per la realizzazione di tale opera (rotatoria), qui stimata in Euro 100.741,73 (si veda schema seguente), tale somma sarà dedotta dall'importo residuo di standard di qualità derivante dalla realizzazione della viabilità di innesto in viale Europa sopra descritta e, per l'eventuale parte in esubero, dagli oneri di urbanizzazione secondaria.

Passati infruttuosamente sei mesi dalla firma della Convenzione Urbanistica nulla è più dovuto.

6.4 OPERE DI URBANIZZAZIONE - PA3

Si ricorda che in data 26.09.2012 con prot.24619, la Giupponi Costruzioni ha presentato richiesta di permesso di Costruire per la tombinatura di un tratto di Roggia Fusia, quale urbanizzazione che contribuisce ad una generale riqualificazione dell'area nel suo insieme, configurandosi come opera di interesse pubblico complementare a quelle individuate dal P.G.T. per le aree limitrofe.

Pertanto, alla luce di quanto descritto nei precedenti paragrafi, i capitoli di spesa relativi alle urbanizzazioni primarie interne al comparto PA3 risultano così suddivise:

<u>Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)</u>	<u>mq 2.500</u>
Aree per servizi pubblici interne al PA3, quali urbanizzazioni primarie	mq 2.534
• aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio	mq 2.417
• aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 117

6.5 DESTINAZIONI AMMESSE

Gli immobili oggetto del PA3 sono disciplinati dal CAPO IV (*ambiti territoriali a prevalente destinazione produttiva*) e nello specifico rientrano nella sotto **classe X** "*aree urbane consolidate caratterizzate da insediamenti destinati ad attività ricettive e/o di ristorazione*". Le funzioni ammesse rientrano nella **destinazione principale terziario/direzionale/commerciale, incluse destinazioni compatibili, nei limiti dell'art.19, lett.b) delle vigenti NTA del Piano delle Regole**. Conformemente a quanto ammesso dall'art.47.6 delle NTA del PdR e compatibilmente con il contesto urbanizzativo e viabilistico di Viale Europa, fortemente caratterizzato dalla presenza mista di attività terziario-commerciali, si elencano in seguito le principali categorie di **destinazioni urbanistiche insediabili nel comparto PA3 in oggetto**:

- uffici, banche, studi professionali;
- laboratori di ricerca, poliambulatori...;
- sedi di: associazioni di natura culturale, sociale, politica e simili; attività di tempo libero, ricreative, sportive, di spettacolo e simili;
- pubblici esercizi;
- attività ricettive ed esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande;
- attività commerciali al dettaglio: esercizi di vicinato e medie strutture di vendita;
- destinazioni compatibili: nel limite del 50% della S.l.p. dell'intero fabbricato.

Sono escluse le grandi strutture di vendita e centri commerciali.

6.6 DATI DIMENSIONALI

Superficie reale dell'area	mq 4.019
<u>S.I.p. predefinita</u>	<u>mq 2.500</u>
S.I.p. di progetto (s.l.p. piano terra mq 1820 - s.l.p. piano primo mq 680)	mq 2.500
<u>S.C. massima ammessa (50% s.f.)</u>	<u>mq 1.648</u>
S.C. di progetto	mq 1.636
<u>Parcheggi pertinenziali richiesti (mq2500x3,00/10 - n.3 pa/unità immobiliare)</u>	<u>mq 750</u>
Parcheggi pertinenziali reperiti (n.21 p.a)	mq 770
<u>Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale richieste (100% s.l.p.)</u>	<u>mq 2.500</u>
Aree per servizi pubblici e/o di interesse pubblico generale reperite	mq 2.534
-aree per attrezzature di interesse pubblico a parcheggio	mq 2.417
-aree per attrezzature di interesse pubblico a strade	mq 117
<u>Superficie permeabile richiesta (15% s.t.)</u>	<u>mq 603</u>
Superficie permeabile reperita	mq 626

6.7 DESCRIZIONE OPERE DI URBANIZZAZIONE

- Viabilità di ingresso e parcheggi a raso di uso pubblico
- Piantumazione (filare alberato) per mitigazione ambientale
- Sistemazioni idrauliche
- Parcheggio interrato ad uso pubblico
- Reti tecnologiche (gas, acquedotto, energia elettrica, telecomunicazioni, fognatura bianca, fognatura nera, Illuminazione Pubblica)

6.7.1 VIABILITÀ E PARCHEGGI

6.7.1.1 PARCHEGGI A RASO E VIABILITÀ INGRESSO

I parcheggi saranno realizzati effettuando uno scotico dell'attuale terreno vegetale; si provvederà a formare un rilevato con massiciata naturale in Tout-Venant o, in alternativa, con idoneo materiale riciclato certificato; le pendenze longitudinali e trasversali saranno create con la posa di uno strato di materiale stabilizzato; la pavimentazione superficiale sarà formata mediante l'impiego di due strati di asfalto: uno strato di collegamento (binder) in conglomerato bituminoso steso con vibrofinitrice a rullo, comprensivo di emulsione di ancoraggio; un secondo strato di usura (tappeto) steso sopra la superficie finita dello strato di collegamento che costituirà l'ultimo strato della pavimentazione a diretto contatto con le ruote dei veicoli. Tale stratigrafia risulta adeguata per la tipologia dei carichi e del transito degli autoveicoli o degli autocarri leggeri: inoltre, avendo previsto una superficie in asfalto sia per la porzione di viabilità di scambio sia per i parcheggi, la stessa piastra del parcheggio, avendo superficie uniforme, distribuirà in modo omogeneo carichi e sforzi provocati dai mezzi in movimento.

In corrispondenza della viabilità posta più a nord del parcheggio, utilizzata per la manovra di uscita dei mezzi pesanti dall'area di carico-scarico merci, alla sopracitata stratigrafia, sarà integrato un ulteriore strato di tout-venant bitumato al fine di garantire maggior stabilità e portanza per il cassonetto stradale.

Gli stalli di sosta, aventi dimensioni minime 5x2,5 m, saranno disposti "a dente di sega" con angolazione di 60° ai margini della carreggiata; saranno realizzati con la stessa stratigrafia delle strade: massiciata, stabilizzato, binder e asfalto. Il parcheggio asservito all'uso pubblico – lato nord-ovest del lotto di intervento - sarà realizzato con una pavimentazione costituita da masselli drenanti tipo green-block, al fine di garantire una maggiore permeabilità complessiva dell'area.

Per assicurare un adeguato smaltimento delle acque meteoriche, si prevede la costituzione di un piano stradale complessivo, avente accurate pendenze longitudinali e trasversali.

I cordoli saranno prefabbricati in calcestruzzo con spigolo longitudinale smussato posati in opera su fondazione continua in calcestruzzo magro.

Le aree di parcheggio e la viabilità saranno dotate di segnaletica stradale verticale ed orizzontale nel rispetto delle vigenti norme e delle esigenze distributive.

6.7.1.2 PARCHEGGIO INTERRATO

All'interno del comparto saranno realizzati parcheggi interrati ad uso pubblico e per una parte parcheggi pertinenziali.

Le opere di urbanizzazione, oggetto del presente Piano Attuativo, terranno conto di quota parte della struttura in calcestruzzo armato (fondazioni, pareti perimetrali e soletta di copertura) con Rck > 35 N/mm² per la realizzazione del piano interrato adibito a parcheggio ad uso pubblico.

L'area interessata sarà finita con pavimento in calcestruzzo e finitura superiore con spolvero al quarzo.

6.7.2 SISTEMAZIONE A VERDE – ALBERATURE

Le opere a verde prevedono la piantumazione di essenze vegetali autoctone quale verde di mitigazione ambientale. Nello specifico, nella porzione a nord del comparto relativo al verde ad uso pubblico sarà realizzata un filare avente funzione di barriera di mitigazione, ottenuta mediante la messa a dimora di esemplari di platani, ipocastani e querce.

Tutti gli spazi a verde saranno adeguatamente irrigati grazie alla posa di un impianto di irrigazione costituito da sistemi ad ala gocciolante, irrigatori statici.

6.7.3 SISTEMAZIONI IDRAULICHE

Si prevede una nuova copertura di un tratto di 126 mt del canale irriguo Fusia denominato "Vaso Ceresa Vaso via Gavazzino" ubicato all'interno dell'area oggetto di intervento.

In particolare, per il tratto interessato si prevede il tombamento del canale mediante una tubazione in cls avente diametro 800 mm e la realizzazione di numero dodici pozzetti d'ispezione.

Ente di riferimento: Consorzio Seriola Fusia Terzo di Palazzolo Sull'Oglio.

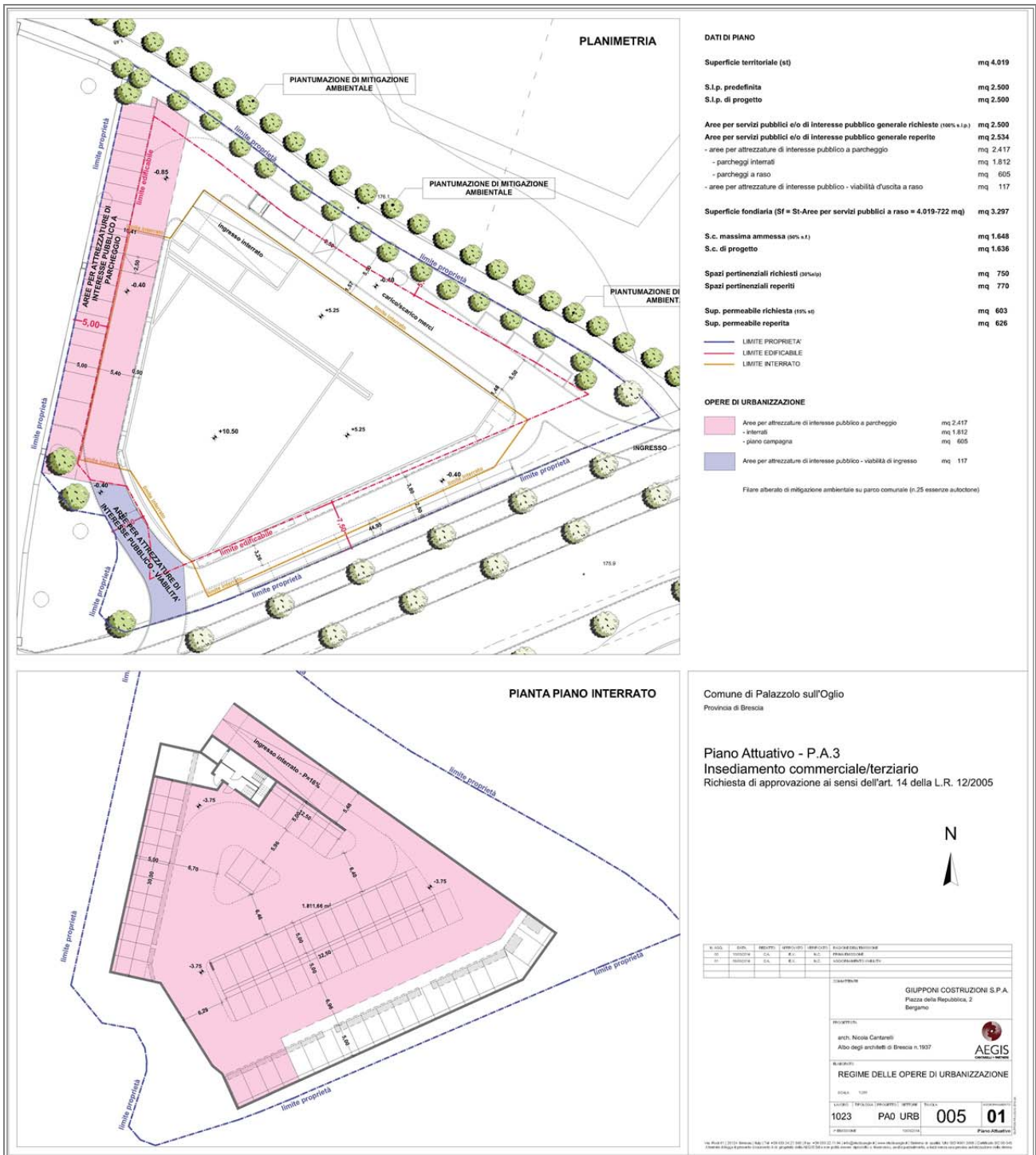


Figura 15: regime delle opere di urbanizzazione

6.7.4 RETI TECNOLOGICHE

Rete fognatura acque bianche

L'impianto di raccolta delle acque meteoriche sarà costituito da caditoie sifonate stradali, collegate mediante tubazioni in PVC alla rete principale: il nuovo collettore sarà realizzato con tubazioni in PVC di dimensione idonea; lungo il tracciato saranno localizzate ispezioni costituite da pozzetti prefabbricati in cls. Prima del recapito, costituito da batterie di fosse perdenti distribuite all'interno degli spazi dell'area in esame, i reflui saranno convogliati all'interno di pozzetti desolatori e, quindi in pozzi a perdere.

Rete fognatura acque nere

La rete di smaltimento delle acque reflue sarà realizzata lungo la strada di collegamento alla viabilità esterna; l'impianto sarà costituito da tubazioni in PVC SN2 aventi diametro 250 mm, pozzetti d'ispezione e avrà recapito nel collettore fognario comunale.

Acquedotto

Si prevede la predisposizione di una nuova condotta (estensione di rete), da posare all'interno del comparto, lungo il tracciato stradale, al fine di soddisfare il fabbisogno idrico e antincendio del futuro fabbricato a destinazione commerciale/terziario. L'intero impianto, costituito da tubazioni, raccordi, valvole, pezzi speciali, sarà realizzato dall'Ente erogatore del servizio.

Gas Metano

Si prevede la predisposizione di una nuova condotta (estensione di rete), da posare all'interno del comparto, lungo il tracciato stradale, al fine di soddisfare il fabbisogno termico del futuro fabbricato a destinazione commerciale/terziario. L'intero impianto, costituito da tubazioni, raccordi, valvole, pezzi speciali, sarà realizzato dall'Ente erogatore del servizio.

Energia elettrica

Per soddisfare la futura domanda di fabbisogno in termini di potenza elettrica, si prevede un'estensione della rete Bassa Tensione: essa avrà origine dalla cabina elettrica posta in corrispondenza del Centro commerciale Europa e sarà collocata al di fuori del comparto sino all'area interessata dall'intervento; tale infrastruttura sarà costituita da tubazioni corrugate in PEAD con diametro di 160 mm e pozzetti di ispezione. L'intero impianto sarà realizzato secondo le indicazioni dell'Ente erogatore del servizio.

Illuminazione pubblica

L'impianto d'illuminazione in progetto prevede l'installazione di armature stradali, disposte lungo i corselli e i parcheggi; l'altezza dei pali e l'interasse tra un punto luce e l'altro assicureranno una illuminazione diffusa ed omogenea. La tipologia dei futuri corpi illuminanti sarà compatibile con l'intero contesto circostante e avrà caratteristiche conformi alla normativa vigente in materia di inquinamento luminoso. La rete di distribuzione sarà realizzata con cavidotti corrugati in PVC con diametro di 160 mm, completi di pozzetti di ispezione.

Telecomunicazioni

La rete di telecomunicazioni sarà costituita da cavidotti corrugati con diametro di 160 mm, pozzetti d'ispezione e colonnine stradali per la derivazione. L'allacciamento alla rete esistente avverrà da viale Europa.

L'intero impianto sarà realizzato secondo le indicazioni dell'Ente erogatore del servizio.

7 VISTE TRIDIMENSIONALI



Figura 16: vista da sud-ovest



Figura 17: vista da ovest



Figura 18: vista da nord-est

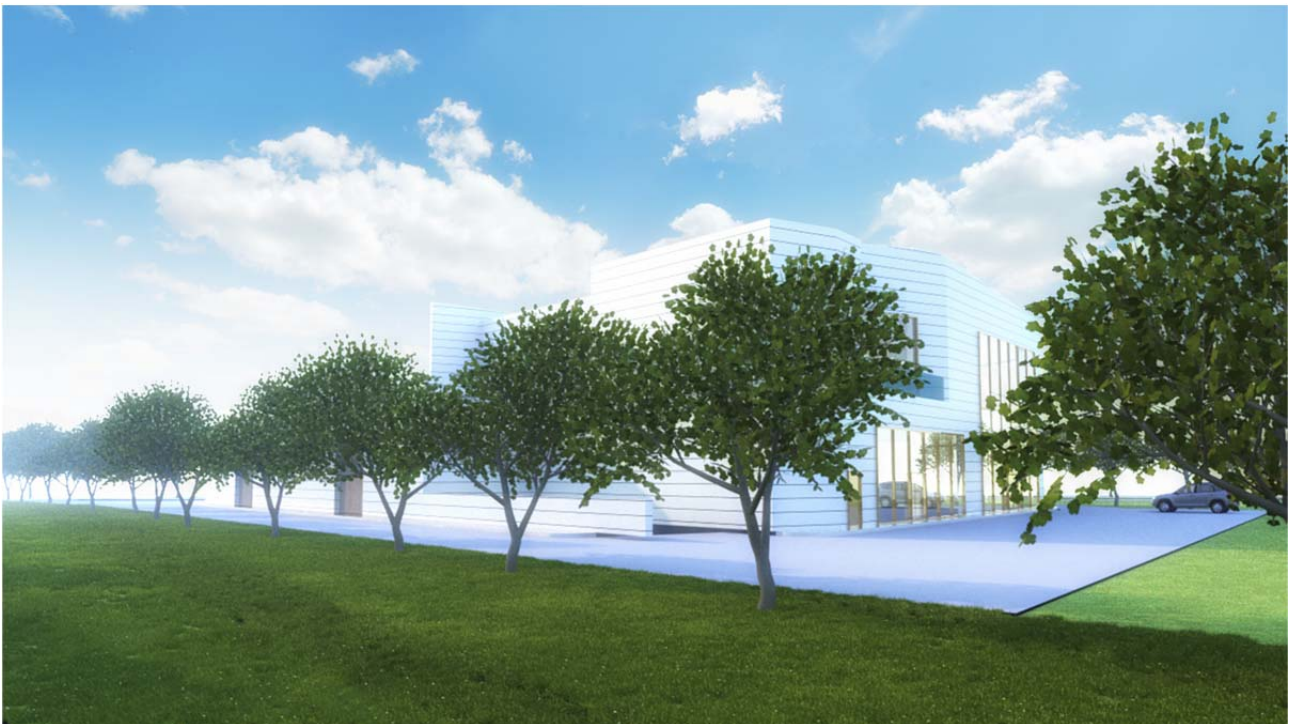


Figura 19: vista da nord-ovest

8 GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

Per la determinazione dell'impatto paesistico dell'intervento in esame si è utilizzata la tabella proposta dalla D.G.R. 8 novembre 2002 n.7/11045 in base alla quale si moltiplica il valore della classe di sensibilità del sito per il grado di incidenza del progetto.

Si è valutata la coerenza della trasformazione proposta in rapporto alle regole morfologiche, tipologiche, visive, linguistiche e simboliche del contesto e il contrasto della stessa con gli elementi fondamentali e riconoscibili del sistema territoriale di appartenenza.

Il progetto dal punto di vista paesaggistico tiene conto degli indirizzi e delle prescrizioni di tutela paesistica dei piani urbanistici citati, sia sovralocali (PTPR, PTCP) che locali (PGT), e con essi si relaziona.

8.1 INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

Si è valutata la coerenza della trasformazione proposta in rapporto alle regole morfologiche e tipologiche del contesto e il contrasto della stessa con gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali.

Il lotto di intervento è caratterizzato da un alto livello di infrastrutturazione (trasporti pubblici e privati) e di accessibilità, dovuto principalmente dalla presenza dell'asse principale rappresentato dalla SS573 Viale Europa, che corre parallelamente all'area di progetto.

Si ricorda inoltre come il contesto nel quale si inserisce l'ipotesi progettuale sia fortemente urbanizzato: l'asse infrastrutturale di viale Europa risulta, infatti, caratterizzata dalla presenza di numerose attività commerciali e terziarie sviluppate per lo più negli ultimi decenni, ad eccezione dell'abitato sito a nord del lotto d'intervento che ha una connotazione ben definita di carattere prettamente residenziale.

L'edificio di progetto, definito solo a carattere planivolumetrico in questa fase di piano attuativo, è rappresentato da un unico corpo di fabbrica di due piani fuori terra, destinato ad ospitare attività commerciali ed altre attività di servizio terziario-ricettive e/o pubblici servizi.

Le volumetrie, evocate in questa sede esclusivamente come fattibilità planivolumetrica, sono caratterizzate da tipologie costruttive consone al contesto, che, come sopra richiamato, appare caratterizzato da recenti costruzioni commerciali-industriali.

Il nuovo edificio non altera alcuna continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o elementi naturalistici non essendo essi presenti nell'intorno, come analizzato nei capitoli precedenti.

In ragione delle motivazioni sopra descritte, ovvero in considerazione del contesto di riferimento, l'intervento di riconversione dell'area si pone in coerenza e in contiguità con il tessuto esistente,

oltre che con gli obiettivi strategici del PGT.

La trasformazione del sito in oggetto non compromette la leggibilità, la continuità o la riconoscibilità dei sistemi geo-morfologici, naturalisti o storico insediativi che strutturano il territorio in cui l'intervento stesso si inserisce, quale naturale completamento. Da tali considerazioni si desume che l'incidenza morfologico-tipologica dell'intervento è da ritenersi nel suo complesso medio-bassa.

8.2 INCIDENZA LINGUISTICA

L'incidenza linguistica dell'intervento si è valutata considerando la coerenza o la discrepanza dello stesso nei confronti del contesto circostante.

Se si considera quale contesto l'immediato intorno si può osservare una sorta di continuità fra la proposta progettuale, rappresentata da un volume commerciale, e le strutture/attività prospicienti Viale Europa; si osserva, infatti, come il progetto sia in linea con le costruzioni terziarie e commerciali realizzate, per lo più, negli ultimi decenni, a tal proposito quale esempio rappresentativo di questa tipologia, si ricorda la presenza del centro commerciale Europa, immediatamente a ovest del lotto d'intervento.

In considerazione della presenza di un modo linguistico preponderante si può dunque ritenere l'incidenza linguistica dell'intervento in esame complessivamente bassa

8.3 INCIDENZA VISIVA

L'impatto visivo del progetto viene determinato sulla base del peso dell'intervento in termini di ingombro visivo e cromatico nel quadro paesistico complessivo a livello locale, ovvero analizzando le relazioni percettive che caratterizzano nello specifico il luogo in esame.

Così come indicato dalle linee guida regionali per la redazione della relazione di impatto paesistico del progetto, per quanto riguarda i parametri e criteri di incidenza visiva, è necessario assumere uno o più punti di osservazione significativi, privilegiando i punti di osservazione che insistono su spazi pubblici e che consentono di apprezzare l'inserimento del nuovo manufatto o complesso nel contesto.

Per tali ragioni appare evidente assumere quale punto di vista privilegiato l'asse stradale di Viale Europa, ricordando, inoltre, l'ingente traffico veicolare che quotidianamente percorre tale infrastruttura, rendendola di fatto il punto di osservazione per eccellenza.

L'intervento è inserito in un ambito altamente urbanizzato e infrastrutturato in cui non si riscontra una particolare valenza visiva, per tali ragioni la percezione che si ha del nuovo volume dall'asse viario principale risulta media.

Se si considera invece la visuale da nord, ovvero dal tessuto urbanizzato residenziale, l'inserimento dell'edificio è parzialmente schermato da un doppio filare avente funzione di barriera di mitigazione, ottenuta mediante la messa a dimora di piantumazioni autoctone, nello specifico esemplari di platani, ippocastani e querce.

Per quanto sopra esposto si ritiene l'impatto complessivo a livello visivo medio.

8.4 INCIDENZA SIMBOLICA

L'incidenza simbolica del progetto nei confronti del contesto va determinata considerando da un lato il significato simbolico trasmesso dall'intervento, e dall'altro la coerenza nei confronti dell'intorno. I parametri e i criteri di incidenza simbolica mirano a valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici e di immagine che la collettività locale o più ampia ha assegnato a quel luogo.

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

In ragione delle caratteristiche del contesto, la cui natura è prevalentemente commerciale e industriale, la realizzazione dell'intervento in esame sembra configurarsi come elemento di continuità con l'intorno, suo naturale completamento.

In definitiva, sia a livello locale che sovralocale, considerando la ridotta presenza di valori simbolici e di immagine attribuibili all'area e al suo intorno e la tipologia dell'intervento, l'incidenza simbolica di quest'ultimo è da ritenersi molto bassa.

8.5 GIUDIZIO COMPLESSIVO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

Complessivamente il livello di impatto dell'intervento in esame, in considerazione di quanto esposto nei paragrafi precedenti, risulta medio basso nei confronti del contesto in cui si inserisce (per ulteriori dettagli si veda la scheda relativa all'*esame dell'impatto paesistico* seguente).

Inoltre si evidenzia l'utilizzo di misure atte a ridurre l'impatto generale dell'opera, quali l'intensivo utilizzo di alberature all'interno e lungo il perimetro dell'area per mitigare l'inserimento del volume di progetto.

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	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi; • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali; utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe; 	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) 	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE 	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

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		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori		<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica		<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi 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 2 A:

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

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2°.

9 IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Per la determinazione dell'impatto paesistico dell'intervento in esame, una volta ricavato il peso totale del progetto (con la tabella redatta ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale dell'8 novembre 2002, n°7/11045), tale risultato va moltiplicato per la classe di sensibilità del sito su cui si interviene.

Moltiplicando la valutazione di incidenza paesistica del progetto con la classe di sensibilità del sito su cui insiste si ottiene la soglia di rilevanza paesistica complessiva dell'intervento.

- la classe di sensibilità del sito in cui si interviene che, come si evince dalle analisi riportate nel precedente capitolo 5 è complessivamente bassa (classe di sensibilità 1);
- il grado di incidenza del progetto che, in considerazione di quanto riportato nel capitolo 8, risulta medio basso (arrotondato cautelativamente a grado di incidenza medio 3).

In tal modo si ottiene la soglia di rilevanza paesistica complessiva dell'intervento.

Soglie di rilevanza:

- Soglia di rilevanza $1 < x < 4$ impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza
- Soglia di rilevanza $5 < x < 15$ impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza, ma sotto quella di tolleranza
- Soglia di tolleranza $x > 16$ impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	1	2	3	4	5
Molto alta 5	5	10	15	20	25
Alta 4	4	8	12	16	20
Media 3	3	6	9	12	15
Bassa 2	2	4	6	8	10
Molto bassa 1	1	2	3	4	5

Sulla base dei risultati delle valutazioni effettuate in precedenza il livello di impatto paesistico risulta essere pari a 3; pertanto il progetto è da considerarsi sotto la soglia di rilevanza, e quindi al di sotto di quella di tolleranza.