

# SUAP

## Progetto di ampliamento per il potenziamento attività produttiva esistente "Taffelli Scavi s.r.l."

SUAP ai sensi dell'art. 8 del DPR 160 del 2010

### COMMITTENTE E PROPRIETARIO

LM Immobiliare SRL  
Via Zilie Inferiori, 19  
25012 Calvisano BS

### ATTIVITA' PRODUTTIVA UTILIZZATRICE

TAFFELLI SCAVI SRL  
Via Zilie Inferiori, 19  
25012 Calvisano BS

### PROGETTO

#### COMPONENTE URBANISTICA - PIANO ATTUATIVO - VAS



#### Urbanistica & Servizi

Home Page [www.urbanisticaeservizi.com](http://www.urbanisticaeservizi.com)  
e-mail [info@urbanisticaeservizi.com](mailto:info@urbanisticaeservizi.com)

Pian. Fabrizio Franceschini  
Ordine degli APPC della provincia di Brescia n°2345

#### COMPONENTE EDILIZIA



#### Studio Civiesse

Home Page [www.studiociviesse.com](http://www.studiociviesse.com)  
e-mail [studiociviesse@gmail.com](mailto:studiociviesse@gmail.com)

Arch. Paolo Vaccari  
Ordine degli APPC della provincia di Brescia n°2290

#### COMPONENTE AUTORIZZAZIONE AMBIENTALE



#### SIAT Ambiente e Sicurezza S.r.l.

Home Page [www.ambientesiat.it](http://www.ambientesiat.it)  
e-mail [info@ambientesiat.it](mailto:info@ambientesiat.it)

Ing. Luigi Catterina

### ELABORATO: **URB A 02**

#### TITOLO:

Esame dell'impatto  
paesistico del progetto  
*ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n  
7 11045*

**CONFERENZA DEI SERVIZI MARZO 2024**

#### DATE:

**MARZO 2024**

#### SCALA:

#### NOTE:

ver.

# Progetto di ampliamento produttivo per il potenziamento di attività produttiva esistente

*secondo la procedura DPR 7 Settembre 2010 n.160*

## Piano paesistico di contesto - analisi estesa al contesto finalizzata all'esame dell'impatto paesistico del progetto

*ai sensi della DGR 8 novembre 2002 n. 7*

*Analisi estesa al contesto finalizzata all'esame paesistico*



## Sommario

1. PREMESSA.....	4
2. METODOLOGIA DELL'ANALISI PAESISTICA .....	7
3. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO.....	9
Analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale.....	9
Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali.....	15
4. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO .....	21
Analisi della sensibilità paesaggistica .....	22
Analisi della percezione visiva .....	23
Analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste.....	24
5. OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE .....	30

## 1. PREMESSA

Il presente documento esamina lo stato attuale dei luoghi e descrive le peculiarità territoriali delle aree adiacenti la ditta Taffelli Scavi srl con sede in Via Zilie Inferiori, 19 in Calvisano al fine della determinazione della stima dell'incidenza che la realizzazione del nuovo fabbricato e il nuovo piazzale, adiacenti all'area produttiva esistente, avranno sul sito e sul contesto.

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

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

La ditta proponente la seguente procedura è Taffelli Scavi srl. avente la disponibilità dei terreni localizzati nel comune di Calvisano, identificati dal Nuovo Catasto Terreni al foglio 35 particelle n. 13, 31, 108, 124 e 144 per una superficie territoriale di ampliamento di circa 12.700m<sup>2</sup>.

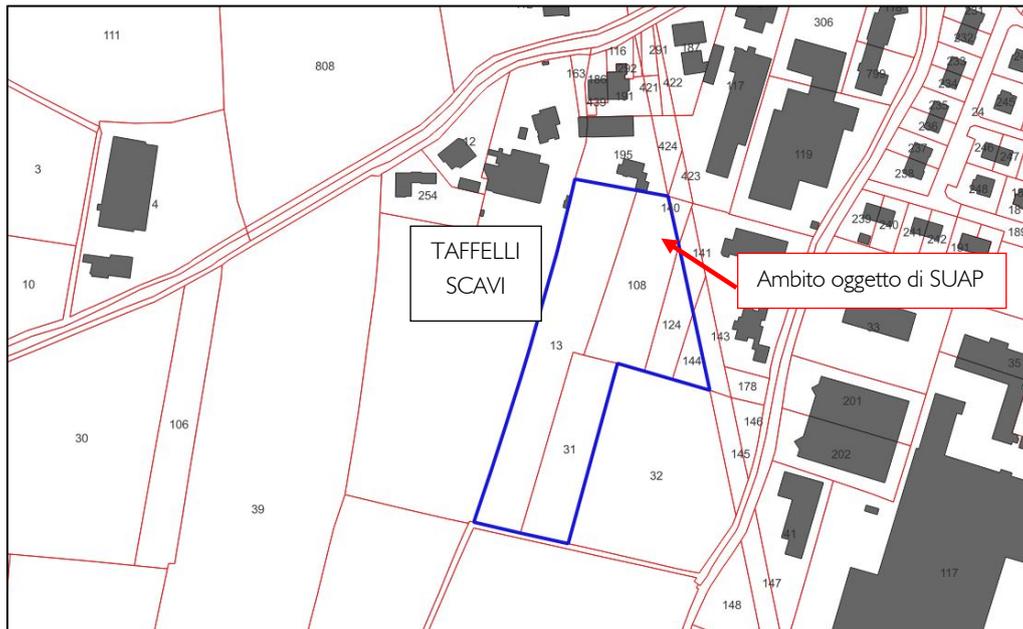


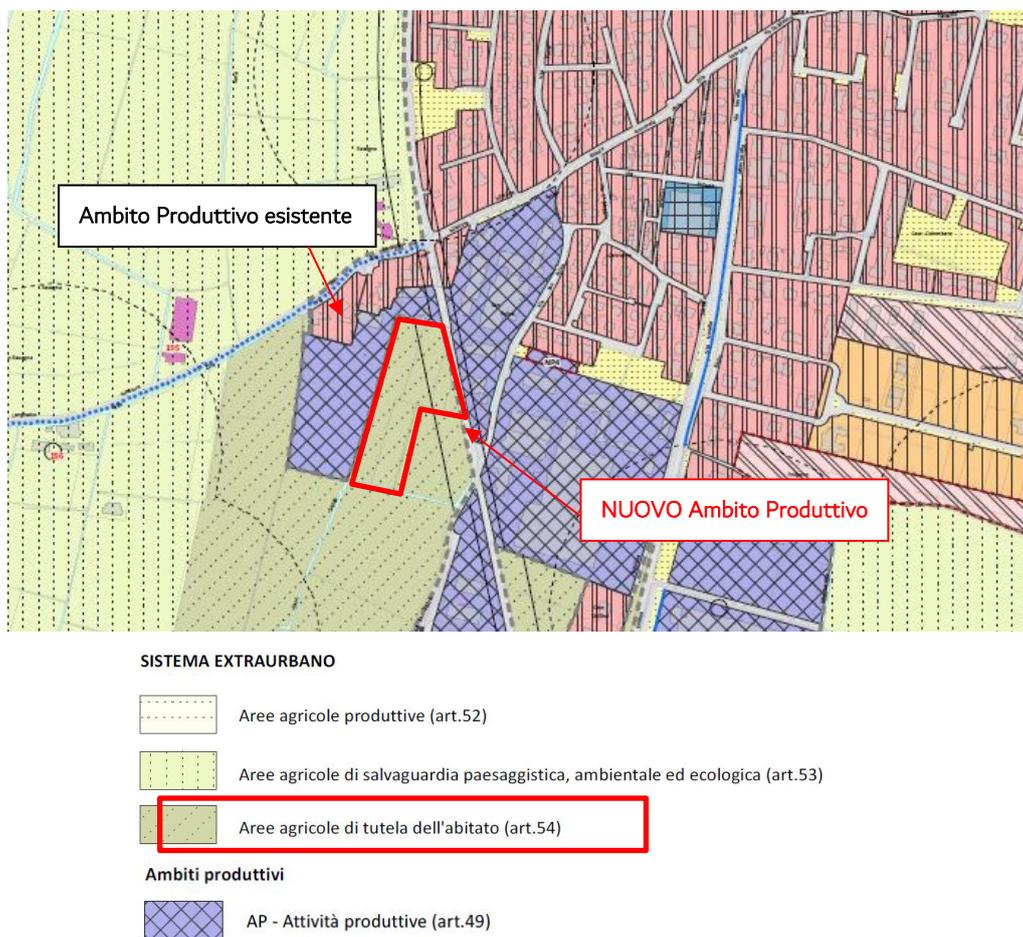
Figura 1 Estratto mappa catastale.

Comune Calvisano	Mappali nuovo comparto produttivo di espansione.
FOGLIO 35	13
FOGLIO 35	31
FOGLIO 35	108
FOGLIO 35	124
FOGLIO 35	144

Il presente progetto prevede essenzialmente l'ampliamento delle strutture produttive esistenti in direzione est. Il nuovo sito produttivo sarà realizzato ai fini di una migliore gestione degli spazi aziendali, nonché per il potenziamento degli spazi di deposito: è prevista la realizzazione di una pensilina adibita al deposito dei mezzi aziendali e di un piazzale adibito al deposito del materiale. Ai fini di consentire l'attuazione della proposta di ampliamento produttiva si rende quindi necessario attivare la procedura di variante allo strumento urbanistico generale ai sensi del DPR 7 settembre 2010 n. 160 e s.m. e i. Sportello Unico Attività Produttive. Tale procedura si colloca in modo autonomo, fondando, coerentemente ai disposti della normativa in materia, su motivazione prevalentemente intrinseche (esigenze produttive

industriali), rispetto alle previsioni dello strumento generale vigente nel comune ove ricade l'intervento (Piano di Governo d Territorio) per il quale la chiusura positiva dell'iter determinerà gli effetti di variante, ai sensi dell'art. 8 del DPR 160/2010.

L'ambito oggetto di espansione risulta classificato dallo strumento urbanistico approvato con DCC numero 5 del 28.02.2023 nel Sistema delle aree agricole. Nello specifico, da Piano delle Regole del PGT vigente (tav. PR 1- Q3Var del Piano delle Regole), l'area ricade nelle Aree agricole di tutela dell'abitato - Art.54 delle NTA.



*Figura 2 Estratto PGT vigente con evidenziazione (perimetro rosso) dei limiti dell'insediamento produttivo esistente e del comparto di espansione oggetto di SUAP.*

## 2. METODOLOGIA DELL'ANALISI PAESISTICA

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

È evidente che l'aspetto paesistico sembra riguardare solo ciò che può essere fruito dall'organo sensoriale della vista, ma in realtà esso è strettamente interconnesso con tutta la complessa realtà ambientale esistente; si reputa non corretto relegare e limitare uno studio sul paesaggio ad una semplice verifica degli elementi percettivi o visivi del paesaggio. Oltre all'analisi delle visuali, dell'aspetto fisico e percettivo delle immagini e delle forme di paesaggio, uno studio paesaggistico deve occuparsi anche di indagare tutte le componenti naturali ed antropiche. Lo scopo dell'esame paesistico del progetto (analisi paesistica) è quindi quello di valutare, sia per la fase di costruzione delle opere, che per la fase di esercizio, le possibili modifiche dell'ambito territoriale indagato connesse all'occupazione fisica e funzionale dell'area, che può danneggiare direttamente il bene, o all'introduzione di nuovi elementi che possono alterare il sistema di relazione o la fruizione visiva del sito.

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

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

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

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

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

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

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

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

La natura dei luoghi interessati e la necessità di salvaguardarne le caratteristiche ambientali impongono di valutare attentamente gli impatti, temporanei o permanenti, che potrebbero interferire con l'ambiente

ed il territorio e di prevedere i necessari interventi per la loro minimizzazione e per il ripristino delle forme originali.

### 3. ANALISI DEL CONTESTO PAESAGGISTICO

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

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

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

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

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

#### Analisi degli strumenti di pianificazione paesaggistica e territoriale

Nel presente paragrafo viene effettuata una disamina degli strumenti di pianificazione che hanno attinenza con gli aspetti paesaggistici e territoriali del contesto interessato dall'intervento. In particolare, sono stati esaminati quegli aspetti riguardanti il PGT che interessano l'area d'intervento: la lettura alla

scala locale si configura come la documentazione più dettagliata nella quale ricercare le informazioni utili alla comprensione dell'evoluzione paesistica e territoriale di questa zona del comune di Calvisano.

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

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

### COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO E DELL'ANTROPIZZAZIONE CULTURALE

Di seguito si riportano in sintesi i contenuti della citata analisi con riferimento al comparto oggetto di Progetto di ampliamento di attività produttiva esistente Taffelli Scavi s.r.l.



*Figura 3 Estratti tav. Sintesi delle componenti paesistiche del PGT vigente*

Le singole componenti paesistiche rappresentano l'apparato normativo parte V della analisi paesistica del Piano di Governo del Territorio (L.R. N°12 del 2005).

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

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

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

L'ambito interessato dal progetto di ampliamento dell'attività produttiva esistente intercetta per il sistema delle aree di rilevanza ambientale la "fascia dei fontanili", "seminativi e prati in rotazione" e "siepi e filari alberati" componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione coltrale la componente "seminativo semplice più presenza rada di filari arborei". Si precisa tuttavia che l'area è inserita in un contesto ampiamente urbanizzato ed infrastruttura e inoltre è attualmente utilizzata come area di cantiere a supporto dei lavori relativi alla rete di sottoservizi che il comune sta effettuando.

Fonte: NTA del PGT approvato con DCC numero 5 del 28.02.2023

## Capo I            **Ambito di valore paesaggistico –ambientale - ecologico**

art.62

### **Definizione**

Gli Ambiti di valore paesaggistico ambientale ecologico, sono costituiti da aree naturali, anche con presenze arboree di rilievo. Includono aree boscate caratterizzate da un elevato valore di naturalità. Realizzano le connessioni ambientali con i sistemi ecologici propri del settore collinare con elementi di appoggio (costituiti da boscaglie, arbusteti e cespuglieti) e corridoi (formati da siepi, filari e fasce boscate). Includono la rete dei corsi d'acqua e dei canali (reticolo idrografico principale e secondario) e la relativa vegetazione ripariale, nonché aree di verde a filtro ambientale ed elementi di valore storico artistico culturale (nuclei storici, edifici isolati di rilievo storico, edifici isolati) e ambientale (filari), appartenenti al paesaggio come sistema di segni storicizzati del territorio.

### **Norme Generali**

Sono consentiti gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri, fatte comunque salve le norme regolanti le utilizzazioni agricole e forestali. Eventuali interventi devono anche essere finalizzati alla ripresa e alla espansione naturale della vegetazione e alla conservazione o ricostruzione di habitat vegetali e faunistici.

E' favorita la diffusione e/o il reinserimento delle specie tipiche locali.

Il riconoscimento e la tutela delle peculiarità paesaggistiche deve costituire la condizione preliminare ad ogni forma di trasformazione consentita.

E' consentita ed auspicata l'attività agro-silvo-pastorale, compatibilmente con le vulnerabilità dei singoli ambiti.

Le eventuali opere di riqualificazione edilizia dovranno garantire la massima permeabilità dei suoli, salvaguardando gli elementi orografici e geomorfologici esistenti, utilizzando tecniche di consolidamento tradizionale (muri a secco e ciglioni) o moderne quali l'ingegneria naturalistica.

Sono vietate le nuove costruzioni nonché i locali e le autorimesse interraste.

53

## SCOMPOSIZIONE DEL TERRITORIO IN CLASSI DI SENSIBILITÀ PAESISTICA

L'identificazione delle classi di sensibilità paesistica comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse e pregio paesistico ambientale, rispetto alle quali sono stati formulati specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano e sue varianti. Anche la componente percettiva del paesaggio è coinvolta in questa fase in quanto riconduce sia alla effettiva possibilità di fruizione del territorio che al riconoscimento di ambiti che devono essere conservati non solo per la loro importanza ambientale e paesistica ma anche per assicurare la percezione delle emergenze nel tempo da luoghi riconosciuti e appartenenti alla memoria della collettività locale.

La classificazione delle classi di sensibilità paesistica comporta una reale dichiarazione delle aree di maggiore interesse, pregio paesistico e ambientale, rispetto alle quali sono stati formulati specifici indirizzi di tutela e sviluppo territoriale che dovranno essere sottoposti a particolare attenzione nel processo di costruzione del piano e sue varianti. Anche la componente percettiva del paesaggio è coinvolta in questa fase in quanto riconduce sia alla effettiva possibilità di fruizione del territorio che al riconoscimento di ambiti che devono essere conservati non solo per la loro importanza ambientale e paesistica ma anche per assicurare la percezione delle emergenze nel tempo da luoghi riconosciuti e appartenenti alla memoria della collettività locale.

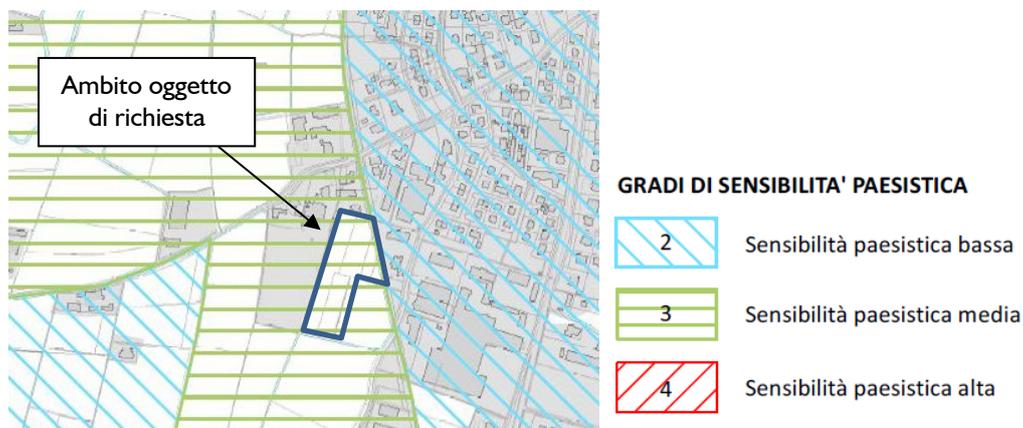


Figura 4 Estratti tav. DP6 var Scomposizione del territorio in classi di sensibilità paesistica.

L'individuazione delle classi di sensibilità paesistica, evidenziata dagli areali, è un'operazione di sintesi finalizzata alla gestione degli indirizzi e delle prescrizioni.

L'elaborato conseguente costituisce di fatto strumento di sintesi degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche.

### CLASSI DI SENSIBILITA'

Conseguentemente all'individuazione delle componenti in cui ricadono le aree, sono state determinate le classi di sensibilità paesistica su tutto il territorio. L'operazione di attribuzione delle classi di sensibilità paesistica ha determinato per il Comune di Calvisano, una scansione secondo i seguenti valori:

(2) - Sensibilità paesistica bassa

**(3) - Sensibilità paesistica media**

(4) - Sensibilità paesistica alta

(5) - Sensibilità paesistica molto alta

L'attribuzione delle classi di sensibilità, evidenziata dagli areali di cui all'apposita tavola, è operazione di sintesi finalizzata alla gestione delle disposizioni di cui ai (capitoli 6 "*Valutazione dell'incidenza paesistica dei progetti*" e capitolo 8 delle "*Indicazioni di tutela specifiche per ciascuna delle componenti individuate*" contenute nelle "Norme Tecniche per la Tutela e Valorizzazione dei Beni Storico Culturali e del Paesaggio", che costituisce, di fatto, strumento di sintesi non sostitutivo degli effetti derivanti dalla presenza delle componenti paesistiche, tuttavia ne modifica la portata e cogenza nel seguente modo.

Con riferimento ai contenuti normativi dell'art.8 gli indirizzi di tutela riportati avranno per le componenti paesistiche interessate la cogenza di:

- Prescrizioni se ricadenti nelle classi di sensibilità alta (4) molto alta (5)
- Indirizzi se ricadenti nelle classi di sensibilità media (3)
- Direttive se ricadenti nelle classi di sensibilità molto bassa (2) bassa (1)

**L'ambito interessato dal progetto di ampliamento è identificato secondo i gradi di sensibilità: Grado 3 (Sensibilità paesistica media).**

Fonte: NTA del PGT approvato con DCC numero 5 del 28.02.2023 – art. 61, 68, 86.

Il comparto esistente ricade in classe di sensibilità 3, sensibilità paesistica media: questo è stato in fase progettuale accompagnato da appropriate mitigazioni sul perimetro in modo tale da agevolare l'inserimento dell'area produttiva nel contesto paesaggistico. Le tavole di analisi paesistica allegate al PGT non segnalano elementi di particolare valenza ambientale in prossimità o intercettati direttamente dall'ambito interessato dal progetto di SUAP. Considerato che le aree oggetto di ampliamento saranno adiacenti ai manufatti esistenti e saranno al servizio dell'attività di produzione già in essere di proprietà

del soggetto proponente, non si riscontrano particolari elementi ostativi alla attivazione della trasformazione. Si precisa inoltre che l'area è inserita in un contesto ampiamente urbanizzato ed infrastruttura ed è attualmente utilizzata come area di cantiere a supporto dei lavori relativi alla rete di sottoservizi che il comune sta effettuando.

## Analisi dei vincoli paesaggistici e territoriali

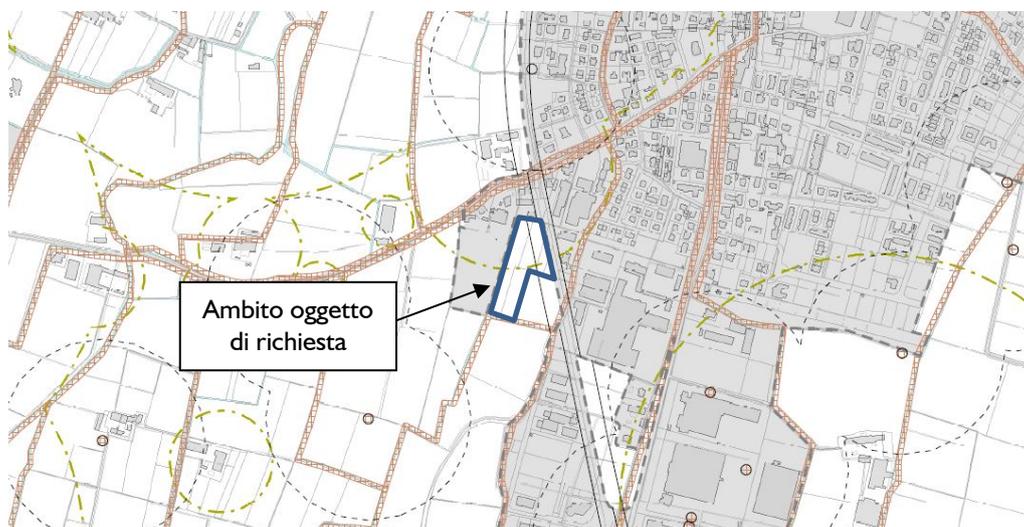
### VINCOLI E TUTELE

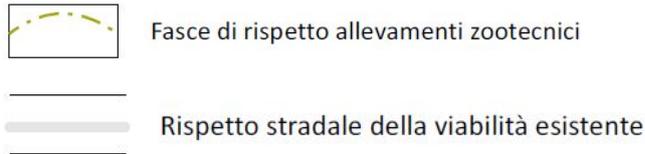
Approvato con DCC numero 5 del 28.02.2023- Individuazione dei vincoli e delle tutele "ope legis"

Come si denota dall'estratto allegato, la tavola vigente dei Vincoli e tutele *ope legis* non individua per l'ambito interessato dal progetto di sviluppo produttivo Taffelli Scavi s.r.l.. nessun vincolo o tutela tale da limitarne l'attuazione.

Si segnalano due vincoli che insistono sull'area oggetto di variante:

- Fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici;
- Rispetto della viabilità esistente.



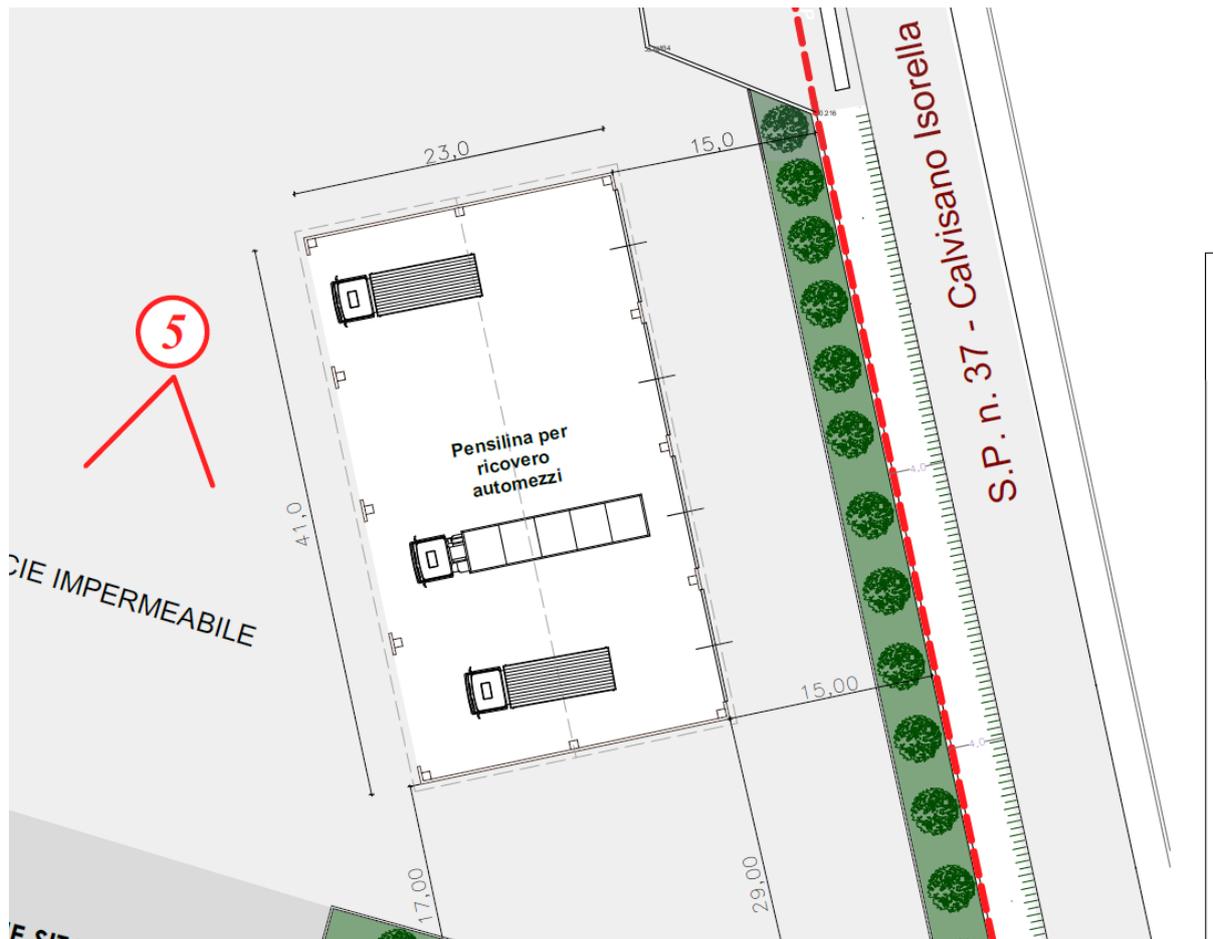


*Figura 5 Fasce di rispetto*

La presenza di una fascia di rispetto degli allevamenti zootecnici ai sensi del Regolamento Locale d'Igiene Tipo, secondo quanto dettato dalla normativa vigente in materia, per le previsioni di tipo produttivo artigianale (di cui al presente progetto di SUAP) non genera criticità. Si rammenta che il rispetto delle distanze è dovuto solo per le nuove destinazioni residenziali, commerciali o terziarie.

Come anticipato, l'area è soggetta al vincolo di edificabilità legato alla fascia di rispetto stradale relativo alla SP37, classificata come strada di categoria C per la quale è stata stabilita dal regolamento viario una distanza minima di 30 metri.

Risulta comunque consentita una diminuzione a 10 metri di fascia di rispetto per aree entro la delimitazione del centro abitato in zona trasformabile per diretta attuazione dello strumento urbanistico generale.



Il fabbricato sarà posizionato a 15 metri di distanza dall'area dell'infrastruttura rispettando la fascia di rispetto stradale

### Analisi dello stato attuale dei luoghi

La valutazione dell'area interessata dall'intervento avviene anche mediante riprese fotografiche a terra che consentono la vista dell'area e allo stesso tempo del contesto circostante. Questa valutazione è stata effettuata rispetto ad alcuni punti particolarmente significativi, che devono possedere alcune qualità:

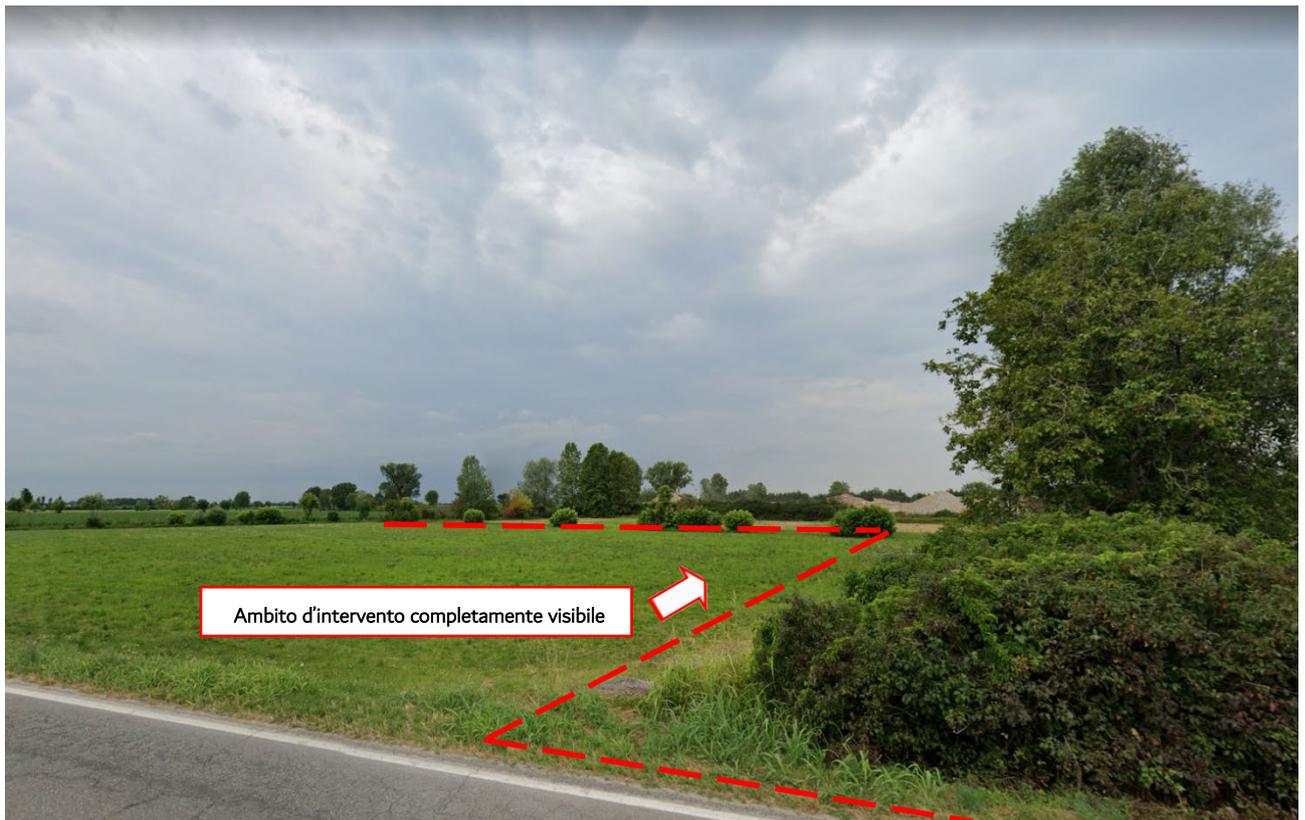
- coincidere con punti di normale accessibilità e percorribilità del territorio;

- consentire di leggere la trasformazione territoriale introdotta a seguito dell'attuazione dell'intervento previsto, cogliendo il rapporto con il paesaggio circostante.

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



*Figura 6 Punti di ripresa del rilievo fotografico a terra dell'area di intervento*



*Figura 7 Punto di vista 1 dell'area oggetto di SUAP – direzione sud-est*

Il punto di vista 1, effettuato dalla SP37, evidenzia la presenza arborea allo stato di fatto che è attualmente stata potenziata attraverso l'autorizzazione del Settore Tecnica e Ambiente della Provincia di Brescia Fascicolo n. 103/2022. Dal punto di vista 1 si intravede parte del materiale depositato nell'area produttiva esistente che si troverà in continua con quello che verrà depositato nell'area di progetto.

Il punto di vista 2, effettuato dalla SP37 in posizione nord rispetto all'area oggetto di SUAP, mostra che l'area oggetto di SUAP è attualmente utilizzata a supporto del cantiere relativo ai lavori alla rete dei sottoservizi autorizzata dal Settore Tecnica e Ambiente della Provincia di Brescia Fascicolo n. 103/2022. Dal punto di vista 2 si intravede parte del materiale depositato nell'area produttiva esistente che si troverà in continua con quello che verrà depositato nell'area di progetto. La percezione dal punto di vista 2 non sarà quindi modificata rispetto allo stato di fatto se non per la costruzione del nuovo fabbricato (pensilina) adibito al deposito dei mezzi aziendali che verrà comunque schermato consistentemente da nuove piantumazioni come dalla simulazione di seguito riportata.



*Figura 8 Punto di vista due post operam (simulazione 3d)*



*Figura 9 Punto di vista 3, direzione sud da Via Zilie Inferiori*

Dall'estratto relativo al punto di vista 3, da via Zilie Inferiori, è evidente che il nuovo comparto produttivo non modificherà la percezione paesaggistica in quanto schermato dalla fascia di mitigazione presente nell'area produttiva esistente.

L'area oggetto d'intervento, che ad oggi risulta come un terreno liberto dalle edificazioni, è visibile da via Zilie Superiori ad est del comparto produttivo esistente. Si tratta di un territorio pianeggiante in cui l'area oggetto di intervento è percepita entro una distanza di breve raggio. L'analisi effettuata dal rilievo fotografico evidenzia che le aree immediatamente circostanti non sono influenzate percettivamente dall'ampliamento della struttura produttiva esistente in quanto il punto di vista che subisce maggiori modifiche risulta inserito in un'area già ampiamente urbanizzata ed infrastruttura (viste dalla SP37).

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

#### 4. VALUTAZIONE DELL'INCIDENZA PAESAGGISTICA DELL'INTERVENTO

Scopo della presente parte di documento è quello di analizzare l'impatto paesaggistico del progetto finalizzato all'ampliamento di attività produttiva esistente. **L'analisi dell'impatto del progetto è redatta in conformità a quanto stabilito dall'art. 35 della Normativa paesistica del Piano Paesistico Regionale "i progetti che incidono sull'esteriore aspetto dei luoghi e degli edifici sono soggetti a esame sotto il profilo del loro inserimento nel contesto e devono essere preceduti dall'esame di impatto paesistico".**

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

la classe di incidenza del progetto è individuata motivatamente dal progettista secondo quanto stabilito dalle linee guida di cui alla D.g.r. 11045 dell'8 novembre 2002, argomentando le proprie valutazioni mediante la necessaria documentazione.

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

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

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

## Analisi della sensibilità paesaggistica

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

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

## Analisi della percezione visiva

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

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

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

L'area di intervento, localizzata nella parte sud-ovest del territorio urbanizzato del comune di Calvisano, è caratterizzata da una morfologia pianeggiante ed è posizionata al margine di un ambito produttivo e di una strada provinciale di categoria C; il progetto di ampliamento, adiacente alla struttura produttiva esistente, se valutato ad una distanza di medio raggio, risulta mascherato completamente dalle zone maggiormente urbanizzate, dalle quinte vegetali, delle aree agricole circostanti o dall'edificato limitrofo ad esclusione della vista dalla SP37. Il punto di vista di chi percorre la strada provinciale è già stato modificato rispetto a quanto percettibile allo stato agricolo in quanto l'area è attualmente utilizzata a supporto del cantiere relativo ai lavori alla rete dei sottoservizi autorizzata dal Settore Tecnica e Ambiente della Provincia di Brescia Fascicolo n. 103/2022. Si specifica che la percezione visiva del paesaggio dalla SP37 intorno all'area oggetto di SUAP risulta già compromessa in quanto già ampiamente urbanizzata ed infrastrutturizzata. L'ambito risulta visibile da distanze di corto raggio e sarà trattato lungo tutto il perimetro di intervento (al netto della parte confinante con l'area produttiva esistente) con elementi vegetazionali che ne consentiranno un migliore mascheramento.

Per le ragioni sopra esposte l'impatto visivo dell'ampliamento è valutato come "basso".

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

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

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

### Analisi dell'incidenza paesaggistica delle opere previste

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

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

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

MODIFICAZIONE ALLA MORFOLOGIA:

l'intervento non comporta modifiche morfologiche;

#### MODIFICAZIONE DELLA COMPAGINE DI TIPO ARBOREO:

Il progetto prevede la formazione di un nuovo filare arboreo con caratteristiche mitigative posto lungo il confine delle aree di proprietà contermini l'intervento.

#### MODIFICAZIONE DELLO SKYLINE NATURALE E ANTROPICO:

L'intervento non modifica lo skyline dell'intorno, poiché l'ampliamento consiste nella realizzazione di un nuovo piazzale e un nuovo capannone in lato in lato est al comparto produttivo esistente.

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

l'intervento comporta modifiche trascurabili in tal senso, poiché l'area presenta una scarsa funzionalità ecologica a causa del suo inserimento in prossimità di una zona edificata.

Per quanto concerne gli interventi di carattere ecologico si richiamano le nuove piantumazioni che saranno inserite lungo il margine del comparto.

#### MODIFICAZIONE DELL'EFFETTO PERCETTIVO, SCENICO O PANORAMICO:

l'intervento non modifica l'effetto scenico: l'intervento di realizzazione di un nuovo piazzale non si sviluppa in altezza e il nuovo capannone sarà parzialmente schermata dalle nuove piantumazioni.

#### MODIFICAZIONE DELL'ASSETTO INSEDIATIVO STORICO:

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

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

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

#### MODIFICAZIONE DELL'ASSETTO FONDIARIO, AGRICOLO E CULTURALE NONCHÉ DEI CARATTERI STRUTTURANTI DEL TERRITORIO AGRICOLO:

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

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

l'intervento non comporta modifiche di questo tipo in quanto intercetta componenti della rete ecologica e prevede un rafforzamento della stessa mediante la messa in opera di nuovi filari arborei.

Gli interventi previsti al fine di integrare il nuovo comparto produttivo con la Rete Ecologica Comunale sono due:

- Il primo intervento prevede la piantumazione di nuove essenze arboree (*Cupressus leylandii* e *Carpino Bianco Piramidale*) in prossimità del confine est del lotto, confinante con la viabilità provinciale, al fine di continuare il corridoio terrestre esistenti;
- Il secondo intervento è volto ad implementare il numero delle essenze arboree esistenti sul confine sud dove si evidenzia la presenza di un corso d'acqua, elemento rilevante della REC.

Sul confine nord ed ovest non sono previste piantumazioni in quanto l'area oggetto di SUAP confina con il comparto produttivo esistente.



Figura 10 REC vigente e proposta progettuale



Figura 11 Proposta progettuale delle mitigazioni

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

1. Incidenza morfologica e tipologica
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori
3. Incidenza visiva
4. Incidenza ambientale

## 5. Incidenza simbolica

**PESO/VALORE TOTALE DELL'INCIDENZA DEL PROGETTO = 3**

### Grado di impatto del progetto

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

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

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
<i>Classe di sensibilità del sito</i>	<i>MOLTO BASSA 1</i>	<i>BASSA 2</i>	<i>MEDIA 3</i>	<i>ALTA 4</i>	<i>MOLTO ALTA 5</i>
<i>MOLTO ALTA 5</i>	5	10	15	<b>20</b>	<b>25</b>
<i>ALTA 4</i>	4	8	12	<b>16</b>	<b>20</b>
<i>MEDIA 3</i>	3	6	<b>9</b>	12	15
<i>BASSA 2</i>	2	4	6	8	10
<i>MOLTO BASSA 1</i>	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5 Soglia di tolleranza: 16

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

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

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

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

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

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

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

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

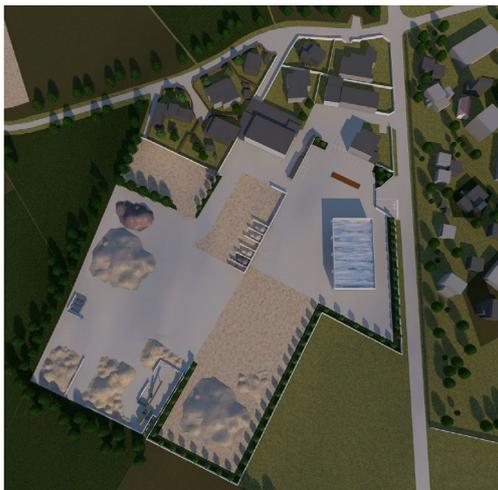
## 5. OPERE A VERDE DI MITIGAZIONE

L'intervento proposto mediante l'ampliamento dell'insediamento esistente comporterà la realizzazione ex novo e l'implementazione di elementi verdi perimetrali che assolveranno alla funzione primaria di mitigare l'impatto paesaggistico dell'opera sul contesto agricolo circostante svolgendo anche una importante funzione di connessione ecologica. Tale azione sarà garantita e potenziata mediante la realizzazione di una nuova fascia verde perimetrale all'area di nuova realizzazione.

Le opere di mitigazione a verde saranno organizzate in corrispondenza del perimetro dell'area di intervento, sul lato est e sud., essendo il resto del perimetro dell'area oggetto di SUAP confinante con l'ambito produttivo esistente. In generale, il filo conduttore dell'azione progettuale è dato dalla necessità di stemperare l'impatto del corpo edilizio previsto, tramite un disegno del margine verso il territorio agricolo realizzato grazie alle opere a verde. Il nuovo manufatto edilizio risulterà il più possibile nascosto dalla vegetazione, la quale potrà in questo modo esercitare un effetto positivo sia sotto il profilo della visibilità che sotto quello ecologico.

Gli interventi previsti al fine di integrare il nuovo comparto produttivo con la Rete Ecologica Comunale sono due:

- Il primo intervento prevede la piantumazione di nuove essenze arboree (*Cupressus leylandii* e *Carpino Bianco Piramidale*) in prossimità del confine est del lotto, confinante con la viabilità provinciale, al fine di continuare il corridoio terrestre esistenti;
- Il secondo intervento è volto ad implementare il numero delle essenze arboree esistenti sul confine sud dove si evidenzia la presenza di un corso d'acqua, elemento rilevante della REC.

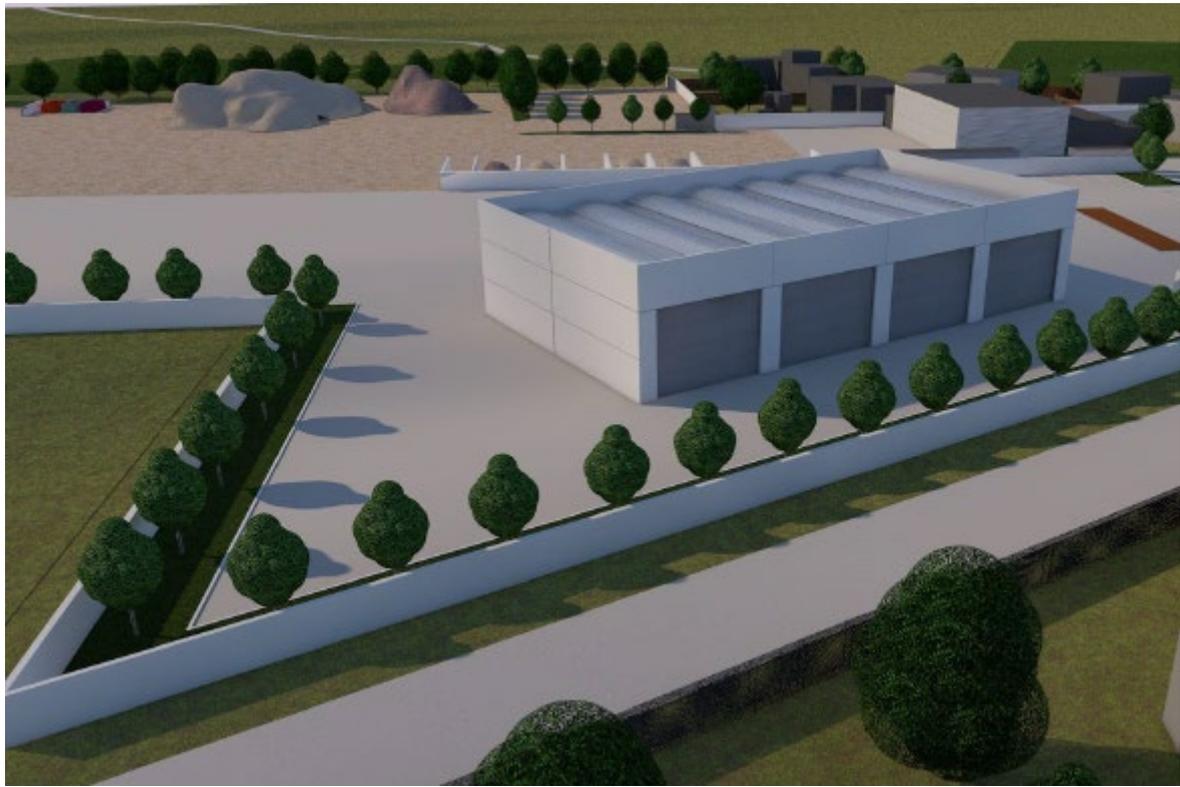


*Figura 12 Planimetria generale su base ortofotografica*

Sul confine nord ed ovest non sono previste piantumazioni in quanto l'area oggetto di SUAP confina con il comparto produttivo esistente.

Il progetto di espansione del comparto produttivo esistente comprende l'innesto di nuove essenze arboree per mitigare l'impatto dell'attività produttiva sulle caratteristiche paesaggistiche dell'intorno. La

piantumazione prevista ha la finalità di integrare la nuova costruzione nel contesto paesaggistico, impedendone parzialmente la visibilità dalla strada provinciale.



*Figura 13 Simulazioni 3D - vista nuovo fabbricato dalla SP37*



### LEGENDA

- AREA VERDE STATO DI FATTO
- AREA VERDE PROGETTO
- ESSENZE ARBOREE STATO DI FATTO
- ESSENZE ARBOREE PROGETTO Cupressus Leylandii
- ESSENZE ARBOREE PROGETTO Carpino Bianco Piramidale
- AMBITO PRODUTTIVO ESISTENTE
- AMBITO OGGETTO DI SUAP

*Figura 14 Aree verdi esistenti e di progetto*

## ESSENZE ARBOREE

### Tipo arboreo:

Cupressus Leylandii (immagine 1) in alternanza con il Carpino Bianco Piramidale (immagine 2)

### Posizionamento:

Confine sud ed est



Immagine 1 Immagine 2

*Figura 15 Tipologia essenza arborea e relativo sesto d'impianto*

Si specifica che l'area oggetto di SUAP è attualmente utilizzata come area di cantiere per i lavori sui sottoservizi che sono attualmente in corso d'opera. Le piantumazioni sono nate dalla necessità di mitigare l'area di cantiere e sono state autorizzate dal Settore Tecnica e Ambiente della Provincia di Brescia Fascicolo n. 103/2022.



*Figura 16 Documentazione fotografica stato di fatto*