

Provincia

Brescia

Comune

Lonato del Garda

Committente

Chiese 2015 S.r.l.

Boldrini Lidia

Boldrini Valeria

Boldrini Sergio

Boldrini Franco

Progettista

Arch. Laura Floridi

Oggetto:

## PIANO DI LOTTIZZAZIONE P.L. SALERA 2

Elaborato:

## RELAZIONE PAESAGGISTICA

Aggiornamenti:

.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....  
.....

Disegnatore:

-

Data:

15 Aprile 2019

Scala:

-

U

C

# INDICE

## 1. Introduzione

### 1.1 Finalità

## 2. Analisi dello stato attuale

### 2.1 Localizzazione

#### 2.1.1 Estratto Mappa

#### 2.1.2 Estratto CRT

### 2.2 Analisi dello Stato di fatto

#### 2.2.1.1 Vincoli urbanistici e paesistico-ambientali

#### 2.2.1.2 Estratto del Piano delle Regole PGT

#### 2.2.1.3 Estratti Tavole dagli elaborati operativi del PGT

- *Estratto U660 t01bAP : Individuazione delle componenti del paesaggio fisico-naturale*
- *Estratto U660 t02bAP : Carta delle componenti del paesaggio agricolo*
- *Estratto U660 t03bAP : Carta delle componenti del paesaggio storico naturale*
- *Estratto U660 t04bAP : Carta delle componenti del paesaggio urbano*
- *Estratto U660 t05bAP : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico-naturale*
- *Estratto U660 t06bAP : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario*
- *Estratto U660 t07bAP : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico culturale*
- *Estratto U660 t08bAP : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano*
- *Estratto U660 t09bAP : Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica*
- *Estratto U660 t10bAP : Carta delle classi finali di sensibilità paesistica*
- *Estratto U660 t11AP: Documento di Piano - Quadro ricognitivo e conoscitivo - Analisi paesistica - Confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il PTCP*

## 3. Analisi dello stato di progetto

### 3.1 Descrizione del progetto

### 3.2 Dati di sintesi del progetto

### 3.3 Standard Urbanistici

### 3.4 Verifica dei coni ottici

### 3.5 Opere di urbanizzazione primaria

### 3.6 Modifica del reticolo idrico minore

### 3.7 Infrastrutture esterne al comparto

#### 3.7.1 Infrastrutture previste da PGT (art.27 delle NTA)

#### 3.7.2 Allargamento di Via Salera

3.7.3 Nuovo Bacino di Laminazione

3.7.4 Barriera anti esondazione

#### **4. Determinazione dell'impatto paesistico dell'intervento**

4.1 Piano Paesistico Comunale

4.2 Stato dei luoghi

4.3 Compatibilità paesistica e mitigazione ambientale

4.4 Componenti del paesaggio agrario

TAB.1 - Valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi

TAB.2 – Grado d'incidenza del progetto

TAB.3 - Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

#### **5. Documentazione fotografica**

5.1 Planimetria con punti di vista degli scatti fotografici

5.2 Fotografie dello stato di fatto

# 1. Introduzione

## 1.1 Finalità

Alle finalità del presente elaborato, concernente ambito soggetto a vincolo paesaggistico ai sensi del D.lgs. n. 42/2004, la Relazione in oggetto è redatta secondo i criteri di cui al DPCM 12 dicembre 2005 *“Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell’art. 146, comma 3, del Codice dei beni culturali e del paesaggio di cui al decreto 22 gennaio 2004 n. 42”*.

Conseguentemente, la presente Relazione paesaggistica dà conto dello stato dei luoghi (contesto paesaggistico) dell’area di intervento, nello stato precedente l’esecuzione delle opere previste, e delle caratteristiche progettuali dell’intervento in previsione.

A tal fine, ai sensi dell’art. 146, commi 4 e 5 del Codice, in sede di svolgimento del presente elaborato si provvederà ad indicare:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di ripristino necessari.

In via ulteriore, si forniranno tutti gli elementi utili per effettuare la verifica di conformità dell’intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali, al fine di accertare, conclusivamente:

- la compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;
- la congruità con i criteri di gestione dell’immobile o dell’area;
- la coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.



## 2.1.2 - Estratto C.T.R.



Estratto C.T.R.

## 2.2 Analisi dello stato di fatto

L'ambito in oggetto confina a sud con il sedime dell'autostrada A4 "Brescia – Padova".

A nord - est è limitrofo ad una roggia oltre la quale vi è un'ampia area attualmente impiegata come piazzale di deposito autoveicoli con destinazione "SC – Ambiti territoriali destinanti a scali commerciali con depositi all'aperto, cantieri di lavoro semipermanenti" (Art. 36 NTA PdR).

A sud - est confina con un'area agricola con destinazione "VUS – Verde Urbano di Salvaguardia" (Art. 32 NTA PdR).

A nord è adiacente al sedime della linea ferroviaria Milano Venezia.

A nord - ovest confina con un'area denominata "Brolo Cerutti" con destinazione "VUS – Verde Urbano di Salvaguardia" (Art. 32 NTA PdR).

A sud - ovest confina con il tracciato viario di Via Campagna oltre il quale vi è una grande area urbanizzata con destinazione produttiva "P1 – ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva" (Art. 34 NTA PdR).

Attualmente l'area risulta essere piuttosto pianeggiante con un leggero declivio naturale da nord/est verso

sud/ovest ed è utilizzata come seminativo irriguo, il compendio è percorso da un reticolo idrico minore ed è caratterizzato da una presenza discontinua di filari di alberi, oltre ad essere attraversata da una viabilità agricola in terra battuta.

Secondo l'Art. 27 delle Norme Tecniche di Attuazione del Documento di Piano, contenuto all'interno del PGT vigente, l'area in oggetto è classificata come "Ambito di trasformazione 5", suddivisa in due Sub ambiti, UMI 1 e UMI 2, ed ha una destinazione d'uso prevalentemente produttiva.

### **2.2.1 Vincoli urbanistici e paesistico-ambientali**

L'area in oggetto a tutt'oggi è sottoposta a determinati vincoli che sono individuati e descritti all'interno del Documento di Piano del PGT vigente (approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n.15 del 09/02/2010 e successive modifiche e varianti) e che sono meglio individuati graficamente nello stralcio, in seguito riportato, della *Tav. 02b del DdP - Sistema dei vincoli* :

- ***Fascia di rispetto ferroviario*** (riferimento al DM 753/89 Art. 49) che interessa la porzione di area posta a nord dell'Ambito di trasformazione 5
- ***Corridoio di salvaguardia del tracciato del progetto TAV*** che interessa la porzione di area posta a sud dell'Ambito di trasformazione 5
- ***Fascia di rispetto delle infrastrutture***, in questo caso l'autostrada che interessa la porzione di area posta a sud dell'Ambito di trasformazione 5
- ***Limite di rispetto degli impianti di depurazione*** che interessa una piccola porzione di area posta a nord ovest dell'Ambito di trasformazione 5
- ***Limite di rispetto degli allevamenti zootecnici*** che interessa la parte meridionale dell'Ambito di trasformazione 5
- ***Fasce di rispetto del reticolo idrico minore*** (Rif. Art. 41 NTA PTCP – Reticolo idrico minore)

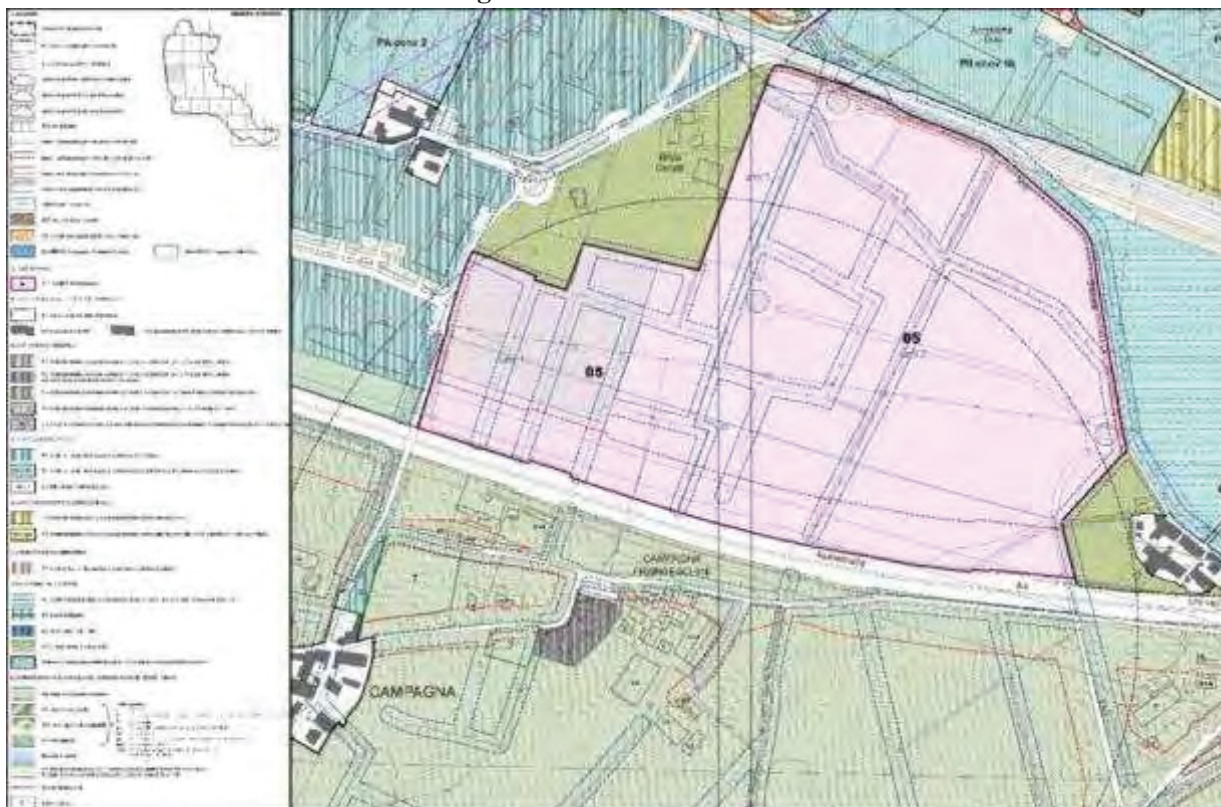
L'analisi della documentazione del "Documento di Piano – Analisi paesistica" rileva che il compendio:

- Non risulta interessato da alcuna delle componenti del paesaggio fisico-naturale di cui alla Tav. "T01bAP" del Documento di Piano (cfr. Fig. T01bAP);
- Non risulta interessato da alcuna delle componenti del paesaggio storico naturale di cui alla Tav. "T03bAP" del Documento di Piano (cfr. Fig. T03bAP);
- Non risulta interessato da alcuna delle componenti del paesaggio urbano di cui alla Tav. "T04bAP" del Documento di Piano (cfr. Fig. T04bAP);

- In considerazione delle previsioni di cui alla “*Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico naturale*” (“tav. T05bAP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T05bAP), si dà atto che a valere sul compendio di cui trattasi insistono elementi aventi una sensibilità paesistica di classe 1;
- In considerazione delle previsioni di cui alla “*Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario*” (“tav. T06bAP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T06bAP), si dà atto che a valere sul compendio di cui trattasi insistono elementi aventi una sensibilità paesistica di classe 2;
- In considerazione delle previsioni di cui alla “*Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico-culturale*” (“tav. T07bAP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T07bAP), si dà atto che a valere sul compendio di cui trattasi insistono elementi aventi una sensibilità paesistica di classe 1;
- In considerazione delle previsioni di cui alla “*Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano*” (“tav. T08bAP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T08bAP), si dà atto che a valere sul compendio di cui trattasi insistono elementi aventi una sensibilità paesistica di classe 1;
- In considerazione delle previsioni di cui alla “*Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica*” (“tav. T09bAP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T09bAP), si dà atto che a valere sul compendio di cui trattasi insistono elementi aventi una sensibilità paesistica di classe 2;
- In considerazione delle previsioni di cui alla “*Carta delle classi finali di sensibilità paesistica*” (“tav. T10bAP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T10bAP), si dà atto che a valere sul compendio di cui trattasi insistono elementi aventi una sensibilità paesistica di classe 2;
- La Relazione relativa al Quadro ricognitivo e conoscitivo dell’Analisi paesistica definisce al paragrafo 3.7 le Classi finali di sensibilità paesistica:  
“*CLASSE 2 : include aree che non possono essere definite come un ambito dalle caratteristiche paesistiche precise, cioè che non sono colti come dotati di una propria identità; si tratta di aree libere – agricole o verdi – che sono circondate o che subiscono intrusioni visive da parte di elementi estranei, ad esempio le zone agricole circondate dalle aree produttive o con intromissione di edificato non coerente col contesto. Altra discriminante è la decontestualizzazione, qual è il caso di aree libere – specialmente agricole – residuali o frammentate ...*”
- Coerentemente all’effettiva destinazione del sito, le previsioni ricognitive di PTCP vigente (“tav. T11AP” di DdP, riportata in estratto sub Fig. T11AP), attestano il compendio come “*Aree produttive impegnate da PGT vigenti*”.



### 2.2.1.1 Estratto del Piano delle Regole PGT



### 2.2.1.2 Estratti Tavole dagli elaborati operativi del PGT
















- Estratto **U660 t01bAP** : Individuazione delle componenti del paesaggio fisico-naturale
- Estratto **U660 t02bAP** : Carta delle componenti del paesaggio agricolo
- Estratto **U660 t03bAP** : Carta delle componenti del paesaggio storico naturale
- Estratto **U660 t04bAP** : Carta delle componenti del paesaggio urbano
- Estratto **U660 t05bAP** : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio fisico-naturale
- Estratto **U660 t06bAP** : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio agrario
- Estratto **U660 t07bAP** : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio storico culturale
- Estratto **U660 t08bAP** : Carta delle classi di sensibilità del paesaggio urbano
- Estratto **U660 t09bAP** : Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica
- Estratto **U660 t10bAP** : Carta delle classi finali di sensibilità paesistica
- Estratto **U660 t11AP**: Documento di Piano - Quadro ricognitivo e conoscitivo - Analisi paesistica  
- Confronto fra le classi finali di sensibilità paesistica ed il PTCP

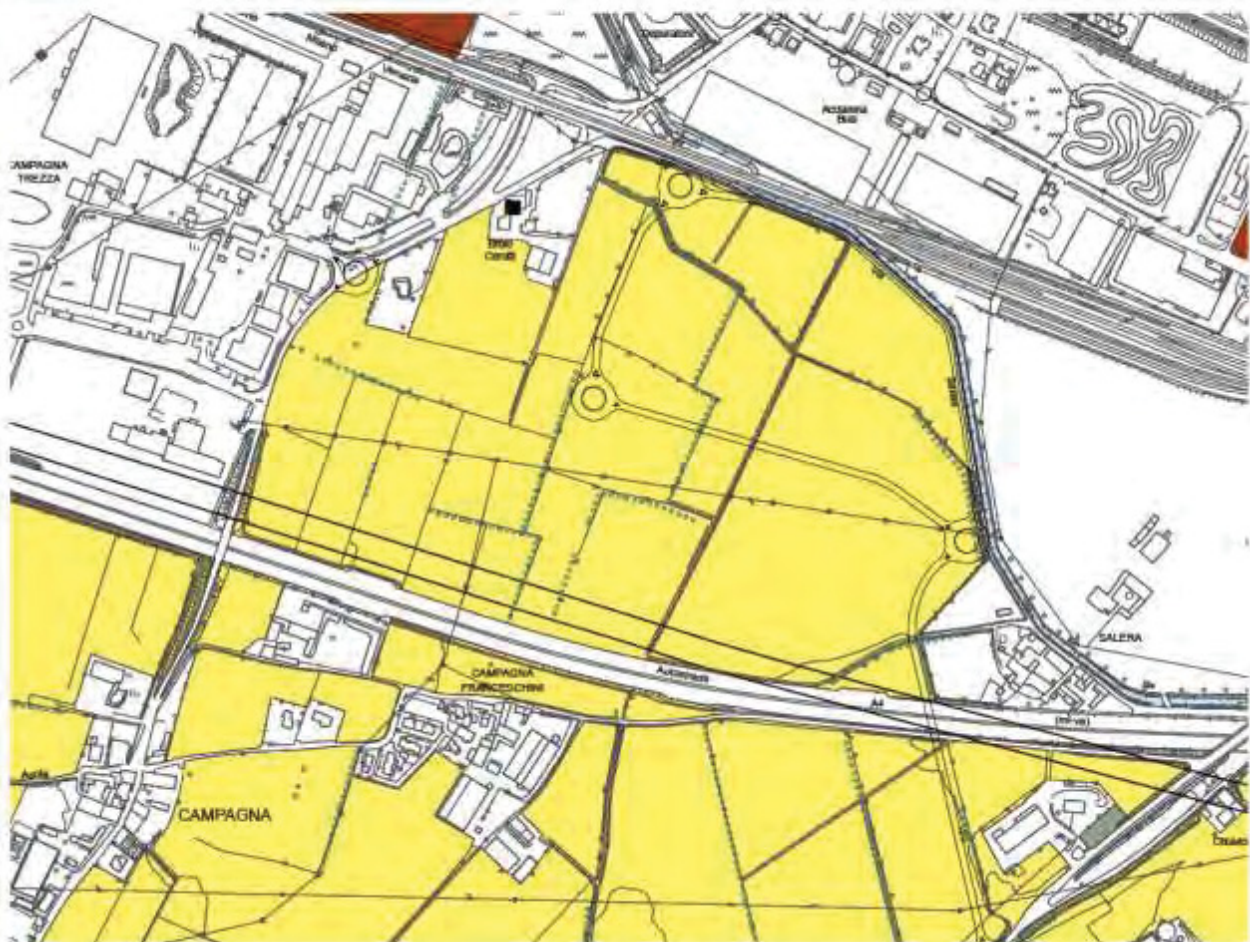
**LEGENDA**

	Confine amministrativo comunale		Fascia tutelata: fiumi, torrenti, corsi d'acqua (art. 142, comma 1, lettera c, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42)
	Bosco di latifoglie		Fascia tutelata: lago (art. 142, comma 1, lettera b, D.Lgs. 22 gennaio 2004, n.42)
	Vegetazione arbustiva e arborea di ambiente ripariale		Cordoni morenici
	Bosco di conifere		Sistemi sommitali dei cordoni morenici
	Rimboschimenti recenti		Corsi d'acqua principali
	Vegetazione arbustiva e cespuglieti		Corsi d'acqua secondari
	Incolto		Creste, crinali
	Prati e pascoli		



## LEGENDA

	Confini amministrativo comunale		Serre
	Laghi, bacini, fiumi e specchi d'acqua naturali e artificiali		Terrazzamenti
	Legnole agricole, arboricoltura da legno		Fian
	Culture specializzate Frutiferi		Fian di vigneto
	Culture specializzate Vigneti		Fian di uliveto
	Culture specializzate Uliveti		Strade poderali
	Seminativo semplice		Casone
	Viti		



## LEGENDA



Confini amministrativo comunale

Nuclei di antica formazione



Rete stradale storica principale



Rete ferroviaria storica



Stazione



Riviera



Cassone

## Beni storico-architettonici



Beni vincolati dal D.Lgs. 42/04 art. 10, 11, 12



Beni individuati dal P.T.C.P.



Beni di interesse locale



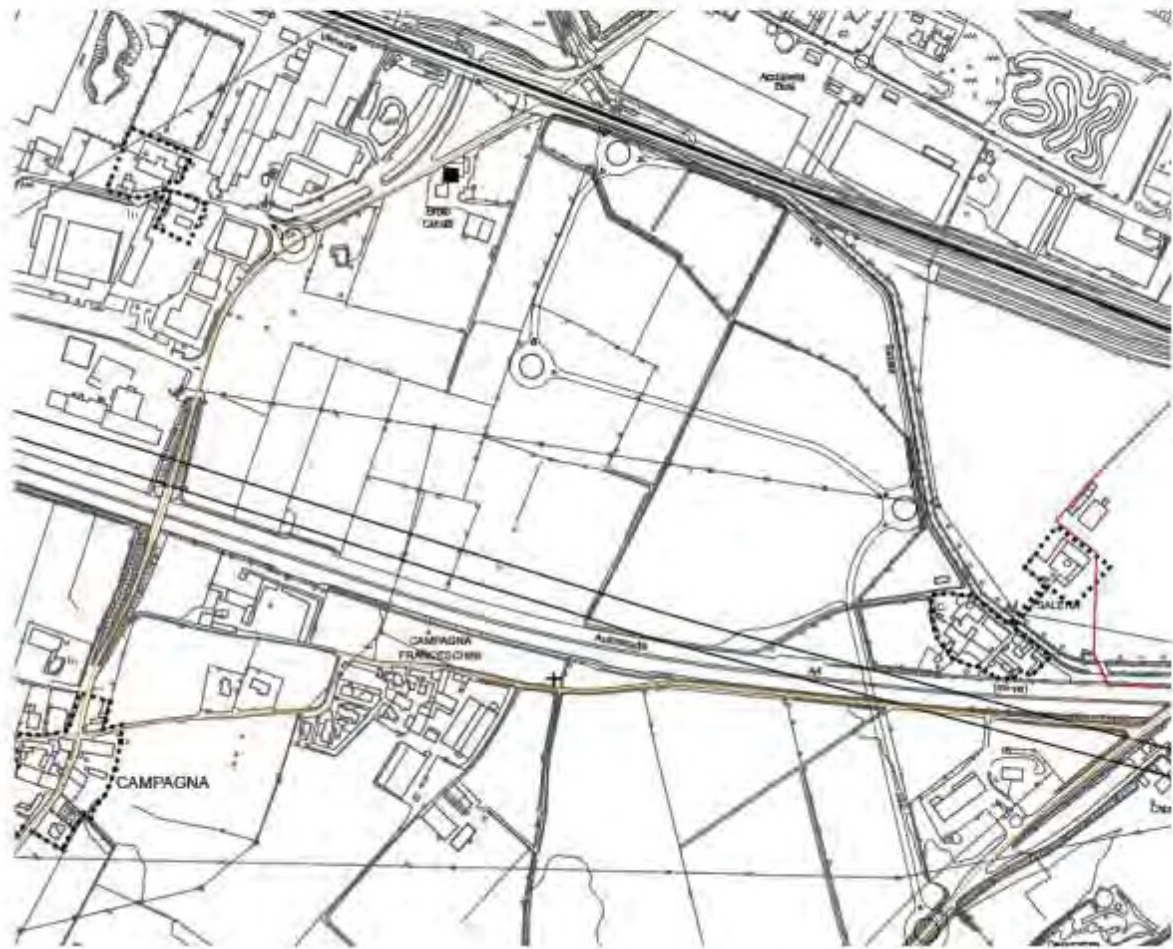
Beni vincolati dal D.Lgs. 42/04 art. 136, comma 1, lettera a, d



Zone sottoposte a vincolo archeologico (art. 142, comma 1, lettera m, D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42)



Aree di interesse archeologico



**LEGENDA**

Confine amministrativo comunale

Componenti del paesaggio urbano



Nuclei di Antica Formazione



Laghi, bacini, fiumi e specchi d'acqua naturali e artificiali



Aree edificate prevalentemente residenziali



Utilizzato a destinazione commerciale



Aree edificate prevalentemente produttive



Insediamenti extra urbani



Giardino privato



Verde pubblico



Area cantiere



Deposito materiale



Vialità principale



Rete ferroviaria



Rete viaria

Componenti di criticità e degrado del paesaggio



Aree estrattive attive



Aree estrattive dismesse



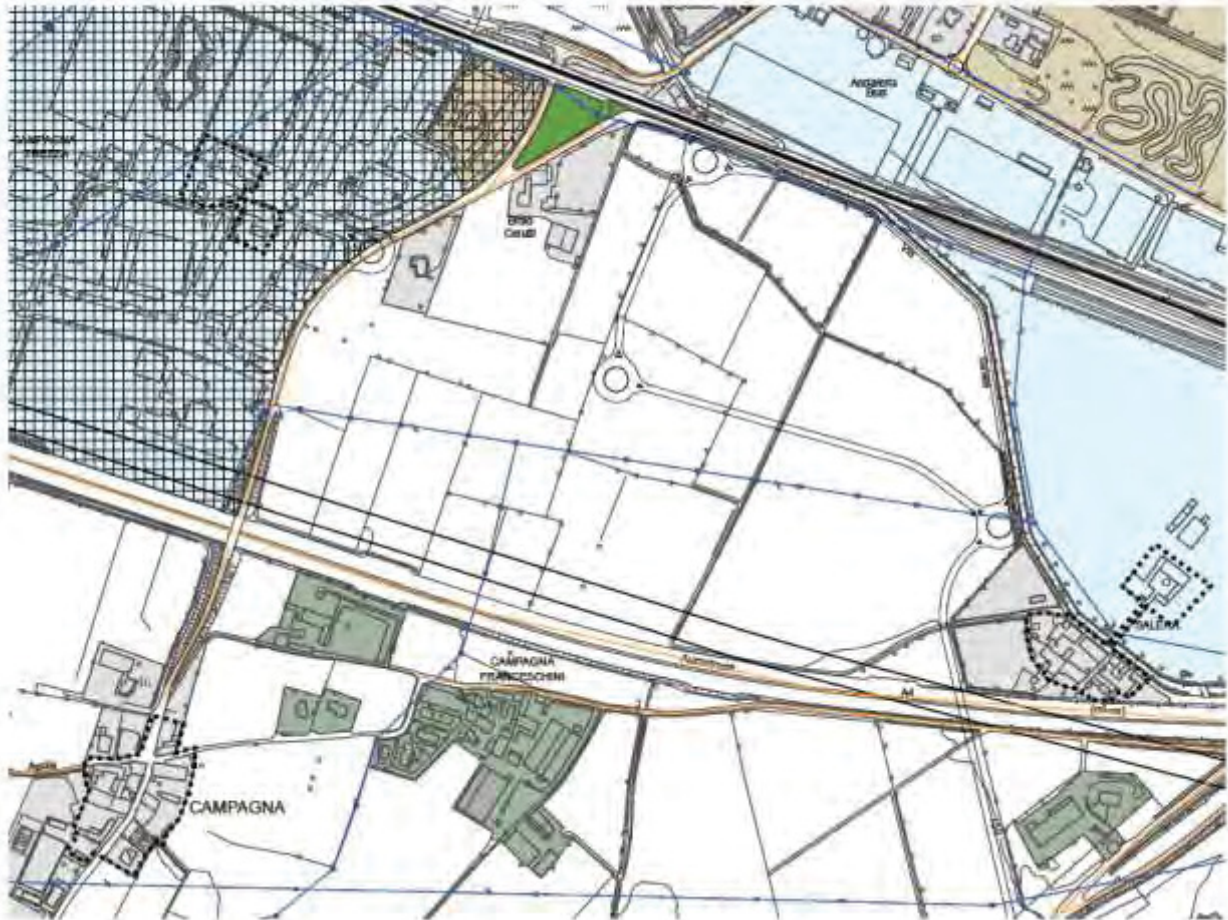
Ambiti degradati



Ambiti territoriali estrattivi



Linee elettriche aeree



## LEGENDA



Confine amministrativo comunale

## Classi di sensibilità



Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2 - sensibilità paesistica bassa



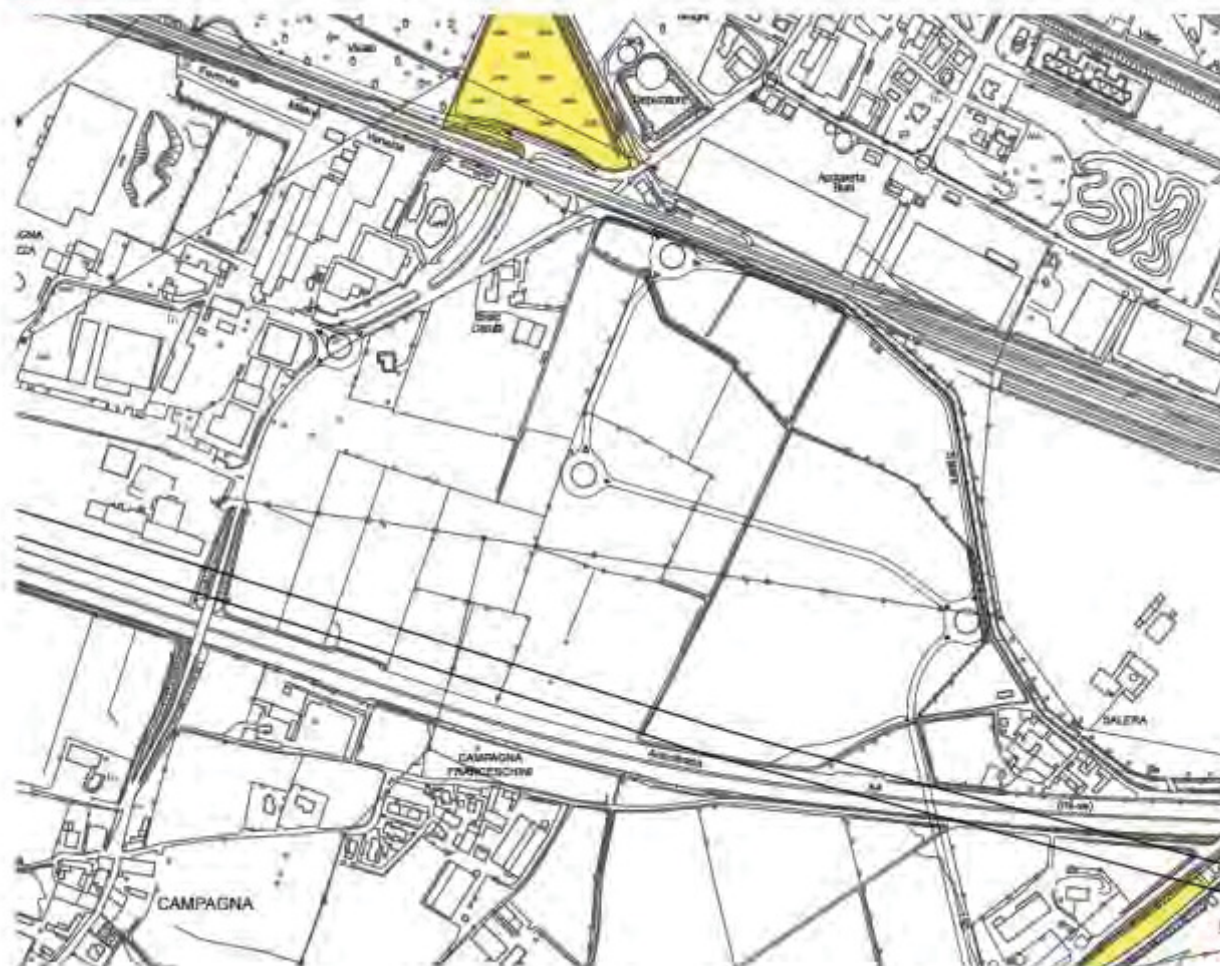
Classe 3 - sensibilità paesistica media



Classe 4 - sensibilità paesistica alta



Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta



**LEGENDA**

Confine amministrativo comunale

## Classi di sensibilità



Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2 - sensibilità paesistica bassa



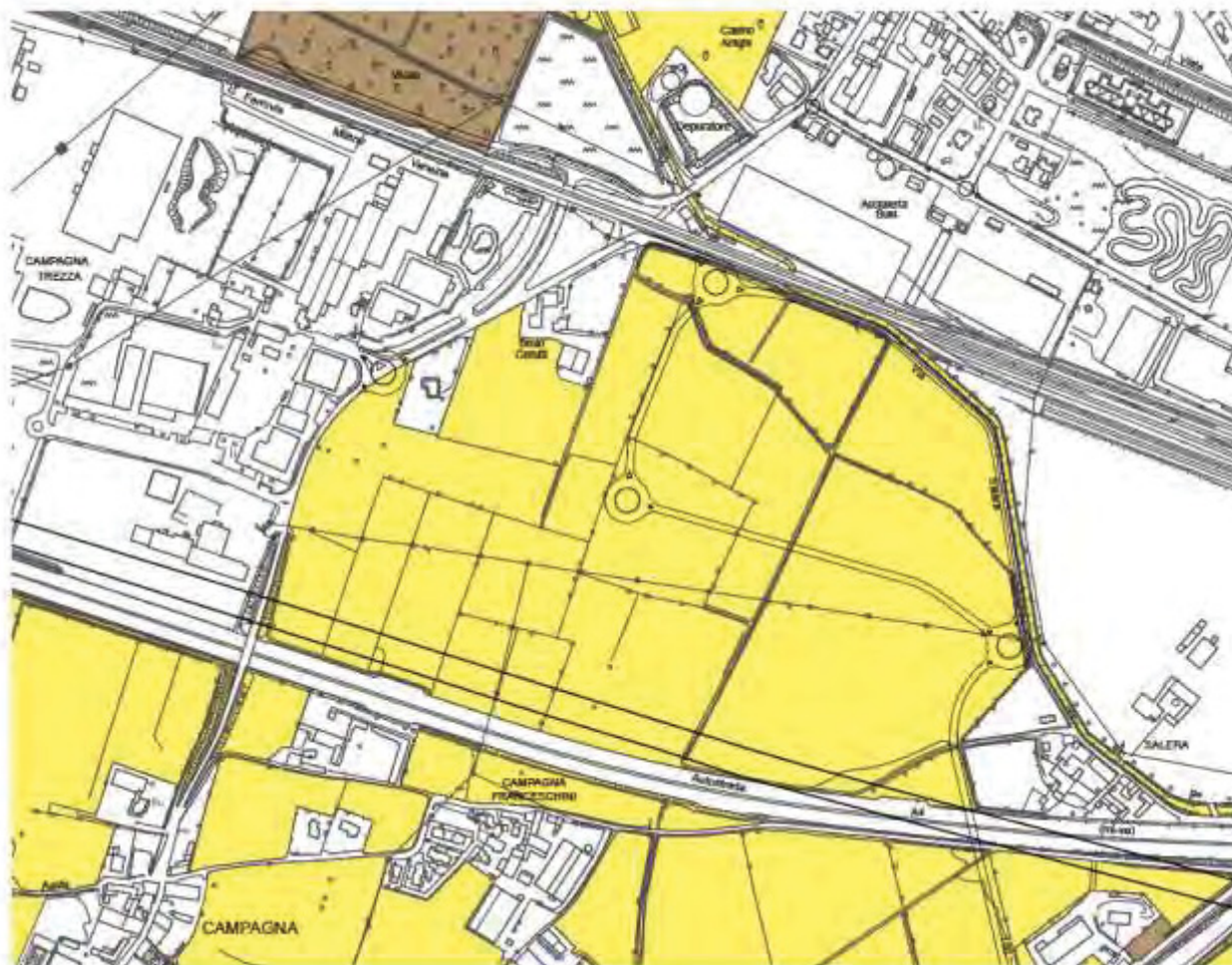
Classe 3 - sensibilità paesistica media



Classe 4 - sensibilità paesistica alta



Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta





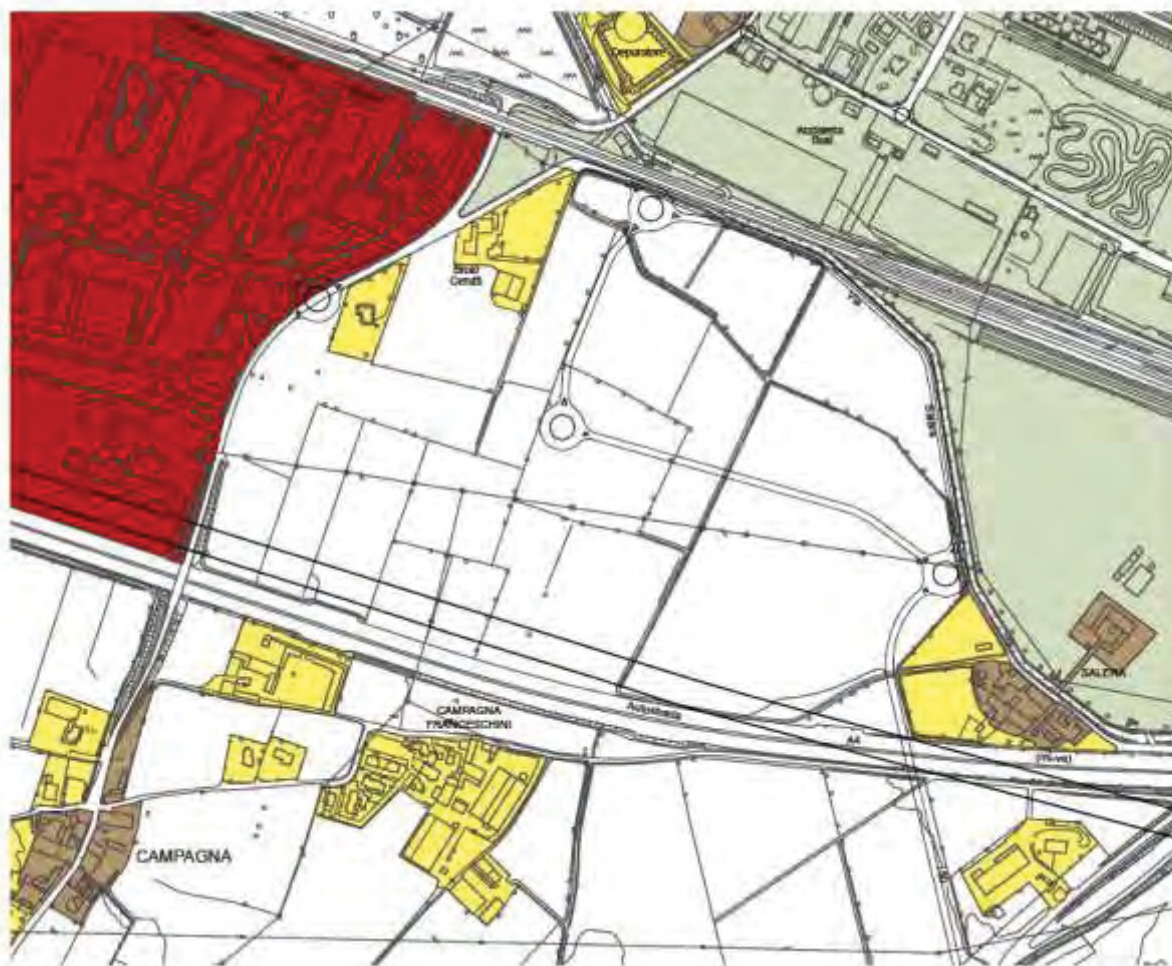


**LEGENDA**

Confine amministrativo comunale

## 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



**LEGENDA**

Confine amministrativo comunale

## Componenti della percezione



Punti panoramici



Casi ottici - Ambiti della percezione

## Classi di sensibilità



Classe 1 - sensibilità paesistica molto bassa



Classe 2 - sensibilità paesistica bassa



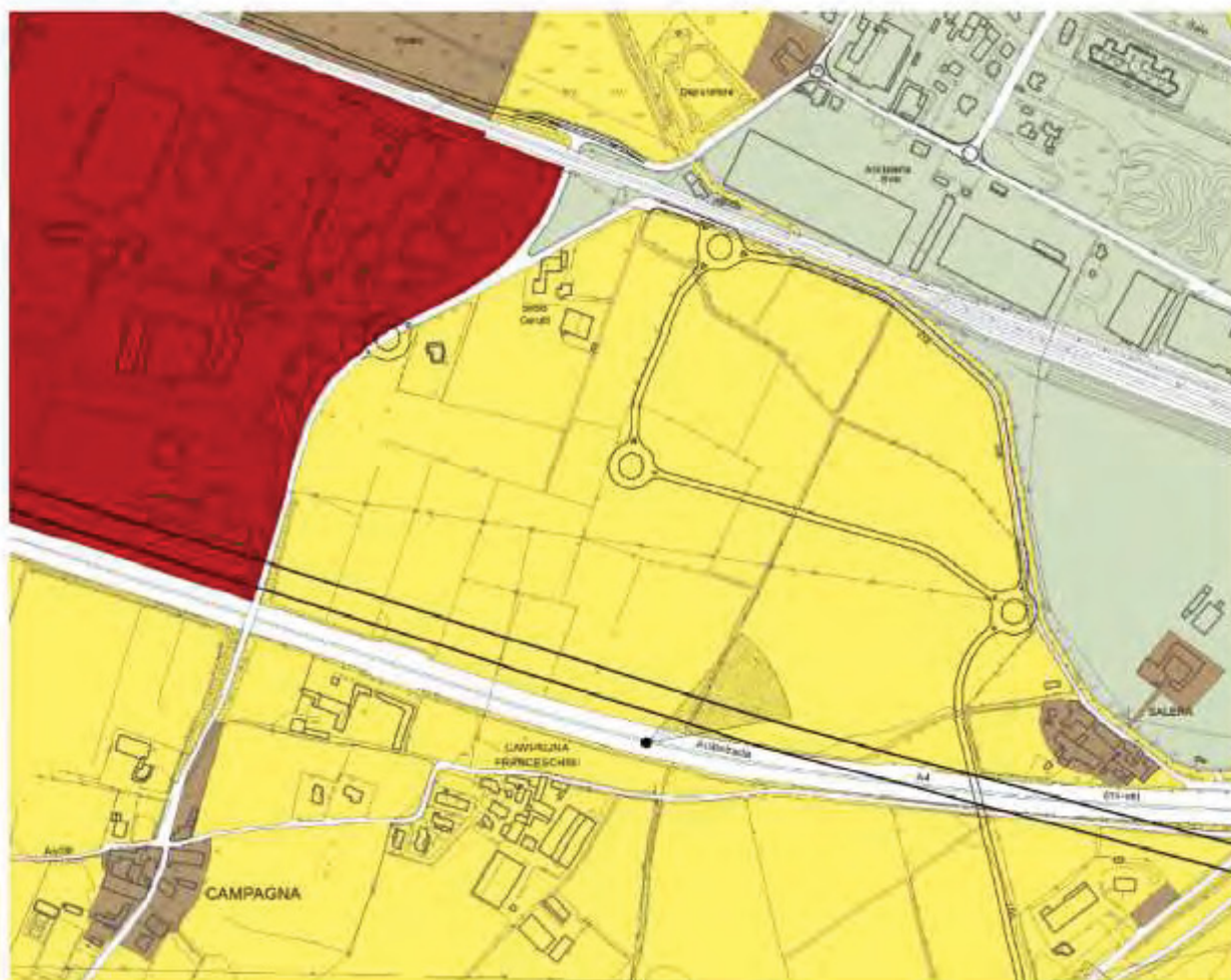
Classe 3 - sensibilità paesistica media



Classe 4 - sensibilità paesistica alta



Classe 5 - sensibilità paesistica molto alta



**LEGENDA**

Confine amministrativo comunale

## 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



Limite delle trasformazioni condizionate

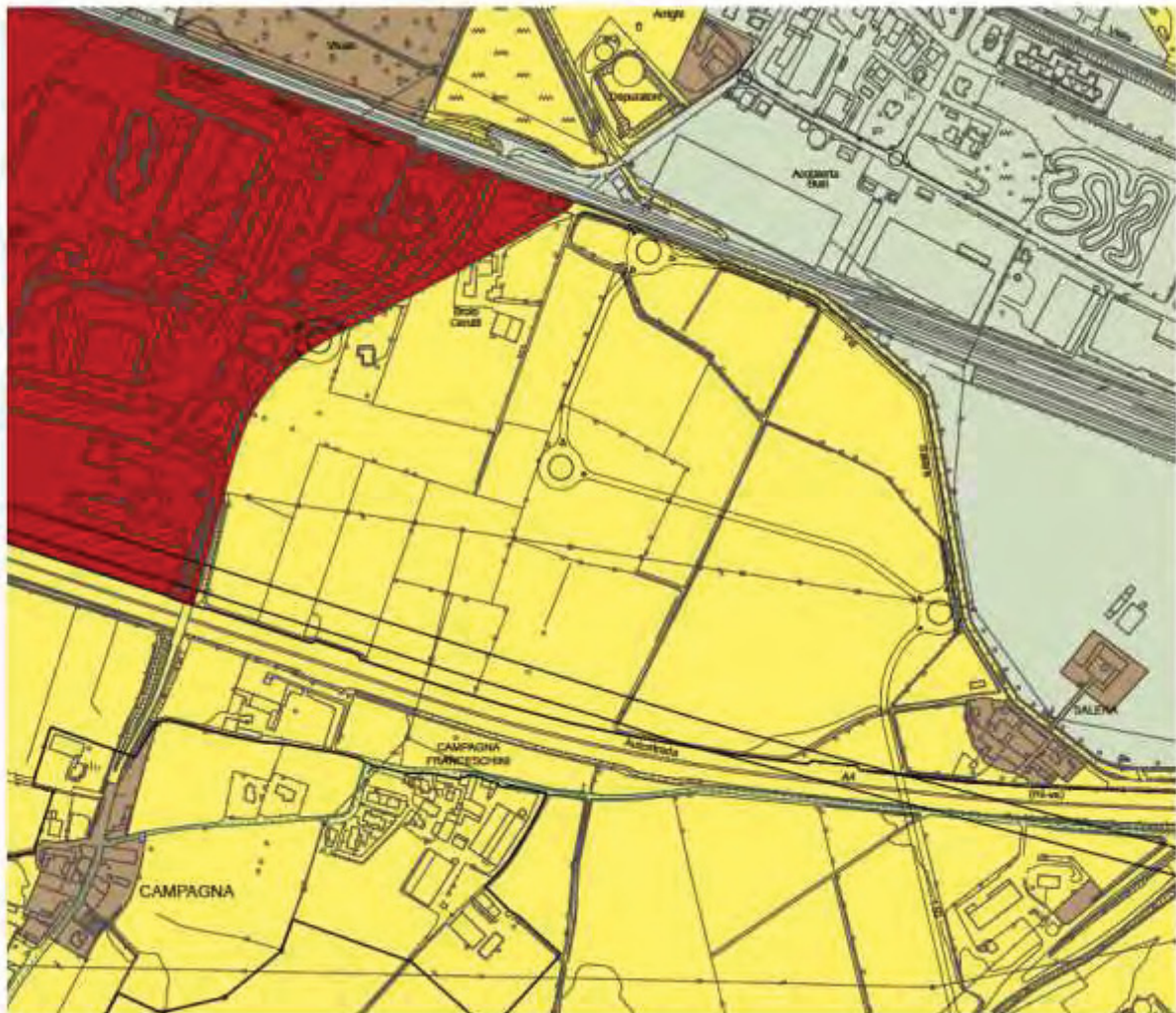
## Componenti della fruizione paesistica



Percorsi della fruizione



Luogo della fruizione paesistica



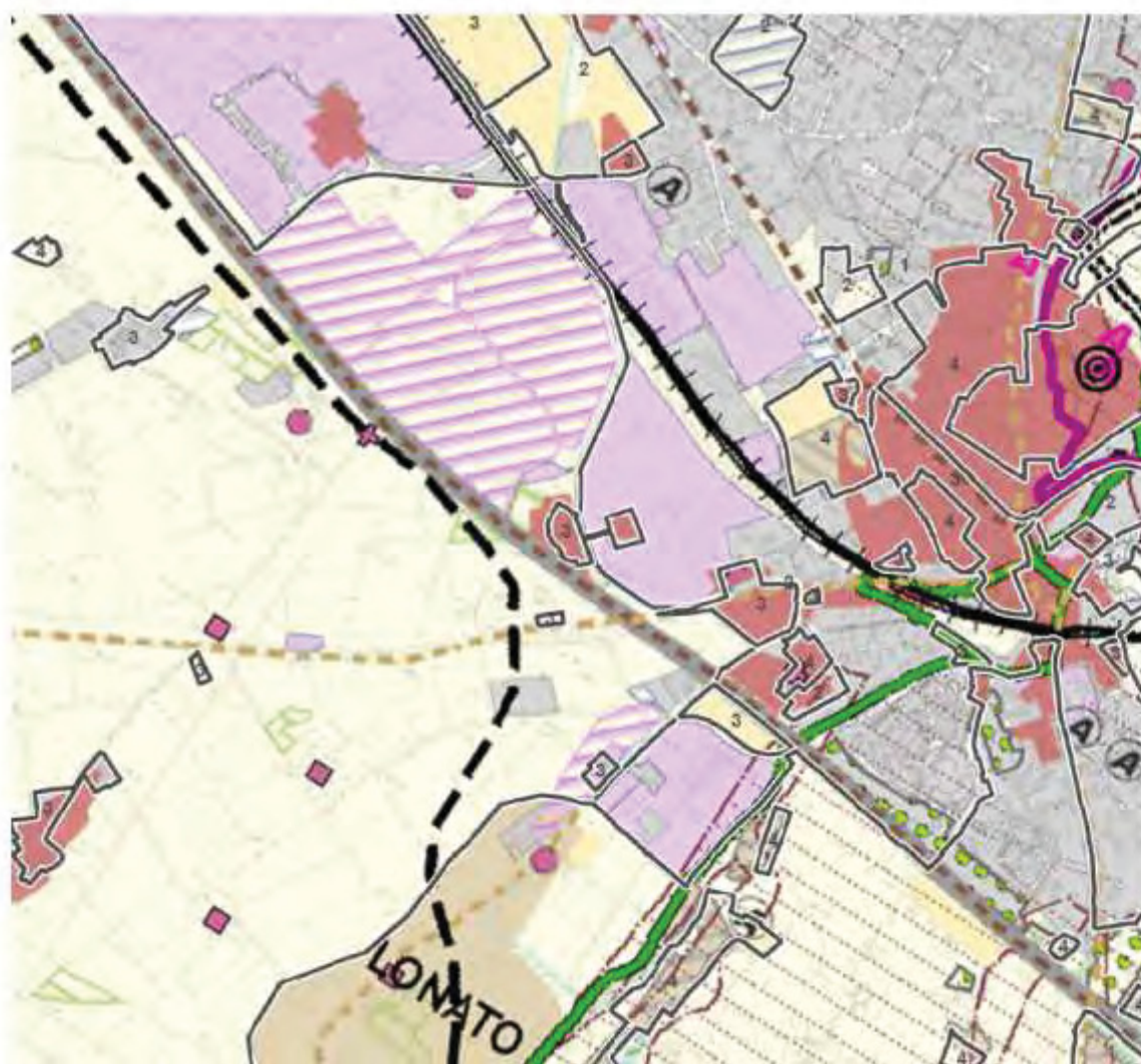
## LEGENDA PTCP

TAV. 2.2 : AMBITI, SISTEMI ED ELEMENTI  
DEL PAESAGGIO

## 2) AMBITI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE

## Sistemi dei centri e nuclei urbani

- |   |  |
|---|--|
|  Nuclei di antica formazione (levata GM) |  Aree produttive impegnate da PGT vigenti |
|  Aree produttive realizzate              |  Altre aree impegnate da PGT vigenti      |
|  Altre aree edificate                    |  |



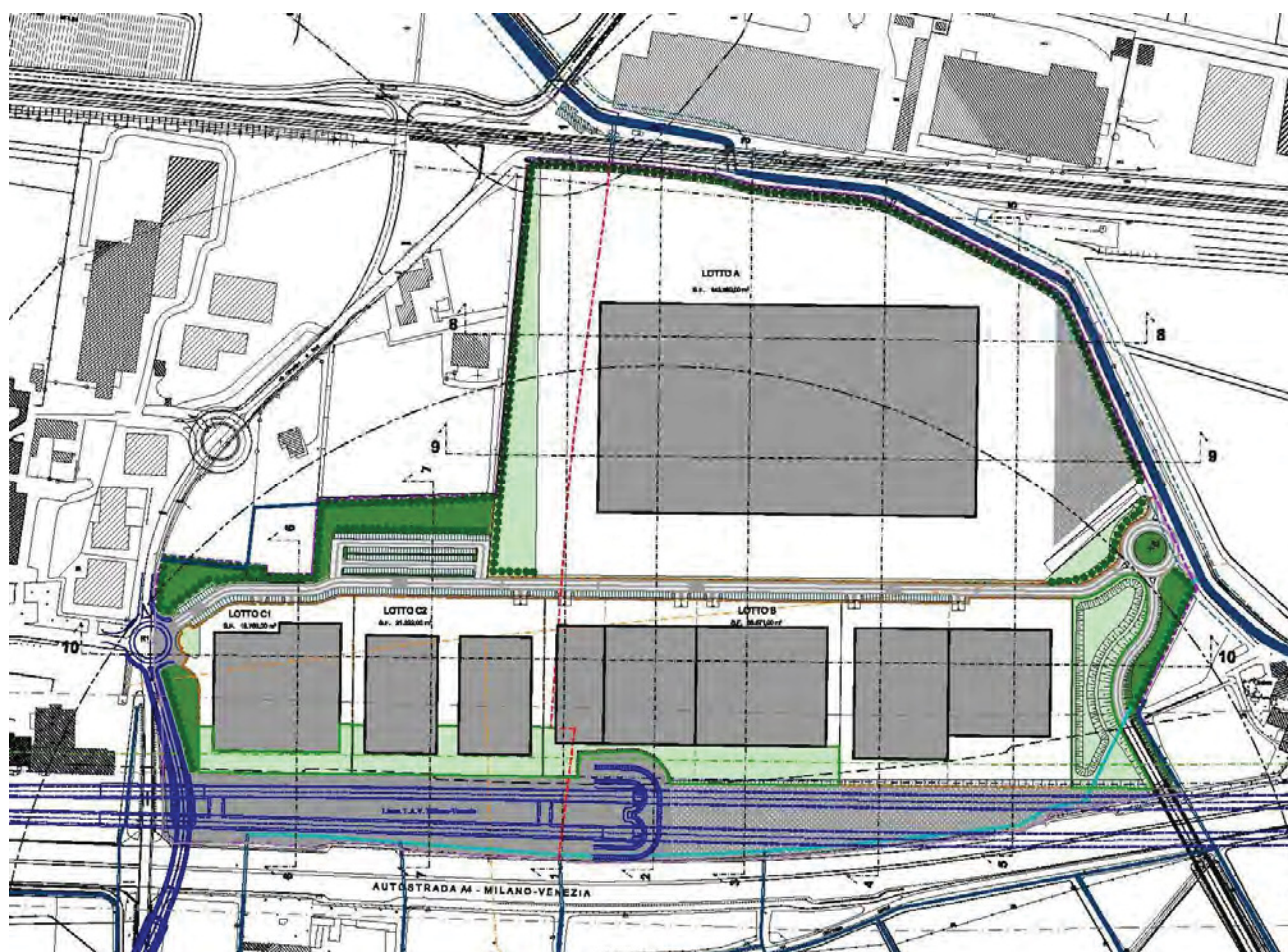
### 3 Analisi dello stato di progetto

#### 3.1 Descrizione del progetto

L'intervento oggetto del presente Piano di Lottizzazione, in conformità a quanto introdotto all'interno del PGT e più precisamente nell'Art. 27 del Documento di Piano "*Ambito di trasformazione 5*", ha come funzione prevalente quella produttiva.

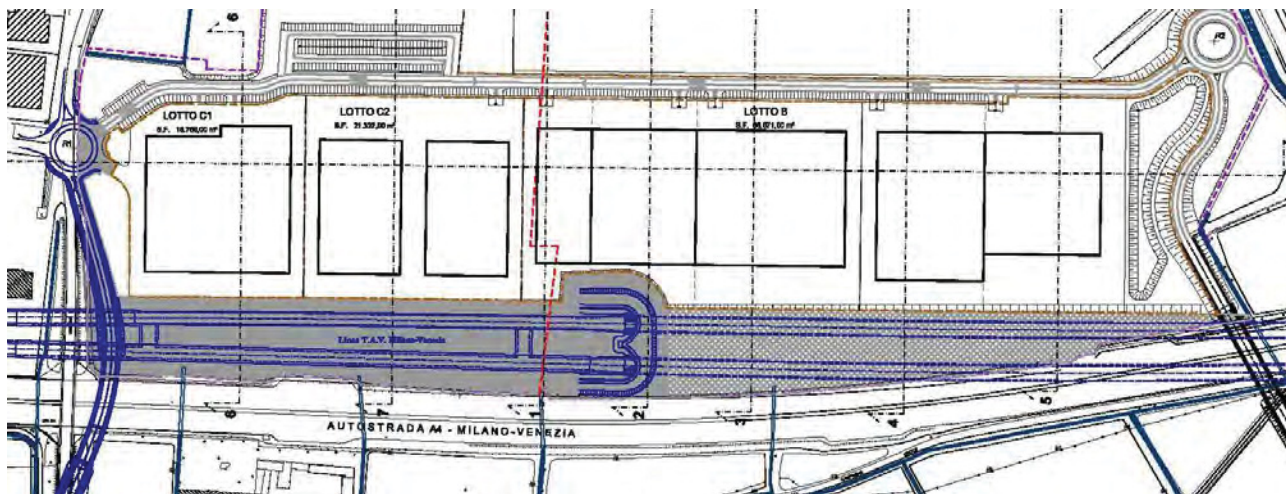
Il progetto si sviluppa su di un'area avente una superficie territoriale complessiva da PGT pari a 327.650,00 m<sup>2</sup> e per dare attuazione al comparto è prevista un'iniziale opera di sbancamento che consentirà l'abbassamento del piano di campagna e di imposta dei fabbricati a quota 147.30, 148.80 e 150.50 per quanto riguarda i lotti più vicini al sedime autostradale e a quota 151.20 per il lotto a nord dell'ambito di intervento.

Tale abbassamento di quota è servente a garantire la visibilità del centro storico del comune di Lonato del Garda dal punto di interesse posto lungo il tracciato autostradale, come individuato tramite "*coni ottici – ambiti della percezione*" all'interno del PGT nella Tavola "*T09AP Carta di sintesi delle classi di sensibilità paesistica*".



Planivolumetrico di progetto

Il terreno di scotico verrà riutilizzato in parte nel cantiere della nuova linea ferroviaria TAV, che occuperà la fascia oggetto di esproprio a sud del comparto (meglio rappresentata nella figura sotto riportata) e in parte verrà riadoperato per la realizzazione delle aree a verde previste dal progetto.



### Individuazione area oggetto d'esproprio

Dal punto di vista planivolumetrico il progetto prevede la realizzazione di sei fabbricati con funzione produttiva suddivisi in quattro Lotti che si sviluppano a nord e sud della viabilità di progetto del comparto. Gli edifici in progetto, seguiranno la tipologia costruttiva classica dei capannoni, la cui struttura portante, costituita da travi, pilastri e mensole, sarà eseguita in cemento armato prefabbricato. Ogni edificio sarà dotato di ampi piazzali di carico e scarico con accesso diretto e individuale dalla viabilità di lottizzazione principale. L'altezza massima degli edifici sarà pari a m 12,00, in modo da rispettare il vincolo di zona che prevede un'altezza massima di 12,00 m (Art. 10.1 comma 1 NTA del DdP) e a perseguire l'obiettivo di preservare i coni ottici e punti prospettici fruibili e godibili dal tracciato autostradale verso il centro storico di Lonato d/G.

Per quanto riguarda i principali dati dell'intervento, la superficie coperta complessiva è pari a 112.900,00 m<sup>2</sup>, mentre la SLP è di 160.000,00 m<sup>2</sup>, in quanto è previsto che una porzione dei fabbricati sia sviluppata su due livelli. L'intervento è stato suddiviso in otto Comparti di diversa superficie (numerati in tavola da C1 a C8), sette dei quali posti a sud della viabilità di lottizzazione e il restante posto a nord.

Il Comparto C2 che prevede in progetto un edificio avente i seguenti parametri edilizi:

- Superficie territoriale (St) = 23.947,59 m<sup>2</sup>
- Superficie fondiaria (Sf) = 21.322,00 m<sup>2</sup>
- Superficie Lorda di pavimento (SLP) = 10.776,00 m<sup>2</sup>
- Superficie coperta (Sc) = 10.776,00 m<sup>2</sup>

Tale comparto sarà urbanizzato e ceduto al Comune di Lonato del Garda ai sensi dell'Art. 27.6 delle NTA del DdP e corrisposto come opera compensativa per servizi pubblici di qualità per la UMI 1 dell'AdT5.

### 3.2 Dati di sintesi del progetto

Di seguito si riportano i dati di sintesi complessivi del PL “Salera 2” (Rif. Tav 4 e 5):

<b>St complessiva da PGT</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>327.650,00</b>
<i>di cui:</i>		
<i>St UMI1</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>100.000,00</i>
<i>St UMI2</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>227.650,00</i>
<b>St* al netto dell'esproprio in progetto</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>300.197,10</b>
<i>di cui:</i>		
<i>St* UMI1</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>79.560,10</i>
<i>St* UMI2</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>220.637,00</i>
<b>Sf complessiva in progetto</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>248.291,00</b>
<i>di cui:</i>		
<i>Sf Lotto A</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>143.530,00</i>
<i>Sf Lotto B</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>66.671,00</i>
<i>Sf Lotto C1</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>16.768,00</i>
<i>Sf Lotto C2</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>21.322,00</i>
Capacità edificatoria massima realizzabile da PGT (SLP)	m <sup>2</sup>	280.000,00
<b>Capacità edificatoria in progetto (SLP)</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>160.000,00</b>
<i>SLP residua pari a</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>120.000,00</i>
Superficie coperta massima da PGT	m <sup>2</sup>	135.088,65
<b>Superficie coperta in progetto</b>	<b>m<sup>2</sup></b>	<b>112.900,00</b>
<i>SC residua pari a</i>	<i>m<sup>2</sup></i>	<i>22.188,65</i>
Altezza massima	ml	12,00
<b>Altezza massima in progetto</b>	<b>ml</b>	<b>12,00</b>

Dotazioni di parcheggi pertinenziali necessari da PGT (SSP) m<sup>2</sup> 48.000,00

**Dotazione di parcheggi pertinenziali reperiti (SSP) m<sup>2</sup> 49.185,90**

*di cui:*

SSP Lotto C1 m<sup>2</sup> 3.675,90

SSP Lotto C2 m<sup>2</sup> 3.233,00

SSP Lotto A m<sup>2</sup> 24.000,00

SSP Lotto B m<sup>2</sup> 18.277,00

Dotazioni di verde profondo pertinenziale necessario da PGT m<sup>2</sup> 37.243,65

**Dotazione di verde profondo pertinenziale reperito m<sup>2</sup> 40.688,00**

### 3.3 Standard Urbanistici

Gli standard urbanistici richiesti per l'intero comparto, secondo le disposizioni di legge e di PGT, ammontano a 32.000,00 m<sup>2</sup> come meglio individuato nella seguente tabella.

Verifica degli Standard urbanistici		
Standard da verificare	Superficie richiesta da PGT [m <sup>2</sup> ]	Superficie di progetto [m <sup>2</sup> ]
<b>Superficie a standard necessaria (SST) = 20% SLP SST = 20% (160.000,00) = 32.000,00 m<sup>2</sup></b>	<b>32.000,00</b>	<b>24.611,40</b>
<b>Monetizzazioni</b>		<b>7.388,60</b>
<b>Totale</b>		<b>32.000,00</b>
Dettaglio delle aree a standard:		
Verde - STD 01		6.973,00
Verde - STD 02		1.631,00
Verde - STD 03		7.891,40
<b>Verde Totale</b>		<b>16.495,00</b>
<b>Parcheggi pubblici</b>		<b>8.116,40</b>



Pertanto, ai sensi dell'articolo 46 della legge regionale n. 12 del 2005, le aree per attrezzature e servizi pubblici che competono al presente piano attuativo sono parzialmente reperite per 24.611,40 m<sup>2</sup>, mentre si procede alla monetizzazione di aree standard per 7.388,60 m<sup>2</sup>.

Attraverso la cessione gratuita delle aree per attrezzature e servizi pubblici indicate precedentemente e il versamento dell'importo di monetizzazione risultano integralmente soddisfatti gli adempimenti relativi alla dotazione di spazi per attrezzature e servizi pubblici che compete al piano attuativo, secondo le disposizioni di legge e di PGT.

### 3.4 Verifica dei coni ottici

Con riferimento all'Art. 4 - **Indicazioni sulla percezione del paesaggio**, del Documento di Piano “Quadro ricognitivo e conoscitivo – Analisi paesistica – Indirizzi”, e alla tavola **T09bAP** del DdP si rileva che viene prescritto il rispetto di un cono ottico di connessione ad un punto panoramico posto sul tracciato autostradale A4 Milano - Venezia con vista verso la Rocca ed il centro storico di Lonato.

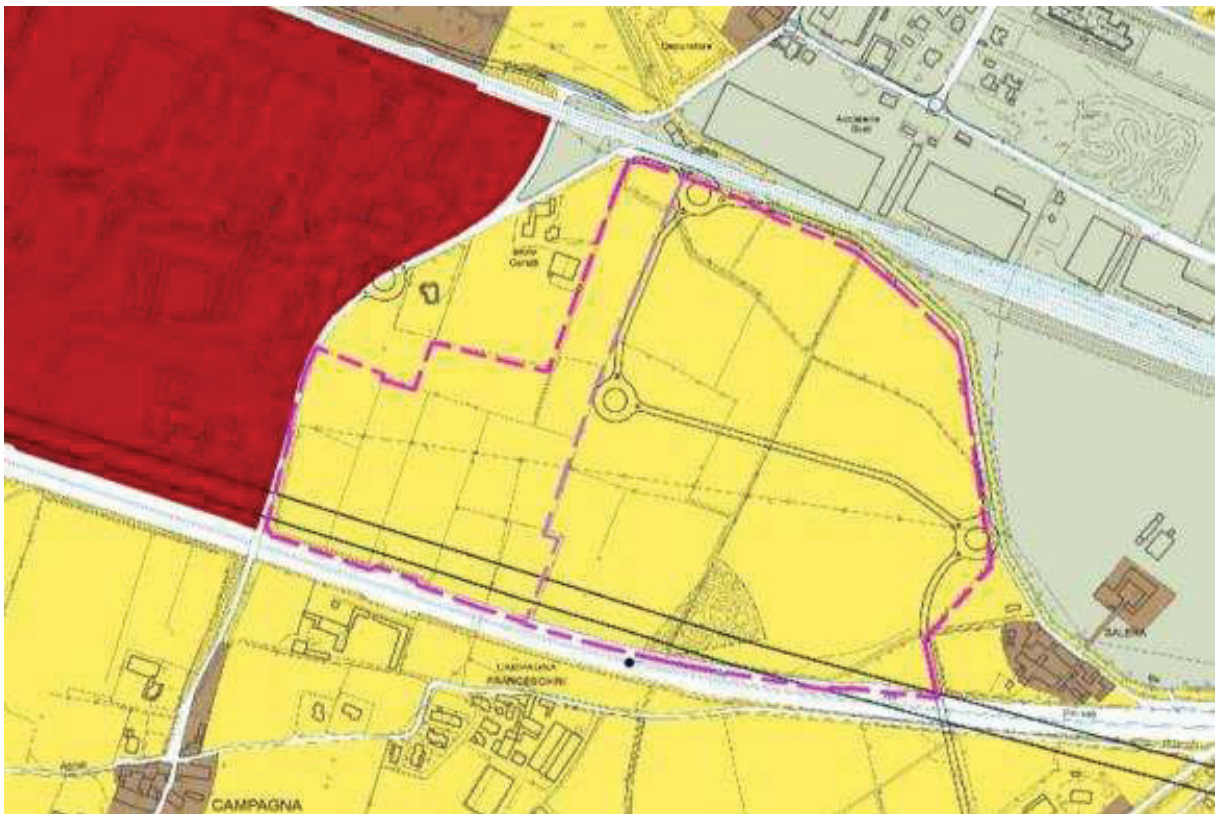
A tal fine il progetto prevede sia l'abbassamento della quota di imposta dei lotti e, conseguentemente degli edifici, sia un vincolo di altezze massime dei fabbricati, inferiore rispetto al valore ammissibile, la cui azione combinata garantisce la visibilità del centro storico, dei principali edifici monumentali (Duomo, Torre Campanaria) e della Rocca Viscontea, come rappresentato nella Tav. 10.



Vista fotorealistica dall'Autostrada A4



Vista fotorealistica dall'Autostrada A4



Stralcio Tav 09b AP del PGT vigente

### 3.5 Opere di urbanizzazione primaria

#### Viabilità e parcheggi

La viabilità interna al comparto è costituita da un unico asse viario a doppio senso di marcia con accesso e uscita da Via Campagna, posizionata al margine ovest dell'area di lottizzazione, consentite solamente attraverso la realizzazione di una nuova rotatoria (definita R1). Questa rotatoria, secondo accordi già sottoscritti, sarà realizzata da CEPAV DUE su di una porzione del sedime dell'Adt5 oggetto di esproprio.

L'asse stradale sarà dotato di marciapiede su entrambe le corsie.

L'asse viario terminerà con un'altra rotatoria (definita R2) interna all'AdT 5 con diametro sufficiente a permettere l'inversione di marcia ai veicoli pesanti e dalla quale si innesta l'asse viario che conduce al nuovo sovrappasso sull'Autostrada A4.

I parcheggi pubblici, la cui area che sarà ceduta al Comune di Lonato del Garda per il soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dall'art. 27 delle NTA del DdP, saranno realizzati a raso a lato del sedime stradale, e un'area appositamente dedicata nella zona ovest del comparto. La superficie complessiva delle aree a parcheggio da cedere all'Amministrazione Comunale è pari a 8.116,40 m<sup>2</sup>.

L'abbattimento delle barriere architettoniche è garantito in quanto le aree esterne sono prive di impedimenti e i raccordi delle sedi stradali con i marciapiedi antistanti ai fabbricati di progetto (dislivello massimo di 15 cm) saranno percorribili tramite delle rampe.

#### Aree a verde attrezzato e verde profondo

Il progetto del verde all'interno del comparto oggetto dell'intervento prevede in linea di massima una semina di tappeto erboso, oltre alla piantumazione di essenze arboree di basso ed alto fusto, sia per quanto riguarda le aree adibite a verde attrezzato (standard) che per quelle adibite a verde profondo (pertinenziale).

Nel dettaglio le aree destinate ad essere conteggiate quali aree di verde attrezzato (Art. 14.12 punto H delle NTA del PdR – Rif. Tav. 4) sono il settore a sud della rotatoria R2 e le aree individuate al margine ovest del piano di lottizzazione. Tali aree saranno cedute al Comune di Lonato del Garda per il soddisfacimento degli standard urbanistici richiesti dall'Art. 27 delle NTA del DdP.

Le porzioni di area individuate principalmente lungo il perimetro dei lotti di progetto (Rif. Tav. 5) concorreranno invece a soddisfare il rapporto minimo di aree a verde profondo pertinenziale richiesto dall'Art. 27 delle NTA DdP.

Lungo il perimetro del comparto, da nord/ovest a nord/est, è prevista la realizzazione di una fascia di mitigazione ambientale e paesaggistica costituita da un'area verde della profondità minima di 5,00 m, piantumata con filari di *Quercus Ilex* (Leccio) a formare una quinta di mascheramento come richiesto dell'art. 27.2, punto 1, lettere b ed e del PGT. Questa essenza, presente nel territorio del Lago di Garda è particolarmente indicata a questo scopo grazie a numerosi fattori: è un albero sempreverde, per cui garantisce una adeguata schermatura durante tutto il periodo dell'anno, è molto longevo, potendo diventare

plurisecolare, è dotato di un apparato radicale molto robusto che penetra per diversi metri nel terreno ed è molto resistente alla siccità, pertanto non necessita di irrigazione.



**Immagini di Quercus Ilex (Leccio) e dei suoi frutti**

Inoltre, entro la porzione più esterna di 2 m della fascia di mitigazione, è prevista la messa a dimora di una siepe di Nerium Oleander (Oleandro), anch'essa sempre verde, autoctona e molto resistente.



**Immagini di Nerium Oleander (Oleandro) e dei suoi fiori**

### Reti tecnologiche

Il progetto prevede che la viabilità interna venga completamente urbanizzata con la realizzazione delle principali opere (fognatura bianca e nera, linea Enel, linea Telecom, acquedotto, gasdotto e illuminazione pubblica) di seguito meglio descritte:

– Impianto di smaltimento acque nere

Si prevede la realizzazione di una condotta in PVC SN4 serie pesante che raccoglierà le acque reflue (ex acque nere dei wc, ex acque chiare dei lavabi e docce ed ex acque grasse ora tutte denominate “acque reflue assimilate alle domestiche”) provenienti dai fabbricati produttivi e le convoglierà verso Via Campagna per poi immettersi, tramite stazione di sollevamento e pozzetto di decompressione,

nella rete esistente che porta al depuratore posto a nord - ovest dell'area, dove si procederà alla depurazione delle stesse.

– Impianto di smaltimento acque bianche

Si prevede la raccolta delle acque piovane scolanti sulle superfici stradali e dei parcheggi pubblici che saranno intercettate con caditoie disposte ai lati della carreggiata e convogliate nelle condotte interrate che le conducono ai sistemi di laminazione e smaltimento per dispersione nel sottosuolo, progettate e realizzate in conformità al R.R. della Lombardia n. 7 del 23/11/2017, nel rispetto del principio di invarianza idraulica e idrologica.

L'acqua di dilavamento della viabilità principale interna al comparto, con andamento est-ovest, viene convogliata nell'area verde collocata ad ovest, mentre quella della rotatoria viene fatta confluire nell'area verde posta al centro della stessa. In queste aree sono previsti bacini di laminazione in terreno naturale che, in caso di eventi eccezionali, possono accumulare le acque meteoriche prima di un corretto smaltimento per dispersione negli strati superficiali del sottosuolo per mezzo di pozzi disperdenti collocanti sul fondo dei bacini stessi, in modo da soddisfare i criteri di invarianza idraulica.

Lungo il tratto dell'asse viario che conduce al nuovo sovrappasso sull'autostrada A4 è previsto invece un sistema per la raccolta delle acque costituito da embrici in calcestruzzo e fossi di guardia alla base delle scarpate che, anche in questo caso, convogliano le acque nell'area verde posta a sud est, ove è prevista la realizzazione di pozzi disperdenti.

I collettori sono in PVC SN4 sino al diametro 315 mm, mentre sono in calcestruzzo da diametro 400 mm in poi. Lungo la condotta sono previsti pozzetti di ispezione in c.a.v. con chiusini in ghisa.

– Impianto di distribuzione idrica

La linea di adduzione dell'acqua è prevista tramite il collegamento con la rete esistente posizionata lungo Via Campagna. Il progetto prevede la derivazione tramite una rete composta da tubazione interrata in Acciaio DN80-DN100. Sopra i tubi verrà posato, a 30 cm dal piano di calpestio, uno specifico nastro segnalatore.

– Rete di distribuzione gas

Il progetto prevede la realizzazione di una linea di adduzione del gas metano con una condotta in PEAD DE160. Tale linea andrà a collegarsi alla rete esistente su via Campagna.

– Illuminazione pubblica

Per quanto riguarda il progetto di illuminazione pubblica è prevista la posa di pali di 9 metri a servizio della viabilità interna e dei parcheggi pubblici, e di una torre faro posta in corrispondenza della rotonda R2 .

– Linea telefonica e trasmissione dati

Si prevede la realizzazione di due cavidotti interrati e paralleli posti a una profondità tale che l'estradosso delle tubazioni disti almeno 1,00 m dal piano carrabile. Tali cavidotti saranno costituiti da tubazioni Ø125 in PEAD e saranno dotati di un idoneo numero di pozzetti delle dimensioni di 60x120 cm. La prima condotta sarà destinata a contenere i cavi telefonici, la seconda sarà dedicata alla posa di un cavo a fibre ottiche.

– Linea elettrica in bassa e media tensione

Per quanto riguarda la rete elettrica, il progetto prevede la realizzazione di due cavidotti necessari a garantire il collegamento delle cabine MT/BT dell'utente con la rete di distribuzione TERNA.

Sono previste due cabine di trasformazione MT/BT, e a fianco di quella prevista nei pressi della rotonda R1 verranno installati anche il quadro elettrico di alimentazione dell'impianto di illuminazione pubblica e l'armadietto della rete telefonica.

Con riguardo al sub comparto A, considerato che lo stesso risulta adiacente ad un'area urbanizzata e data la disponibilità concessa dal confinante ad allacciarsi alle infrastrutture primarie essenziali esistenti (Rif. Tav. 21), in una prima fase l'urbanizzazione primaria a servizio del sub comparto A verrà realizzata mediante collegamento a tali sottoservizi esistenti, e quindi indipendentemente dall'esecuzione delle OOUU previste dal P.A. Salera 2 per l'intero comparto e precedentemente descritte.

### **3.6 Modifica del Reticolo Idrico Minore**

Il progetto prevede la dismissione di tutti canali esistenti facenti parte del reticolo idrico minore presenti all'interno dell'Ambito d'intervento AdT 5, fatta eccezione per un breve tratto di canale situato a ovest. Per garantire la funzionalità delle rimanenti reti poste a valle dell'autostrada A4 si prevede la realizzazione di un nuovo canale di sezione trapezoidale di 900 mm, il cui tracciato risulta in zona perimetrale dell'ambito d'intervento in modo da permetterne una più agevole manutenzione (Rif. Tav. 11a, 11b e 11c). L'innesto del nuovo canale avviene sul Canale Seriola Lonata in corrispondenza del quale è prevista la realizzazione di una vasca con sfioratore a stramazzo per controllarne la portata immessa. La regolazione dell'afflusso d'acqua nel nuovo canale potrà avvenire controllando lo sbarramento in corrispondenza del sistema di presa, posto più a valle sulla Roggia Lonata, che alimenta la condotta forzata a servizio della centrale elettrica "del Maglio". Il canale di progetto sarà corredato di appositi manufatti in c.a. dotati di paratoie in grado di consentire la derivazione ed il raccordo con i canali esistenti. Lungo il limite sud-ovest del comparto, è prevista la realizzazione di un canale in terra per convogliare verso sud l'acqua proveniente da un ramo cieco del reticolo esistente.

### **3.7 Infrastrutture esterne al comparto**

#### **3.7.1 Infrastrutture previste dal PGT (Art. 27 delle NTA)**

Il progetto prevede la realizzazione di alcune opere extra comparto (Rif. Tav. 18) in conformità alle previsioni del Piano di Governo del Territorio comunale. Infatti, l'Art 27 delle NTA pone a carico dell'UMI 2 la realizzazione di nuove infrastrutture funzionali alla riqualificazione del comparto produttivo, più precisamente:

- A. Nuova rotatoria su via Campagna Sopra
- B. Nuova rotatoria sulla strada provinciale SP668
- C. Nuova strada di collegamento tra l'AdT n.5 e la SP668
- D. Nuovo sovrappasso sull'Autostrada A4
- E. Rampa del sovrappasso in lato Nord

#### **3.7.2 Allargamento di Via Salera**

Quale ulteriore opera esterna al comparto, in aggiunta alle previsioni del PGT per le infrastrutture pubbliche sopra descritte, l'Amministrazione Comunale ha richiesto la realizzazione dell'allargamento della Via Salera per il tratto adiacente al Lotto A, il cui utilizzo pubblico si renderà ancora necessario sino alla realizzazione della strada interna al comparto con andamento est/ovest che collegherà la Via Salera stessa con la Via Campagna Sopra.

La Via Salera è posta appena al di fuori del limite del Piano Attuativo, occupa le particelle catastali n. 368 e 369 del foglio 26 e n. 185 del foglio 34 del comune di Lonato del Garda ed è classificata come strada di tipo F "urbana locale" nella tavola U660 "Sistema della mobilità" del Documento di Piano del PGT comunale. Attualmente presenta una larghezza media del nastro asfaltato di circa 4,00 m, fra la barriera stradale in acciaio e la banchina in terra presenti rispettivamente sul lato est e sul lato ovest.

L'allargamento sarà realizzato sul lato ovest per una larghezza all'incirca costante di 1,00 m, a partire dalla rotatoria prevista all'interno del comparto fino all'angolo nord-ovest del lotto A, dove la carreggiata stradale presenta già una larghezza di almeno 5,00 m.

### **3.7.3 Nuovo Bacino di Laminazione**

Per far fronte alle eventuali portate di colmo che potrebbero esondare dal canale Lonata, si prevede la realizzazione di un vaso scolmatore che, all'occorrenza, possa convogliare le acque in eccesso in un nuovo bacino di laminazione in terra (Rif. Tav. 11e). Le principali motivazioni che hanno portato alla previsione di tale opera sono l'esigenza di meglio vettoriare le acque di pioggia che frequentemente mettono in crisi le opere idrauliche esistenti.

L'eventuale portata in eccesso potrà quindi essere convogliata, attraverso il sistema di presa in progetto, nel canale scolmatore interrato. La condotta in argomento si dirama dalla roggia Lonata in direzione ovest, sottopassa il raccordo col nuovo sovrappasso all'Autostrada A4 e, dopo aver percorso circa 60 m, giunge al nuovo bacino di laminazione. Il progetto prevede la realizzazione di un collettore circolare a gravità in calcestruzzo del diametro interno di 140 cm e pendenza dello 0,5% che ha la funzione di convogliare l'acqua verso l'invaso di laminazione, con pozzetto d'ispezione dotato di paratoia di regolazione.

Il bacino di laminazione, da ricavare all'interno del comparto d'intervento, avrà un volume d'invaso di circa 11 mila metri cubi e sarà ottenuto mediante l'escavazione di un'area avente una superficie di circa 3.870 m<sup>2</sup>, fino ad una profondità di 4,00 m dal piano campagna, mantenendo una fascia di circa 3,00 m in sommità lungo tutto il perimetro per consentirne la percorribilità ai mezzi e la manutenzione delle aree. In corrispondenza dell'ingresso della tubazione di afflusso, e fino al fondo del bacino, sarà realizzata una platea antierosione in calcestruzzo.

### **3.7.4 Barriera anti esondazione**

Per evitare un'eventuale esondazione del canale Lonata, interessando così le aree dell'ambito di trasformazione, è richiesta la realizzazione di una barriera lungo tutto il ciglio est della strada Salera, costituita da un muretto in calcestruzzo armato dell'altezza minima di 50 cm rispetto alla pavimentazione stradale. L'altezza del manufatto deriva dalla verifica della capacità di contenere una portata d'acqua eccedente di 2,50 m<sup>3</sup>/s la portata di colmo della roggia. Questo dato è stato fornito dal Consorzio Chiese che ha effettuato lo studio sulla possibile portata di esondazione della roggia. (Rif. Tav. 11d).



## 4 Determinazione dell'impatto paesistico dell'intervento

### 4.1 Piano paesistico comunale

La valutazione di impatto paesistico dell'intervento è determinata secondo le indicazioni del “Piano di Governo del Territorio” (P.G.T.), nonché ai sensi e per gli effetti delle disposizioni di cui alla DGR 8.11.2002 n. 7/11045, recante “*Approvazione «Linee guida per l'esame paesistico dei progetti» prevista dall'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (P.T.P.R.) approvato con Delib.C.R. 6 marzo 2001, n. VII/197 - Collegamento al P.R.S. obiettivo gestionale 10.1.3.2. (Prosecuzione del procedimento per decorrenza dei termini per l'espressione del parere da parte della competente commissione consiliare, ai sensi dell'art. 1, commi 24 e 26 della L.R. n. 3/2001)*”

COMPONENTE DI PAESAGGIO	DESCRIZIONE	VALUTAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA'
Fisico-naturale		1
Agrario		2
Storico-culturale		1
Urbano		1

Valutazione della sensibilità paesistica	2
Classe di sensibilità paesistica	2

### 4.2 Stato dei luoghi

Come emerge dalla tabella di cui sopra, il luogo oggetto dell'intervento risulta essere unicamente interessato da elementi riferibili alla “*componente di paesaggio agrario*”.

### 4.3 Compatibilità paesistica e mitigazione ambientale

Gli “*Indirizzi di Quadro ricognitivo e riconoscitivo dell'Analisi Paesistica*” declinati dal vigente PGT di Lonato del Garda con specifico riferimento agli Ambiti delle trasformazioni condizionate identificano le seguenti criticità:

“...12.1 *Ambiti delle trasformazioni condizionate* ...

... b) Criticità

- *Introduzione di elementi urbanizzativi ed edilizi che generano contrasto nei rapporti con la morfologia urbana consolidata;*

- *Sviluppo dimensionale sproporzionato rispetto ad una necessaria gerarchia con le preesistenze storiche e conseguente spostamento baricentrico dell'abitato;*

- *Perdita di una leggibile linea di demarcazione tra gli spazi prevalentemente urbani e l'ambito paesistico esterno....” (Analisi paesistica – Indirizzi – DdP).*

L'intervento in atto introdurrà elementi urbanizzativi ed edilizi non in contrasto con la morfologia urbana consolidata negli ambiti contermini già caratterizzati da edificato con destinazione produttiva e logistica.

Lo sviluppo dimensionale, in linea con l'edificato, non sposta il baricentro dell'abitato verso l'esterno, ma permette di unificare il tessuto produttivo esistente.

Non verrà persa la linea di demarcazione tra gli spazi urbani e l'ambito paesistico esterno poiché l'intervento si situa a nord del tracciato autostradale A4 Milano-Venezia, margine meridionale degli spazi urbani a sud est del Comune di Lonato del Garda.

Con riferimento all'Art. 4 - INDICAZIONI SULLA PERCEZIONE DEL PAESAGGIO, del Documento di Piano “Quadro ricognitivo e conoscitivo – Analisi paesistica – Indirizzi”, e alla tavola T09bAP del DdP si rileva che viene prescritto il rispetto di cono ottico di connessione ad un punto panoramico con posto sul tracciato autostradale A4 Milano Venezia con vista verso la Rocca ed il centro storico di Lonato. A tal fine il progetto prevede l'abbassamento della quota di imposta dell'edificato per garantire la visibilità del centro storico, dei principali edifici monumentali (Duomo, Torre Campanaria) e della Rocca Viscontea, come rappresentato nella Tav. 10.

Il progetto del verde all'interno del comparto oggetto dell'intervento prevede in linea di massima una semina di tappeto erboso, oltre alla piantumazione di essenze arboree di basso ed alto fusto, sia per quanto riguarda le aree adibite a verde attrezzato che per quelle adibite a verde profondo.

Saranno osservate le prescrizioni vincolanti previste dall'art. 27.2 punto 1 lettere b ed e per la realizzazione di fasce di mitigazione costituite dalla messa a dimora di specie arboree ed arbustive autoctone. Le fasce di mitigazione avranno profondità non inferiore a 5 m e saranno costituite da:

- 1) Una prima fascia di almeno 2 m di profondità di siepe antiabbagliamento.
- 2) Una seconda fascia di almeno 3 m di profondità con alberature ad alto fusto.

#### 4.4 Componenti del paesaggio agrario

##### Seminativo semplice

(Cfr. Documento di Piano “Quadro ricognitivo e conoscitivo analisi paesistica - Indirizzi” Art. 8.2)

Caratteri identificativi:

*“... Costituiscono l'elemento di connotazione principale del paesaggio della pianura, pur con presenze in collina ed in taluni fondovalle: sono elemento basilare nel paesaggio agrario, permettendo – nei periodi di riposo del terreno ampie visuali anche in pianura.*

*Sono ambiti territoriali solitamente di ampia estensione, caratterizzati da aspetti colturali, geo-pedologici e ambientali differenziati (con riferimento alla pianura occidentale, mediana ed orientale), accomunati dalla compresenza delle strutture produttive agrarie. ...*

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

“... b) Criticità

*- Rischio di perdita della preminente e caratterizzante attività produttiva agricola e degli ecosistemi associati.*

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

*- Si ritrovano promiscuità tra insediamenti agricoli e non agricoli, condizioni di infrastrutturazione sparsa, suburbanizzazione non governata a scala territoriale*

*- Gli ambiti con eccessiva concentrazione di allevamenti, producono fenomeni di dispersione e di inquinamento ambientale in presenza di reti irrigue, oltre che costituire anomalia paesistica nello storico rapporto fra manufatti e campagna. ...”*

L'area d'intervento è limitrofa ad ambiti caratterizzati da edificato con destinazione produttiva e logistica e rappresenta un residuo agricolo seminativo in un'area urbanizzata e delimitata da tracciati infrastrutturali d'interesse nazionale.

I caratteri di leggibilità dell'organizzazione agraria sono già trasformati e urbanizzati, permane il tracciato della Roggia Lonata limitrofa al compendio e che non sarà oggetto d'intervento.

L'ambito non è interessato da allevamenti.

**VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEI LUOGHI CONDOTTA AI SENSI E PER GLI EFFETTI DELLE DISPOSIZIONI DI CUI ALLA DGR N° 7/11045 del 8.11.2002**

**TAB.1** - Valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi

Metodo di valutazione	Valutazione sintetica in riferimento alle chiavi di lettura a scala sovralocale	Valutazione sintetica in riferimento alle chiavi di lettura a scala locale
1.Morfologico-strutturale	2	2
2.Vedutistico	2	2
3.Simbolico	2	2
Giudizio sintetico	2	2
Giudizio complessivo	<b>2</b>	

1. sensibilità paesistica molto bassa

**2. sensibilità paesistica bassa**

3. sensibilità paesistica media

4. sensibilità paesistica alta

5. sensibilità paesistica molto alta

**TAB. 2** - Grado d'incidenza del progetto

Metodo di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1.Incidenza morfologica e tipologica	2	2
2.Incidenza linguistica: stile, materiali e colori	2	2
3.Incidenza visiva	2	2
4.Incidenza ambientale	2	2
5.Incidenza simbolica	2	2
Giudizio sintetico	2	2
Giudizio complessivo	<b>2</b>	

1. grado di incidenza molto basso

**2. grado di incidenza basso**

3. grado di incidenza medio

4. grado di incidenza alto

5 grado di incidenza molto alto

**TAB.3** - Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

Metodo di valutazione Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza e soglia di tolleranza:

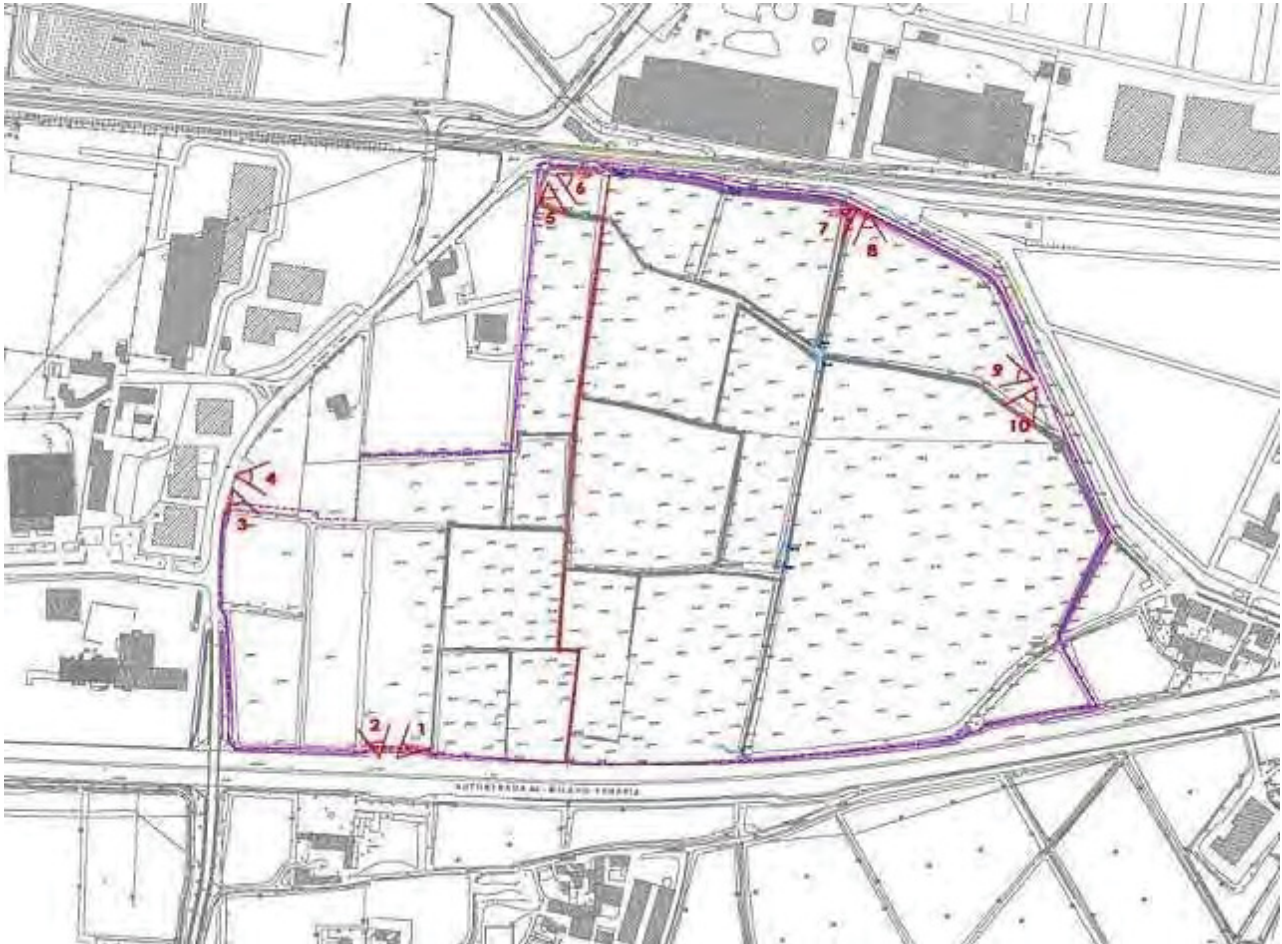
- **da 1 a 4: Impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza**
- da 5 a 15: Impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
- da 16 a 25: Impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

#### IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Il progetto risulta avere, come dalla precedente analisi, un impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza.

## 5 Documentazione fotografica

### 5.1 Planimetria con punti di vista degli scatti fotografici



## 5.2 Fotografie dello stato di fatto



**Fotografia Punto di vista 1**



**Fotografia Punto di vista 2**



**Fotografia Punto di vista 3**



**Fotografia Punto di vista 4**





**Fotografia Punto di vista 5**



**Fotografia Punto di vista 6**



**Fotografia Punto di vista 7**



**Fotografia Punto di vista 8**



**Fotografia Punto di vista 9**



**Fotografia Punto di vista 10**