



PROVINCIA di BRESCIA

COMUNE di BRESCIA

AT_A.4.1 METROPOLITANA POLIAMBULANZA

fase **PIANO ATTUATIVO** - in variante al P.G.T.

oggetto **ALLEGATO 03_RELAZIONE ESAME PAESISTICO**

A-03 11-2017

committenti



Brescia Infrastrutture s.r.l.
Via Triumplina 14 - 25123 Brescia

progettista



Giuseppe Marrelli Architetto
Viale Venezia 65 - 25123 Brescia
t: +39 030 5057270
info@abnorma.it - www.abnorma.it

Indice

Documenti e normativa di riferimento.....	3
Inquadramento paesistico del contesto di Piano	4
Ruolo Paesistico	4
LIMITE DURO	5
FASCIA SFRANGIATA.....	6
BARRIERA.....	7
INDIRIZZI PAESISTICI PROGETTUALI.....	8
Classe di sensibilità assegnata dal PGT.....	9
Il Piano Attuativo	13
Descrizione generale.....	13
Intervento nell'area a Nord di via Bissolati (ambito Nord)	13
Intervento nell'area a sud di via Bissolati (ambito Sud).....	13
Articolazione del Piano ai fini dell'Esame di impatto: elementi cogenti.....	17
Esame dell'Impatto Paesistico	18
Metodologia di Esame.....	18
Area 1 – Ampliamento Poliambulanza	18
TABELLA 2A-1_Valutazione Sintetica.....	18
TABELLA 2B-1 Ampliamento Poliambulanza	23
La determinazione del livello d'Impatto paesistico dell'Ampliamento Poliambulanza.....	23
Area 2 – I nuovi spazi pubblici e volumi a sud di via Bissolati.....	23
TABELLA 2A- 2- Valutazione sintetica	23
TABELLA 2B-2 I nuovi spazi pubblici e volumi a sud di via Bissolati	28
La determinazione del livello d'Impatto paesistico	28
Tracciato 3 – Ridefinizione della pista ciclabile.....	28
TABELLA 2A- 3- Valutazione sintetica	28
TABELLA 2B-3 la ridefinizione della pista ciclabile	30
La determinazione del livello d'Impatto paesistico	30
Conclusioni	31

Documenti e normativa di riferimento

Il presente esame paesistico è elaborato in conformità a quanto previsto dagli articoli della Parte IV delle NTA del Piano Paesistico Regionale (P.P.R.) ed alle indicazioni fornite dalle "Linee-guida", divulgate dalla Regione stessa con D.g.r. n. 7/11045 del 2002.

In particolare, l'art. 35 delle NTA del P.P.R. prevede che tutti i progetti che incidono sull'aspetto esteriore dei luoghi debbano essere soggetti ad una valutazione circa il loro rapporto con il contesto e che tale valutazione venga tradotta dai progettisti in un esame di "impatto paesistico", precedente l'approvazione del progetto da parte dell'ente competente.

Il PGT di Brescia, recependo tale normativa, all'art.30 delle Nta prescrive che tutti i Piani attuativi debbano essere corredati da un'analisi di dettaglio della sostenibilità paesistica, ai sensi degli strumenti di territorio sovra-ordinati.

Gli scopi e la forma dell'esame di impatto paesistico sono innanzitutto specificati e dettagliati nella D.g.r. del 2002¹, con la quale la Regione propone un metodo, un'articolazione e dei criteri che sono stati seguiti nella predisposizione del presente esame paesistico.

Inoltre l'art.30 delle Nta del PGT di Brescia elenca i contenuti necessari alla valutazione dell'incidenza dei progetti:

- rappresentazione della situazione morfologica, naturalistica, insediativa di valore storico-ambientale o di recente impianto del contesto territoriale costituito dalle aree limitrofe a quella oggetto dell'intervento, contenute entro coni visuali significativi;
- verifica d'impatto che le previsioni di intervento avrebbero nell'ambiente circostante al fine di dimostrare che l'intervento si pone in situazione di compatibilità con il sistema delle preesistenze;
- individuazione delle modalità tecniche degli interventi, tra le caratteristiche costruttive e planivolumetriche dei nuovi edifici e quelle del contesto edificato o naturale;
- rappresentare un "progetto del verde".

La Delibera regionale precisa che, al fine di produrre "una valutazione motivata e sintetica"², questa potrà far riferimento a tutta la documentazione disponibile con oggetto il territorio comunale interessato dal progetto, anche prodotta da piani di settore, nonché, là dove siano vigenti, dai piani a valenza paesistica di maggiore dettaglio, come il Piano Territoriale Provinciale o il Piano paesistico Comunale; per tanto il presente studio oltre a basarsi su analisi ed interpretazioni dirette dei luoghi ha preso in considerazione gli elaborati facenti parte della componente paesistica del PGT di Brescia vigente:

Tavola V-DG04.3 Verifica interferenze delle Previsioni di Piano con le classi di sensibilità paesistica

Tavola V-DG04.1 Verifica interferenze delle Previsioni di Piano con le componenti del paesaggio (PR 04a)

Tavola V-DG04.2 Verifica interferenze delle Previsioni di Piano con le componenti del paesaggio (PR 04b)

Tavola PR04A NORD Elementi e Componenti del Paesaggio

Tavola PR04B NORD Elementi e Componenti del Paesaggio.

Inoltre sono stati considerati gli obiettivi paesistici espressi nella scheda d'ambito di trasformazione AT-A4.1, come previsto dall'art. 30 delle Nta di Pgt:

Il Piano Paesistico di Contesto terrà opportunamente conto delle componenti della rilevanza e della relativa disciplina, nonché del riconoscimento anche delle altre componenti paesistiche effettuate nelle schede degli AT.

¹ D.g.r. 8 Novembre 2002 - n.7/11045 " Linee-guida per l'esame paesistico dei progetti" BURL Lombardia 21.11.2002, Il suppl. straordinario al n. 47.

² Pag. 6, D.g.r. 8 Novembre 2002 - n.7/11045.

Inquadramento paesistico del contesto di Piano

Ruolo Paesistico

L'area a sud di Via Bissolati si trova in posizione strategica sia dal punto di vista urbanistico, per il suo ruolo ordinatore dello spazio urbano e per la possibilità di mettere in relazione le infrastrutture della mobilità con i grandi attrattori del pubblico, sia dal punto di vista paesistico.

Paesisticamente la fascia tra via Romiglia ed il parcheggio del metro bus può essere letta come un BORDO, uno spazio in cui finisce un luogo e ne comincia un altro: dove arriva la città con il suo costruito, i suoi recinti, i suoi spazi pubblici ed inizia il paesaggio agricolo, interno al corpo stesso della città, residuo ma ancora riconoscibile nei suoi tracciati e caratteri (filari alberati, strade poderali, edifici rurali isolati).

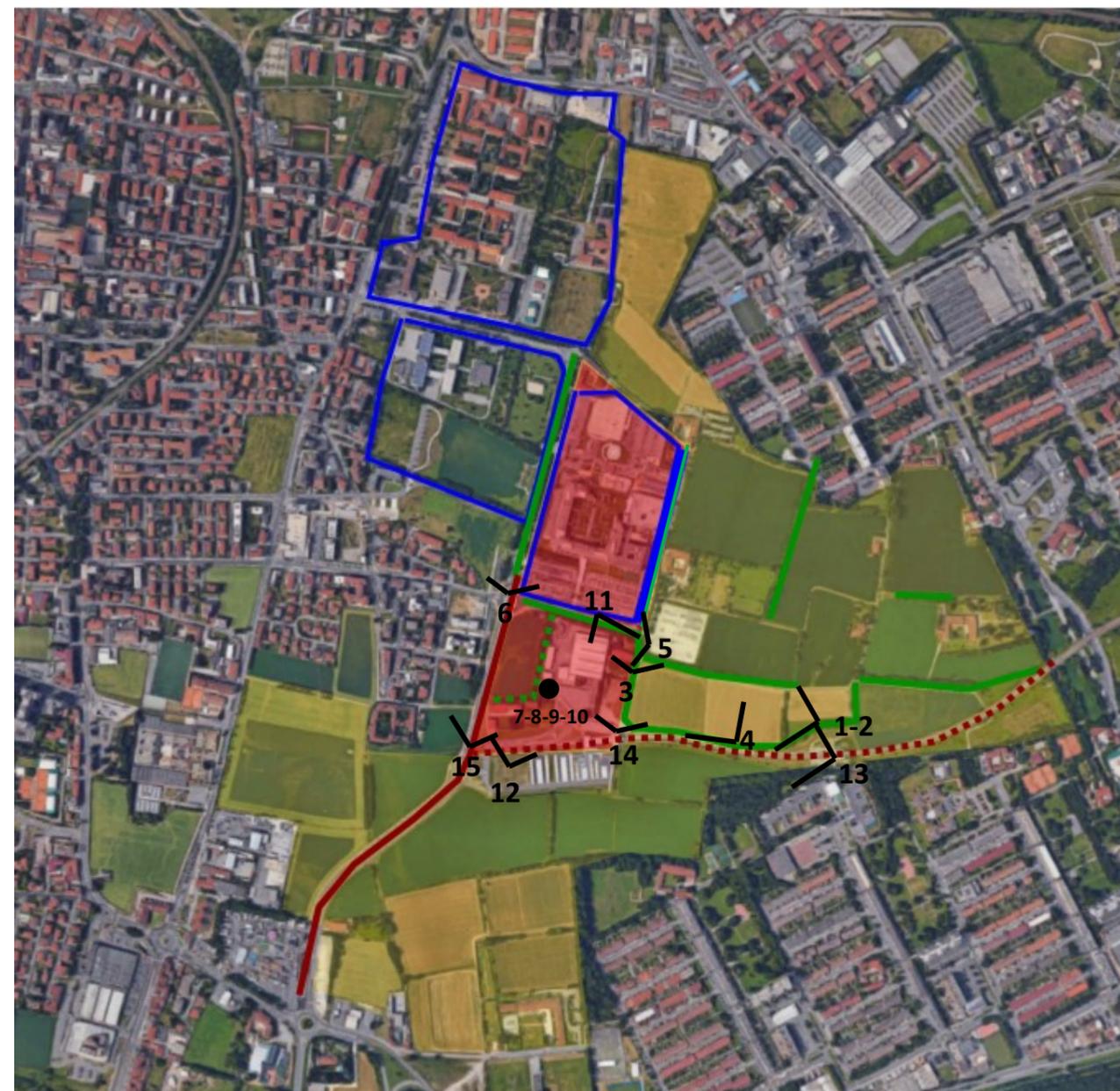
Il tema del "bordo" è declinato in diverse maniere:

in alcuni casi può essere *un limite duro*, nella forma del recinto, del *muro*, come accade sul lato est del complesso della Poliambulanza o nella forma della *filare alberato denso* come su via Bissolati e via Don Pinzoni;

oppure può essere *una fascia "sfrangiata"*, costituita da spazi indefiniti, in parte impermeabili, in parte lasciati incolti, in parte costruiti, in parte liberi, dove l'elemento naturale è un superstite, come succede a sud di via Bissolati, nell'area dell'Ambito A4.1;

ci sono infine le *barriere*, cioè le infrastrutture viarie che, pur essendo elemento di connessione spesso si configurano come ostacolo che non si può oltrepassare o comunque come limite per chi deve andare oltre.

Nell'area di interesse della presente relazione paesaggistica troviamo tutte queste declinazioni, come dimostra lo schema e la documentazione fotografica³ che segue.



³ Nel presente paragrafo vengono presentate solo alcune delle fotografie che si trovano in forma completa nell'elaborato Documentazione Fotografica.

LIMITE DURO

Ad est dell'area a nord di via Bissolati il tema paesisticamente rilevante è il bordo duro, costituito principalmente dal volume basso del complesso della Poliambulanza, allineato alla recinzione della proprietà.



Foto 1



Foto 2

Un limite duro mitigato comunque dai filari alberati che si attestano agli edifici e che non esclude la vista del castello da sud-est, anzi per certi versi la sottolinea, isolandola dalla città bassa.



Foto 3



Foto 4

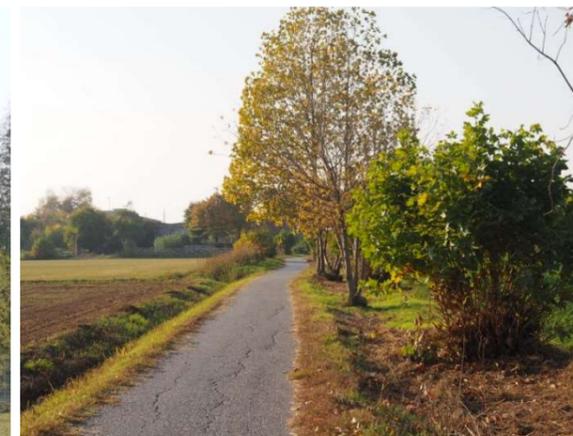
Via Bissolati e via Don Pinzoni propongono invece la declinazione del limite continuo ma permeabile dal punto di vista visivo: filari alberati multipli che sottolineano i tracciati, riproponendo in chiave urbana il segno del filare poderale che recinge le "stanze" del parco agricolo di San Polo.



Foto 5



Foto 6



FASCIA SFRANGIATA

L'area a sud di Via Bissolati è caratterizzata dalla disomogeneità paesistica che contraddistingue i "non luoghi": spazi ed elementi superstiti di cambiamenti urbanistici mai conclusi o già superati da altre esigenze funzionali o da diverse visioni di sviluppo della città.

Il fabbricato artigianale è ormai elemento che dialoga alla pari, come un incolto, con la componente vegetale che persiste ma senza ruolo, né dal punto di vista naturalistico, né dal punto di vista percettivo e visivo.



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10

Anche le cascine, in gran parte private della loro funzione e ruolo rispetto al territorio circostante, galleggiano nel contesto, ancora una volta come superstiti chiuse nei loro recinti di protezione.



Foto 11



Foto 12

BARRIERA

Il paesaggio dell'area di intervento è fortemente caratterizzato dalla presenza di segni infrastrutturali che allo stato attuale possono costituire barriera tra città e paesaggio, ma che, se adottati come temi progettuali anche in chiave paesistica, possono invece assumere un ruolo determinante nella ricucitura delle relazioni visive e percettive.

Le visioni dalla Metropolitana per esempio;



Foto 13

o le viste dalle stazioni della stessa metropolitana, dove partono i percorsi pedonali che conducono ai servizi esistenti e che conetteranno anche le nuove funzioni che verranno insediate;

o infine le nuove strade che devono essere pensate in relazione con le aree contigue, cogliendo le opportunità offerte dai segni paesistici esistenti.



Foto 14



Foto 15

INDIRIZZI PAESISTICI PROGETTUALI

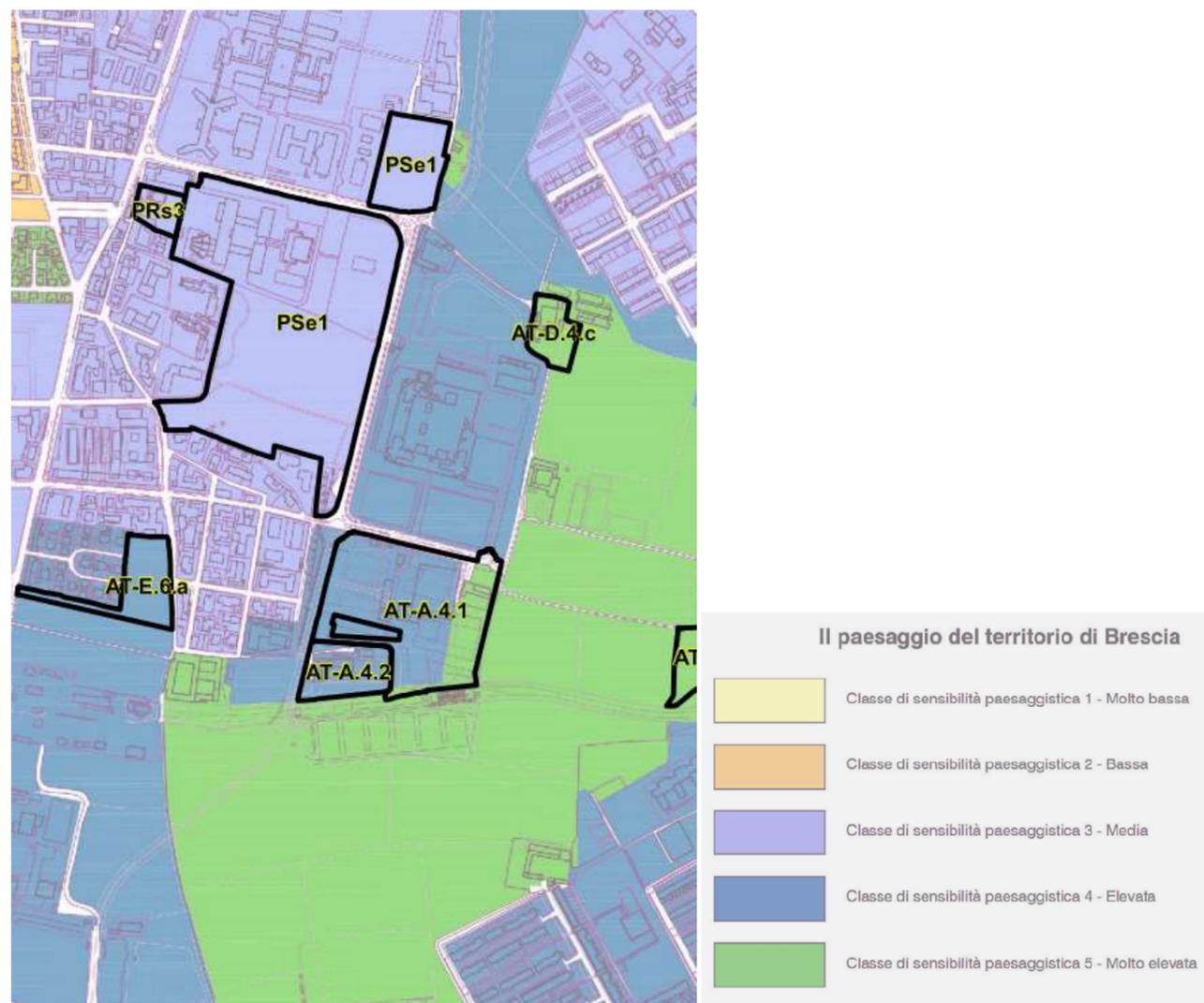
Il progetto si pone l'obiettivo di interrogare questi caratteri del paesaggio e trarne degli indirizzi:

- assumere il segno del *bordo duro* non come una criticità irrinunciabile da nascondere, ma come un tema da declinare per farlo diventare opportunità per sottolineare e valorizzare alcune viste paesistiche rilevanti;
- dare continuità ai segni lineari alberati, facendoli diventare elementi ordinatori del progetto, riproponendo la regola delle stanze anche nel costruito e nella definizione dello spazio aperto impermeabile della città;
- ridare una nuova immagine paesistica all'area sud di via Bissolati, passando da una *fascia sfrangiata* ad una *fascia di filtro* che lascia passare con ordine quegli elementi vegetali che segnano il propagarsi del paesaggio rurale nel paesaggio urbano;
- ripensare il ruolo insediativo degli edifici rurali esistenti, rapportandosi in maniera equilibrata con i loro volumi e dimensioni;
- infine cogliere tutte le opportunità già evidenziate dalla presenza delle infrastrutture esistenti per delineare un paesaggio percorribile e percepibile a varie scale⁴.

⁴ Si veda per questo tema la documentazione fotografica dell'esistente che descrive queste diverse scale percettive.

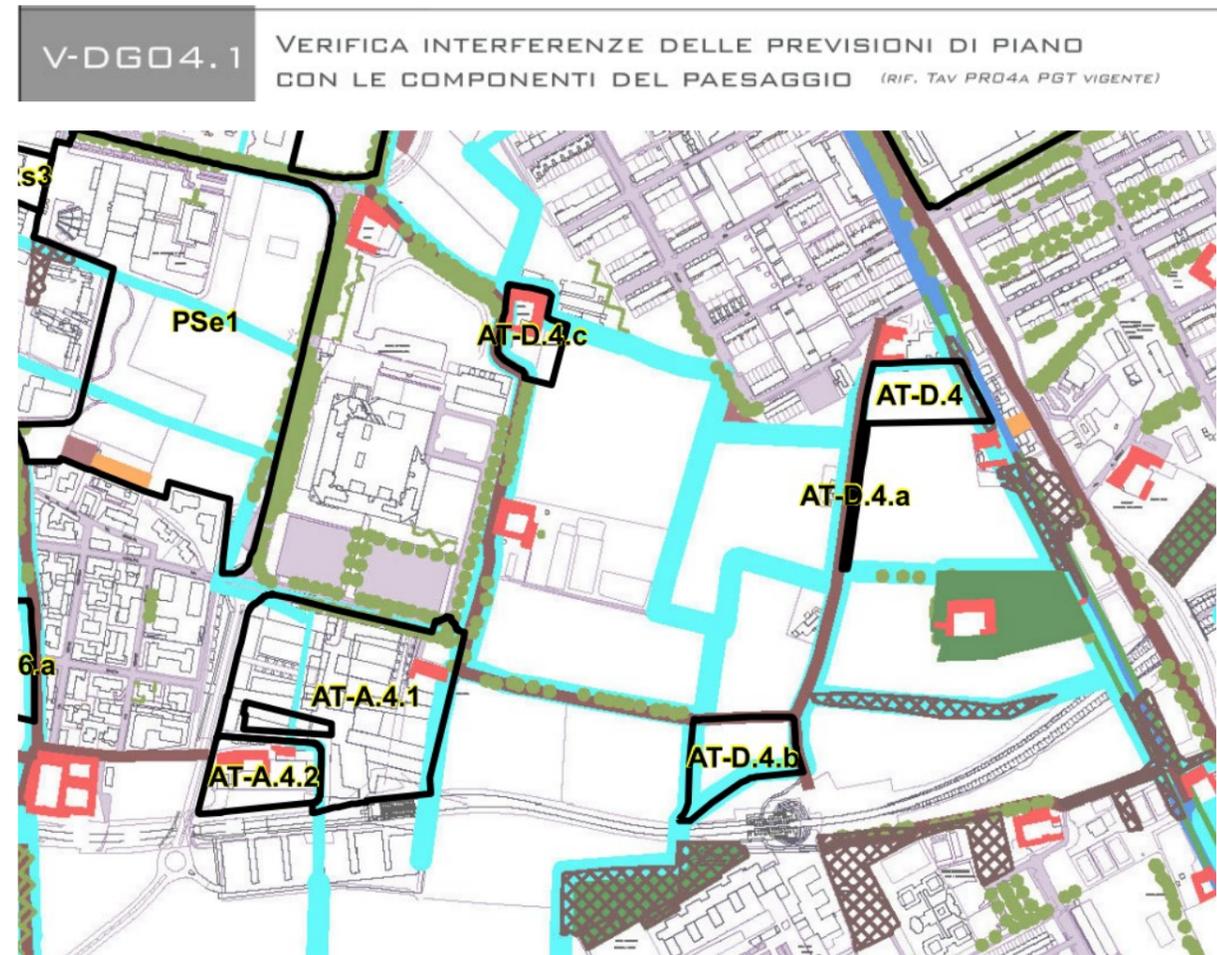
Classe di sensibilità assegnata dal PGT

Nella tavola del PGT di Brescia dedicata alla sensibilità paesistica (V-DG04.3) le aree di interesse sono comprese nella classe paesistica elevata, contraddistinta dal valore 4, ad eccezione di una fascia in corrispondenza della cascina sul lato est dell'ambito che invece è indicata con sensibilità paesistica molto elevata (5).



La motivazione della classificazione la ritroviamo negli elaborati di PGT che evidenziano le interferenze tra le previsioni di sviluppo e le componenti rilevanti dal paesaggio, studiate e rappresentate nel PGT 2012⁵

⁵ PR04a e PR04b.



Riferimento Tavola PR04a

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO FISICO NATURALE

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Sovralluvionamenti
- Scarpata fluviale
- Scarpata morfologica naturale
- Scarpata paleosuperficie
- Arginature
- Fontanili
- Doline
- Grotte
- Paleoalveo
- Geositi (rifer. Tavola di sintesi degli aspetti geologici e idrogeologici - DG23)
- Punti di sella
- Ripiani sommitali
- Reticolo Idrico Principale (Fiume Melis, Garza, Mandolossa-Canale)
- Reticolo Idrico Minore

Ambiti ed elementi di pregio

- Ambito di elevato valore paesistico (P.T.R. art. 17)
- Bosco ai sensi di legge
- Radure sotto i 2000 mq
- Prati pascolo
- Radure sopra i 2000 mq
- Macchie boscate
- Zone pedecollinari naturali

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO O SEMIANTROPICO

Elementi e componenti di interesse geomorfologico e idrico

- Scarpata morfologica artificiale
- Sistema delle acque di cava
- Sistema delle acque e relativi manufatti

Elementi e componenti di interesse agricolo

- Colture legnose: olivati, frutteti, vigneti.
- Brolli
- Prato arborato
- Zone pedecollinari agricole
- Filari alberati
- Siepi

ELEMENTI E COMPONENTI DEL PAESAGGIO ANTROPICO

Elementi architettonici di interesse storico e paesaggistico

- Edifici storici
- Giardino, parco storico
- Alberi monumentali
- Filari alberati
- Siepi

Tracce di cultura materiale

- Fontana, monumento civile
- Recinzione, muro storico
- Muro di contenimento, terrazzamento

Infrastrutturazione del territorio

- Tracciato stradale storico principale
- Tracciato linea ferroviaria, con stazione e manufatti ferroviari
- Sentieri

V-DG04.2

VERIFICA INTERFERENZE DELLE PREVISIONI DI PIANO
CON LE COMPONENTI DEL PAESAGGIO (RIF. TAV PR04B PGT VIGENTE)



Riferimento Tavola PR04b

ELEMENTI E COMPONENTI IDENTIFICATIVE E PERCETTIVE DEL PAESAGGIO

Grandi aree omogenee

- Aree di valenza ecologica ed ambientale del territorio fisico-naturale, agricolo
- Grandi ambiti boschivi
- Elementi areali di pregio

Elementi visivi della morfologia

- Zone pedecollinari
- Crinali principali e secondari
- Ripiani sommitali
- Punti di sella
- Filari, siepi e alberi monumentali

Percorsi di fruizione paesaggistica ed interesse turistico

- Piste Ciclabili
- Percorsi panoramici
- Visuali sensibili e punti panoramici
- Tracciati guida paesaggistici (P.T.R. - Piano Paesaggistico, N.T.A., art. 26, comma 10 - Tracciati -, comma 9 - Strade)

- n. 28 Sentiero delle Tre Valli, Cinelli
- n. 31 Ferrovia Brescia Iseo-Edöice
- n. 32 Balcone lombardo
- n. 39 Ciclopiatta dei laghi Lombardi
- n. 44 Cici
- n. 47 La Via del Cardo Romano
- n. 35 strada del Monte Maddalena

- Autostrada
- Ferrovia
- Tangenziale
- Viabilità urbana di particolare rilevanza paesistica

- Visibilità totale
- Visibilità parziale
- Visuali ottiche urbane

Emergenze architettoniche

- Edifici storici del colle Cidneo
- Edifici storici del centro storico
- Edifici storici dei nuclei antichi
- Ville e palazzi storici
- Giardini storici
- Elementi di rilevanza visiva del paesaggio urbano

Degrado visivo

- Nodi ferroviari e rami ferroviari secondari
- Linee elettriche
- Serre

Elementi di rilevanza paesaggistica

- Ambiti di elevato valore percettivo, connotati dalla presenza di fattori fisico-ambientali e/o storico-culturali che ne determinano le qualità d'insieme. Tali ambiti svolgono un ruolo essenziale per la riconoscibilità del sistema dei beni storico-culturali e delle permanenze insediative, nonché per la salvaguardia di quadri paesistici di elevata significatività.
- Luoghi dell'identità: Monte Maddalena, il Castello, piazza della Loggia e piazza della Vittoria.
- Aree agricole di valenza paesistica
- Contesti di rilevanza storico-testimoniale (ambiti dalle riconoscibilità di luoghi storici)
- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva caratterizzati da beni storici puntuali (land marks)

Nella tabella seguente sono sintetizzati gli elementi paesistici rilevati e le criticità di cui tener conto nell'interferire con essi.

Componente Percettiva	
Aree agricole di valenza paesistica	Le maggiori criticità sono costituite dalla compromissione dell'unitarietà e della percezione del quadro, che può avvenire o mediante l'immissione di elementi di disturbo (edilizi o infrastrutturali), che per caratteristiche e dimensioni costituiscono anomalia agli equilibri d'insieme, o mediante la riduzione delle componenti significative attraverso l'eliminazione e/o la sostituzione di elementi peculiari. A tal proposito si favorisce il mantenimento della percezione originaria ed unitaria attraverso un uso del suolo tradizionale agricolo evitando le attività e le trasformazioni che alterino i caratteri geomorfologici, vegetazionali e visivi. Deve essere garantita la conservazione dei manufatti che caratterizzano tali sistemazioni, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di impiegare materiali e tecniche compatibili con il contesto.
Sentieri e percorsi di rilevanza percettiva	Costituiscono elementi di criticità: la mancata manutenzione e l'abbandono, la presenza di elementi di disturbo visivo, la tendenza alla conurbazione lungo il nastro stradale, la sostituzione degli antichi materiali di pavimentazione stradale, la realizzazione di nuovi tracciati e varianti di tracciati preesistenti che implicino la sostanziale modifica delle direttrici storiche. Eventuali interventi devono essere volti alla tutela, alla valorizzazione e al miglioramento delle condizioni di fruibilità di tale patrimonio storico e documentale, anche prevedendo eventuali fasce di rispetto a protezione visiva.
Tracciati storico-principale	
Tracciato metropolitana	
Valenza antropica	
Edifici storici (cascine)	E' prescritta la conservazione e valorizzazione delle sistemazioni e dei manufatti esterni, culturalmente e/o visivamente collegati all'edificio, che ne connotano il rapporto con il contesto paesaggistico, quali pavimentazioni, strade di accesso, cortili, alberature, recinzioni (e le altre tracce di cultura materiale); la tutela è estesa anche a tutte le pertinenze dell'edificio, quali costruzioni accessorie e di servizio, rustici, spazi scoperti adiacenti. Ogni azione che interessi gli edifici di valore storico architettonico ed ambientale deve essere ispirata ai principi e alle prescrizioni sovraesposte, affinché accanto al mantenimento dell'impianto planivolumetrico, sia garantito anche l'impiego di tecniche costruttive e materiali compatibili con il manufatto. Per gli edifici o complessi che per posizione e singolarità costituiscono "luoghi della rilevanza paesaggistica" sotto il profilo estetico-visuale, oltre che storico-culturale, dovrà essere perseguita il più possibile la fruizione visiva dalle strade e dagli spazi pubblici attraverso l'individuazione di aree di protezione del contesto e dei punti di fruizione con gli effetti sulle trasformazioni del suolo.
Valenza Colturale	
Paesaggio agrario	E' d'obbligo la salvaguardia e valorizzazione dell'aspetto policolturale della fascia posta a protezione dei fenomeni conurbativi e dalla diffusione insediativa. Non sono ammesse, nell'utilizzo agricolo del territorio, trasformazioni e rimodellamenti della morfologia dei terreni, né modifiche dei caratteri salienti della trama infrastrutturale agricola. Sono ammessi interventi relativi a infrastrutture tecniche necessarie al mantenimento o all'incremento dell'attività agricola, e allacciamenti idrici ed elettrici di servizio di manufatti esistenti. Deve essere perseguita la conservazione delle risorse forestali e dei loro caratteri ecologici e paesaggistici; la conservazione dell'integrità delle aree boscate. E' necessario frenare il progressivo avanzamento del bosco verso le aree a pascolo, verso i fondovalle e verso le radure. Si deve applicare una cura puntuale dei confini tra bosco ed aree libere, in modo da mantenere un equilibrio tra le diverse componenti del paesaggio, i relativi ecosistemi ed ecotoni; la manutenzione e il reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco. E' ammissibile lo sfruttamento regolamentato del bosco ai fini turistici, escursionistici, di studio e di ricerca, attraverso la manutenzione, il recupero e la segnalazione dei sentieri; dovrà essere comunque conservata la loro sostanziale integrità costruttiva originaria. E' vietata la recinzione delle aree boscate. Si deve valorizzare l'attività agricola, anche ai fini della manutenzione fisica ed estetica del territorio boscato. E' obbligatoria la conservazione dei manufatti che caratterizzano tale attività, avendo cura, nel caso di parziali o totali rifacimenti, di reimpiegare lo stesso tipo di materiale litoide e le stesse tecniche costruttive. Sono da limitare i seguenti interventi: la riduzione delle superfici boscate autoctone; la sostituzione dei boschi con altre colture; l'allevamento zootecnico di tipo intensivo, per quanto riguarda i frutteti in zona di pianura, collinare e pedecollinare, la disposizione dei terrazzi, il sistema dei collegamenti verticali, la qualità del prodotto, sono da considerare elementi che concorrono a definire la necessità della loro rigorosa conservazione. Si deve contenere la riduzione delle aree interessate da frutteti o la sostituzione con altre colture. L'eventuale costruzione o ampliamento delle strade sui versanti dovrà seguire criteri di corretto inserimento paesaggistico, seguendo la morfologia naturale del versante (curve di livello, morfologie emergenti, ecc.) ed evitando la realizzazione di muri di sostegno di forte impatto visivo. Si dovrà rispettare la morfologia dei luoghi e lo sky-line dei rilievi.

Valenza naturale	
Paesaggio naturale	E' prevista la tutela della morfologia consolidata e storica dei corsi d'acqua artificiali, anche attraverso adeguati interventi di conservazione delle infrastrutture storiche. E' favorito l'incremento delle possibilità di fruizione ricreativa dei corsi d'acqua, attraverso la riqualificazione paesaggistica, architettonica e fruitiva delle sponde compromesse. Sono consentiti e favoriti interventi volti al disinquinamento, al miglioramento del regime idrico limitatamente alla pulizia del letto fluviale, alla manutenzione delle infrastrutture idrauliche e delle opere di attraversamento esistenti. Sono da evitare le rettifiche o la creazione di nuovi tracciati ai corsi d'acqua. Laddove siano indispensabili interventi finalizzati al riequilibrio idrogeologico, questi devono aderire il più possibile alla morfologia storica preesistente. In presenza di programmi e di esigenze di riordino irriguo, di opere di migioria o di ricomposizione fondiaria, sono ammesse, riorganizzazioni totali della rete irrigua e delle connesse cortine arboree o alberature di ripa, purché corredate da un'analisi paesaggistica di dettaglio estesa al contesto, riproponendo organizzazioni e soluzioni tecniche di tipo naturalistico. E' prevista la tutela dell'equilibrio biologico ed ecologico dei corsi d'acqua.

E' evidente che le valenze presenti nella tabella sono sostanzialmente le stesse descritte nel paragrafo precedente e nei confronti delle quali si valuterà l'incidenza del progetto, non solo in chiave critica ma anche in chiave migliorativa.

Il Piano Attuativo

Descrizione generale

Il progetto del Piano Attuativo in variante, oggetto della presente valutazione paesistica, ha l'obiettivo di:

- definire l'assetto proprietario ed urbanistico dei sedimi edificabili
- il loro rapporto con il sistema ambientale e le opere pubbliche da realizzare, con particolare attenzione al percorso che mette in comunicazione la stazione Metrobus e l'Ospedale⁶.

In questa fase progettuale, in assenza di un attuale e realistico programma funzionale da parte degli attori del Piano, fatta eccezione per l'ampliamento della Poliambulanza, la morfologia degli edifici, la loro disposizione e forma ma anche l'attribuzione delle destinazioni d'uso sono rappresentati in maniera solo indicativa allo scopo di illustrarne la consistenza e l'impatto volumetrico sul contesto. Si rimanda alla redazione dei più specifici progetti esecutivi da illustrare nelle richieste di Permesso di costruire la definizione delle effettive destinazioni d'uso e le loro definitive morfologie ed architetture.

Gli elementi prescrittivi proposti nel Piano riguardano pertanto:

- le altezze massime
- gli allineamenti dei fronti sullo spazio pubblico
- la puntuale definizione dei sedimi sui quali gli edifici troveranno luogo
- la distribuzione delle superfici; in particolare si prevede il trasferimento di parte della SLP (7.500 mq) dell'ambito sud in contiguità dell'Ospedale, per inserire funzioni di servizio più legate alla degenza e alle attività specificamente ospedaliere; nell'ambito Nord rimangono ancora disponibili 7.328 mq di SLP derivanti dalla richiesta di ampliamento "una tantum" del 2010⁷.

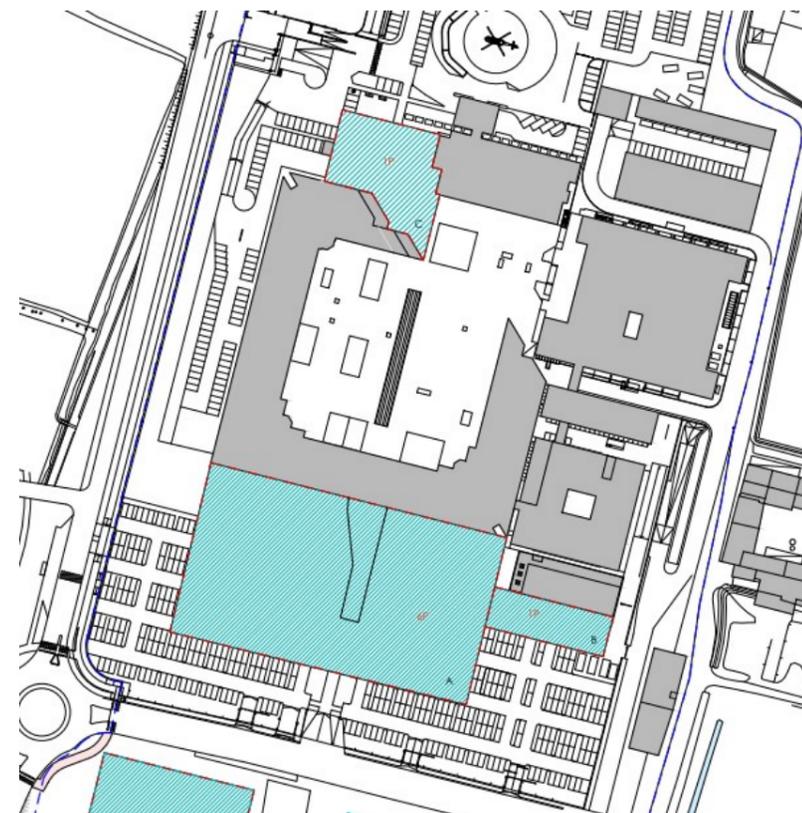
Intervento nell'area a Nord di via Bissolati (ambito Nord)

In parte degli spazi ancora liberi all'interno del recinto dell'Ospedale viene collocata la nuova SLP, divisa in tre aree, ognuna delle quali funzionale a specifici usi sanitari.

Il sedime più a nord, ospita l'ampliamento di circa 1.500 mq del pronto soccorso distribuiti su un piano; nel sedime sud ovest vi è il naturale ampliamento della struttura semi-interrata che ospita il centro di Radioterapia e sul quale si prevede la costruzione di un nuovo corpo, sempre seminterrato, la cui parte emergente non supera 2 metri di altezza;

sul fronte dell'Ospedale, proseguendone le ali laterali, è previsto l'ampliamento del corpo contenente nuovi spazi destinati alle degenze e alle attività ospedaliere annesse, per circa 12.000 mq; il volume si sviluppa

in altezza fino ad eguagliare il piano più alto della struttura esistente, ma la parte centrale che ospita l'ingresso e le funzioni ricettive dell'ospedale è articolata su un solo piano⁸.



Estratto Tav. 07_Pianta Normativa

Intervento nell'area a sud di via Bissolati (ambito Sud)

Il tema principale, ordinatore del progetto in questa area, è il rafforzamento della connessione tra la struttura ospedaliera di Poliambulanza e la stazione della metropolitana, anche grazie al nuovo insediamento di funzioni che ne giustifichino la percorribilità; coerentemente il Pgt prevede la densificazione dello spazio, inserendo funzioni destinate prevalentemente a servizi sanitari con moderate quantità di volumetrie residenziali e commerciali che ne diversificano l'offerta.

Ad est, nel lotto di proprietà di Brescia Infrastrutture lo schema insediativo propone edifici in corpi organizzati con altezze progressive per articolare i volumi in modo da densificare la parte più a ridosso della stazione della metropolitana: la fascia a nord, prospiciente alla Cascina Rosa è di soli 3 piani, quella intermedia è di 5 piani, mentre quella che definisce il fronte della piazza della stazione è di 6 piani.

⁶ Per un'analisi di dettaglio delle fasi che hanno portato alla definizione del Progetto di Piano Attuativo, alle motivazioni che hanno determinato la necessità di proporre una Variante alle previsioni del PGT, si faccia riferimento alla Relazione di Piano.

⁷ Si veda TAV. T03 del Progetto di piano.

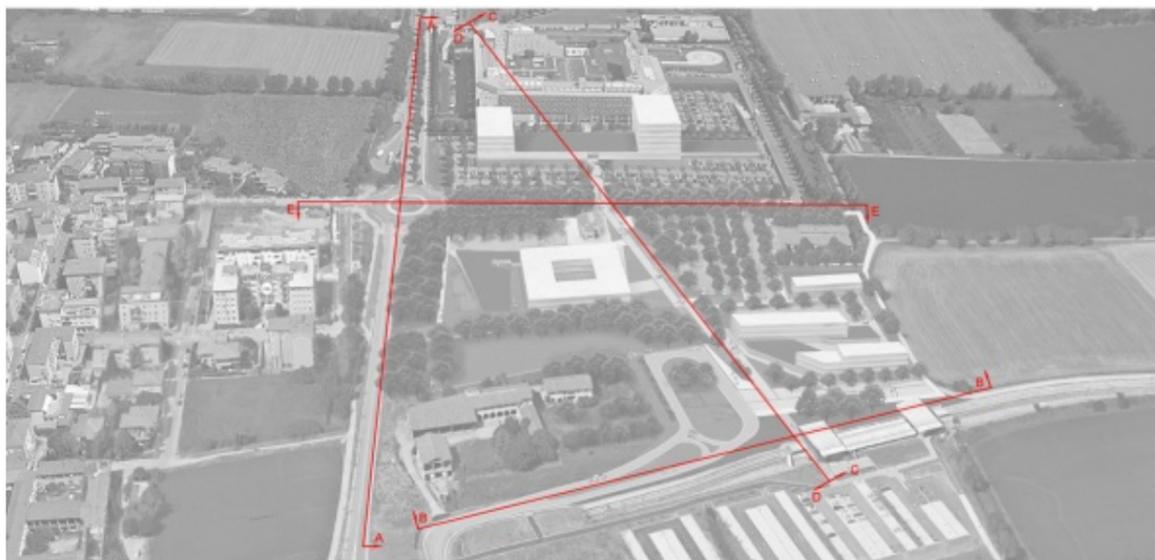
⁸ Si veda allegato schema NUOVO AMPLIAMENTO 1:2000.

Ad ovest, per il lotto di Poliambulanza si propone invece un corpo che, per altezza, si possa confrontare con l'edificio ospedaliero esistente, raggiungendo i 6 piani fuori terra.

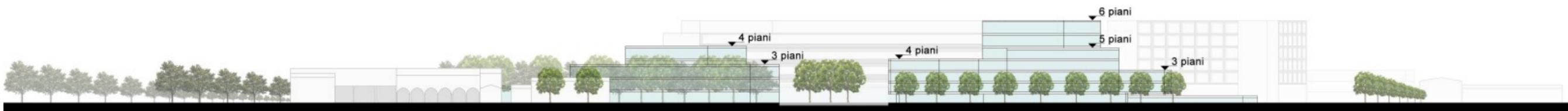
Riproporre questa altezza è comunque scelta coerente con i caratteri del contesto urbano, specialmente ad ovest dove il nuovo impianto dialoga con il grande contenitore della Poliambulanza e con gli edifici residenziali, di recente edificazione che privilegiano, anche per scelta strategica dei PGT che si sono succeduti, l'edificio multipiano.



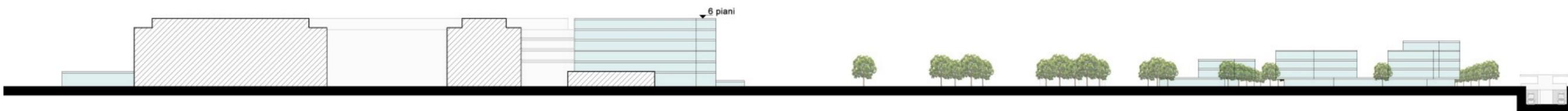
Estratto Tav. 07_Pianta Normativa



Sezione A-A

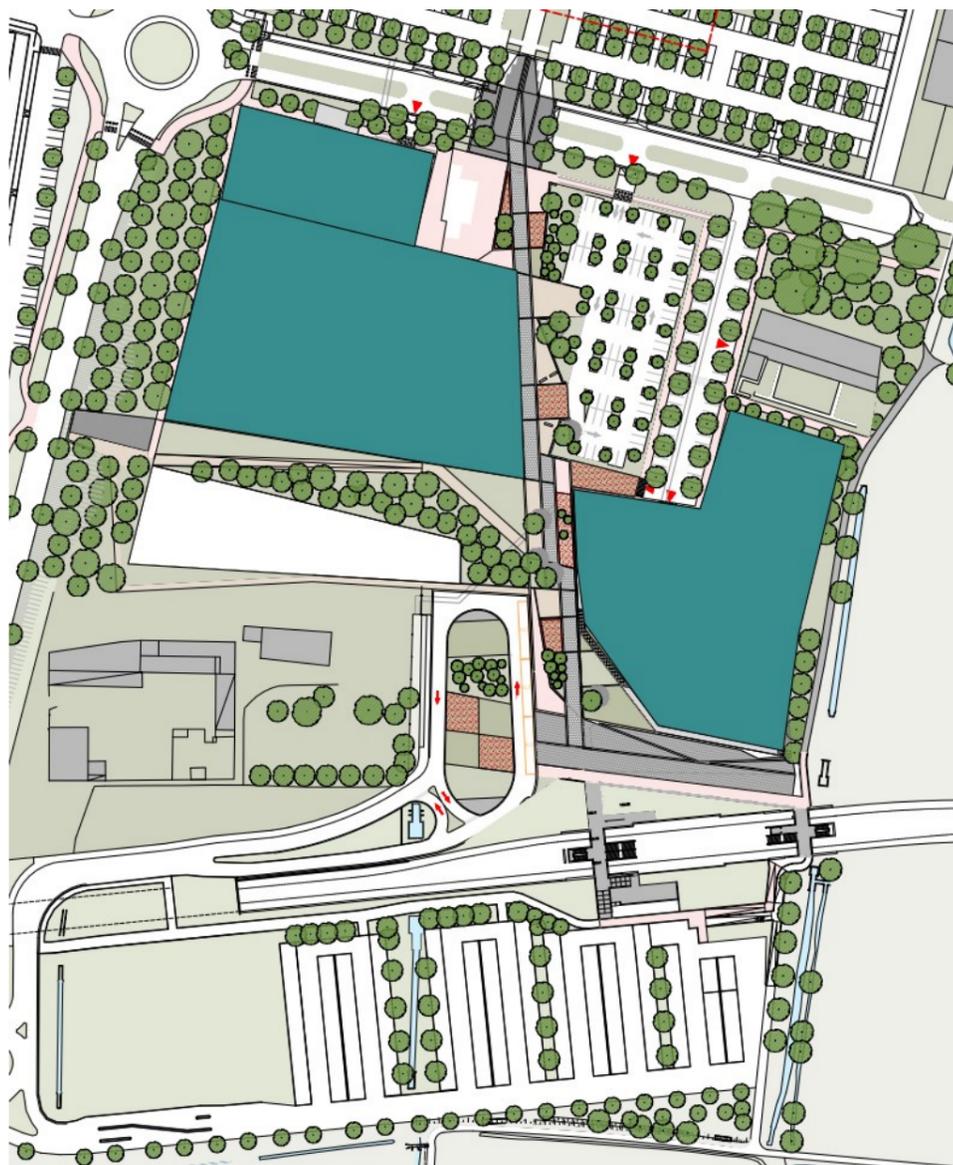


Sezione B-B



Sezione C-C

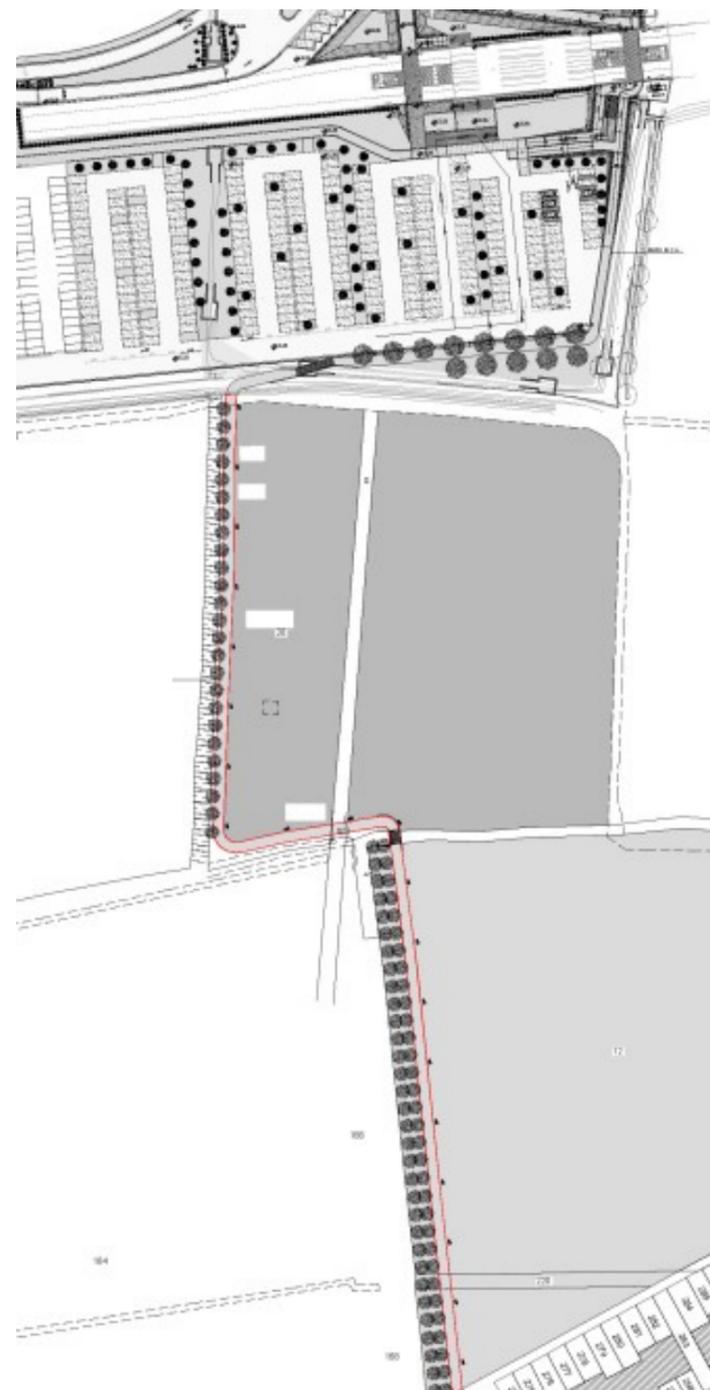
Le sezioni ambientali dimostrano come la mitigazione ambientale sia parte integrante del progetto di piano per cui il sistema insediativo descritto, sebbene coerente con il contesto urbano, è comunque arricchito paesisticamente con la previsione di una massa boscata posta sui confini dell'intera area, disposta ai bordi delle strade che la cingono; questa fascia vegetale ad ovest si propone come barriera verde che mitiga il rapporto tra edificato e spazi della mobilità, ad est diventa area di filtro che ripropone il sistema dei filari alberati dell'area agricola adiacente.



Estratto Tav. 11_Planimetria generale

Uguualmente, nello spazio pubblico è prevalente, in termini di superficie, la componente “verde e permeabile” costituita dagli spazi verdi del giardino nel quale saranno collocate aree di sosta informale, percorsi vita e area giochi, relegando gli “spazi duri” ad una superficie coperta relativamente bassa.

Il tema di uno spazio pubblico che si configura come parco urbano “attrezzato”, in cui “atterrano” i volumi costruiti, è essa stessa strategia paesistica: la mitigazione in questo caso non è un apparato vegetale che nasconde volumi troppo invasivi ma è una scelta progettuale di partenza; per questo il percorso di collegamento tra la stazione della metropolitana e l'edificio ospedaliero attraversa lo spazio dell'ambito tra siepi, alberi ed aiuole ma anche tra piazze su cui si affacciano gli edifici con i loro piani terra destinati a funzioni pubbliche o comunque accessibili, seguendo la stessa logica percettiva che caratterizza i percorsi nella zona agricola ad est e a sud e che verrà confermata dal progetto della pista ciclabile che si prolunga verso il quartiere di San Polo.



Estratto Tav. 23_Studio di fattibilità_inquadramento

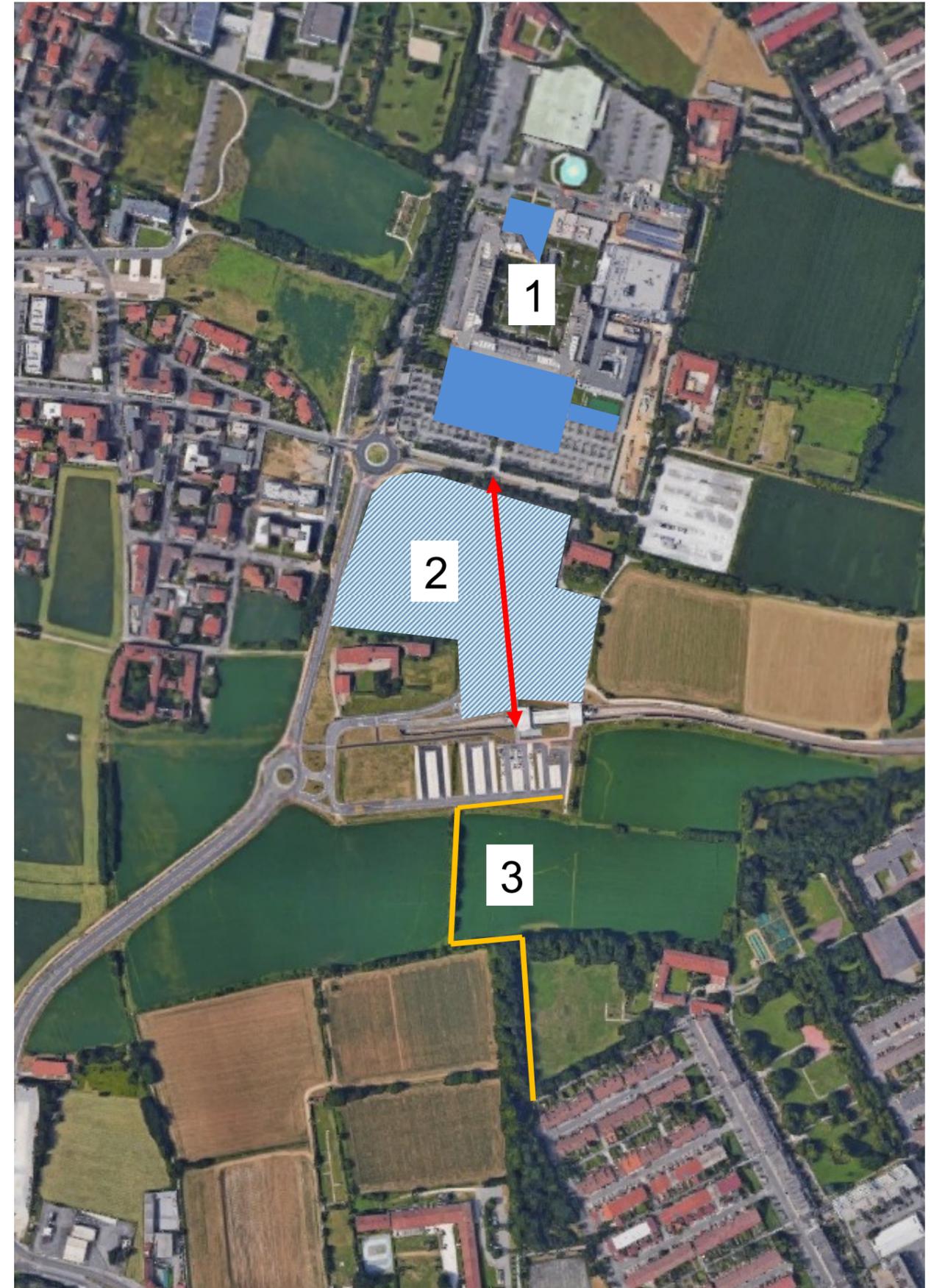
Articolazione del Piano ai fini dell'Esame di impatto: elementi cogenti

Ai fini del presente Esame paesistico si valuteranno gli impatti delle previsioni di Piano in Variante che, a strumento approvato, avranno una ricaduta cogente, cioè che dovranno essere considerate prescrittive in fase successiva.

Lo schema grafico schematizza queste strategie:

- Elementi cogenti Area 1: altezze e sedime ampliamento Poliambulanza
- Elementi cogenti Area 2: connessioni tra spazi pubblici, altezze e sedimi nuove costruzioni
- Elementi cogenti Tracciato 3: ridefinizione della pista ciclabile

-  Ampliamento superficie Poliambulanza
-  Ambito di sviluppo della restante superficie in ampliamento assegnata
-  Connessioni tra spazi pubblici
-  Tracciato della mobilità dolce da ridefinire



Esame dell'Impatto Paesistico

Metodologia di Esame

In riferimento a quanto stabilito nella D.g.r. l'esame paesistico, in relazione al tipo di progetto esaminato, va condotto a scala locale e sovralocale; in particolare nel caso dell'area in questione si ritiene che per la natura dell'intervento e per la sua collocazione sia significativa la valutazione dell'incidenza nell'ambito locale, individuando però questo ambito come l'area urbana vasta, compresa tra via Duca degli Abruzzi e Via San Polo, in direzione ovest-est e da via Foro Boario a via della Maggia, in direzione nord-sud.



Ambito locale di riferimento dell'Impatto paesistico_ fonte: Google maps

Va inoltre precisato che, trattandosi di intervento di trasformazione presente nelle sue linee generali nel PGT vigente, non verrà preso in esame il contenuto edificatorio già sottoposto a valutazioni ambientali e

paesaggistiche in altre sedi e fasi progettuali ma piuttosto le modalità di attuazione delle previsioni di sviluppo approvate e l'influenza su di esse della variante proposta; queste valutazioni verranno articolate in tre diverse analisi di impatto, corrispondenti ai tre diversi tipi di interventi nell'area interessata alla variante.

Infine oltre ad evidenziare l'incidenza in negativo verrà segnalata anche la valenza migliorativa sul paesaggio delle azioni proposte.

Area 1 – Ampliamento Poliambulanza

TABELLA 2A-1_Valutazione Sintetica

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
1 – Incidenza Morfologica e Tipologica	<ul style="list-style-type: none"> ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO Il progetto comporta modifiche			
	- dell'andamento dei profili			■
	- dei profili di sezione urbana			■
	- dei prospetti pieni/vuoti			■
	<ul style="list-style-type: none"> ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI Il progetto prevede			
	-tipologie di copertura differenti da quelle prevalenti in zona			■
	- introduzione di manufatti in copertura differenti da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe			■

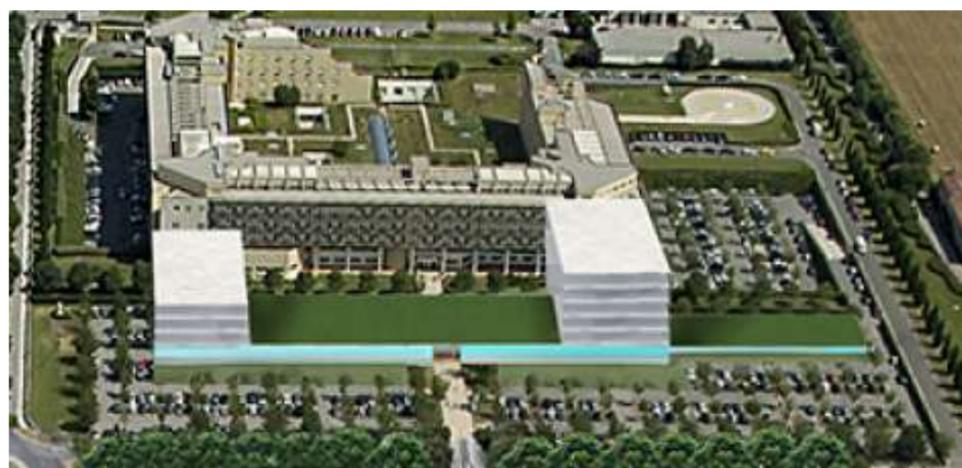
	<ul style="list-style-type: none"> ● ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI 	■		
--	--	---	--	--

Gli ampliamenti del complesso della poliambulanza sono stati pensati in continuità con il costruito, occupando, in parte, gli spazi pertinenziali interni alla recinzione, per cui non si andrà a compromettere suolo in-urbanizzato;

prolungando verso sud i due corpi esistenti si ridurranno al minimo anche gli effetti sulla sezione urbana su via Don Pinzoni, mentre l'effetto su via Bissolati sarà migliorativo perché si articoleranno i volumi sul parcheggio.



Sezione ambientale su via Don Pinzoni



Vista evocativa su via Bissolati

Alla scala di progettazione del presente piano, poco si può dire circa i rapporti tra pieni e vuoti sui prospetti; le simulazioni architettoniche allegate ipotizzano una immagine per il volume in ampliamento che non compromette valori paesistici significativi.



Prospetto su via Bissolati

Gli interventi contenuti nell'area già in uso comporta soprattutto una riduzione dello spazio aperto antistante l' Ospedale con la necessaria rimozione di un parte delle alberature del parcheggio; questa modifica non ha chiaramente una rilevanza naturalistica ma piuttosto una incidenza percettiva, mitigata dalla permanenza dei filari alberati esistenti che rimangono a sottolineare quei segni del paesaggio agricolo già descritti sopra.

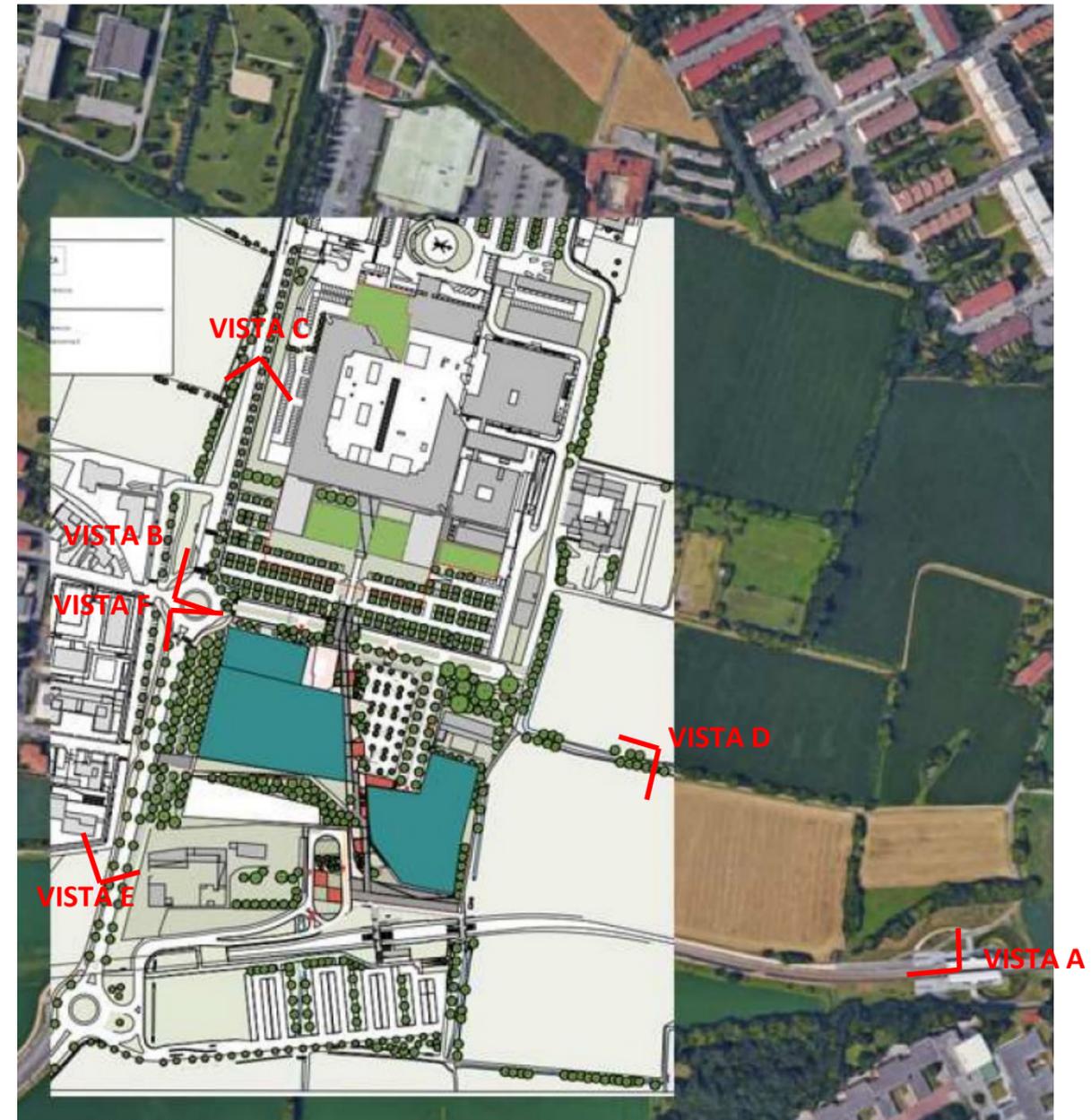
Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
2 - Incidenza Linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> ● CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 			■

Dalla Documentazione fotografica allegata, a cui si rimanda, emerge come la disomogeneità linguistica sia carattere del contesto urbano di intervento; l'intervento all'attuale dettaglio progettuale⁹, adottando il linguaggio architettonico e compositivo del volume dell'ospedale esistente, non incide in nessuna maniera da questo punto di vista.

⁹ Materiali e colori verranno precisati in una fase progettuale successiva

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
3 - Incidenza Visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO 	■		
	<ul style="list-style-type: none"> • OCCULTAMENTO VISUALI RILEVANTI 			■
	<ul style="list-style-type: none"> • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 			■

E' evidente che un intervento di ampliamento di volume come quello previsto sull'area a nord di via Bissolati comporti un ingombro visivo soprattutto dalle viste da sud ravvicinate; se però analizziamo questo ingombro in relazione a delle visuali rilevanti ed all'effetto sugli spazi pubblici possiamo però ridurre le criticità.



Sovrapposizione planimetria di progetto all'ortofoto – Fonte: Google maps

vista A – dal tracciato metropolitana e percorso ciclopedonale parallelo



Sarà visibile solo il corpo est in ampliamento che si svilupperà sulle linee di fuga dell'edificio esistente e che si smaterializzerà da lontano.



vista B – dall'incrocio tra via Don Pinzoni e via Bissolati



Il corpo est, più basso, sarà del tutto occultato dalla vegetazione dei viali e dalle alberature che rimarranno nel parcheggio; la visibilità del corpo ovest, più alto sarà comunque ridotta dall'effetto prospettico.

vista C – da via Don Pinzoni

Uguale valutazione per la vista da nord, su via Don Pinzoni, dal quale l'ampliamento sarà ancora meno visibile in quanto più basso e comunque arretrato rispetto alla strada.



Vista D- da via San polo

Le tavole delle Componenti paesistiche percettive del PGT rilevano come assi rilevanti per la visibilità del paesaggio di nostro interesse, via San Polo per la sua visibilità totale; le fotografie seguenti¹⁰ evidenziano che non vi è nessuna visibilità dall'intervento da questa via e per tanto anche in questo senso l'impatto è assente.



Da sud prima del sottopasso



Da sud dopo il sottopasso

¹⁰ Per una verifica di maggiore dettaglio con individuazione dei punti fotografici si faccia riferimento alla documentazione fotografica completa allegata alla relazione.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
4 - Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ALTERAZIONE DELLE POSSIBILITA' DI FRUIZIONE SENSORIALE COMPLESSIVA (UDITIVA, OLFATTIVA) DEL CONTESTO PAESISTICO AMBIENTALE 			■

Le modifiche introdotte dalla variante al piano attuativo rispetto a quello originario e rispetto alle funzioni già esistenti non generano criticità di fruizione sensoriale rispetto al contesto circostante.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
5 - Incidenza Simbolica	<ul style="list-style-type: none"> INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI ALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO 		■	

L'intervento non va ad alterare l'identità del luogo ma anzi la rafforza, migliorando l'accessibilità agli spazi della Poliambulanza, definendo una nuova immagine dell'accoglienza agli spazi di reception e di attesa.

In sintesi possiamo concludere che questa porzione dell'intervento previsto:

non incide sul contesto dal punto di vista morfo-tipologico, linguistico, ed ambientale
incide in maniera bassa dal punto di vista visivo-percettivo
 ed è addirittura **migliorativo** dal punto di vista simbolico

TABELLA 2B-1 Ampliamento Poliambulanza

Criterio di valutazione	Classe di incidenza	
1 - Incidenza Morfologica e Tipologica	● molto bassa	1
2 - Incidenza Linguistica: stile, materiali, colori	● molto bassa	1
3 - Incidenza Visiva	● bassa	2
4 - Incidenza ambientale	● molto bassa	1
5 - Incidenza Simbolica	● migliorativa	-1
Giudizio Complessivo di Incidenza		5/5=1
		Molto basso

La determinazione del livello d'Impatto paesistico dell'Ampliamento Poliambulanza

La D.g.r. 8 Novembre 2002 - n.7/11045 stabilisce che il livello di impatto paesistico va ricavato incrociando il dato sintetico della classe di sensibilità del sito (4) ed il grado di incidenza del progetto, che per questa porzione è di 1.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
<i>Classe di sensibilità del sito</i>	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

Area 2 – I nuovi spazi pubblici e volumi a sud di via Bissolati

TABELLA 2A- 2- Valutazione sintetica

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
1 - Incidenza Morfologica e Tipologica	<ul style="list-style-type: none"> ● ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO <p>Il progetto comporta modifiche</p>			
	- dell'andamento dei profili	■		
	- dei profili di sezione urbana	■		
	- dei prospetti pieni/vuoti	■		
	<ul style="list-style-type: none"> ● ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI <p>Il progetto prevede</p> <ul style="list-style-type: none"> -tipologie di copertura differenti da quelle prevalenti in zona 		■	
	- introduzione di manufatti in copertura differenti da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe			■
	<ul style="list-style-type: none"> ● ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI 	■		

La rigenerazione dell'ambito a sud di via Bissolati, chiaramente andrà a modificare i profili morfologici dell'area in quanto comporterà scavi e reinterri ed un diverso andamento dei suoli.



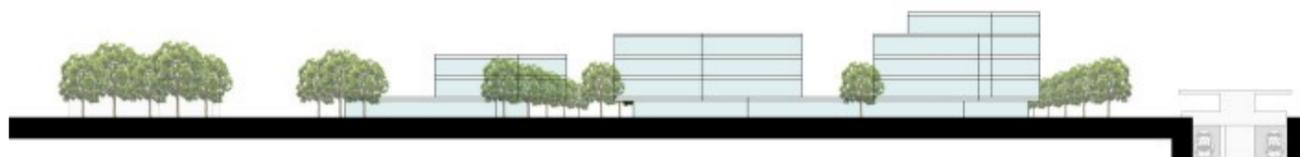
Profilo urbano dal Parco agricolo

Uguualmente dal punto di vista del mantenimento dei profili urbani esistenti non possiamo che segnalare un'incidenza significativa; questa condizione, è però fortemente mitigata da una serie di strategie progettuali messe in campo:

innanzitutto la variabilità delle altezze dei volumi all'interno del comparto, fissate proprio in modo da dialogare con i volumi esistenti che verranno mantenuti (le due cascine), quindi la previsione di masse boscate e dei viali alberati per mediare queste stesse altezze.

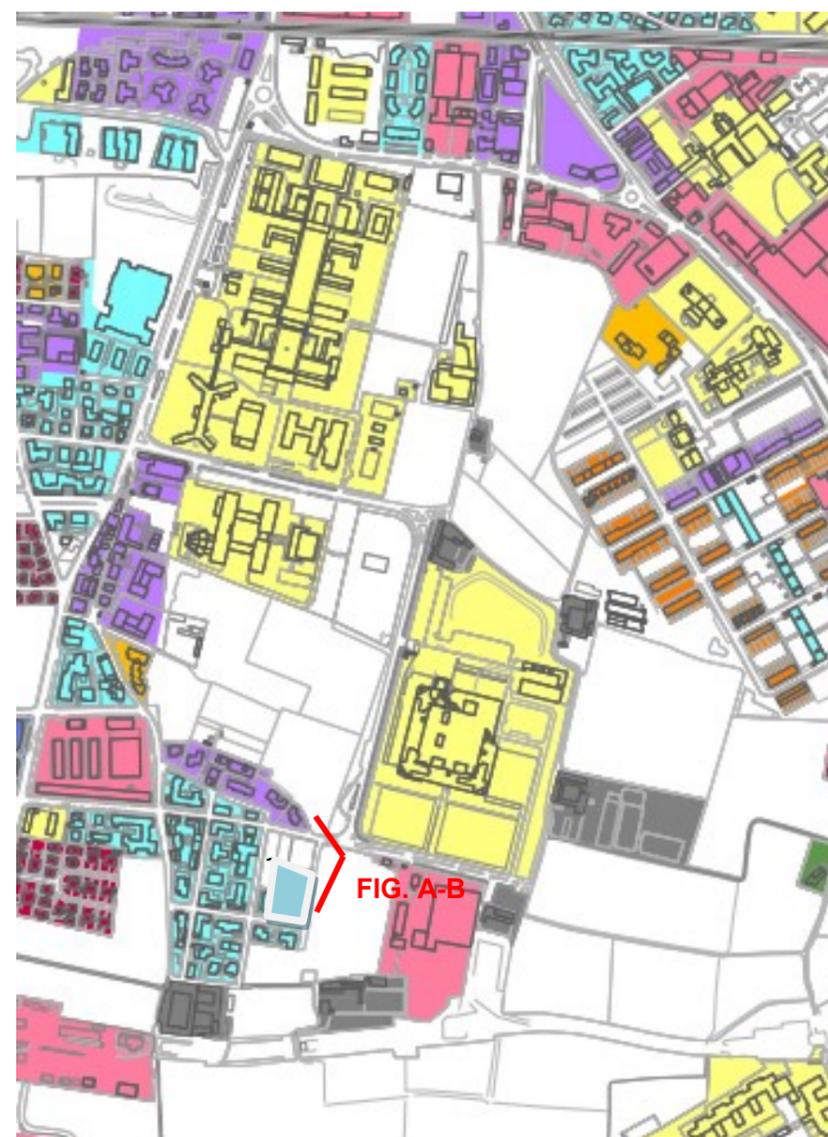


Profilo urbano da parcheggio stazione metropolitana



Profilo urbano da via Don Pinzoni a sud di via Bissolati

Dal punto di vista dell'incidenza tipologica, dobbiamo invece valutare l'intervento in chiave migliorativa in quanto l'ambito viene rigenerato riconfigurandolo come un'area urbana, cancellando quella condizione di margine "sfrangiato" descritto in precedenza; le tipologie edilizie scelte da insediare sono coerenti con il contesto urbano circostante come dimostra la tavola estratta dal PGT del 2012 e la documentazione fotografica completa a cui si rimanda.



Estratto Tav. DG 36_PGT 2012

- La città antica (limitatamente alla soglia storica 1885)
- Edificio specialistico industriale-commerciale
edificio costruito o permanentemente adattato a funzioni specializzate di tipo produttivo, artigianale o commerciale.
- Edificio a blocco alto, 4 e più piani fuori terra
edificio pluripiano (quattro o più piani fuori terra) e plurialloggio, con prevalente destinazione abitativa, ma adattabile anche a destinazioni terziarie, con o senza negozi al piano terreno, caratterizzato da un impianto distributivo con un elemento scala. Gli alloggi sono aggregati per moduli tipo. Presenta spesso un giardino o un cortile di pertinenza.
- Presenza di differenti tipologie all'interno dell'isolato e/o della porzione di edificato considerata, tale per cui risulta difficoltoso individuare la tipologia prevalente.



Fig A



Fig B

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
	<ul style="list-style-type: none"> ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI 	■		

Anche per questo parametro si deve riconoscere un'alterazione delle attuali relazioni tra elementi architettonici ed elementi paesistici; come abbiamo però sottolineato nel paragrafo relativo agli indirizzi paesistici, il progetto cerca comunque di minimizzare questi impatti utilizzando una regola insediativa che, rifacendosi alla dimensione delle stanze "agrarie", prevede ampi spazi pubblici, definiti internamente da percorsi sottolineati da alberature e chiusi da masse boscate.



Simulazione aerofotografica del progetto visto da sud

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
2 - Incidenza Linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> ● CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 		■	

Da questo punto di vista l'intervento introduce azioni di miglioramento, demolendo il fabbricato artigianale, non più coerente con il carattere urbano del luogo ed introducendo invece un linguaggio architettonico consono ad una nuova centralità.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE

3 - Incidenza Visiva	<ul style="list-style-type: none"> ● INGOMBRO VISIVO 	■		
	<ul style="list-style-type: none"> ● OCCULTAMENTO VISUALI RILEVANTI 			■
	<ul style="list-style-type: none"> ● PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 		■	

Le tavole della componente paesistica di PGT non evidenziano visuali rilevanti o coni ottici che possono essere influenzati dall'attuazione delle previsioni di piano attuativo.

La criticità maggiore per quanto riguarda l'incidenza percettiva è l'ingombro visivo da est, vista segnata dalla sequenza dei nuovi volumi; va però anche evidenziato che per questa criticità ci sono molte possibilità di mitigazione.



Vista D

La simulazione fotografica precedente e seguente ne presenta una:



i volumi spezzati ad est permettono di traguardare comunque il paesaggio e di far penetrare il verde ed i filari alberati all'interno delle nuove stanze urbane.

La vista da nord e da sud lungo via Don Pinzoni viene invece migliorata paesisticamente, rafforzando l'asse visuale verso le colline, con l'inserimento della massa boscata e l'arretramento dei volumi rispetto al filo stradale.



Vista E



Vista F

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE

4 - Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ALTERAZIONE DELLE POSSIBILITA' DI FRUIZIONE SENSORIALE COMPLESSIVA (UDITIVA, OLFATTIVA) DEL CONTESTO PAESISTICO AMBIENTALE 		■	
--------------------------	--	--	---	--

Le condizioni determinate dall'intervento rispetto allo stato attuale e rispetto alle possibilità di fruizione sensoriale esistenti sono senza dubbio migliorative.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE

5 - Incidenza Simbolica	<ul style="list-style-type: none"> INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI ALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO 		■	
-------------------------	---	--	---	--

Si conferma anche per questa porzione del Piano Attuativo che l'intervento non va ad alterare l'identità del luogo ma anzi la rafforza come nuovo luogo di centralità costituito da servizi, funzioni terziarie, spazi pubblici ma anche residenza.

TABELLA 2B-2 I nuovi spazi pubblici e volumi a sud di via Bissolati

Criterio di valutazione	Classe di incidenza	
1 - Incidenza Morfologica e Tipologica	• alta	4
2 - Incidenza Linguistica: stile, materiali, colori	• molto bassa	1
3 - Incidenza Visiva	• alta	4
4 - Incidenza ambientale	• migliorativa	-1
5 - Incidenza Simbolica	• migliorativa	-1
Giudizio Complessivo di Incidenza cautelativo		7/5=1,4
		Basso

La determinazione del livello d'Impatto paesistico

In questo caso la determinazione dell'impatto va disgiunta per le due porzioni dell'ambito sud in quanto alla porzione ad est dell'area è stata riconosciuta una sensibilità molto alta (5) mentre il resto ha sensibilità paesistica alta (4).

Per la porzione di sensibilità paesistica alta l'impatto sarà per tanto 8, mentre per la porzione di sensibilità molto alta sarà 10; in entrambi i casi l'incidenza è superiore a 5 ma inferiore a 15 ed il progetto è considerato ad impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
<i>Classe di sensibilità del sito</i>	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

Per definizione normativa, in questi casi è necessario predisporre una **relazione paesistica** che descriva lo stato dei luoghi, le sue sensibilità, l'intervento e la sua incidenza con relative eventuali mitigazioni al fine

di permettere a chi esaminerà il progetto di avere piena consapevolezza delle intenzioni progettuali sottese nel valutare appieno l'efficace e la coerenza della soluzione adottata con le finalità di tutela del paesaggio.

La presente relazione corrisponde a quanto richiesto.

Tracciato 3 – Ridefinizione della pista ciclabile

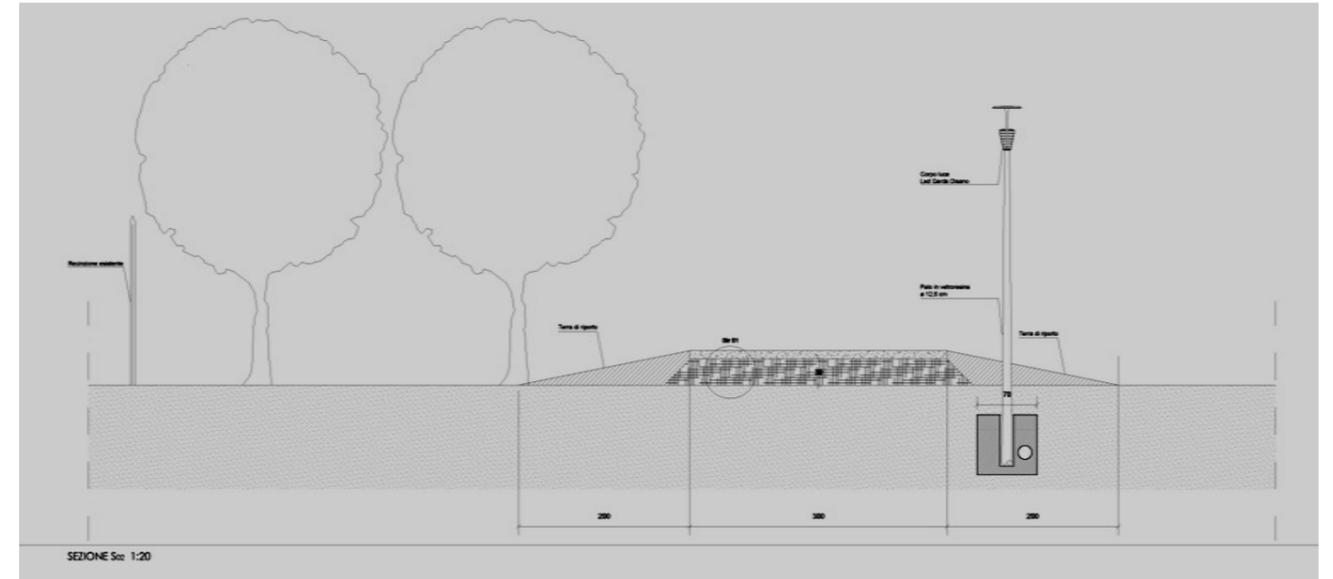
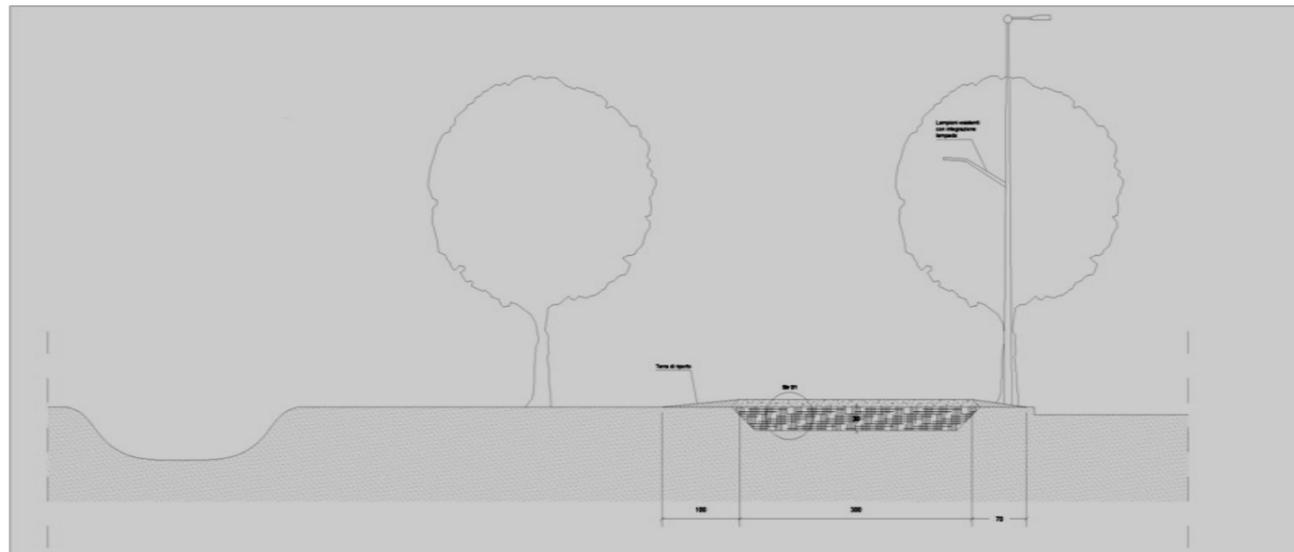
TABELLA 2A- 3- Valutazione sintetica

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
1 - Incidenza Morfologica e Tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO Il progetto comporta modifiche			
	- dell'andamento dei profili			■
	- dei profili di sezione urbana			■
	- dei prospetti pieni/vuoti			■
	<ul style="list-style-type: none"> • ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE <u>MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI</u> Il progetto prevede			■
	-tipologie di copertura differenti da quelle prevalenti in zona			
	- introduzione di manufatti in copertura differenti da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe			■
	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI 		■	

Chiaramente gli interventi di ridefinizione della pista ciclabile non hanno nessuna incidenza negativa dal punto di vista morfologico e tipologico ed hanno un effetto positivo sulla ricostruzione della continuità tra elementi del paesaggio agricolo e spazio urbano.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE
2 - Incidenza Linguistica: stile, materiali, colori	● CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO			■

Per l'intervento verranno utilizzati materiali ed elementi di arredo semplici e coerenti con quelli utilizzati nel contesto.



Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE

3 - Incidenza Visiva	● INGOMBRO VISIVO			■
	● OCCULTAMENTO VISUALI RILEVANTI		■	
	● PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI			■

La pista ciclabile creerà nuove occasioni di percezione del paesaggio, permettendo una fruizione più agevole e sicura, dando continuità al collegamento tra la Poliambulanza, la stazione della metropolitana ed una parte del quartiere di San Polo.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE

4 - Incidenza ambientale	<ul style="list-style-type: none"> ALTERAZIONE DELLE POSSIBILITA' DI FRUIZIONE SENSORIALE COMPLESSIVA (UDITIVA, OLFATTIVA) DEL CONTESTO PAESISTICO AMBIENTALE 		■	
--------------------------	--	--	---	--

Anche per questa porzione dell'intervento le condizioni determinate dall'intervento rispetto allo stato attuale e rispetto alle possibilità di fruizione sensoriale esistenti sono senza dubbio migliorative così come per la valenza simbolica del paesaggio.

Criterio di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Incidenza		
		NEGATIVA	POSITIVA	ASSENTE

5 - Incidenza Simbolica	<ul style="list-style-type: none"> INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI ALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO 		■	
-------------------------	---	--	---	--

In sintesi possiamo concludere che l'intervento di riqualificazione del tracciato della pista ciclabile previsto non solo non incide negativamente sul contesto e sul paesaggio ma anzi ha un impatto positivo.

TABELLA 2B-3 la ridefinizione della pista ciclabile

Criterio di valutazione	Classe di incidenza	
1 - Incidenza Morfologica e Tipologica	● molto bassa	1
2 - Incidenza Linguistica: stile, materiali, colori	● molto bassa	1
3 - Incidenza Visiva	● migliorativa	-1
4 - Incidenza ambientale	● migliorativa	-1
5 - Incidenza Simbolica	● migliorativa	-1
Giudizio Complessivo di Incidenza		Migliorativo

La determinazione del livello d'impatto paesistico

<i>Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito X incidenza del progetto</i>					
	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

Conclusioni

Rispetto al sistema di valutazione adottato dalla D.g.r. 8 n.7/11045 il Piano Attuativo in variante, nel suo complesso, ha un impatto paesistico rilevante ma tollerabile e solo nella porzione sud rispetto a via Bissolati (Area 2)¹¹; il progetto è già stato pensato con tutti le soluzioni mitigative che non solo riducono le criticità ma in alcuni aspetti introducono degli elementi di miglioramento e di qualità significativi.

Rispetto ai rischi paesistici evidenziati dal PGT la tabella sinottica sottostante, dimostra come sono state valutate e superate tutte le criticità paesistiche.

Componente Percettiva		
	criticità	valutazione
Aree agricole di valenza paesistica	Compromissione dell'unitarietà del quadro paesistico Eliminazione delle componenti peculiari	Nell'analisi dell'incidenza si è dimostrato come in tutte e tre le aree di intervento si sia fatta attenzione a mantenere quei caratteri del quadro paesistico che connotano un'area di margine, luogo della compromissione tra natura e città, rifacendosi anche nell'area di espansione urbana a degli elementi ordinari del paesaggio agrario.
Sentieri e percorsi di rilevanza percettiva	Abbandono della trama dei percorsi Introduzione di elementi di disturbo percettivo	Il progetto di rigenerazione dell'area sud di via Bissolati, si sviluppa proprio attorno al tema dei percorsi, dei collegamenti, delle relazioni tra luoghi differenti; garantisce la fruibilità dei tracciati esistenti, perché fornisce nuovi motivi per percorrerli (raggiungere i servizi dalle aree residenziali vicine) limitando al minimo i possibili elementi di disturbo ed agisce direttamente su di essi con la riqualificazione della pista ciclabile dalla stazione della metropolitana alla zona residenziale di san polo.
Tracciati storico-principale	Compromissione del ruolo storico dei tracciati	
Tracciato metropolitana		
Valenza antropica		
Edifici storici (cascine)	Conservazione e valorizzazione delle cascine esistenti	Il Piano Attuativo è a tutti gli effetti occasione di riqualificazione delle cascine esistenti; nello stato attuale sono isole circoscritte che devono difendersi da un contesto "altro" senza carattere. Il progetto mira invece a valorizzarle, liberandole da funzioni inadatte ed a farle diventare parte di un nuovo brano di città. L'approccio scelto è quello di mediare il passaggio tra l'antico ed il moderno attraverso gli spazi aperti che siano parcheggi alberati o masse boscate.
Valenza Colturale		
Paesaggio agrario	Conservazione della fascia policolturale posta a protezione dei	Va detto innanzitutto che l'ambito in cui si agisce è a tutti gli effetti un'area urbanizzata destinata all'espansione urbana

fenomeni conurbativi	per tanto il confronto con queste criticità è di tipo indiretto.
Mantenimento della trama infrastrutturale agricola	Per quanto riguarda la valenza dell'area di intervento come fascia di filtro, il capitolo di inizio della presente relazione illustra come questa funzione può essere diversamente declinata e come il progetto interpreta il tema.
Integrità delle fasce boscate	La trama agricola, non interessata all'espansione insediativa è però presa a riferimento per lo stesso sviluppo dell'area. Infine, per ciò che concerne il rispetto delle alberature esistenti, la tavola relativa alle Essenze Arboree dimostra che si agisce sulle piantumazioni giovani (parcheggio Poliambulanza) o su filari con essenze non autoctone o di pregio e si arricchisce notevolmente l'apparato vegetazionale con nuovi filari e nuove masse boscate.

¹¹ Si veda il Paragrafo - Articolazione del Piano ai fini dell'Esame di impatto: elementi cogenti.