



PROPONENTE
Edil 2000 Spa
Via Bonfadina, 102
25046 Cazzago San Martino (BS)

OGGETTO: integrazioni proposta piano attuativo di iniziativa privata ATP “H” via Cavallera in Lograto.

A seguito dell’istanza depositata in data 17.05.2022 ed acquista al protocollo comunale n. 4988 del 19.05.2022 relativa a proposta piano attuativo di iniziativa privata ATP “H” via Cavallera in Lograto e facendo seguito alla richiesta di integrazioni avanzata dal Comune di Lograto si produce quanto segue.

- Piano Paesistico di Contesto
- Studio delle mitigazioni ambientali

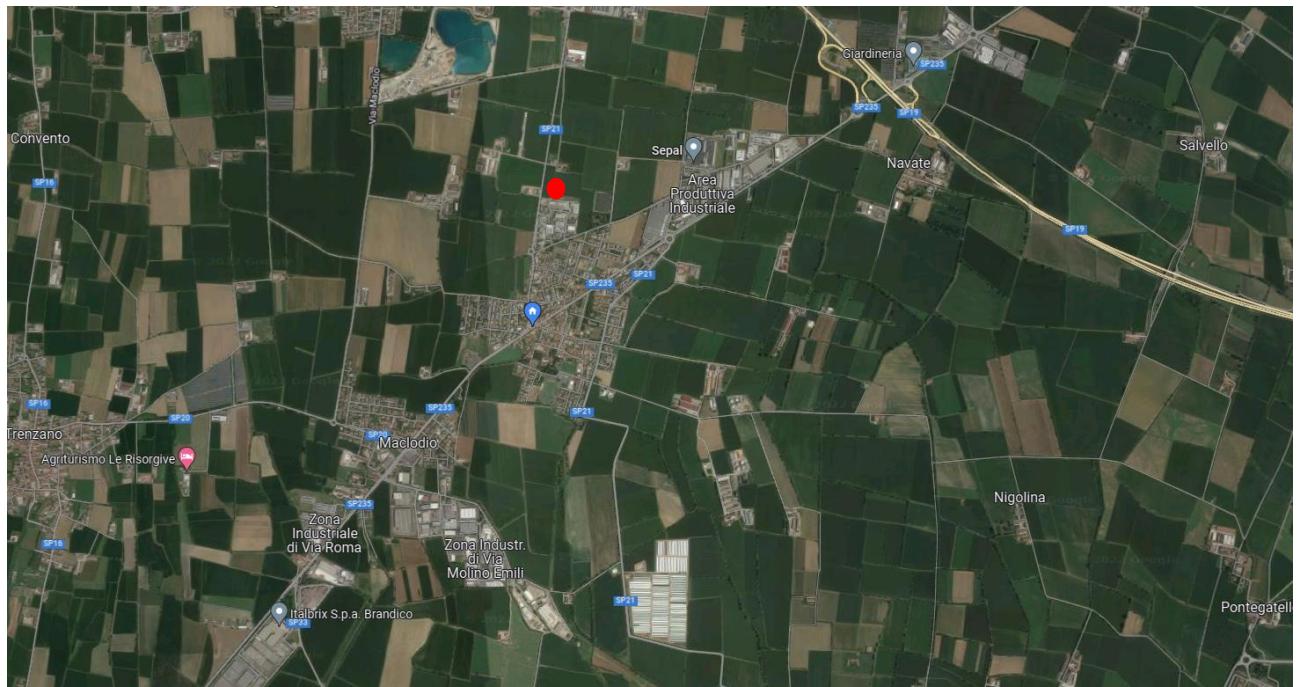


PIANO PAESISTICO DI CONTESTO

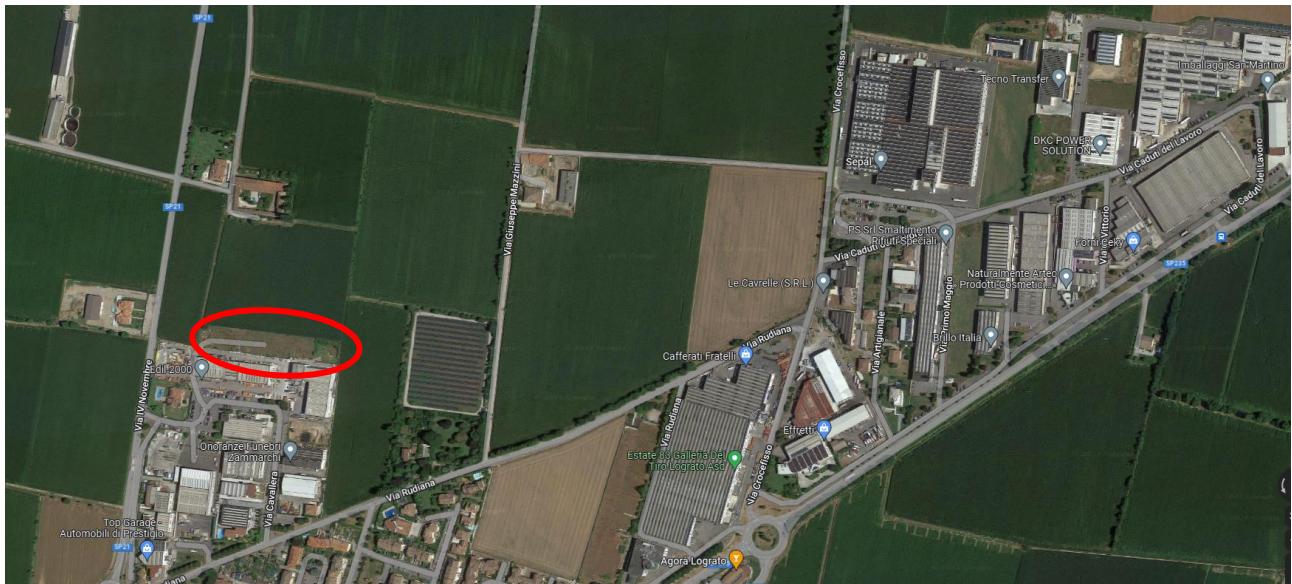
1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE-URBANISTICO

1.1 LOCALIZZAZIONE DELL'INTERVENTO

Il progetto riguarda il PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata, a carico di un'area della superficie di 6.000 mq sita in Via Cavallara in Lograto.



- Area oggetto di intervento



1.2 INQUADRAMENTO CATASTALE

La porzione oggetto di intervento è catastalmente così identificata:

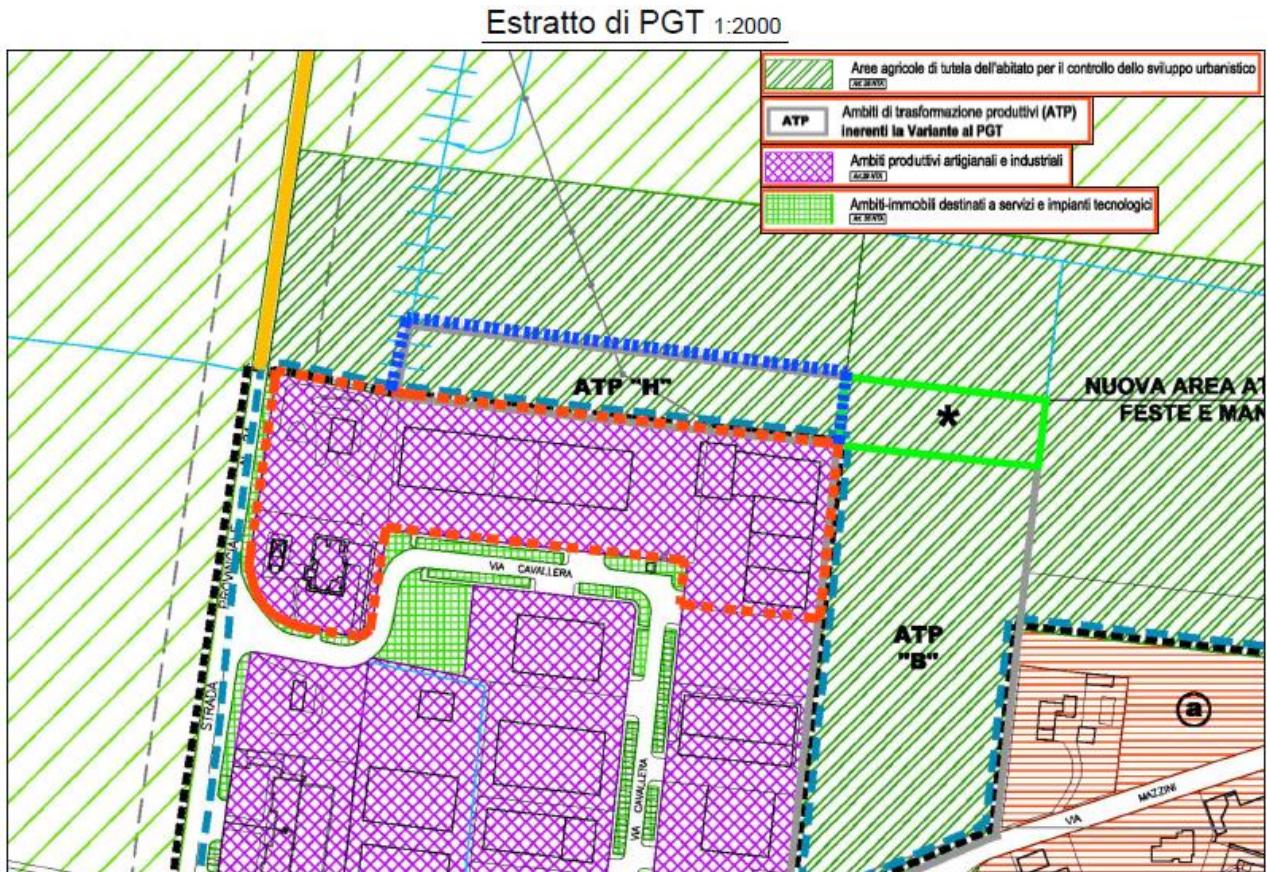
Fg 6 mapp. 786/789/770/771





1.3 INQUADRAMENTO URBANISTICO

L'area oggetto di intervento ricade in zona di P.G.T. soggetta a normativa specifica come "Ambito di Trasformazione Produttivo "H" e a destinazione "area agricola di tutela".



Di seguito si riporta un estratto dell'ambito paesistico H analizzando le componenti paesistico ambientali del contesto.



Valore agro-ambientale	Suolo adatto senza limitazioni	Componenti paesistiche interessate	L'ambito ricade interamente all'interno delle aree destinate all'agricoltura e di valore paesistico-ambientale.
Classe di sensibilità paesistica	Classe di sensibilità paesistica media (3)	Strategie dell'intervento e Obiettivi	L'intervento proposto risulta compatibile con le strategie di nuovi insediamenti attigui ad ambiti già urbanizzati; quale obiettivo di ridefinizione dei margini urbani e di completamento dei compatti produttivo.
Prescrizioni inserimento paesistico e ambientale	<ul style="list-style-type: none">- L'attuazione dell'intervento dovrà essere corredata da uno studio geologico di fattibilità puntuale e da un Piano Paesistico di Contesto al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio o elementi puntuali di valore storico-culturale.- L'edificazione dovrà essere dotata di piantumazione con forti caratteristiche mitigative secondo uno studio adeguato redatto da un tecnico specializzato.- Dovranno essere previste opere di mitigazione sia a livello di schermatura mediante opere a verde e sia a livello materico cromatico.- La scelta e la localizzazione delle specie arboree con forti caratteristiche mitigative, dovrà ove possibile ricostituire connessioni ecologiche, anche urbane.- La piantumazione delle opere a verde dovrà essere finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo.		

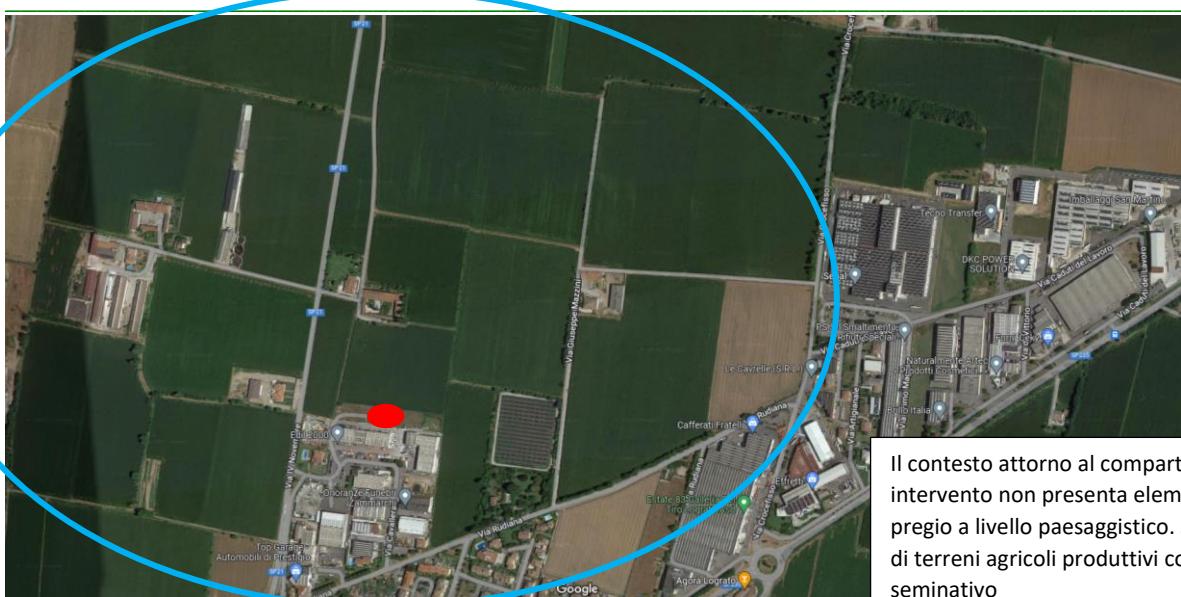
Come riportato nella scheda d'ambito la piantumazione delle opere a verde sarà finalizzata alla mitigazione verso il contesto agricolo. Di questo se ne parlerà in un apposito capitolo.

2. DESCRIZIONE DEL CONTESTO

L'ambito ricade interamente nelle aree destinate all'agricoltura anche se di fatto il terreno non è utilizzato a tale fine e non risulta inserito in nessun fascicolo aziendale a SIARL. Attualmente è incolto e non soggetto ad alcuna gestione agronomica.

Si ritiene pertanto marginale il ruolo di tale aree nel contesto agricolo strategico comunale.

La classe di sensibilità paesistica è 3 definita come media e la zona non presenta particolari elementi di pregio.



Il contesto attorno al comparto di intervento non presenta elementi di pregio a livello paesaggistico. Si tratta di terreni agricoli produttivi coltivati a seminativo

Come si osserva nell'immagine sopra riportata il contesto circostante la zona oggetto di intervento è caratterizzato dalla presenza di campi coltivati a seminativo. Nelle immediate vicinanze non sono presenti elementi paesaggistici di pregio. In lato sud il comparto interessato è attiguo ad un insediamento produttivo esistente.

2.1 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA





2.3 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Il progetto Riguarda il PIANO ATTUATIVO di iniziativa privata, relativamente ad area di mq. 6.000 ubicata in Lograto, via Cavallera, identificata catastalmente al fg. 6 mapp. 768/769/770/771 zona di P.G.T. soggetta a normativa specifica come “Ambito di Trasformazione Produttivo “H” e a destinazione “area agricola di tutela”.

L’area oggetto di intervento è già recintata, ad esclusione di due lati terminali in lato nord/est. L’area sarà destinata all’utilizzo come solo piazzale di deposito materiali edili dell’attività del proponente.

Le opere previste riguardano:

- Completamento recinzione, come esistente, nel tratto terminale in lato nord e nel tratto in lato est.
- Realizzazione di linea raccolta/smaltimento acque meteoriche.



- Formazione di pavimentazione con autobloccanti, previa preparazione del sottofondo.
- Realizzazione area perimetrale nei lati ovest/nord/est con autobloccanti altamente permeabili (in allegato scheda tecnica manufatto) al fine di reperire la superficie drenante prevista e la formazione di aiuole semicircolari con la piantumazione essenze finalizzate alla schermatura e alla mitigazione. Per maggiori dettagli si rimanda alla relazione di progetto e agli elaborati grafici depositati a firma dei progettisti.

3. STUDIO DELLE MITIGAZIONI AMBIENTALI

Il presente capitolo intende fornire le linee progettuali a sostegno delle opere a verde al fine di non interferire con elementi caratterizzanti il paesaggio e con funzioni di schermatura verso il comparto agricolo in cui l'area di intervento è inserita.

Il presente studio assolve principalmente alla mitigazione paesaggistica a tutela del comparto agricolo circostante in cui l'area è inserita.

Nella progettazione del verde si è valutato attentamente il contesto in cui è inserito questo ambito, si è valutata anche la rete ecologica presente e come detto non si ritiene che l'area di intervento sia un elemento fondamentale per la stessa.

Ciò ha svincolato il progettista nella scelta delle specie da collocare nel sito, pertanto gli interventi mitigativi proposti non prevedono esclusivamente l'inserimento di specie autoctone, in quanto non si ritiene fondamentale intervenire in tal senso, ma contribuiranno a garantire un minimo di dotazione a verde tale da assolvere al principio di mitigazione ambiente, visiva, filtrante.

A tal fine la scelta progettuale ricade sulla creazione di muri vegetali allo scopo di schermare la struttura metallica della recinzione. In questo il progetto prevede di predisporre un'aiuola direttamente nel terreno ove fare crescere la rampicante. Si consiglia l'impiego di edera, nello specifico *Hedera colchica* che ha la caratteristica di rusticità garantendo il mascheramento dell'intero fronte esposto verso i campi coltivati.



4. CONCLUSIONI

Il presente studio partendo da una analisi territoriale che ha preso in considerazione sia le componenti paesaggistiche, ecologiche e d'ambito, è giunto alla definizione di una proposta progettuale con forti caratteristiche mitigative relazionata e proporzionata a all'entità dell'intervento.

La realizzazione di una barriera vegetale costituita da *Hedera colchica* garantisce, in linea con le prescrizioni contenute nella scheda d'ambito, la corretta mitigazione verso il contesto agricolo.

Lograto 23-06-2022

il tecnico incaricato
Dott. Agronomo
Alberto Gritti

