

COMUNE DI SOLIERA (MO)

RELAZIONE PAESAGGISTICA

per il Procedimento Unico (art. 53, L.R. 24/2017)

per la demolizione e ricostruzione con ampliamento di un
fabbricato dell' Azienda RINALDI SRL in Via Lametta 140-146

Elaborato

RELAZIONE TECNICA

Documento n°

1

Data

26.10.2020

Ubicazione

Via Lametta 140 - 146

LIMIDI di SOLIERA (MO)

Rif. Catastali

Foglio 5

Mappale 230



Richiedenti

RINALDI SRL

Tecnico

arch. Paola MILANI paesaggista - n. 246/MO

Strada Formigina, 729 - 41126 Modena

Tel. 059.511400 - info@studiomilani.it



Indice

0. Introduzione - Concetto di paesaggio

1. Relazione Tecnica

1. Descrizione sintetica e ubicazione dell'intervento
2. Analisi degli strumenti di piano (PTCP, PSC, POC, RUE)
3. Analisi dello stato di fatto
 - 4.1 Caratteristiche paesaggistiche e ambientali del contesto
 - 4.2 Caratteristiche del sito di intervento
 - 4.3 Percezione visiva
4. Caratteristiche dell'intervento proposto
 - 5.1 Ampliamento di fabbricato tramite demolizione e ricostruzione
 - 5.2 Effetti conseguenti alla realizzazione delle opere
5. Criteri di inserimento paesaggistico del nuovo edificio (interventi sull'edificio stesso)
6. Criteri di mitigazione e compensazione paesaggistico-ambientale dell'opera (interventi sulle aree di pertinenza)
7. Restituzione grafica delle indicazioni di inserimento paesaggistico-ambientale dell'intervento e di rinaturazione dell'area

2. Rilievo fotografico

- Ortofoto
- Viste a volo d'uccello
- Ortofoto con punti di ripresa e coni visivi
- Rilievo fotografico del sito con i fabbricati esistenti
- Rilievo fotografico dai dintorni verso il sito di intervento

3. Fotoinserimenti

- Fotoinserimenti del nuovo fabbricato e della sistemazione delle aree di pertinenza

0. INTRODUZIONE - CONCETTO DI PAESAGGIO

La relazione paesaggistica (art. 146, c.3, D.Lgs. 42/2004, Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio) è nata per garantire il controllo delle trasformazioni sul territorio e si pone come momento di valutazione interno al processo progettuale con l'obiettivo di rendere i nuovi interventi coerenti con i caratteri e i valori del contesto paesaggistico nel quale si collocano.

Essa si pone, quindi, nella fase critica e costitutiva del progetto, evolvendosi con esso, per proporre le soluzioni più opportune per l'intervento previsto in relazione alla corretta lettura delle componenti e dei valori paesaggistici (biologici, geomorfologici, antropici e percettivi) sia del sito che di una significativa area dell'intorno.

Come detto, la relazione paesaggistica si occupa del "paesaggio", termine e concetto a lungo nebulosi e negletti nel contesto culturale italiano, nonostante vari tentativi, anche legislativi, al riguardo per la definizione e considerazione dello stesso, fino al 2006, anno di ratifica in Italia della "Carta Europea del Paesaggio" siglata a Firenze nel 2000.

Carta che, finalmente, conduce ad allontanarsi dal concetto di paesaggio quasi solamente "vedutistico" o di "bel panorama" a lungo seguito nel contesto italiano, per avvicinarsi ad un concetto di tipo olistico (quindi con tutte le interrelazioni fra le componenti naturali ed antropiche che si susseguono su un territorio) di stampo più prettamente europeo.

Senza volere approfondire qui un tema certo molto vasto, giova almeno ricordare alcune enunciazioni contenute nella succitata Convenzione Europea del Paesaggio:

- "Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;
- ... il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale, sul piano culturale, ecologico, ambientale e sociale e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica, e che, se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro;
- ... il paesaggio coopera all'elaborazione delle culture locali e rappresenta una componente fondamentale del patrimonio culturale e naturale dell'Europa, contribuendo così al benessere e alla soddisfazione degli esseri umani e al consolidamento dell'identità europea;
- ... il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni: nelle aree urbane e nelle campagne, nei territori degradati, come in quelli di grande qualità, nelle zone considerate eccezionali, come in quelle della vita quotidiana;
- ... le evoluzioni delle tecniche di produzione agricola, forestale, industriale e pianificazione mineraria e delle prassi in materia di pianificazione territoriale, urbanistica, trasporti, reti, turismo e svaghi e, più generalmente, i cambiamenti economici mondiali continuano, in molti casi, ad accelerare le trasformazioni dei paesaggi.

Sono tali enunciazioni e gli intenti stessi della Carta, nonché naturalmente il dettato del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., che guidano il piano di lavoro e le considerazioni svolte in questa relazione paesaggistica.

1. DESCRIZIONE SINTETICA E UBICAZIONE DELL'INTERVENTO

L'intervento proposto consiste nella demolizione con ricostruzione e ampliamento di parte del fabbricato della Ditta Or.Sell Spa, oggi esistente in Via Lametta 140-146.

Il sito produttivo è posto nel Comune di Soliera, in località Limidi, all'estremità nord-ovest del territorio comunale, vicino al confine comunale con Carpi.

L'intervento è proposto dalla Ditta Or.Sell S.p.a. che ha necessità di realizzare uno stabilimento di maggiori dimensioni e più avanzato tecnologicamente per rispondere meglio alle esigenze di mercato.

L'intervento consiste nella demolizione del corpo di fabbrica collocato più a nord del complesso e nella conseguente ricostruzione di un nuovo corpo di superficie quasi doppia posto parallelamente al confine nord. Per esigenze produttive il nuovo fabbricato avrà un'altezza al colmo superiore rispetto a quello attuale e all'altro capannone esistente di m. 1,70 e di m. 0,58 rispetto al colmo dei comignoli che si trovano sul capannone esistente posto lungo Via Lametta. L'area oggi occupata dal fabbricato da demolire sarà destinata ad area cortiliva di manovra.

Il sito produttivo è circondato da aree agricole con una rilevante presenza di coltivazioni viticole che mitigano in buona parte la percezione visiva del complesso produttivo da distanze medio-lunghe.



Riferimenti catastali:

Foglio 5, mappali 230

Stralcio catastale (fuori scala)

 *Sito produttivo Or.Sell*

 *Fabbricato da demolire*

 *Nuovo fabbricato*

2. ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANO

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Le aree oggetto di intervento sono prive di tutela paesistica ai sensi della L. 1497/1939 e del DPR 448/1976.

Il **PTCP** della Provincia di Modena nella Carta 1.1 delle Tutele “Tutela delle risorse paesistiche e storico-culturali” evidenzia tutto il territorio solierese come “Zone di tutela degli elementi della centuriazione”(art. 41B, comma 2, lettera a) e, nello specifico, vicino ai siti di intervento sono segnalati un asse interpodereale in senso NNE-SSO e la Via Grande o Rosa quale “Elementi della centuriazione” (art. 41B, comma2, lettera b).

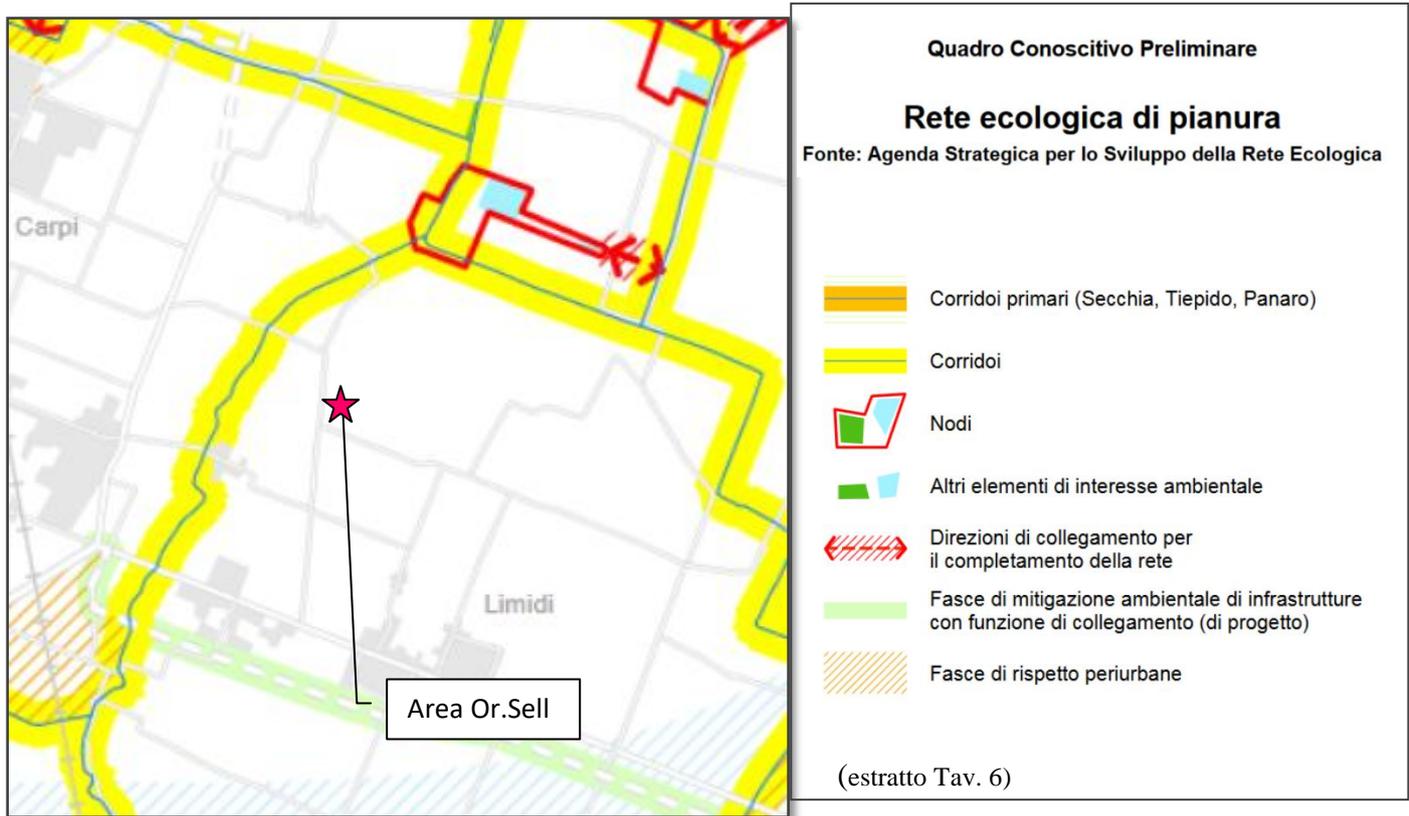
Tutte le strade limitrofe all’area Or.Sell (V. Lametta, Commenda, Grande o Rosa, stradello Prati) sono riconosciute come “Viabilità storica”(art. 44).



Sempre il **PTCP** nella Carta 2.3 delle Sicurezze del Territorio “Rischio idraulico”, evidenzia questa parte del territorio solierese come “Area depressa ad elevata criticità idraulica ed elevato scorrimento”.

Si riporta anche un estratto della “Rete Ecologica di Pianura” di cui al Quadro Conoscitivo Preliminare del PTCP per evidenziare gli elementi della stessa considerati significativi.

Nella fattispecie, l’area Or.Sell si trova nelle vicinanze del Cavo Lama, riconosciuto come “corridoio ecologico” e poco a sud del “nodo ecologico” posto alla confluenza fra Cavo Lama e Scolo Diversivo Gherardo.



Strumenti di pianificazione comunale PSC - POC - RUE

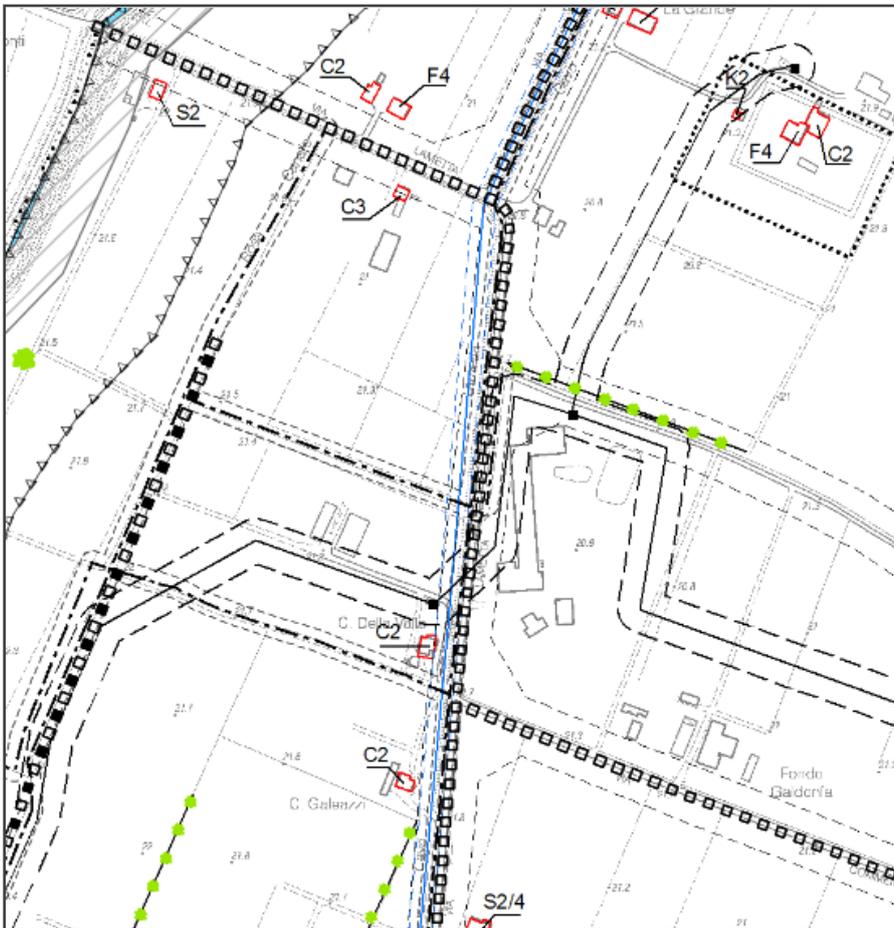
Il Comune di Soliera è dotato di strumentazione urbanistica ai sensi della LR 20/2000: PSC (Piano Strutturale Comunale) approvato il 27.01.2015 e RUE (Regolamento Urbanistico Edilizio) approvato il 04.04.2018.

Nel seguito si riportano l'estratto della tav. di PSC, relativo ad un significativo territorio circostante il sito di intervento, al fine di inquadrare compiutamente gli elementi salienti in merito ad aspetti ambientali e paesaggistici, alle tutele e vincoli, all'assetto territoriale e alle strategie di piano.

Nel PSC del Comune di Soliera, l'area Or.Sell ricade in zona agricola (E).

L'area Or.Sell non è soggetto a vincolo paesaggistico.

L'estratto di Tavola riportato segnala le fasce di rispetto agli elettrodotti in media tensione che circondano in buona parte l'area. Lungo Via Ranara, sul confine nord dell'area Or.Sell è segnalata la presenza di esemplari arborei non produttivi meritevoli di tutela.



COMUNE DI
SOLIERA
provincia di Modena

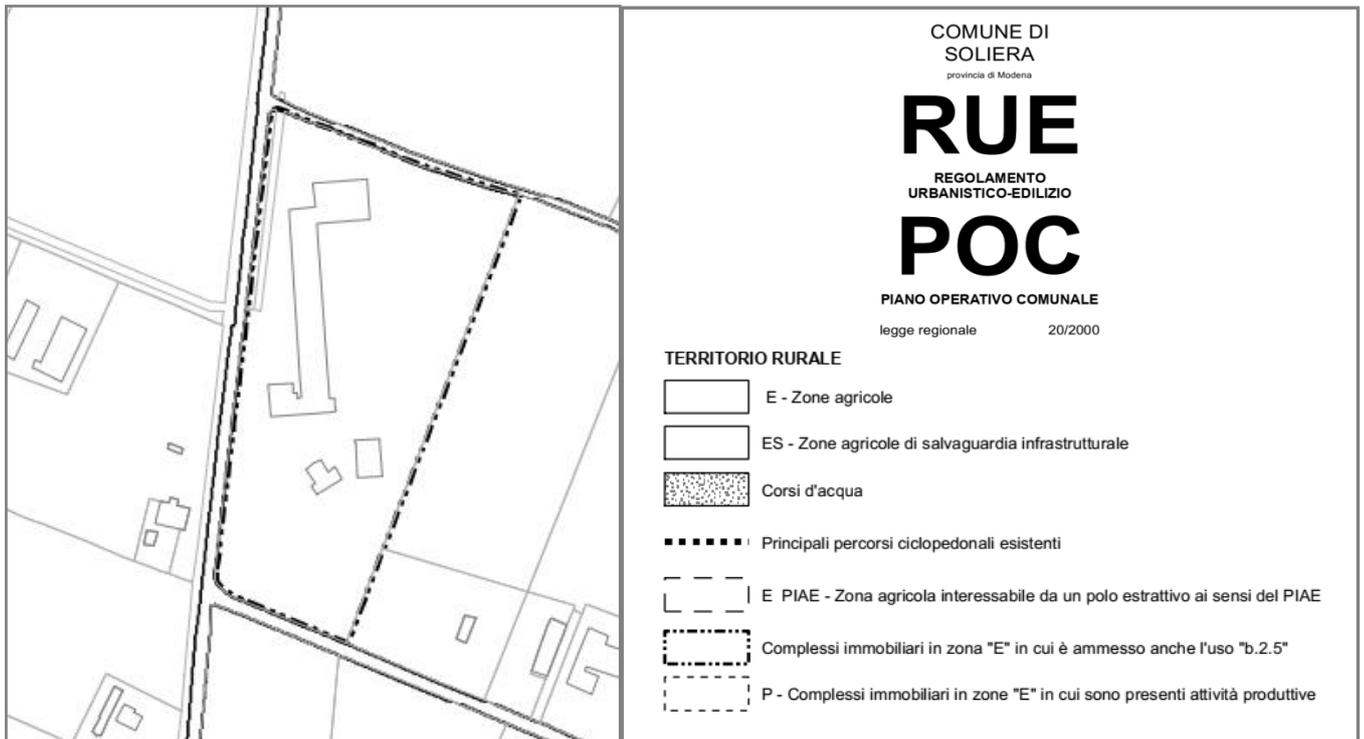
PSC

PIANO STRUTTURALE
COMUNALE

legge regionale 20/2000

**TUTELE, VINCOLI
E TERRITORIO URBANIZZATO**

Nel RUE, di cui si riporta sotto l'estratto cartografico, l'area della Or.Sell è classificato come 'complesso immobiliare in zona "E" in cui è ammesso anche l'uso b.2.5' che corrisponde a 'magazzini, depositi e attività commerciali all'ingrosso'.



3. ANALISI DELLO STATO DI FATTO

4.1 Caratteristiche paesaggistiche e ambientali del contesto

Il contesto paesaggistico della aree di intervento è il territorio posto a nord di Limidi di Soliera e ad ovest del centro di Carpi, territorio pianeggiante compreso fra il Cavo Lama e il Fiume Secchia.

L'area considerata rientra nell'unità di paesaggio n. 8 del Piano Territoriale di Coordinamento Paesistico Regionale ovvero la "Pianura bolognese, modenese e reggiana".

La morfologia è quella tipica della pianura a nord di Modena, con trama poderale piuttosto regolare ancora scandita in larga parte dal reticolo centuriate, salvo lievi sbalzi e interruzioni alla maglia geometrica dati da alcuni canali maggiori e da alcuni tratti di viabilità di epoca moderna, nonché totale assenza di rilievi naturali, salvo gli argini fluviali, comunque lontani dal sito di interesse.

Nel contesto paesaggistico di riferimento (settore settentrionale del territorio comunale di Soliera, adiacente al territorio carpigiano) sono evidenti alcune delle componenti del paesaggio e degli elementi naturali ed antropici caratterizzanti l'unità paesistica di cui sopra:

- presenza di dossi di pianura, dovuti al cambiamento del letto di vari corsi d'acqua nel corso dei millenni;
- assenza di formazioni boschive naturaliformi, a parte alcune modeste aree residue lungo le fasce di cavi e canali, e sporadica presenza di esemplari arborei sparsi in ambito agricolo;
- trama regolare dei campi, che seppure in parte alterata dalla meccanizzazione agricola, ancora esplicita chiaramente l'impronta della centuriazione romana. Nelle vicinanze dei due siti sono infatti riconosciuti dagli strumenti di piano alcuni assi soggetti a tutela (cfr. Tav. 1.1 del PTCP).
- la piantata, quale caratteristica coltivazione agricola tipica, è ormai presente a livello di pochissimi relitti sparsi;
- diffusione dell'insediamento rurale storico formato da due elementi separati (abitazione + fienile) e in misura minore in corpo unico a porta morta.

Gli insediamenti storici sono collocati quasi esclusivamente in testa ai poderi, ovvero ai due lati della viabilità storica principale. Nel tempo, taluni insediamenti si sono ampliati per esigenze di sviluppo aziendale con nuovi edifici, spesso per forme, volumi e materiali in forte contrasto con i manufatti tradizionali. Altre volte, i volumi edilizi sono stati separati dal fondo agricolo e destinati a residenza, talvolta con perdita dei riferimenti morfotipologici della tradizione costruttiva locale per cui l'edificio assume connotati più prettamente urbani e anche le aree cortilive e di pertinenza si dequalificano talvolta con un uso ornamentale della vegetazione arborea ed arbustiva piuttosto banale.

Nello specifico di Via Lametta, come si rileva dal rilievo fotografico, sono piuttosto diffusi i vigneti e questo fa sì che raramente dalla strada si abbia una visuale laterale libera e la percezione visiva del complesso Or.Sell sia limitata e possibile solo dai siti più vicini.

Nel complesso, l'ambito territoriale di intervento presenta una qualità del paesaggio limitata, seppure le campagne siano ancora ben coltivate con ordine e impegno evidenti, in ordine a:

- Semplificazione del paesaggio agrario

La meccanizzazione dell'agricoltura ha favorito una semplificazione del paesaggio agrario con la riduzione delle differenze nell'articolazione delle coltivazioni ed una progressiva scomparsa di elementi e segni caratterizzanti (siepi e filari, alberi isolati). Tuttavia, persiste diffusamente l'articolazione e l'orientamento dei campi basati sulla trama centuriata romana. Gli stessi insediamenti rurali storici sono orientati secondo questo reticolo, mentre talora insediamenti più recenti seguono l'allineamento stradale anche dove questo devia dalla maglia centuriata. E' il caso stesso dello stabilimento Or.Sell posizionato parallelamente a Via Lametta. Per contro, il nuovo magazzino in progetto, collocandosi parallelamente a Via Ranara, riprende l'orientamento degli insediamenti storici.

- Residualità delle piantumazioni di origine storica

L'articolazione delle coltivazioni e le sistemazioni storiche progressivamente scompaiono. La piantata è stata sostituita in parte da vigneti moderni, situati soprattutto a fianco della strada, buona parte dei terreni limitrofi è a seminativo e foraggiere.

- Depauperamento della rete ecologica

L'impovertimento della vegetazione seminaturale e l'omogeneizzazione delle colture diminuiscono le potenzialità ecologiche del territorio rurale, confinate, negli ambiti di pianura più intensamente coltivata, alle aree di ristretta pertinenza dei corsi d'acqua. Le necessità idrauliche comportano la pulitura della rete idrografica minore a scadenze costanti, con eliminazione di quasi tutta la vegetazione ripariale. Piuttosto sporadiche sono le presenze di esemplari arborei di rilievo isolati o in piccoli gruppi, che si trovano vicino alle corti agricole o nei campi sul perimetro delle proprietà. Peraltro, la trasformazione di molte case agricole in residenze, ha portato alla trasformazione delle aree pertinenziali in giardini, spesso dotati di una buona massa vegetazionale, con diversificazione delle specie.

4.2 Caratteristiche del sito di intervento

Il sito in esame consiste in terreno di forma trapezoidale, col lato più lungo adiacente a Via Lametta che va da Via Commenda a Via Ranara (per circa 220 metri), e con larghezza da 100 metri su Via Commenda a 150 metri su Via Ranara, per una superficie totale di circa 34.000 mq.

Il sito ha due accessi:

- l'accesso n° 1 serve il magazzino principale (m. 120 x 16,50) con lo stabile uffici affiancato (m. 19,20 x 20), nonché l'edificio servizi (m. 19,85 x 14,80) e l'edificio di abitazione. L'altezza al colmo dei magazzini esistenti è pari a m. 7,60. L'altezza dei comignoli che spiccano dalla copertura del magazzino principale è di m. 8,70;
- l'accesso n° 2 serve il magazzino da demolire (m. 32,65 x 25) e servirà il nuovo fabbricato in progetto (m. 55 x 25).

L'area è totalmente pianeggiante e piantumata in parte:

- alberi in filare si trovano sul lato nord (lungo Via Ranara, sia fuori che dentro l'area di proprietà) e su metà lunghezza di Via Lametta (dal confine sud al Cavo Bosa che delimita la proprietà dell'altra metà di Via Lametta);
- nella zona sud della proprietà, che afferisce alla abitazione e all'edificio servizi, l'area verde è conformata a giardino domestico con piante disposte piuttosto distanziate e ancora di dimensioni ridotte per la giovane età;
- l'area a est del magazzino principale, è invece, allo stato attuale, quella più interessante dal punto di vista vegetazionale per la presenza di una pluralità di specie arboree (aceri, pioppi, olmi, querce) seppur in numero limitato, e di un laghetto contornato in parte da arbusti ripari come salici spp ed altre specie autoctone.

La presenza di linee elettriche su buona parte dei confini dell'area (da metà dei due lati lunghi verso nord ed il confine nord stesso) limita la possibilità di posizionare dei filari arborei perimetrali.

4.3 Percezione visiva

Data la configurazione morfologica, precedentemente descritta, il sito di intervento non presenta particolari evidenze sotto il profilo percettivo sia da lunga che da breve distanza, trovandosi piuttosto “schermato” sia dai frequenti appezzamenti a vite che dalla vegetazione dei giardini privati che dalla vegetazione arboreo-arbustiva naturaliforme più o meno fitta che segue i canali e i bordi stradali.

Il contesto agricolo di pianura non presenta emergenze né visuali significative.

L’analisi dei bacini di intervisibilità, ovvero la definizione degli spazi dai quali si ha una visione reciproca (V. Rilievo fotografico – Doc. n. 2) si è svolta sulle strade che si trovano tutt’attorno per un raggio di circa 1 km dal complesso produttivo della Or.Sell.

Nella ortofoto n. 13 sono specificati i tratti stradali dai quali si ha una visione dello stabilimento e specificati i punti di ripresa delle foto scattate.

Il complesso, pur se di dimensioni planimetriche più rilevanti rispetto agli altri capannoni agricoli del contesto, viene raramente percepito nella sua interezza.

Come si desume dal rilievo fotografico, la vegetazione esistente formata da vigneti, da macchie arbustive e filari naturaliformi lungo canali e strade, da giardini privati è piuttosto diffusa e ostacola la visione a medio-grande distanza. Questo fa sì che da distanze medio-lunghe si possano intravedere solo i tetti dei capannoni esistenti. La stessa vegetazione che si trova all’interno dell’area Or.Sell aiuta a spezzare la percezione della lunghezza del capannone principale.

D'altronde la copertura esistente per altezza e colori si confonde con i tetti degli edifici agricoli nei dintorni. L’unico tratto distintivo è dato dai comignoli rossi posti sulla copertura del fabbricato principale, che ne permette il riconoscimento anche da lontano.

I fronti dei corpi di fabbrica possono essere visti nella loro interezza solo da distanza ravvicinata ed, in particolare, dai tratti di Via Lametta più prossimi (V. foto n. 14, 15, 16), mentre da distanze più elevate si riescono a distinguere solo i tetti, se non solo i comignoli rossi, che emergono dai vigneti circostanti.

Altro aspetto da considerare sono, poi, le caratteristiche atmosferiche della zona, che viste le numerose giornate con visibilità scarsa per foschie e nebbie, rende comunque difficoltosa la visione a lunga distanza.

4. CARATTERISTICHE DELL' INTERVENTO PROPOSTO

5.1 Costruzione del nuovo fabbricato

L'intervento proposto prevede la costruzione di fabbricato di dimensioni planimetriche di circa 55 x 25 metri con un'altezza al colmo di 9,20 metri, in posizione leggermente spostata rispetto al fabbricato da demolire (m. 32,65 x 25 con altezza al colmo di 7,6 metri). Il nuovo fabbricato sarà quindi più grande dell'esistente, ma rispetto a questo verrà ruotato per collocarsi parallelamente a Via Ranara e quindi mantenersi al limite delle fasce di rispetto stradale e di attenzione dagli elettrodotti.

La rotazione dell'asse principale del nuovo edificio contribuirà a mitigare la modificazione dei rapporti planivolumetrici esistenti e conseguentemente il mutamento nella percezione del paesaggio sia da vicino (da Via Lametta nel tratto adiacente) che da lontano.

L'alterazione dello skyline sarà percepita soprattutto da Via Lametta procedendo verso sud dall'intersezione della strada col Canale Lametta. Si vedano le foto n. 14, 15, 16 che presentano la situazione esistente, nella quale comunque la vegetazione posta sul limite con Via Ranara contribuisce a schermare gli edifici.

Per limitare gli effetti, di cui sopra, sono state perciò previste una serie di operazioni progettuali sull'edificio e sull'intorno, descritte nel seguito.

Il nuovo edificio si presenterà all'esterno simile al precedente per tipo di partizioni e materiali.

Al fine di mantenere l'invarianza idraulica dell'area le nuove aree esterne per la movimentazione merci saranno realizzate con pavimentazione filtrante.

Così pure le acque piovane raccolte dalla copertura del nuovo fabbricato, anziché essere smaltite nella rete fognaria, andranno convogliate nel laghetto esistente, che sarà opportunamente riconfigurato per ottenere la capacità necessaria e con la necessaria stratigrafia per consentire l'infiltrazione calibrata delle acque.

5.2 Effetti conseguenti alla realizzazione delle opere

A seguito della realizzazione delle opere (costruzione di nuova stabilimento, sistemazione area adiacente, sistemazione viabilità di accesso) si avranno alcuni effetti conseguenti, sinteticamente riassunti nella lista che segue.

Tipo di modificazione	Considerazioni
Modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria,...) o utilizzati per allineamenti di edifici, per margini costruiti, ecc.	Non si effettuano movimenti terra significativi, salvo la bonifica del sedime dei volumi edilizi demoliti. Si rispettano i segni morfologici naturali ed antropici, ai quali ci si ispira per l' inserimento del nuovo magazzino.
Modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali, ecc.)	Limitati abbattimenti di alberature esistenti sul luogo del nuovo edificio. Nell'ambito delle opere di compensazione ambientale si procederà a nuove e più numerose piantumazioni, sia per sul lato ovest (per spezzare la continuità del magazzino principale) che sul lato est per la rinaturazione dell'area.
Modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)	Lo skyline antropico viene alterato in parte, ma la rotazione rispetto al precedente fabbricato e la piantumazione adiacente consentiranno di mitigare il possibile effetto intrusivo del nuovo fabbricato.
Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico	L' intervento sull'area est dell'area con la riconfigurazione morfologica del laghetto, il recupero e infiltrazione delle acque piovane, l'aumento delle piantumazioni autoctone consentirà un aumento della qualità ecologico-ambientale e paesaggistico-morfologica dell'area stessa.
Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico	Vale quanto detto per lo skyline.
Modificazioni dell'assetto insediativo-storico	Il nuovo volume si colloca in una zona lontana da insediamenti storici e va a sostituire, ampliandolo in parte, il volume esistente. Peraltro il nuovo fabbricato si colloca secondo l'andamento NNE-SSO tradizionale degli insediamenti esistenti, tipico della maglia centuriata.
Modificazioni dei caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)	Non ci sono modificazioni significative in quanto il nuovo fabbricato riprende materiali e colori di rivestimento simili a quelli dell'altro magazzino.
Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale	Il nuovo edificio si pone sostanzialmente in sintonia con le linee dell'assetto fondiario, riprendendo l'andamento centuriato.
Modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.)	L'intervento non va a modificare l'assetto morfologico e funzionale del sistema antropico rurale.

RELAZIONE PAESAGGISTICA

per il Procedimento Unico per demolizione con ricostruzione e ampliamento di fabbricato in Via Lametta 140-146

Tipi di alterazione del sistema paesaggistico:	Considerazioni
Intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico elementi estranei ed incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale, in un'area agricola o in un insediamento storico).	L'effetto intrusione sarà limitato per il nuovo andamento planimetrico. Inoltre, materiali e colori, nonché gli interventi di mitigazione a verde, sia con vegetazione direttamente sul fabbricato che con la piantumazione circostante, contribuiranno a mitigare l'effetto.
Suddivisione (per esempio, nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti)	Non viene inserita nuova viabilità, mantenendo gli accessi esistenti.
Frammentazione (per esempio, progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)	L'intervento previsto non è rilevante al riguardo.
Riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti di un sistema, per esempio di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc.)	L'intervento previsto non è rilevante al riguardo.
Eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema	L'intervento previsto non è rilevante al riguardo. L'incremento di altezza del nuovo fabbricato, rispetto al preesistente, sarà ben percepibile solo dalle immediate vicinanze, mentre da più lontano andrà a confondersi con l'esistente.
Concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto)	Si tratta di un unico fabbricato compatto, che seppur di dimensioni si colloca in un contesto pianeggiante e vasto.
Interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale	Non si ravvedono effetti di questo tipo, anzi la rinaturazione dell'area attorno al laghetto, può comportare il miglioramento delle funzionalità ecologiche dell'area stessa.
Destutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazione di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ..)	L'intervento previsto non è rilevante al riguardo.
Deconnotazione degli elementi costitutivi del sistema paesaggistico	Eccetto l'effetto intrusione, non si va a modificare alcun elemento del sistema paesaggistico locale, anzi si vuole migliorare la dotazione di masse vegetazionali e la complessità del sistema paesaggistico-ambientale.

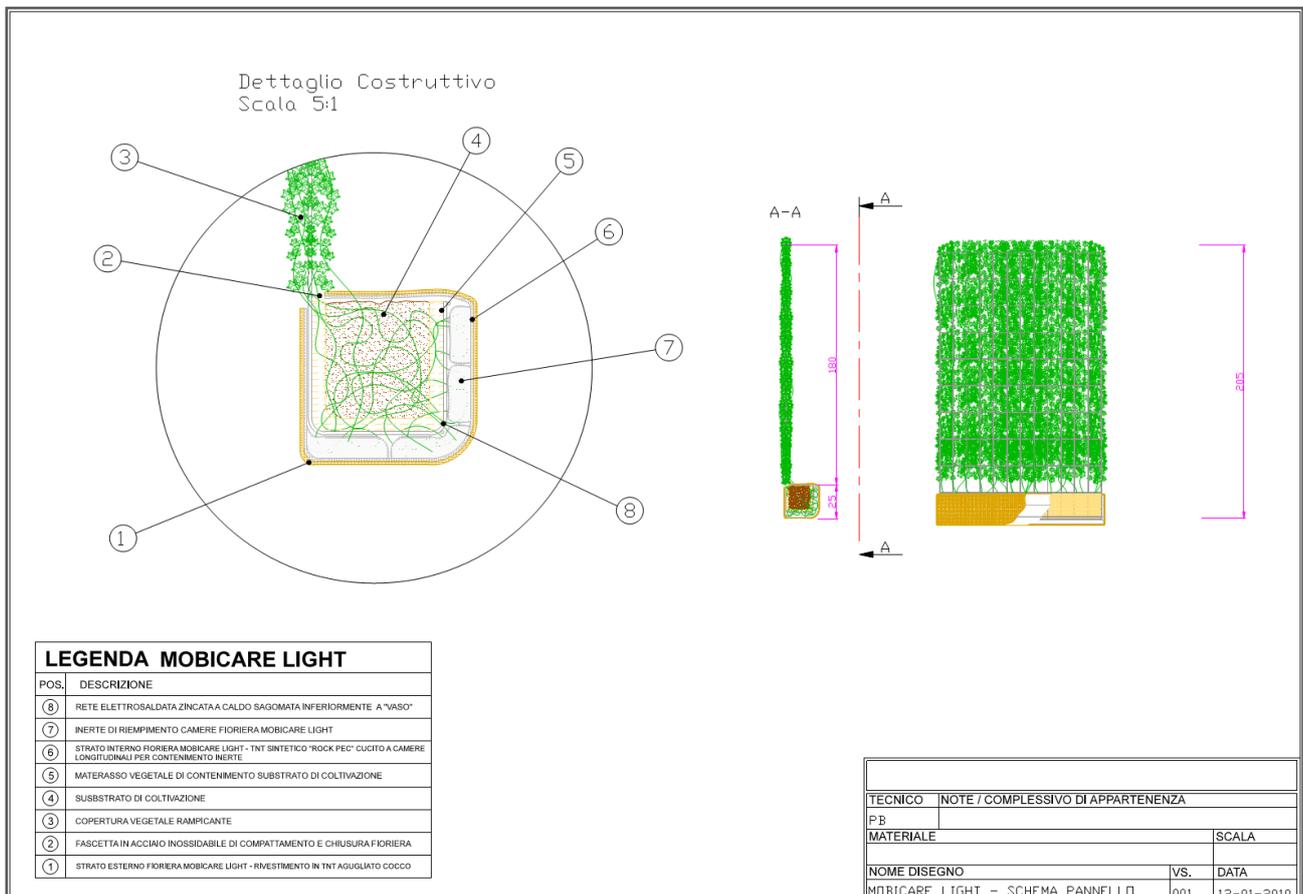
5. CRITERI DI INSERIMENTO PAESAGGISTICO DEL NUOVO EDIFICIO

(INTERVENTI SULL'EDIFICIO STESSO)

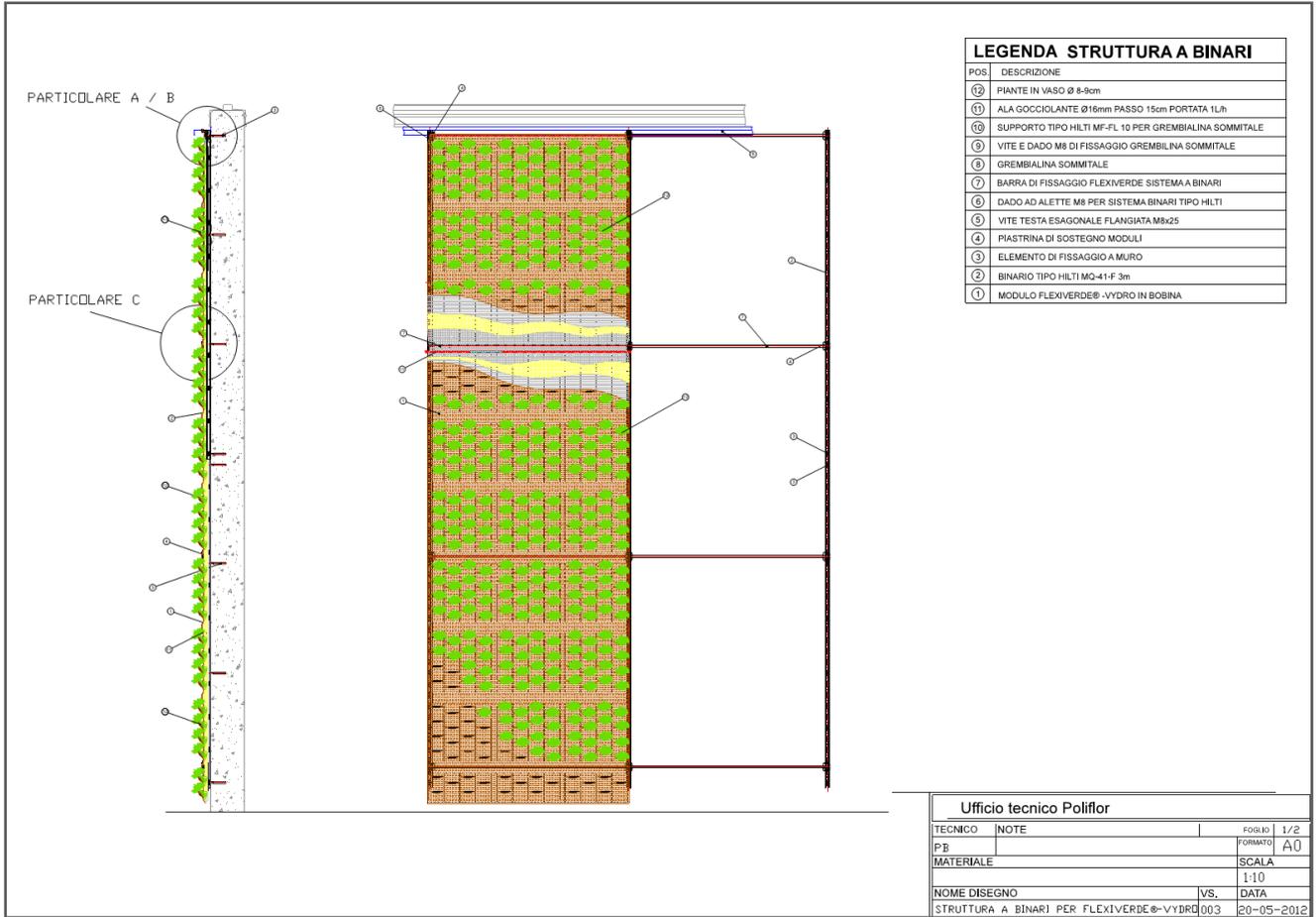
Per un migliore inserimento del nuovo fabbricato nel paesaggio, si sono adottate le seguenti strategie progettuali:

- rotazione del corpo rispetto all'esistente, per mettersi parallelo a Via Ranara. La rotazione, indispensabile per soddisfare il rispetto delle fasce stradali e delle fasce di attenzione dall'elettrodotto, comporta la collocazione del volume in sintonia con l'andamento tradizionale degli insediamenti storici secondo la maglia centuriate.
- miglioramento delle caratteristiche dell'involucro architettonico mediante:
 - utilizzo di pannelli di tamponatura esterna, per finitura e colore, simili a quelli esistenti nell'altro magazzino;
 - eventuale utilizzo di sistemi di schermatura di “verde verticale” con appositi pannelli applicati alle pareti esterne, così da romperne la continuità percettiva dall'esterno. A scopo puramente illustrativo si allegano di seguito alcune schede di prodotto, esemplificative di possibili sistemazioni delle facciate esterne.

Allegato 1 - Scheda Tecnica prodotto: Pannello di Verde Verticale con rete preinverdita con piante rampicanti e pane di terra al piede



Allegato 2 - Scheda Tecnica prodotto: Verde Verticale con Pannello preinverdito con piante in vaso



6. CRITERI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DELL'OPERA

(INTERVENTI SULLE AREE DI PERTINENZA)

Per migliorare l'integrazione paesaggistico-ambientale del nuovo intervento, si è poi definita una serie di interventi sulle aree esterne con la vegetazione, pur nel rispetto delle fasce di vincolo per il passaggio dei cavi elettrici.

Tali interventi sono volti non solo a mitigare l'impatto paesaggistico del nuovo fabbricato, ma anche a migliorare la qualità ecologica del contesto per ricreare uno spazio seminaturale utile alle attività di formazione didattica che l'Azienda Or.Sell intende intraprendere con la costruzione del nuovo fabbricato che comprenderà anche laboratori e aule per la didattica aperte a Istituti scolastici e Universitari.

Inoltre, si è previsto il mantenimento dell'invarianza idraulica dell'area evitando che le acque meteoriche interessanti il nuovo fabbricato siano allontanate nella rete fognaria, ma prevedendo la loro infiltrazione nel sottosuolo con il recapito delle stesse al laghetto esistente, che potrà essere allo scopo allargato e riconfigurato morfologicamente in modo da migliorarne la capacità volumetrica e la stratigrafia per l'infiltrazione nel sottosuolo, nonché per la possibilità di inserire anche piante acquatiche (erbacee palustri) utili alla fitodepurazione.

In particolare:

- lungo le fasce perimetrali saranno inserite siepi plurispecifiche di specie autoctone arbustive come Sanguinello (*Cornus sanguinea*), Ligustro (*Ligustrum vulgare*), Prugnolo (*Prunus spinosa*), Spincervino (*Rhamnus cathartica*), Fusaggine (*Euonymus europaeus*), Sambuco (*Sambucus nigra*), Rosa canina (*Rosa canina*), Perastro (*Pyrus pyraster*), Pallon di maggio (*Viburnum opulus*), in modo da creare masse cespugliate con altezza ridotta e compatibili anche nelle fasce degli elettrodotti;
- nella parte più meridionale dell'area, dove si trova l'abitazione e l'edificio servizi, potranno essere inserite sui margini delle alberature in filare con piante a portamento fastigiato o colonnare come Carpini bianchi (*Carpinus betulus fastigiata*) che mantengono il fogliame a lungo anche nella stagione autunno-invernale, quasi a creare uno schermo continuo e duraturo per tutte le stagioni sul lato sud;
- nel complesso dell'area circostante il laghetto (area destinata alla rinaturazione) la copertura vegetale permanente sarà orientata verso una cenosi forestale inizialmente non evoluta e complessa e verrà solo in un secondo momento favorito l'avvio di dinamiche successionali verso stadi climacici più maturi ed evoluti, riproducendo ciò che avverrebbe per via naturale sebbene in tempi molto più lunghi. La vegetazione potenziale dell'area di studio è riferibile alla formazione forestale climax della pianura padana e corrisponde ad un querceto misto meso-igrofilo a prevalenza di Farnia (*Quercus pedunculata*), accompagnata da Carpino bianco (*Carpinus betulus*), Acero campestre (*Acer campestre*), Nocciolo (*Corylus avellana*), Ciliegio selvatico (*Prunus avium*), Olmo campestre (*Ulmus minor*), Tiglio selvatico (*Tilia cordata*), Frassino (*Fraxinus oxycarpa*), ascrivibile all'associazione fitosociologica definita "*Quercocarpinetum boreoitalicum*".

- La ricostituzione del *Quercus-carpinetum*, passando attraverso stadi riconducibili al *Salix-populetum albae*, con Salici (*Salix alba*) e pioppi (*Populus alba*, *Populus x canescens*) si configura infatti come una reintroduzione di piante caducifoglie autoctone le quali, rimanendo immutati i presupposti climatici, riconquisterebbero spontaneamente, pur se in tempi lunghissimi (secoli), buona parte del territorio qualora si lasciassero incolte le superfici in oggetto.

Vista la destinazione a scopi di rinaturazione dell'area verde a est dell'edificio principale comprensiva del laghetto, l'intervento umano si potrà concretizzare, successivamente, in una gestione selvicolturale di tipo leggero e naturalistico, al fine di consentire alla fitocenosi, pur se artificialmente creata, di indirizzarsi verso uno stato di equilibrio colturale, nonché di recare meno disturbo possibile alla fauna che qui potrebbe trovare luogo di riparo.

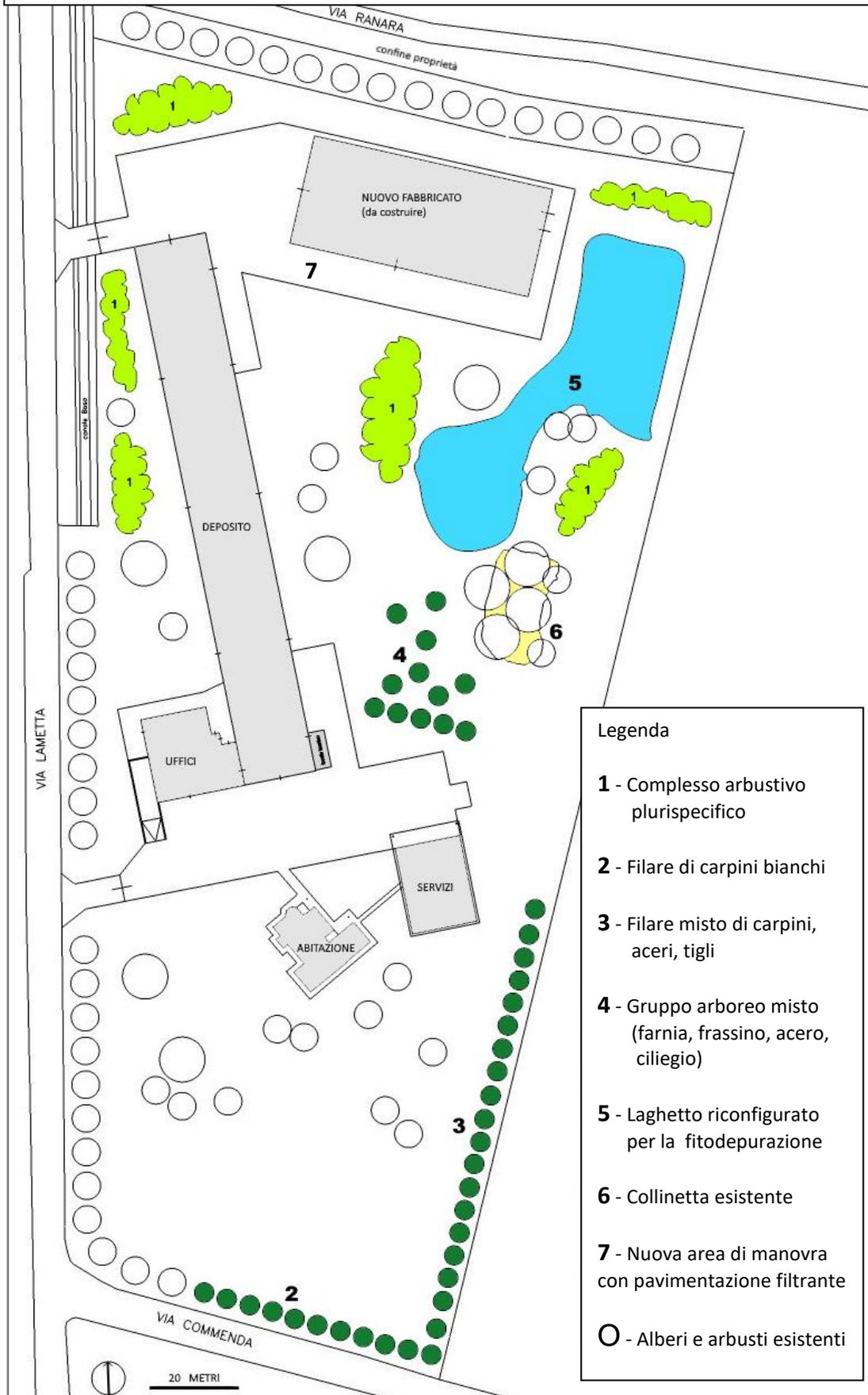
Il materiale vivaistico utilizzato per le nuove piantumazioni sarà postume di provenienza rigorosamente autoctono, locale e di ecotipi padani, di età di 2-3-4 anni, fornito con pane di terra, a radice nuda o in talea radicata, a seconda della specie, mentre l'altezza sarà non inferiore a cm 60-80. Nonostante questa possa apparire una dimensione scarsamente appariscente, è vero invece che è proprio con piccole piantine che si ottengono i migliori risultati di attecchimento e di successivo sviluppo.

Inoltre, tale sistemazione può costituire un interessante campo di didattica per le scolaresche coinvolte dal programma di interazione azienda – scuole/università che la Azienda Or.Sell intende promuovere e mantenere, anche grazie alla realizzazione di la laboratorio e aula didattica nel nuovo corpo fabbrica in oggetto.

7. INDICAZIONI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE

Nel seguito si riporta un elaborato grafico di sintesi con le indicazioni per l'inserimento paesaggistico del nuovo fabbricato e per la sistemazione delle aree pertinenziali e a verde ai fini della mitigazione e compensazione paesaggistica e della rinaturazione ecologico-ambientale.

TAV. 1 - INDICAZIONI PER L'INSERIMENTO PAESAGGISTICO-AMBIENTALE DELL'INTERVENTO E LA RINATURAZIONE DELL'AREA



- Legenda
- 1** - Complesso arbustivo plurispecifico
 - 2** - Filare di carpini bianchi
 - 3** - Filare misto di carpini, aceri, tigli
 - 4** - Gruppo arboreo misto (farnia, frassino, acero, ciliegio)
 - 5** - Laghetto riconfigurato per la fitodepurazione
 - 6** - Collinetta esistente
 - 7** - Nuova area di manovra con pavimentazione filtrante
 - - Alberi e arbusti esistenti