| ELABORATI PROGETTUALI | | |
|---|---|---|
| N° | DATA | TITOLO |
| 1 | 15/01/2019 | Relazione di variante SUAP di PGT |
| 2 | 15/01/2019 | Variante SUAP di PGT |
| 3 | 15/01/2019 | Planimetria Stato di Fatto |
| 4 | 15/01/2019 | Planimetria Stato di Progetto |
| 5 | 15/01/2019 | Pianta, sezioni e viste tridimensionali di progetto |
| 6 | 15/01/2019 | Prospetti di progetto e viste tridimensionali di progetto |
| 7 | 15/01/2019 | Relazione tecnica e verifiche planovolumetriche |
| 8 | 15/01/2019 | Documentazione fotografica e simulazione fotografica |
| 9 | 15/01/2019 | Relazione verifica dell'invarianza idraulica |
| 10 | 15/01/2019 | Opere di progetto per l'invarianza idraulica |
| 11 | 15/01/2019 | Relazione paesaggistica |

# COMUNE DI CHIAVENNA
# PROVINCIA DI SONDRIO

## INTERVENTO DI ADEGUAMENTO FABBRICATI ARTIGIANALI AD USO LAVORAZIONE ACCIAI IN VARIANTE A PRECEDENTE RICHIESTA E CON PROCEDURA IN VARIANTE AL PGT AI SENSI DELL'ART. 97 LR 12/05

| | | |
|---|---|---|
| OGGETTO DOCUMENTO | NUOVO FABBRICATO ARTIGIANALE AD USO LAVORAZIONE ACCIAIO | |
| TITOLO DOCUMENTO | RELAZIONE PAESAGGISTICA | |
| PROGETTISTA | Ingegnere Civile<br>DANIELE DEL RE<br>Via Aldo Moro, 19 - 23020 Prata Camportaccio (SO)<br>Cell. 3343771028 - ing.danieledelre@gmail.com | N° DOCUMENTO<br>11 |
| COMMITTENTE | Immobiliare Il Feudo srl<br>Via Balicco, 61 - Lecco, CAP 23900<br>c.f.06211210155 – n° REA LC-297888 | DATA<br>15/01/2019 |

# Sommario

1 PREMESSA ..... 2

1.1. Oggetto e motivazione della relazione paesaggistica ..... 2

1.2. Struttura della relazione paesaggistica e metodologia applicata nella lettura del paesaggio ..... 2

2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE ..... 4

2.1 Localizzazione e dimensione del progetto ..... 4

2.2 Strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale ..... 5

3 ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO ..... 11

3.1 Introduzione ..... 11

3.2 Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico ..... 11

3.3 Elementi costitutivi del settore antropico ..... 11

4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO ..... 13

5 ALLEGATI PROGETTUALI ..... 14

6 IMPATTO SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE ..... 16

6.1 Introduzione ..... 16

6.2 Interazione degli elementi costituitivi del settore geomorfologico e naturalistico ..... 18

6.3 Interazione degli elementi costitutivi del settore antropico ..... 18

6.4 Opere di mitigazione e compensazione ..... 18

7 CONCLUSIONE ..... 18

# 1 PREMESSA

## 1.1. Oggetto e motivazione della relazione paesaggistica

La presente relazione ha lo scopo di valutare la compatibilità paesaggistica del progetto denominato "Intervento di adeguamento fabbricati artigianali ad uso lavorazione acciai in variante a precedente richiesta e con procedura in variante al PGT ai sensi dell'art. 97 LR 12/2005" e situato in Comune di Chiavenna (SO).

La necessità di redigere la relazione paesaggistica deriva dal fatto che il progetto proposto si sviluppa su un'area soggetta al vincolo paesaggistico secondo il D.lgs. 42/2004.

Infatti l'area interessata dall'intervento progettuale è compresa nella "zona vincolata per la protezione delle bellezze naturali" stabilito dal Piano di Governo del Territorio del Comune di Chiavenna. In queste zone sono consentiti gli interventi previsti dal PGT, dimostrando tramite uno studio paesistico integrativo del progetto, esteso ad un ambito più ampio rispetto all'area oggetto di trasformazione, la coerenza dell'intervento con le caratteristiche paesistiche del contesto.

La presente relazione ha la funzione di verificare tale coerenza

## 1.2. Struttura della relazione paesaggistica e metodologia applicata nella lettura del paesaggio

La relazione paesaggistica è strutturata secondo le specifiche dell' Allegato del DPCM del 12 dicembre 2005 e della Delibera della Giunta Regionale 15 marzo 2006, n. 8/2121, "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia dei beni paesaggistici in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12" e comprende oltre alla presente introduzione le seguenti parti principali:

- Analisi dello stato attuale del paesaggio
- Descrizione del progetto
- Valutazione della compatibilità paesaggistica

Il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio definisce il "Paesaggio" come "una parte omogenea del territorio i cui caratteri derivano dalla natura, dalla storia umana e dalle reciproche interazioni". Secondo tale approccio il paesaggio non può essere considerato come la sommatoria di oggetti, ma piuttosto quale impronta della cultura che lo ha generato e come rapporto tra uomo e natura. Tale lettura ha, quindi, come obiettivo prioritario l'identificazione delle componenti oggettive di tale struttura, riconoscibili sotto diversi aspetti: geomorfologico, ecologico, assetto colturale, storico-insediativo, culturale, nonché dei sistemi di relazione tra i singoli elementi.

I caratteri strutturali si possono suddividere in due categorie:

- elementi naturali;
- elementi antropici.

I primi rappresentano, in un certo senso, i “caratteri originari”, mentre i secondi racchiudono tutti quegli elementi creati dall’uomo e influenzati dalla cultura, storia, architettura.

Operativamente la relazione sarà composta da:

1. l’inquadramento territoriale e paesaggistico dell’intervento;
2. gli elementi del valore paesaggistico;
3. gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
4. gli elementi di mitigazione e compensazione se necessari.
5. allegati progettuali dello stato di fatto e dello stato di progetto

# 2 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

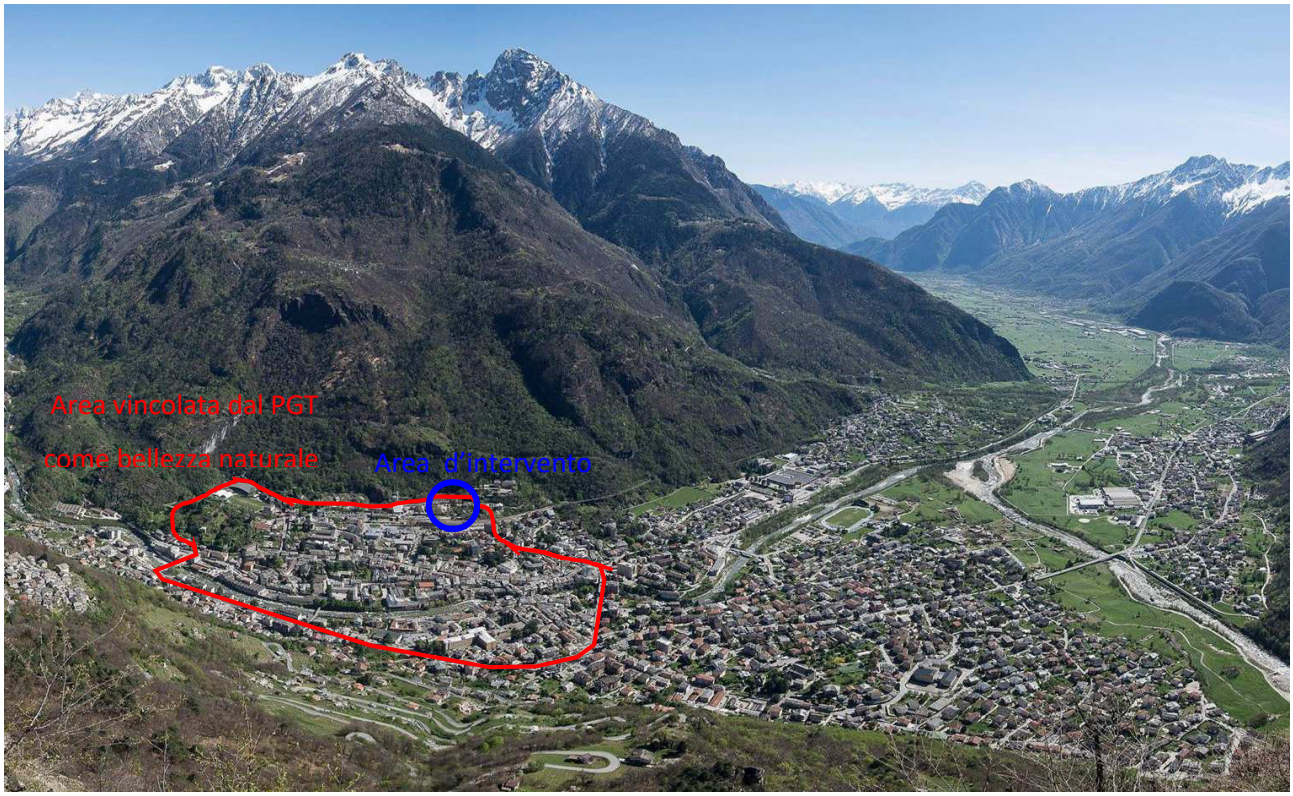
## 2.1 Localizzazione e dimensione del progetto

Il Comune di Chiavenna si trova in Provincia di Sondrio, precisamente al centro della Valchiavenna. Esso è il comune mandamentale in cui vi è la sede della Comunità Montana della Valchiavenna e di altre istituzioni a servizio anche degli altri comuni valchiavennaschi. Esso si trova all'intersezione tra la Val Bregaglia e la Valle Spluga (o Val San Giacomo), infatti la città sorge sulle sponde del fiume Mera (proveniente dalla Val Bregaglia) appena prima di ricevere le acque del torrente Liro (proveniente dalla Valle Spluga).

*Provincia di Sondrio - Ortofoto Regione Lombardia*

*Comune di Chiavenna - Ortofoto Regione Lombardia*

L'opera in progetto si colloca al margine di un'area vincolata come "bellezze naturali" quale "Centro storico di Chiavenna". Essa è composta da numerosi edifici storici che hanno variegate funzioni, si passa da edifici residenziali a commerciali, da artigianali a ristorativi, da istituzionali a religiosi.




*Area vincola dal PGT – Panoramica di Chiavenna*

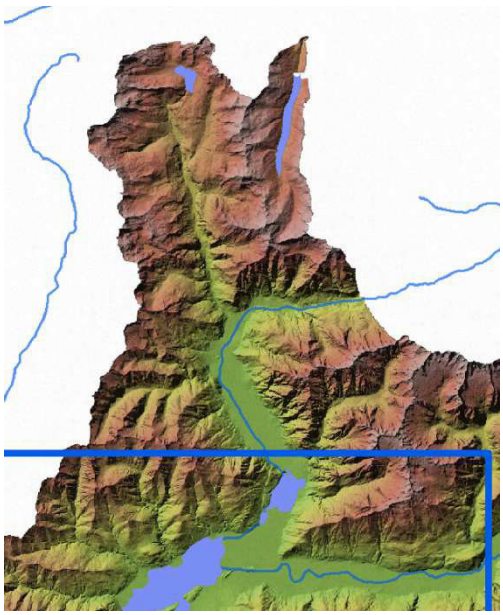
## 2.2 Strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale

Piano Territoriale Regionale e il Piano Paesistico Regionale

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, riguardano l'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e l'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio. L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con l'attenta lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado.

Il Comune di Chiavenna e l'area oggetto d'intervento ricadono nel Sistema territoriale della Montagna, caratterizzato dal paesaggio delle valli e dei versanti, come indicato nel PPR.



*Estratto del Piano Territoriale regionale*

*Estratto del Piano paesaggistico regionale*

Sistema territoriale della Montagna

UNITA' TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO

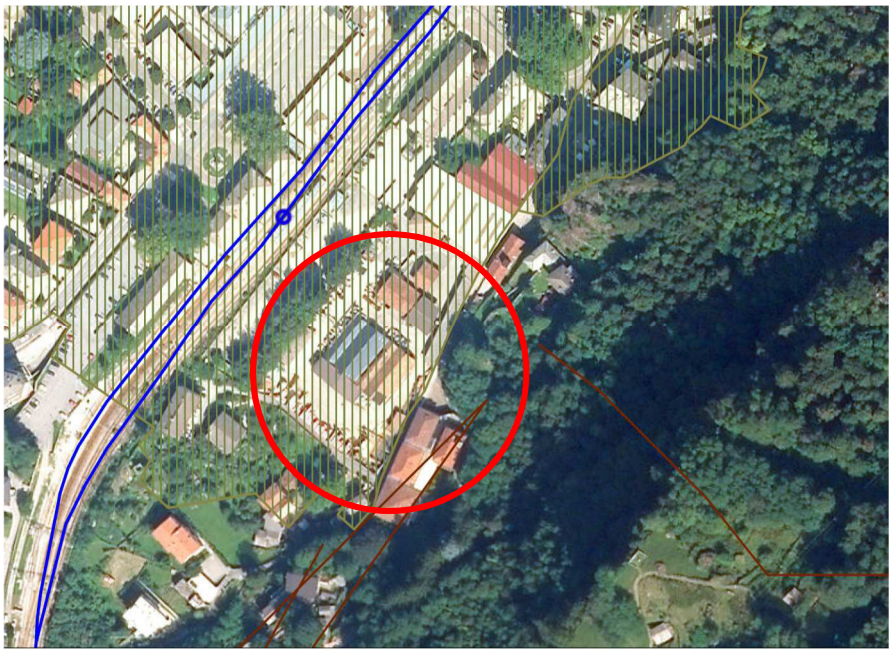
Fascia alpina

Paesaggi delle valli e dei versanti

Paesaggi delle energie di rilievo

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed



Bellezze d'insieme

*Estratto del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale*

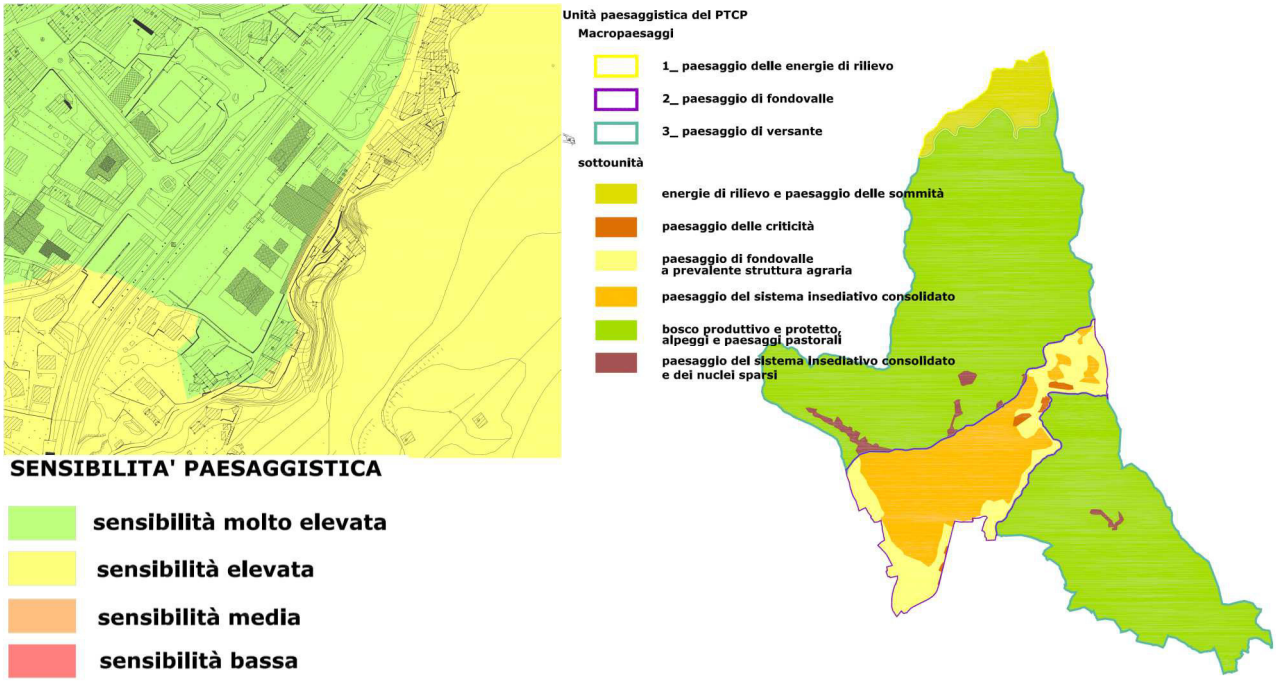
ha valore di piano paesaggistico-ambientale. Il piano assume il tema dello sviluppo sostenibile quale base dell'azione pianificatoria e persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale, di miglioramento qualitativo del sistema insediativo ed infrastrutturale.

Piano di Governo del Territorio

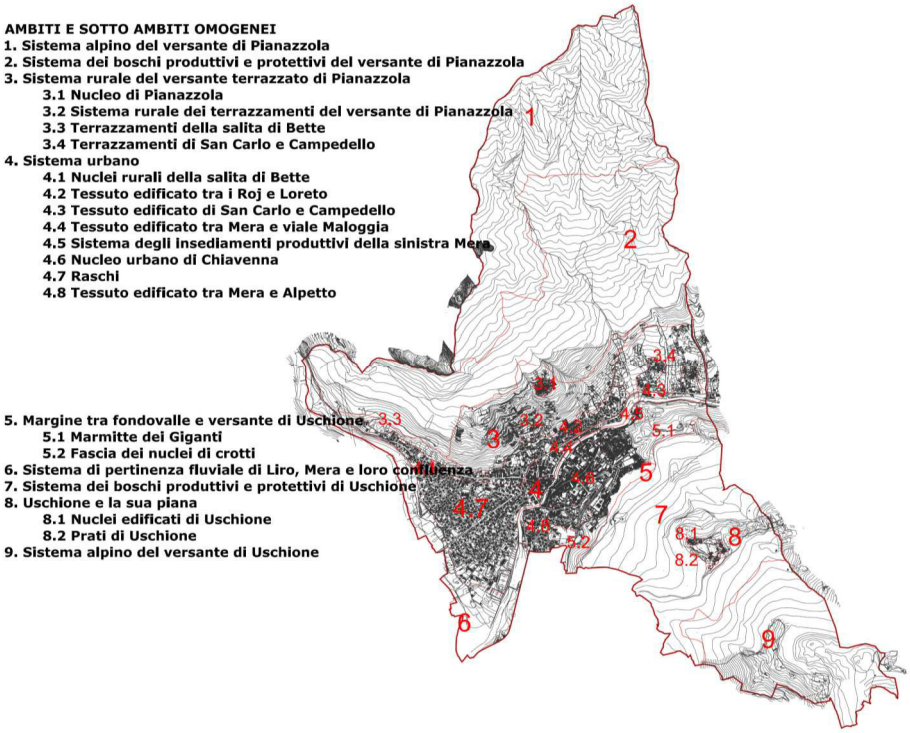
Il Piano di Governo del Territorio è lo strumento della pianificazione comunale che, assieme ai Piani attuativi e gli Atti di programmazione negoziata, definisce l'assetto del territorio comunale. Il Piano di Governo del Territorio è articolato nel Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole.

Il Documento di Piano definisce il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, e il quadro conoscitivo del territorio comunale, nonché l'assetto geologico, idrogeologico e sismico. Inoltre, in generale, il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo per la politica territoriale quelli quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, determina le politiche per la mobilità, per la residenza e per l'edilizia residenziale pubblica, oltre alle attività primarie, secondarie e terziarie. Individua gli ambiti di trasformazione, i relativi criteri d'intervento per la tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica; infine, il Documento di Piano identifica i principali elementi caratterizzanti il paesaggio e il territorio e definisce i criteri di perequazione.

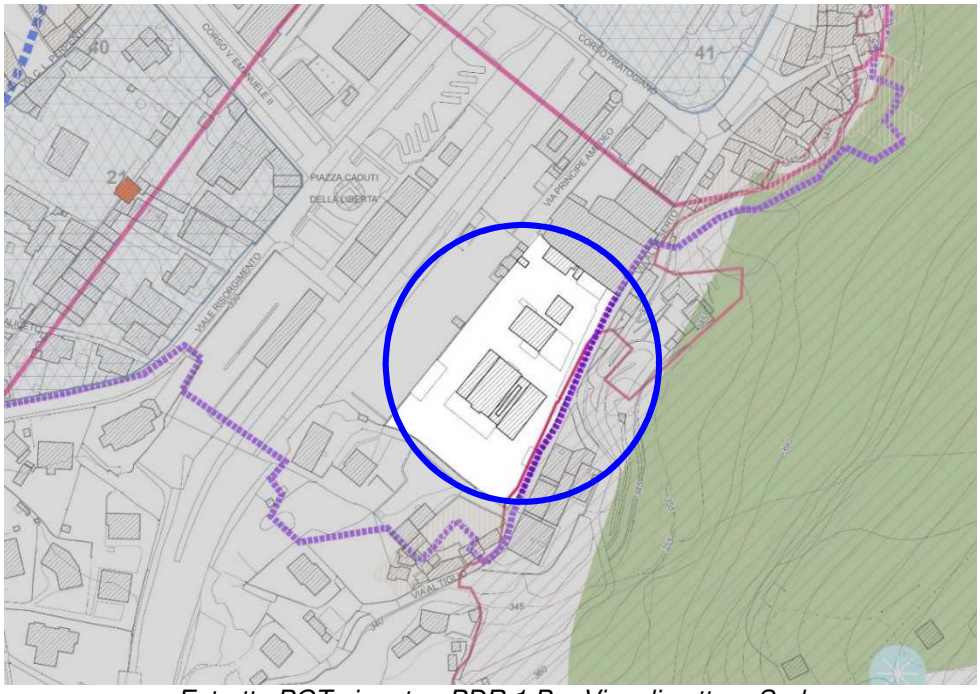
L'area interessata dall'intervento si trova al margine della classe di sensibilità elevata, in un paesaggio del sistema insediativo consolidato e all'interno del Nucleo urbano di Chiavenna.




*Estratto del Documento di Piano del PGT del Comune di Chiavenna - DP6 sensibilità paesaggistica*




*Estratto del Documento di Piano del PGT del Comune di Chiavenna - DP6 sensibilità paesaggistica*




*Estratto PGT vigente - PDR 1 B – Vincoli settore Sud*

Legenda

VINCOLI E TUTELE DERIVANTI DA DISPOSIZIONI LEGISLATIVE

zona vincolata per la protezione delle bellezze naturali

Inoltre è stata verificata la compatibilità delle opere nei confronti delle seguenti norme:

| NORMATIVA | DENOMINAZIONE |
|---|---|
| Decreto legislativo 3 aprile 2006, n. 152 | Norme in materia ambientale |
| Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 | Codice dei beni culturali e del paesaggio |
| D.G.R n. 7/14106 del 08/08/2003. | Elenco dei propositi Siti di Importanza Comunitaria ai sensi della direttiva 92/43/CEE per la Lombardia , individuazione dei soggetti gestori e modalità procedurali per l'applicazione delle valutazioni di incidenza. |
| D.G.R n. 7/18453 del 30 luglio 2004 | Individuazione degli enti gestori dei proposti Siti di Importanza Comunitaria (pSIC) e dei Siti di Importanza Comunitaria (SIC), non ricadenti in aree naturali protette, e delle zone, e delle Zone di Protezione Speciale (ZPS) designate dal decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio. |
| D.G.R n. 7/13950 del 18/08/2003. | Modifica al D.G.R. 25 gennaio 2002 7/7868. Determinazione del reticolo idrico minore principale. Trasferimento delle funzioni relative alla polizia idraulica concernenti il reticolo idrico comunale come indicato all'articolo 3, comma 14 della l.r. 1/2000. Determinazione di canoni regionali di polizia idraulica. |
| Legge Regionale 28 ottobre 2004 n. 27 | Tutela e valorizzazione delle superfici, del paesaggio e dell'economia forestale. |
| D.G.R. 22 novembre 2011 - n. IX/2727 | Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 - Contestuale revoca della d.g.r. 2121/2006 |
| D.G.R. n. 8/3002 del 27 luglio 2006 | Criteri per la trasformazione del bosco e per i relativi interventi compensativi. |

In sintesi, di cui in parte sono stati riportati gli estratti, è stata verificata in questa relazione la congruità con i seguenti atti:

- Ambito geologico:
    - Piano per l'Assetto Idrogeologico (PAI);
    - Reticolo Idrico Minore e Principale;
    - Vincolo idrogeologico;

  - Fattibilità Geologica.
- Ambito ambientale paesaggistico:
  - Piano territoriale Regionale
  - Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR);
  - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP):
  - Piano di Governo del Territorio.
- Ambito di tutela e di importanza naturalistico - paesaggistico:
  - Siti di Importanza Comunitaria e Zone di Protezione Speciale.

# 3 ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO

## 3.1 Introduzione

Per caratterizzare meglio il paesaggio si è proceduto ad analizzare puntualmente gli elementi del paesaggio attuale descritti nell'allegato B della D.G.R. n.8/2121 del 15 marzo 2006.

L'analisi degli elementi avviene articolando lo studio su due piani, così distinti:

- Elementi costituitivi del settore geomorfologico e naturalistico;
- Elementi costitutivi del settore antropico.

## 3.2 Elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico

Nell'area d'intervento non si individuano elementi di rilievo dal punto di vista geomorfologico e naturalistico.

## 3.3 Elementi costitutivi del settore antropico

- INSEDIAMENTI DI FONDOVALLE

Definizione, carattere paesistico e valutazioni percettive

I centri di fondovalle e di conca comprendono anche quelli di conoide, di confluenza e di sbocco vallivo, di pedemonte (in senso molto ampio, cioè anche al piede delle colline).

La particolarità dei centri di fondovalle è quella di essere facilmente percepibili da punti alti (dai versanti, poggi e sommità). Questa modalità di percezione mette in evidenza, a volte, anche la struttura insediativa del nucleo con una chiarezza non sempre leggibile ad es. nei centri di pianura. Oltre alla struttura insediativa l'altro elemento di particolare evidenza percettiva è rappresentato dal sistema delle coperture.

Modalità delle trasformazioni

- Elementi di vulnerabilità e di rischio
  In relazione alle modalità di percezione:
  - inserimento di edifici non coerenti con il sistema insediativo;
  - modificazione delle coperture, quando queste costituiscono il carattere prevalente di un'immagine consolidata dei nuclei di antica formazione.
- Categorie compatibili di trasformazione
  - Conservazione dei sistemi consolidati e diffusi di coperture (in particolare quelli in pietra in ambito alpino).
  - Mantenimento della leggibilità del sistema insediativo storico attraverso un'attenta valutazione degli eventuali ampliamenti ai margini.

*Panoramica di Chiavenna – Insediamento di fondovalle*

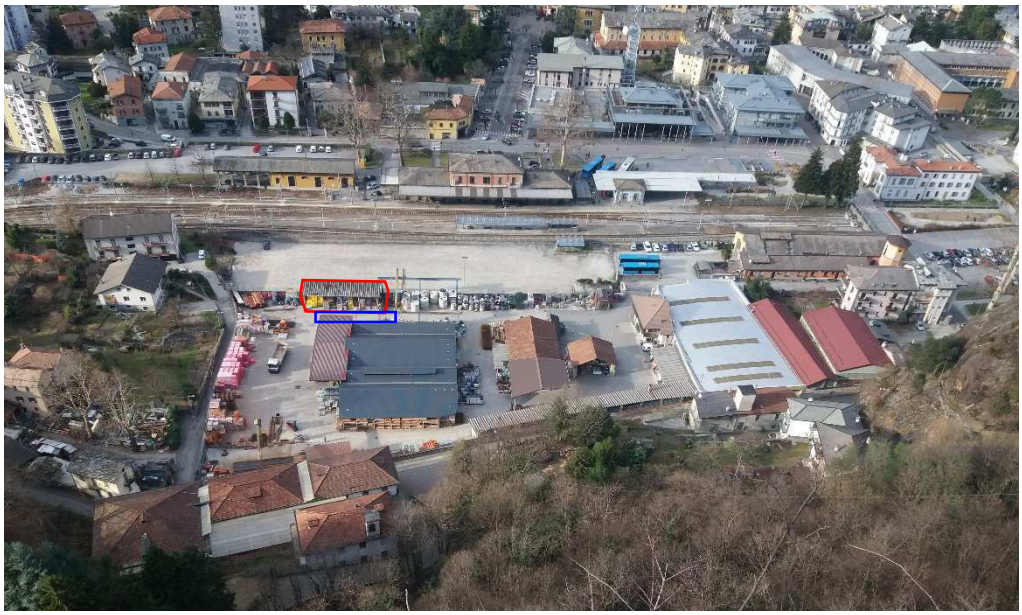
*Panoramica dell'area d'intervento – Zona artigianale*

# 4 DESCRIZIONE DEL PROGETTO

Le opere in progetto consistono in principalmente in 3 fasi:

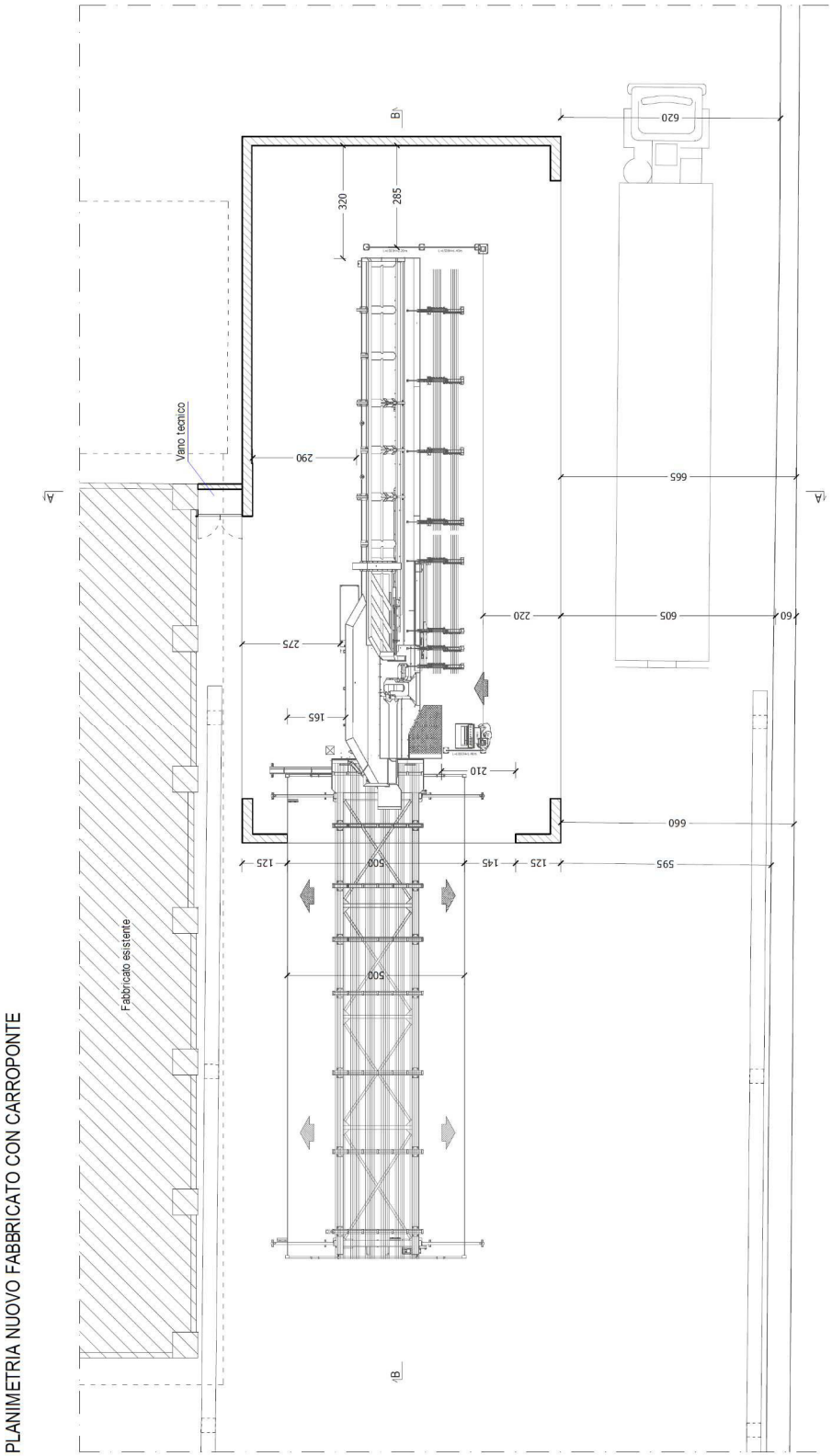
- Demolizione della tettoia situata sul mappale 479 Fg 17
- Costruzione del nuovo fabbricato in adiacenza all'edificio esistente individuato catastalmente al mapp. 115 Fg 17
- Installazione di un nuovo macchinario per la lavorazione dell'acciaio per CLS armato

La demolizione della tettoia prevede inizialmente la procedura per la rimozione dell'amianto in quanto la copertura è formata da tale materiale. Successivamente i lavori prevedono la demolizione dei pilastri che sorreggono la copertura e le relative fondazioni in modo da rendere l'area agibile per realizzare il nuovo fabbricato. Il progetto prevede la costruzione di una tettoia parzialmente chiusa con struttura di fondazione ed elevazioni in calcestruzzo armato, struttura di copertura in acciaio e copertura in lamiere coibentate color grigio ardesia. Esso ha una dimensione di 20 m x 9 m a cui si aggiungerà la realizzazione di un vano tecnico adiacente.



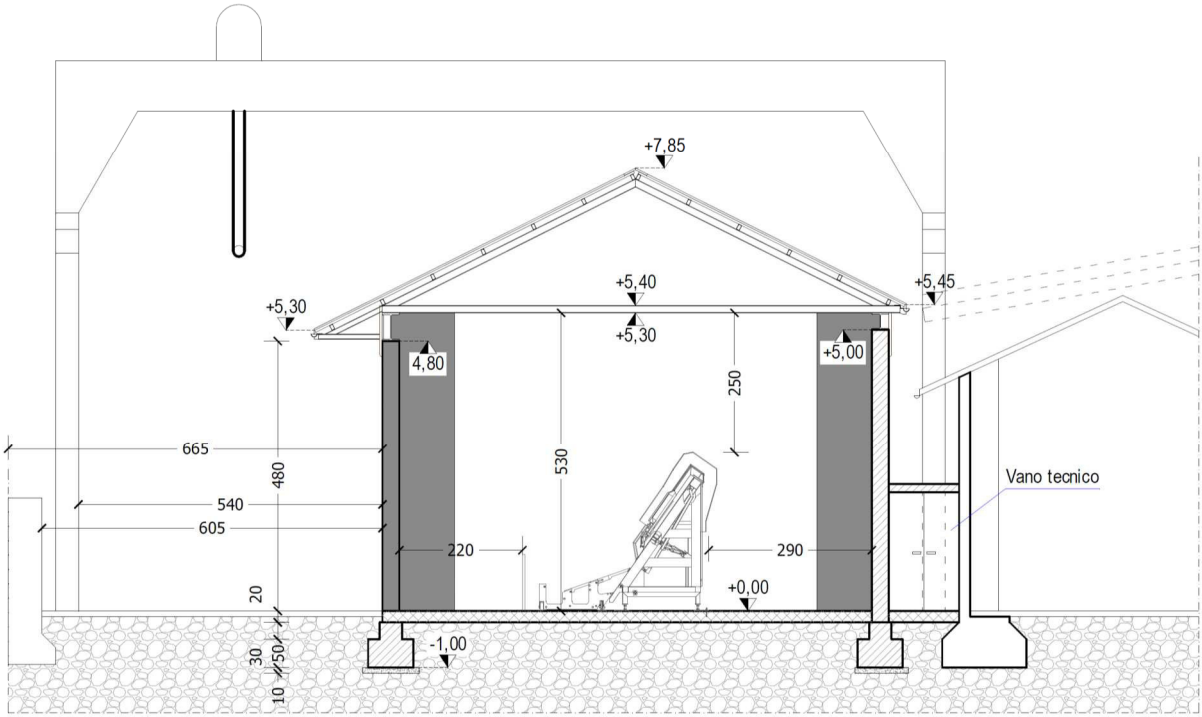
*Panoramica dell'area d'intervento - Tratto rosso: fabbricato da demolire - Tratto blu: area nuovo fabbricato*

# 5 ALLEGATI PROGETTUALI

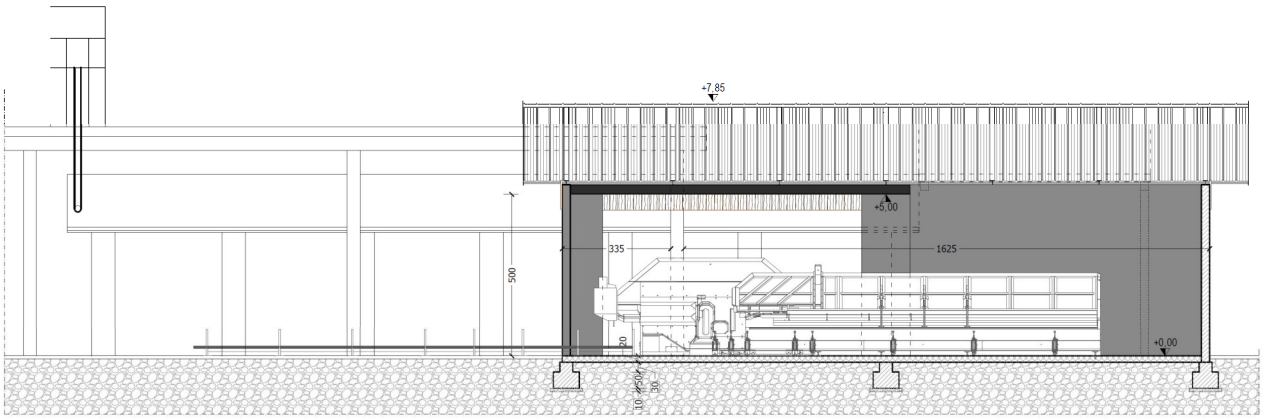



PLANIMETRIA NUOVO FABBRICATO CON CARROPONTE

SEZIONE A-A




SEZIONE B-B



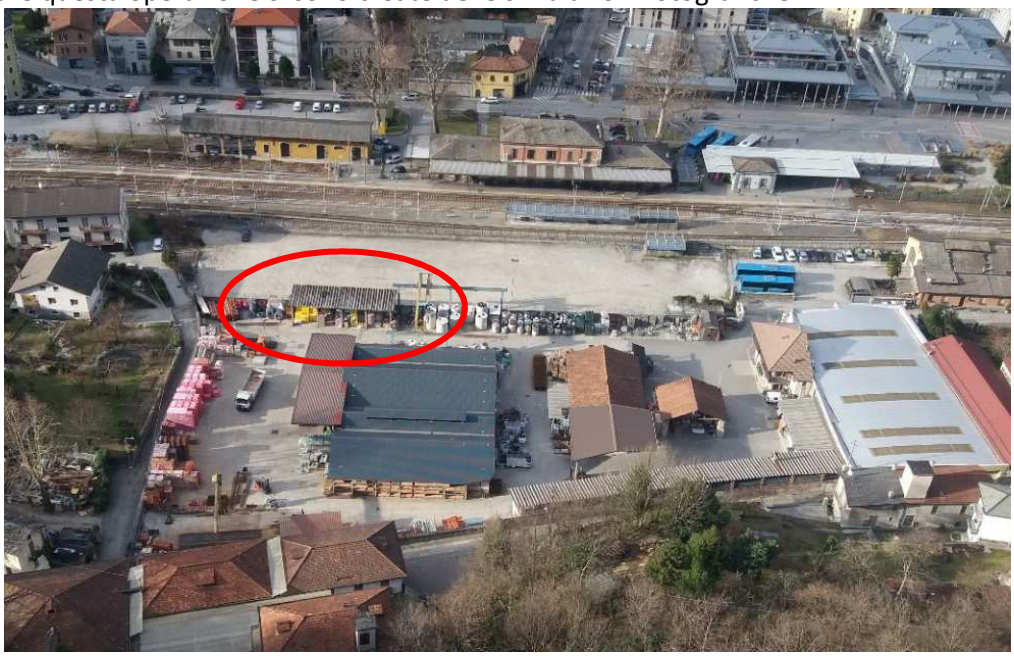
# 6 IMPATTO SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

## 6.1 Introduzione

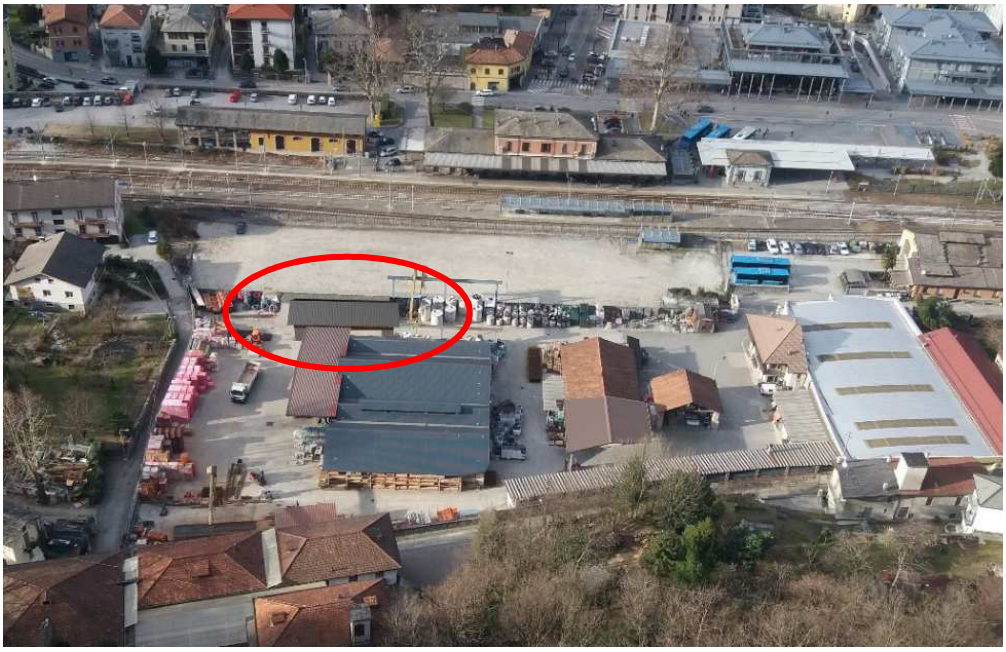
Per analizzare le interazioni fra la proposta progettuale e il contesto paesaggistico si è proceduto a verificare singolarmente gli elementi del paesaggio attuale precedentemente elencati:

- Interazione degli elementi costituitivi del settore geomorfologico e naturalistico;
- Interazione degli elementi costitutivi del settore antropico.

Per effettuare questa operazione si sono create delle simulazioni fotografiche.



*Panoramica dell'area d'intervento – Stato di fatto*



*Panoramica dell'area d'intervento– Stato di progetto*

*Panoramica dell'area d'intervento – Stato di fatto*

*Panoramica dell'area d'intervento– Stato di progetto*

## 6.2 Interazione degli elementi costituitivi del settore geomorfologico e naturalistico

Non sono previste interazioni in quanto nell'area d'intervento non sono stati individuati degli elementi geomorfologici e naturalistici di rilievo.

## 6.3 Interazione degli elementi costitutivi del settore antropico

Elementi di paesaggio: INSEDIAMENTI DI FONDOVALLE

Breve descrizione interazione elemento – intervento

- Vulnerabilità e rischio:
  per la zona oggetto d'intervento composta da un edificato attuale di varia destinazione ai limiti dei nuclei storici vi è sempre il rischio di inserire nel contesto elementi troppo appariscenti in contrasto con l'esistente.
- Compatibilità di trasformazioni:
  non sono previsti interventi che possano mutare l'assetto ambientale e paesaggistico in quanto l'intervento non eccede dalle aree già da tempo dedicate a scopi produttivi. La sufficiente disponibilità dell'area e l'accoglienza naturale del territorio interessato completamente urbanizzato permettono di accettare l'intervento di demolizione e costruzione del nuovo fabbricato artigianale nel perimetro già produttivo senza la previsione di immagini stridenti con il contesto.

## 6.4 Opere di mitigazione e compensazione

L'intervento complessivo comprendendo la demolizione di un capannone esistente degradato con la costruzione di un nuovo fabbricato artigianale risulta essere migliorativo della situazione attuale, quindi non si prevedono opere di mitigazione e/o compensazione.

# 7 CONCLUSIONE

E' innegabile che vi sono dei luoghi a diversa sensibilità paesaggistica, ovvero luoghi dove l'equilibrio naturalistico, morfologico, vedutistico sono tali da non poter sopportare interventi antropici invasivi, luoghi che hanno subito in modo minore la presenza della "civiltà" umana e quindi da considerare di "maggior pregio" o ad "alta sensibilità paesaggistica".

Ma è altrettanto vero che ogni luogo, destinato a subire un intervento, debba, come peraltro sancito dal P.T.P.R., essere oggetto di un'attenta valutazione paesaggistica al fine di evitare la perdita definitiva di quei valori che, seppur compromessi, possono sempre essere riconquistati e migliorati.

Considerato:

- le **classi di rapporto opera-paesaggio**: le trasformazioni sul territorio, in particolare a livello naturalistico non compromettono l'integrità del contesto naturalistico di appartenenza;
- l'**analisi delle componenti del paesaggio**:
    - Componente percettiva: si tratta di intervenire su una infrastruttura esistente e quindi già rilevabile visivamente;
    - Componente antropico-culturale: non comporta l'eliminazione e/o l'alterazione di manufatti di interesse storico;
    - Componente naturale: non interessa zone di particolare valore naturalistico-vegetazionale ed ecologico.

Considerato gli adeguamenti in progetto su area produttiva esistente in attività:

- i rilievi di campagna effettuati;
- gli elaborati progettuali e fotografici;

si ritiene che l'intervento sia compatibile con il paesaggio attuale e che la stessa possa essere valutata in modo positivo in merito all' autorizzazione paesistica (Art. 29 delle norme di attuazione del P.T.P.R.).