

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Progetto di Parcheggio a servizio dell'attività produttiva

OGGETTO INTERVENTO ED UBICAZIONE AREA

L'intervento prevede la realizzazione di un parcheggio a servizio dell'attività produttiva in ambito di produttivo consolidato sito a Bottanuco in via Industria n. 69, dove si trova la sede della Soc. Cotonificio di Bottanuco spa.

L'intervento si inserisce in un contesto di area urbana già ampiamente urbanizzata a carattere prevalentemente produttivo e risulta posto sul lato est della sp 170 Rivasca. L'intervento consiste nella realizzazione di un parcheggio a servizio dell'attività produttiva con una superficie di circa 4.980 mq. prevede n°194 posti auto e n°18 posti motocicli dotati di pensilina coperta, oltre ad un manufatto tecnologico adibito a cabina elettrica a servizio dell'attività produttiva.

L'area interessata dal parcheggio:

- È distinta al catasto terreni al Fg. 9 mappali n. 4600 – 4603 – 4605
- Risulta inserita nel vigente PGT come Area di Trasformazione e precisamente ATps14” “area via Ginevra sud “ex PL 6”
- L'area non risulta soggetta a vincoli



Estratto mappa catastale

ANALISI DELLO STATO ATTUALE

L'area interessata ricade nel comune di Bottanuco, nella parte est della strada provinciale sp 170 Rivasca. Risulta ubicata al nord del compendio immobiliare Cotonificio di Bottanuco e posta a est della via privata Garghentini.

L'area si trova inserita in un contesto con densità edilizie e tipologie simili in quanto facenti parte di un compendio immobiliare a carattere produttivo. In generale l'aspetto non presenta un carattere di rilievo né dal punto di vista architettonico, né dal punto di vista naturalistico.

Attualmente l'area è allo stato naturale, incolta e senza la presenza di arbusti.

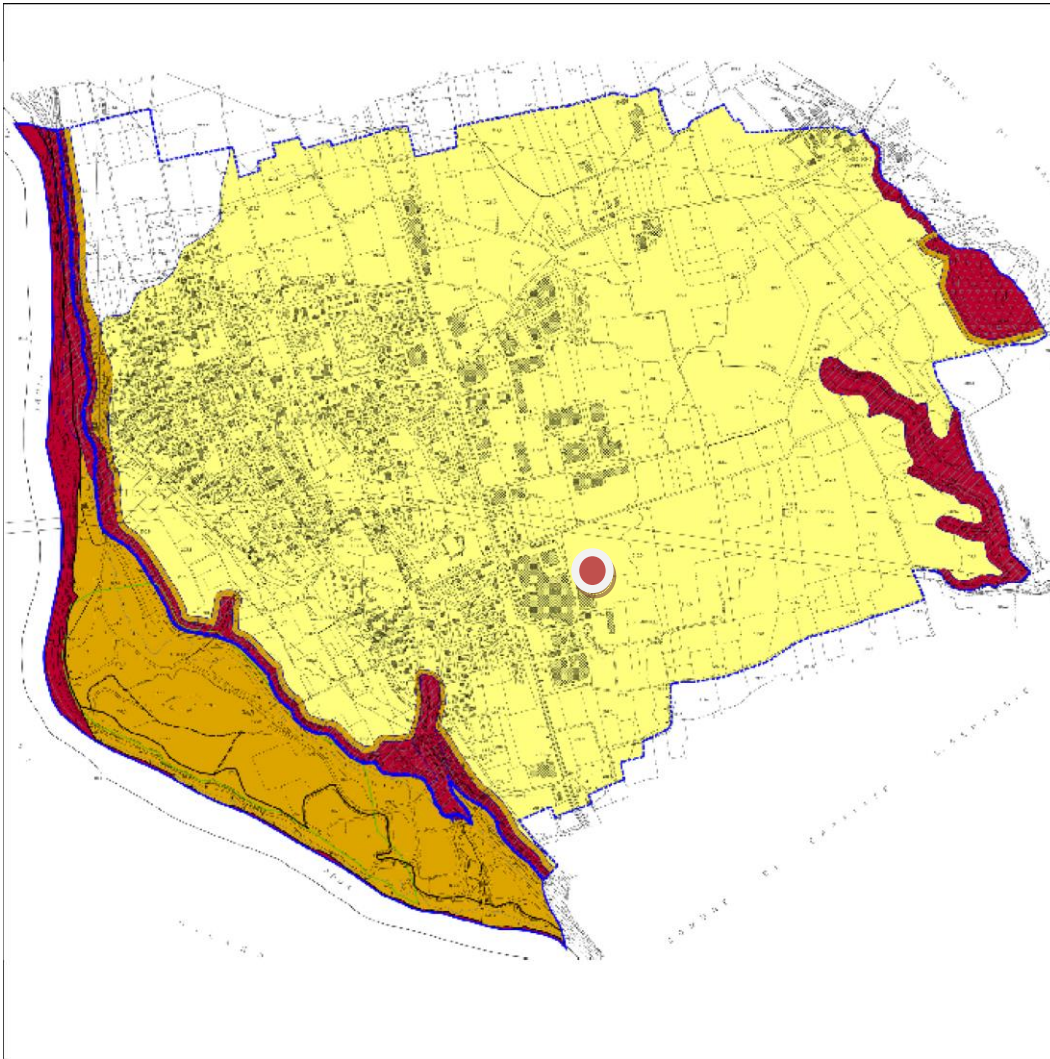


Fotopiano

SISTEMA GEOLOGICO, GEOMORFOLOGICO ED IDROGEOLOGICO

Trattasi di area inserita nella carta di fattibilità delle azioni di Piano con classe 2 – Fattibilità con modeste limitazioni. La classe comprende le zone nelle quali sono state riscontrate modeste limitazioni all'utilizzo a scopi edificatori e/o alla modifica della destinazione d'uso, che possono essere superate mediante approfondimenti di indagine e accorgimenti tecnico costruttivi e senza l'esecuzione di opere di difesa. Per gli ambiti assegnati a questa classe devono essere indicati gli eventuali approfondimenti da effettuare e le specifiche costruttive degli interventi edificatori.

A livello idrogeologico non si ravvisano problematiche di nessun genere.



Carta della fattibilità geologica per le azioni di piano – color giallo classe 2

SISTEMA COPERTURA BOTANICO - VEGETAZIONALE E CULTURALE.

L'area di intervento non risulta interessata da particolari componenti di riconosciuto valore scientifico e/o importanza ecologica, economica, di difesa del suolo e/o di riconosciuta importanza sia storica che estetica. Non si rileva sull'area oggetto dell'intervento la presenza di specie floristiche rare o in via di estinzione né di particolare interesse biologico-vegetazionale. Non si ravvisa la presenza di alberature esistenti, e pertanto l'intervento non modificherà sostanzialmente l'assetto del sistema botanico-vegetazionale presente sull'area.

SISTEMI NATURALISTICI.

L'area interessata dai lavori non ricade in una zona annessa e/o pertinente a boschi o macchie, non ricade in riserve, biotipi o parchi naturali.

SISTEMI INSEDIATIVI

L'area oggetto d'intervento non risulta interessata da componenti e sistemi di riconosciuto valore e/o di riconosciuto ruolo degli assetti paesaggistici dell'ambito interessato, né l'intervento interferisce con beni posizionati all'esterno dell'area oggetto dell'intervento.

La zona è caratterizzata dalla presenza di edifici produttivi monopiano tutti privi di rilevanza architettonica.

ANALISI DEL PROGETTO

La realizzazione del parcheggio ha come obiettivo principale la realizzazione di un intervento compatibile con il contesto urbano al contorno dell'area su cui sarà realizzata l'opera.

Il progetto prevede:

- a) La sistemazione di un' area per la sosta di 194 auto e di 18 motocicli;*
- b) La realizzazione di un manufatto tecnologico adibito a cabina elettrica a servizio dell'attività produttiva;*
- b) La formazione di aree a verde con la piantumazione di essenze arboree.*

Gli stalli di sosta, al fine di salvaguardare la permeabilità del suolo, saranno pavimentati con autobloccanti del tipo drenante in calcestruzzo di spess. 8 cm. tipo "Mattonotto" posati a secco su letto di sabbioncino, nello spessore variabile di 3 – 5 cm. Le zone di manovra e corselli saranno di larghezza minima di 6 m e pavimentate in conglomerato bituminoso.

L'ingresso al parcheggio avviene dalla via privata Garghentini con spartitraffico centrale per differenziare la zona ingresso con la zona uscita; si prevede inoltre nel lato sud un cancello pedonale per collegare il parcheggio all'attività produttiva.

Si prevede la formazione di aiuole a verde distribuite tra i parcheggi fronteggianti e anche lungo il contorno del parcheggio del lato nord e est. Considerata l'estensione di queste aree sarà possibile prevedere alberi di prima grandezza all'interno di esse.

Il parcheggio sarà dotato di un sistema di raccolta delle acque meteoriche, mediante in parte sistemi di canalizzazioni distribuite su tutte le aree di parcheggio, di tipo tradizionale con recapito, previo trattamento di disoleazione, alla fognatura bianca ed in parte tramite dispersione nel terreno (aiuole e pavimentazione drenante).

L'impianto di illuminazione per i parcheggi, sarà realizzato con pali da 10 metri analoghi a quelli presenti sul territorio comunale; i pali hanno un interasse di circa 27 metri sul lato nord e di circa 33 mt nella zona centrale con corpi luminosi contrapposti ed armature con lampade a basso consumo SAP (sodio alta pressione) e schermatura della luce verso l'alto.



Progetto parcheggio

ELEMENTI PER LA VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

L'intervento in progetto è compatibile con la qualificazione paesaggistica e con le caratteristiche strutturanti il sito sia per la tipologia delle opere a farsi sia perché:

- rimane inalterato l'andamento piano altimetrico della zona ;
- per il tipo di intervento proposto e la tipologia costruttiva risultano sostanzialmente in linea la tradizione locale;
- per l'uso di materiali compatibili sia con il paesaggio sia il contesto di riferimento;
- per la piantumazione di nuove essenze arboree tipiche dei luoghi;

Inoltre non si prevedono modificazioni:

- dell'equilibrio idrogeologico e della funzionalità ecologica ;
- del panorama e dunque dell' assetto scenico e percettivo del territorio;
- dell'assetto insediativo e storico.

CONCLUSIONI

Le scelte progettuali adottate nel progetto sono quelle ispirate dal contesto territoriale su cui si realizzeranno le opere. La soluzione progettuale proposta con geometria semplice e le linee essenziali di previsione, non produce impatto visivo dall'esterno.

L'utilizzo dei materiali appropriati, rispettano ampiamente il territorio circostante, rendendo compatibile l'intervento in progetto con la qualificazione paesaggistica

*Il Progettista
Arch. Alessandro Rota Martir*

