

**PROGRAMMA INTEGRATO  
INTERVENTO**

**n°1**

Raccordo via Vespucci - via Montini  
Comune di Lumezzane

**Allegato: D**  
**RELAZIONE PAESAGGISTICA**

# RELAZIONE PAESAGGISTICA

## **1 – DESCRIZIONE DEL SITO**

### **1.1 Stato attuale del bene paesaggistico**

Il sito oggetto di intervento è posto sul territorio del Comune di Lumezzane (BS), a valle del vecchio cimitero nella frazione di San Sebastiano, a quota 502m circa s.l.m., in zona intensamente urbanizzata. Esso è costituito essenzialmente da un'area ad uso giardino privato (*Foto n° 8, 9, 10, 11*), pertinenziale un'abitazione distinta con il mappale 178 fog. 34 ed una striscia di terra (*dimensioni 60 x 5 mt circa con pendenza dell'8%*), utilizzata oggi quale percorso pedonale pubblico di collegamento tra via Vespucci e via Montini, distinta con il mappale 342, posta tra la recinzione in lato nord del giardino e il lato sud delle mura del cimitero (*Foto n° 1, 2, 3, 4, 5, 6*).

L'area, secondo le carte di fattibilità geologica di piano del Comune di Lumezzane, risulta in classe di 3b. Ovvero aree caratterizzate da una struttura geologica poco favorevole alla realizzazione o allo sviluppo urbanistico, in contrasto con lo stato dei luoghi. La relazione geologica esprime parere favorevole alla edificabilità sia del raccordo stradale sia della nuova residenza con prescrizioni da attuarsi nella fase esecutiva.

### **1.2 Gli elementi di valore paesaggistico presenti**

Nel sito non sono presenti elementi di valore paesaggistico. E' un angolo di verde trascurato, con un viottolo pavimentato parte con battuto di cemento, parte con asfalto e parte con ghiaietto, delimitato nei lati da scarpate a prato incolto. L'insieme è "arricchito" da una lato da fatiscenti mura cimiteriali, dall'altro da una rete metallica in parte coperta da siepe e per sfondo un edificio industriale di quattro piani. L'area pubblica è costellata da basamenti di calcestruzzo affioranti dalle scarpate, quali supporti alla linea elettrica, ad un traliccio eliminato, al metanodotto e ai dissuasori di veicoli.

## **2 – CARATTERISTICHE DEL PROGETTO**

Il progetto prevede la cessione di aree private (*mq 385 + 2690*) all'Amministrazione Comunale, con esecuzione parziale di opere atte a realizzare il raccordo stradale tra via Vespucci e via Montini e la realizzazione di un nuovo edificio (*SL mq 800 + SC mq 300*) sulla restante area privata distinta con il mappale 347 fog. 34.

**2.1** La nuova strada (*Tav. 9-10-11*), avrà una pendenza del 9,6%, una lunghezza di 56,90 m circa, con carreggiata di 7 m, oltre al marciapiede di m 1,50 per lato. Essa verrà dotata di impianti tecnologici, acquedotto, fognatura, acque meteoriche di dilavamento, metanodotto media e bassa pressione, illuminazione pubblica, forza elettrica, fonìa (*Tav. sottoservizi 12*).

Il raccordo stradale altro non è che la sistemazione e l'allargamento dell'attuale spazio pedonale.

**2.2** Il nuovo edificio che sorgerà nella residua area privata, sarà composto di tre piani come gli edifici intorno, ma con parametri urbanistici inferiori agli indici di zona (*SL = 30%; SC = 9,8%*), tali da contenere la sottrazione di standard. Si ottiene una minore edificazione e minore densità abitativa.

#### 4 – FUNZIONALITA'

Il raccordo stradale è funzionale al miglioramento della viabilità e pedonabilità nella frazione di San Sebastiano. Esso è uno degli obiettivi strategici perseguiti da Comune di Lumezzane con il documento di inquadramento redatto ai sensi dell'art. 25 comma 7 della L.R. 12/2005, concernente il processo di trasformazioni urbanistiche.

La nuova edificazione, pur intesa come costante trasformazione urbana di un territorio densamente abitato, è sostenibile in relazione sia ad un contenuto indice di edificabilità, sia alla cessione di area per uso pubblico, sia per un contributo in opere quale saldo economico.

#### 3 – GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

La riqualifica urbana della micro zona in cui si vuole intervenire, assume un rilievo ed un ruolo importante, dato l'esiguo spazio libero fruibile nel centro del paese. Si opera in un contesto densamente urbanizzato.

##### 3.1 Gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Il raccordo stradale non stravolge il luogo anzi lo valorizza perché amplia la veduta prospettica al fruitore, accorpando aree, livellando scarpate e ampliando il sedime, pur nel rispetto del contorno.

Anche il nuovo edificio, seppur non ancora definito con progetto, trova la sua collocazione nella restante area privata, quale completamento di una zona interamente edificata, senza stravolgere il luogo. La nuova edificazione, con i suoi tre piani, di cui uno sotto quota strada, non si pone barriera visiva come lo sono alcuni edifici intorno al luogo.

##### 3.2 Gli elementi di mitigazione

Il lato nord del raccordo stradale verrà cinto da un filare di alberi. Mentre quello a sud verrà delimitato da una bassa recinzione e dal verde privato.

Il nuovo edificio con i suoi due piani fuori terra si contrapporrà, con un livello più basso, alle mura del cimitero e al filare degli alberi. Questi elementi di contorno alla strada creeranno una sorta di cannocchiale prospettico, percepibile dalle estremità del raccordo.

##### 3.3 Conclusione

Non vi sono alternative al Piano Integrato. La delimitazione tra zona ad uso pubblico con quella ad uso privato, costituita dal muro di contenimento a valle della strada, necessariamente va eseguita. Infatti oggi consente di migliorare la viabilità ed un domani, anche in funzione all'eventualità di considerare dismessa l'area occupata dal cimitero, consegna l'area ad uso pubblico accorpata, priva di condizionamenti o vincoli per un nuovo intervento.

Sicché si può ragionevolmente definire l'intervento :

**compatibile, congruo rispetto ai valori paesaggistici e coerente con gli obiettivi, sia funzionali che di qualità paesaggistica, perseguiti dall'Amministrazione Comunale.**

Lumezzane, 15-09-2007

Il tecnico

