

COMUNE DI CALUSCO D'ADDA
(prov. di Bergamo)

PROGETTO PER AMPLIAMENTO
DI AREA PRODUTTIVA

PROCEDIMENTO SUAP AI SENSI DELL'ART. 97 DELLA L.R. 12/2005
IN VARIANTE AL PGT

COMMITTENTE

MAGNETTI BUILDING S.p.A.
VIA DON ANGELO PEDRINELLI 118 - CARVICO (BG)

PROGETTO ARCHITETTONICO

Data:
MAGGIO 2025

RELAZIONE PAESISTICA

Aggiorn.:

Aggiorn.:

Scala:

Tav. n.

B9

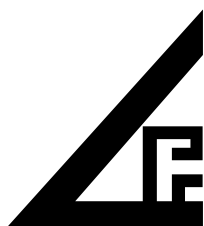
Approvazione:

Timbro e firma progettisti

Il Sindaco

Il Segretario comunale

Progetto urbanistico:



Collaboratori:
Federico Zecchi - architetto
Silvia Notarpietro - geourbanista
Beatrice Orlandi - urbanista

Marcello Fiorina - ingegnere
Elisabetta Nani - ingegnere

Studio associato di architettura urbanistica ed ingegneria
Sede in via pignolo 5, Bergamo tel 035-218094 - 035-270308
www.studiofiorina.com - indirizzo email: info@studiofiorina.com

Progetto architettonico:



SAI progetti s.r.l.
Servizi per l'Architettura e l'Ingegneria

via Baioni 5
24123 Bergamo
tel 035 234096
www.saiprogetti.net
E-mail info@saiprogetti.net

Progetto inserimento ambientale:



STUDIO GERUNDO

Studio Gerundo

Arch. Paolo Pelliccioli
Ing. Susanna Quirico
Dott. Agr. Alberto Massa Saluzzo
Via Cagnola 25 – Treviglio
E-mail: info@studiogerundo.it
Tel: 3475331955

Comune di Calusco d'Adda

Ambito produttivo Magnetti Building SpA

Progetto per ampliamento area produttiva

**Procedimento SUAP ai sensi dell'art. 97
Della L.R. 12/2005 in variante al PGT**

Relazione paesistica

Caratteri del contesto territoriale e paesaggistico

L'ambito oggetto di intervento interessa le aree, poste al confine con il Comune di Carvico (Bg), di proprietà della Magnetti Building SpA, storica azienda italiana la cui attività produttiva si concentra sulla realizzazione di sistemi prefabbricati innovativi per l'edilizia industriale, commerciale, logistica e terziaria. L'insediamento produttivo della Magnetti è posto a cavallo tra il Comune di Carvico e quello di Calusco d'Adda. A Carvico sono collocati gli stabilimenti ove avvengono le attività di progettazione e produzione, le aree presenti nel Comune di Calusco sono invece destinate a allo stoccaggio e alla movimentazione dei componenti prefabbricati prodotti in azienda.

L'accessibilità al comparto produttivo è garantita dalla strada provinciale SP 166 da cui si accede, in Comune di Carvico.

Oggi, le mutate esigenze produttive richiedono l'ampliamento dei piazzali di stoccaggio esistenti, non altrimenti localizzabili in altre aree del territorio comunale, stante l'assoluta interdipendenza e connessione tra le strutture di produzione e gli annessi e contigui piazzali di stoccaggio.

Nell'ambito oggetto di intervento non insistono direttamente vincoli ambientali o paesaggistici. Al contrario sono presenti alcune aree ricoperte da vegetazione arborea e arbustiva (boschine) individuate anche dal PIF della Provincia di Bergamo, ma da esso non classificate come bosco. Tali superfici boschive, anche a conformazione lineare, sono presenti in particolare sulle aree più orientali e meridionali dell'ambito, tra i piazzali esistenti e il confine di proprietà. Si tratta di aree residuali, un tempo destinate all'attività agricola, ma oggi non più coltivate.

Le altre superfici del comparto sono utilizzate come aree di stoccaggio. Si segnala la presenza di carri ponte di notevole altezza. L'ambito è inoltre interessato da una linea elettrica di alta tensione a cavi scoperti.

L'immediato contesto territoriale è caratterizzato verso est e verso sud, dalla presenza del paesaggio delle colture agrarie intensive, caratteristico dell'alta pianura bergamasca, dalla presenza del reticolo idrico ed irriguo e dalla presenza di ambiti boscati. Ad ovest, nel Comune di Carvico, troviamo un tessuto urbano a media densità, prevalentemente costituito da insediamenti produttivi.

Verso nord il tessuto urbano diventa più rado, prevalentemente a destinazione residenziale, intervallato da coltivazioni agricole. Allargando lo sguardo, a circa 3 km, troviamo il Monte Canto, ricoperto in gran parte da boschi e castagneti, specie sul versante settentrionale, mentre su quello meridionale vi sono coltivi e alcuni vigneti. La cima del Monte Canto raggiunge la quota di 710 m

s.l.m. Sulle aree del Monte Canto e le attigue aree del Bedesco è stato istituito un Parco locale di Interesse Comunale.

A distanza di qualche chilometro dall'ambito di intervento si trovano alcuni elementi di notevole valore paesaggistico-ambientale. In particolare:

- il Parco dell'Adda Nord;
- la Zona di Protezione Speciale (ZPS) dell'area del Toffo, gestita dal Parco Regionale Adda Nord, che si trova ad una distanza di circa 5 km;
- la Zona Speciale di Conservazione (ZSC) denominata "Palude di Brivio", anch'essa gestita dal Parco Regionale Adda Nord; essa dista circa 6,3 km.

L'ambito di variante non interferisce con altri elementi di valore ambientale e paesaggistico di valenza regionale e provinciale (geositi, viabilità di interesse paesaggistico, monumenti naturali, ambiti di elevata naturalità, ecc.). Si segnala la presenza, in prossimità dell'area di intervento, del tracciato guida paesaggistico n. 33 "Ciclopista dei laghi lombardi". Si tratta di un collegamento ciclabile pedemontano tra il Lago Maggiore e il Lago di Garda realizzato utilizzando sia tracciati ciclabili in sede propria, che tratti della rete ordinaria. Il progetto di SUAP prevede di mantenere tra la viabilità esistente e di previsione adeguate fasce di mitigazione ambientale.

Infine si rileva che il PGT vigente attribuisce all'area di intervento una **sensibilità alta**.

Descrizione degli interventi proposti

Il progetto, in variante alle disposizioni del PGT vigente, prevede la riclassificazione a destinazione produttiva (piazze di stoccaggio e viabilità interna) delle aree di proprietà attualmente ancora libere nel territorio di Calusco d'Adda.

Nello specifico è previsto l'ampliamento delle attuali aree esterne agli stabilimenti destinate al deposito e alla movimentazione dei prodotti finiti costituiti in prevalenza da elementi prefabbricati in cemento armato, anche di grandi dimensioni (travi, tegole, ecc.). Non sono previste strutture fuori terra, ma esclusivamente rimodellamenti del terreno esistente.

Oltre alle aree destinate allo stoccaggio esistenti e di nuova previsione, il progetto prevede gli interventi di seguito elencati:

- La riorganizzazione della viabilità interna all'ambito, in particolare è prevista la realizzazione di una nuova strada, collocata più eternamente rispetto a quella oggi esistente.

- La realizzazione di interventi di mitigazione ambientale, finalizzati a ridurre gli impatti generati dall'estensione delle superfici destinate a stoccaggio e dalle pile di manufatti. Tra tali misure si prevedono la messa a dimora di nuove alberature, con funzione schermante e di miglioramento ecologico-paesaggistico del comparto ad integrazione delle piccole aree boscate già presenti in sito.
- La creazione di un bacino di laminazione per le acque meteoriche, concepito non solo come infrastruttura per la gestione idraulica, ma anche come elemento multifunzionale in grado di favorire la biodiversità. Il laghetto, progettato come zona umida perenne, costituisce infatti un habitat idoneo all'insediamento di nuova fauna locale e contribuisce al rafforzamento della rete ecologica territoriale.

Le nuove aree destinate allo stoccaggio, comprensive di nuova viabilità, avranno una superficie complessiva pari a 15.141 mq.

La superficie complessiva delle aree verdi destinate alla mitigazione degli interventi ammonterà a circa 15.000 mq.

Altre aree verdi saranno destinate a fascia di mitigazione della futura viabilità provinciale prevista in zona e che interesserà parzialmente anche le aree di proprietà Magnetti.

Al fine di realizzare un piano di posa idoneo a sopportare gli elevati carichi costituiti dagli elementi prefabbricati è stato previsto uno splanteamento dell'intera area una successiva ripiena con materiale arido di cava stabilizzato e rullato.

L'intero piazzale a deposito, come meglio specificato nella relazione di invarianza idraulica, sarà permeabile all'acqua piovana.

Al contrario, considerando che sulla nuova viabilità interna circoleranno automezzi di grande dimensione, essa sarà realizzata in conglomerato cementizio debolmente armato.

Larghezza della strada sarà costante e pari a 7 m.

L'acqua scolante della strada verrà raccolta da un canale di sezione trapezia in terra battuta ed inerbito dalle dimensioni largo circa 1,5 m e profondo 0,5 m. Esso sfocerà in una depressione naturale ed inerbita di profondità media pari a circa 0,8 m, da realizzare nella zona sud-est della proprietà.

Il bacino di raccolta opererà da vasca di laminazione e rilascerà le acque nel vicino Torrente Bulighetto con una portata definita dalla normativa vigente. Lo svuotamento del "laghetto" sarà garantito da un sistema di pompe a portata fissa. Prima del recapito finale, verrà installato idoneo pozzetto di campionamento.

Per le specifiche relative agli interventi di inserimento ambientale previsti si rimanda alle tavole C1, C2 e alla relazione (elaborato C3) che ne descrive in dettaglio i contenuti, con particolare riferimento alle specie arboree e arbustive utilizzate e agli interventi di miglioramento forestale.

Segue l'esame di impatto paesistico redatto ai sensi della Deliberazione della Giunta Regionale 08/11/2002, n. 7/11045.

In allegato alla dichiarazione di
Codice fiscale

Esame di impatto paesistico

Ai sensi della Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045

Il sottoscritto progettista dell'intervento edilizio

Cognome	Nome	Codice Fiscale
LOCATELLI	MATTEO	LCTMTT67D14A794J

in relazione al procedimento edilizio riguardante l'immobile sito in

(compresi tutti gli ulteriori immobili indicati nel modulo "ulteriori immobili oggetto del procedimento")

Particella terreni o Unità imm. urbana	Cod. cat.	Sezione	Foglio	Subalterno	Categoria	Visura			
1410 2192 6613 6615 6382 6383 6385 6387 6624 7500 7502 7504 8059			9			<input type="checkbox"/>			
Provincia	Comune	Indirizzo	Civico	Barrato	Interno	Scala	Piano	SNC	CAP
BG	CALUSCO D'ADDA							<input type="checkbox"/>	24033

Valendosi della facoltà prevista dall'articolo 46 e dall'articolo 47 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445, consapevole delle sanzioni penali previste dall'articolo 76 del Decreto del Presidente della Repubblica 28/12/2000, n. 445 e dall'articolo 483 del Codice Penale nel caso di dichiarazioni non veritiere e di falsità in atti,

DICHIARA E ASSEVERA

Determinazione della classe di sensibilità del sito

- che la classe di sensibilità paesistica del sito è determinata dal Piano di Governo del Territorio (PGT)
- | | |
|----------------------------------|--|
| Classe | |
| <input type="radio"/> | 1 – sensibilità paesistica molto bassa |
| <input type="radio"/> | 2 – sensibilità paesistica bassa |
| <input type="radio"/> | 3 – sensibilità paesistica media |
| <input checked="" type="radio"/> | 4 – sensibilità paesistica alta |
| <input type="radio"/> | 5 – sensibilità paesistica molto alta |
- che lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito pertanto la stessa è determinata sulla base delle tabelle 1A e 1B di cui alla Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045

tabella 1A

modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento (Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045)

(da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)

Criteri di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Sistemico	▪ Appartenenza/congiuntà a sistemi paesistici di livello locale: - di interesse geo-morfologico - di interesse naturalistico - di interesse storico agrario - di interesse storico-artistico - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
	▪ Appartenenza/congiuntà ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interferenza con punti di vista panoramici ▪ Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale ▪ Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (verso la rocca, la chiesa, ecc.) 	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>	<input type="radio"/> <input type="radio"/> <input type="radio"/>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale (luoghi celebrativi o simbolici della cultura/tradizione locale) 	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

tabella 1B

modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento. Sintesi (Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045)

(da compilare solo se lo strumento urbanistico comunale non individua la classe di sensibilità paesistica del sito)

Criteri di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologica/strutturale		<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
2. Vedutistico		<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
3. Simbolico		<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta

Giudizio Complessivo		<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5
-----------------------------	--	---

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tabella 1B), alle chiavi di lettura (tabella 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità. Tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A

Determinazione del grado di incidenza del progetto

tabella 2A
criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045)

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	▪ Alterazione dei caratteri morfologici del luogo	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	▪ Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
	▪ Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	▪ Contrasto del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	<input checked="" type="radio"/>	<input type="radio"/>
3. Incidenza visiva	▪ Ingombro visivo	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	▪ Occultamento di visuali rilevanti	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
	▪ Prospetto su spazi pubblici	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
4. Incidenza ambientale	▪ Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>
5. Incidenza simbolica	▪ Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)	<input type="radio"/>	<input checked="" type="radio"/>

tabella 2B*criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto (Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045)*

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
1. Incidenza morfologica e tipologica.	Il progetto prevede adeguate misure e interventi mitigativi ambientali e paesaggistici; tuttavia in ragione della rilevante estensione verso le aree agricole circostanti delle aree destinate allo stoccaggio di pile di manufatti di calcestruzzo e cap anche di notevoli dimensioni, si attribuisce una incidenza morfologica media.	<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	I piazzali saranno realizzati con materiale arido di cava stabilizzato e rullato e sarà permeabile all'acqua piovana. La nuova strada interna sarà realizzata in cls. Non sono previste pavimentazioni in conglomerato bituminoso. Le fasce boscate di nuovo impianto previste e gli interventi di miglioramento forestale si configurano come elementi qualificanti per l'ambito e l'immediato contesto paesaggistico anche in virtù dei gradevoli e mutevoli cromatismi da essi determinati nelle varie stagioni.	<input type="radio"/> Molto Bassa <input checked="" type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
3. Incidenza visiva	Le superfici a deposito e le pile di manufatti saranno adeguatamente mascherate da fasce arboree continue previste tra l'ambito produttivo, il paesaggio agrario circostante e le visuali dalle infrastrutture viabilistiche presenti nella zona. Il comparto produttivo è visibile dal versante meridionale del Monte Canto, tuttavia l'ampliamento non prevede nuove strutture in elevazione né nuovi carri ponte e la nuova superficie destinata a deposito può essere considerata limitata visto da notevole distanza. (3-4 km).	<input type="radio"/> Molto Bassa <input type="radio"/> Bassa <input checked="" type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
4. Incidenza ambientale	L'intervento non prevede nuove attività o lavorazioni industriali o ancora lo soccaggio di merci o prodotti che possano determinare incidenze negative sulla matrice ambientale alterandone la fruizione sensoriale. Gli interventi di mitigazione previsti grazie alla successione di fioriture e di fruttificazioni saranno in grado di compensare la povertà ecologica del paesaggio antropizzato circostante, ma potranno determinare benefici anche sulla produttività ecologica del territorio agricolo coltivato.	<input type="radio"/> Molto Bassa <input checked="" type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta

5. Incidenza simbolica	L'intervento non determina incidenza simbolica sul contesto locale e sovralucale	<input type="radio"/> Molto Bassa <input checked="" type="radio"/> Bassa <input type="radio"/> Media <input type="radio"/> Alta <input type="radio"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo	In ragione di quanto espresso nelle sezioni precedenti si attribuisce un'incidenza complessiva media degli interventi previsti.	<input type="radio"/> 1 <input type="radio"/> 2 <input checked="" type="radio"/> 3 <input type="radio"/> 4 <input type="radio"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

1 = Incidenza paesistica molto bassa

2 = Incidenza paesistica bassa

3 = Incidenza paesistica media

4 = Incidenza paesistica alta

5 = Incidenza paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza.

Determinazione dell'impatto paesistico del progetto

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei "giudizi complessivi" relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	<input type="checkbox"/> 5	<input type="checkbox"/> 10	<input type="checkbox"/> 15	<input type="checkbox"/> 20	<input type="checkbox"/> 25
alta 4	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 8	<input checked="" type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 16	<input type="checkbox"/> 20
media 3	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 9	<input type="checkbox"/> 12	<input type="checkbox"/> 15
bassa 2	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 6	<input type="checkbox"/> 8	<input type="checkbox"/> 10
molto bassa 1	<input type="checkbox"/> 1	<input type="checkbox"/> 2	<input type="checkbox"/> 3	<input type="checkbox"/> 4	<input type="checkbox"/> 5

Grado di sensibilità del sito: ALTA

Grado di incidenza del progetto: MEDIA

Impatto paesistico: 12

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;

Quando l'**impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza**, il progetto deve essere esaminato e valutato in riferimento alla capacità di inserimento nel contesto. La valutazione di carattere discrezionale è di norma di competenza della commissione edilizia e/o commissione paesaggio alla quale può in ogni caso rivolgersi il responsabile del procedimento. Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Elenco degli allegati

(barrare tutti gli allegati richiesti in fase di presentazione della pratica ed elencati sul portale)

relazione paesistica

CALUSCO D'ADDA

21/05/2025

MATTEO LOCATELLI

Luogo

Data

il progettista dell'intervento edilizio