

**Studio Tecnico ZAMPEDRINI**

Via L. Rizzo, 20 – 25125 Brescia

tel 030-220724 fax 030-2477063

Geom. Santo Zampedrini

Ing. Cesare Zampedrini

Arch. Maria Zampedrini

*Comune di:* **ROVATO**

*Provincia di:* **BRESCIA**

*Intervento:* **INSTALLAZIONE DI CAMINI SU EDIFICIO PRODUTTIVO**  
Via Bargnana

## **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

*Committente:* **COROXAL SRL**  
Via Industriale, 8 - 25035 OSPITALETTO (BS)  
C.F. e P.Iva 03306280177

*Lavoro:* 1122 PR1 V3 Camini

*Progettista:* Ing. Cesare Zampedrini

Brescia li, 21/07/2025

Il Tecnico

*Firmato digitalmente*

# **RELAZIONE PAESAGGISTICA**

---

## **INDICE:**

### 1) Stato dei luoghi prima dell'intervento

- 1.a – Inquadramento territoriale P.G.T. vigente
- 1.b – Inquadramento territoriale P.T.C.P.
- 1.c – Descrizione generale dello stato dei luoghi

### 2) Caratteristiche progettuali dell'intervento

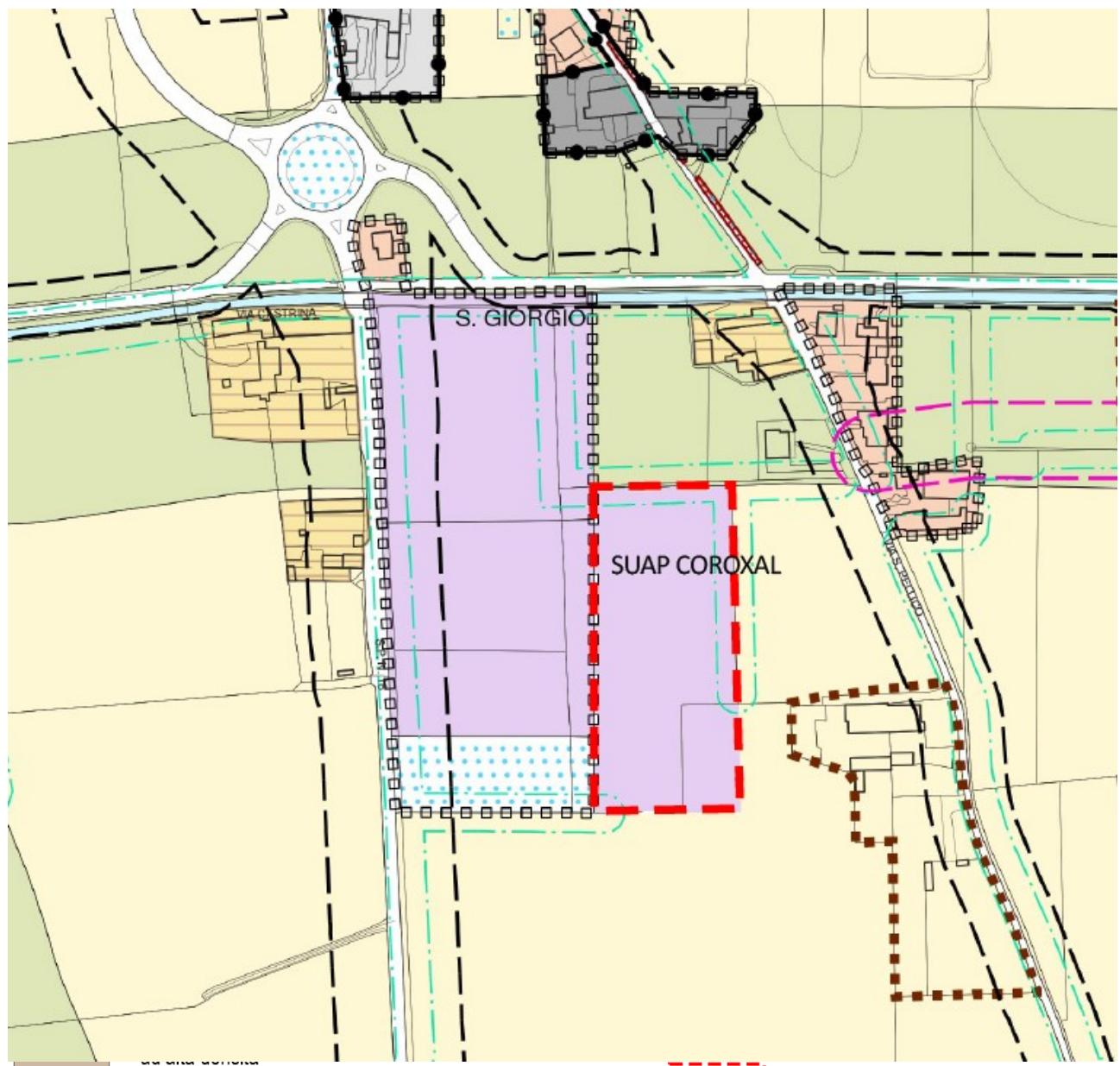
- 2.a – Descrizione del progetto
- 2.b – Elementi di tutela e risposte progettuali
- 2.c – Elementi di mitigazione ambientale

### 3) Fotoinserimenti

## 1 - STATO DEI LUOGHI PRIMA DELL'INTERVENTO

### 1.a – Inquadramento territoriale P.G.T. vigente

ESTRATTO Piano delle Regole TAV. P 1.2 – uso del suolo



B4 – tessuto a destinazione residenziale prevalente di impianto unitario e concluso

→ SUAP SUAP

DOCUMENTO DI PIANO

VUS - Verde Urbano di Salvaguardia

Ambito di Trasformazione residenziale

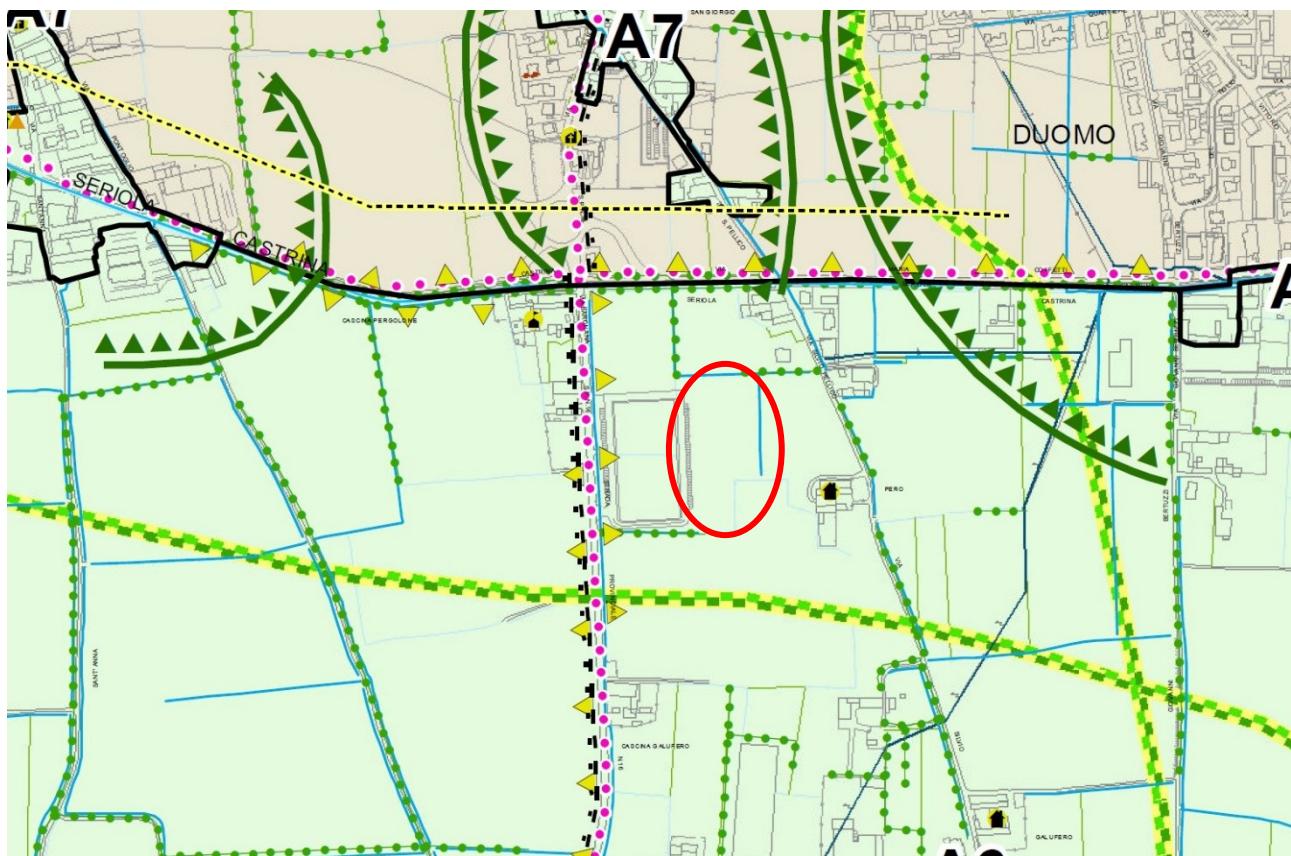
\* Edifici di particolare interesse

Ambito di Trasformazione commerciale

→ D1 - Produttivo artigianale e industriale

Ambito di Trasformazione produttivo

## ESTRATTO Documento di Piano TAV. P4 – Carta della Sensibilità Paesaggistica



### AMBITI A CARATTERIZZAZIONE PREVALENTE

- A1 - Monte Orfano
- A2 - Fascia pedecollinare a prevalente carattere agricolo
- A3 - Fascia pedecollinare urbanizzata
- A4 - Fascia della pianura urbanizzata
- A5 - Fascia della pianura parzialmente urbanizzata a prevalente connotazione gricola
- A6 - Fascia della pianura prevalentemente agricola
- A7 - Centri e nuclei storici

### Classi di sensibilità associate agli ambiti

- molto elevata
- elevata
- media

### COMPONENTI DEL PAESAGGIO DA TUTELARE O RIQUALIFICARE

#### Componenti del paesaggio naturale

- Aree boscate - PIF
- Greenways principali della rete ecologica (BS21)
- Corridoi ecologici principali
- Corridoi ecologici secondari

#### Elementi geomorfologici di rilevanza paesistica

- Rilievi isolati della pianura
- Crinali del Monte Orfano

#### Componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale

- Frutteti
- Vigneti
- Filari di viti
- Filari e sistema delle alberature

#### Reticolo idrico

- Reticolo idrico
- Reticolo idrico - tratti principali

#### Componenti del paesaggio storico culturale

- chiesa, parrocchia, pieve, santuario
- altro (monumento religioso, cimitero, ...)
- ospedale
- piazze
- stazione ferroviaria

### Componenti di criticità e degrado del paesaggio

- Ambiti di escavazione
- Discarica ex Rovedil
- Elettrodotti
- Barriere infrastrutturali - BS22
- Varchi insediativi a rischio - BS25

### SISTEMA DELLA PERCEZIONE

- Luoghi di rilevanza paesistica e percettiva puntuali (land marks)
- Ambiti di alto valore percettivo
- Visuali cinematiche
- Punti panoramici

#### Beni da tutelare proposti

- Plis Macogna

#### Itinerari paesistici

- Strada del Vino
- Itinerari di fruizione paesistica individuati nel PTCP

#### Tracciati culturali

- Tour cultura 1

#### Percorsi e sentieri

- Percorsi ciclopedonali

*Art. 16.6 delle NTA*

**A6 – Fascia della pianura prevalentemente agricola**

*Questo ambito a caratterizzazione prevalente comprende tutto il territorio posto a sud della Seriola Castrina, a Sud degli abitati di Sant'Anna, San Giorgio e Duomo.*

*L'ambito, che ha ben conservato i caratteri del territorio rurale, sarà in parte compromesso dalla realizzazione delle infrastrutture BREBEMI e TAV che lo attraversano in posizione mediana in direzione est ovest.*

## 1.b – Inquadramento territoriale P.T.C.P.

### ESTRATTO TAV 5 - AMBITI AGRICOLI STRATEGICI



### AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITA' AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO

Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS)

L'area oggetto d'intervento NON è un ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico.

### **1.c – Descrizione generale dello stato dei luoghi**

Il Comune di Rovato è situato nella parte meridionale della Franciacorta, al confine con la bassa Bresciana e ai piedi del Monte Orfano. Il 2 giugno 2014 ha ottenuto il riconoscimento del titolo di città.

Rovato gode di una comoda rete stradale ed è dotata di un'uscita sull'Autostrada A4 (Rovato) all'altezza del Monte Orfano e di un'uscita sull'Autostrada A35 Bre.Be.Mi.

L'area d'intervento è individuata nella frazione S.Giorgio, sulla strada provinciale SP16 Via Bargnana, raggiungibile dall'uscita della Bre.Be.Mi. Detta area è caratterizzata da una bassa densità abitativa.

L'area d'intervento è individuata nella frazione S.Giorgio del Comune di Rovato, sulla strada provinciale SP16 Via Bargnana,, in particolare si trova a sud della Seriola Castrina, ad est della SP16 e a est dei comparti PE12 e ATP22 (di proprietà)

La zona è caratterizzata da edifici di varia destinazione (produttivo, agricolo, residenziale) a cui è stato attribuito, rispetto alle proprie specifiche caratteristiche ed alla tipologia di paesaggio (fisico-naturale, agricolo, storico – culturale, urbano – criticità e degrado), la classe di **sensibilità paesistica molto elevata, ovvero CLASSE 5.**

## **2 – CARATTERISTICHE PROGETTUALI DELL’INTERVENTO**

### **2.a – Descrizione del progetto**

Il progetto prevede l'installazione di **13 camini** sul nuovo edificio industriale in corso di costruzione – vedi DELIBERAZIONE C.C. N. 27 DEL 11/07/2024, PDC N. 196/2024, PDC variante N. 316/2024 e successivo PDC variante N. 109/2025.

La loro posizione è stata definita in base alla disposizione interna dei macchinari, essenziale e necessario per l'attività produttiva in continuità con le attività svolte da Coroxal.

Nel dettaglio saranno così distribuiti:

- **Dieci camini**, ciascuno alto 18 metri, saranno posizionati nella sezione ovest del capannone, la più alta e distante dalle aree agricole circostanti. Questi camini sporgeranno dal parapetto della copertura per circa 2,40 metri.
- **Un camino**, alto 12 metri, verrà installato nella sezione est dell'edificio, che è più bassa. Sporgerà dal parapetto della copertura per circa 1 metro.
- **Due camini**, alti 4 metri ciascuno, saranno collocati sulla centrale termica, situata nel lato ovest del capannone. Sporgeranno dal parapetto della copertura per circa 0,70 metri.

**Questi manufatti sono collegati a macchinari specifici posti all'interno del fabbricato produttivo, sono necessari e indispensabili per rispettare le normative vigenti in tema di allontanamento delle emissioni in atmosfera prodotte dall'attività e per soddisfare documentate esigenze di produzione in continuità con le attività già svolte da Coroxal.**

I camini saranno realizzati in **metallo color grigio argento** come da immagine tipo:



I camini saranno realizzati con materiale e un design in linea con quelli già presenti sui capannoni della zona con la stessa destinazione d'uso, produttiva, garantendo un'armonia estetica con gli edifici esistenti. Le loro dimensioni sono state progettate per essere le più ridotte possibili, in modo da minimizzare l'impatto visivo complessivo.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne, verrà rispettata la viabilità esistente. L'area risulterà collegata alla via Bargnana tramite l'esistente acceso in lato sud-ovest rispetto al lotto oggetto di richiesta e raggiungibile dall'uscita "Rovato" della BreBeMi. Mantenendo inalterato l'ingresso autorizzato dalla Provincia di Brescia lungo la SP 16.

Le aree esterne verranno adibite parzialmente a piazzali in asfalto per il transito veicolare e parcheggio, e parzialmente a formare il verde filtrante e di mitigazione mediante aiuole inerbite e piantumate, come da progetto autorizzato.

## 2.b – Elementi di tutela e risposte progettuali

Elementi di tutela: gli elementi che concorrono alla continuità del verde, della vegetazione ripariale e dei filari. La coltura agricola che ha una presenza predominante nell'ambito a caratterizzazione prevalente;

Risposta progettuale: verrà posta particolare attenzione alla sistemazione del verde, ai margini del lotto sarà dotato nuove alberature, siepi ed arbusti, che nell'insieme mitigheranno queste nuove presenze puntuali in copertura.

Elementi di tutela: i margini urbani, quali elementi che segnano il rapporto fra le aree urbanizzate e la campagna circostante, occasione per una ricomposizione di tale limite e di mitigazione dell'edificato esistente;

Risposta progettuale: L'intervento proposto risponde alle effettive necessità del ciclo produttivo dell'azienda già insediata. Si è cercato di contenere ed accorpore i nuovi manufatti in copertura in modo da preservare il più possibile la percezione visiva dell'intera area d'intervento. Con le linee progettuali lineari e pulite, in ragione della collocazione dell'area d'intervento, in modo da minimizzare gli esiti rispetto alla struttura antropizzata circostante, rispetto ai sistemi e alle aree di interesse naturalistico, nonché alle regole morfologico/compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti del paesaggio circostante.

Elementi di tutela: le visuali lungo le strade per mezzo delle quali l'osservatore è in grado di apprezzare le variazioni del paesaggio.

Risposta progettuale: L'area risulta inserita in un contesto edilizio a bassa densità, l'edificio sarà libero da ostruzioni ed ombreggiamenti su tutti i lati. La stessa, per sua morfologia pianeggiante, è caratterizzata da un discreto impatto rispetto alla percezione del paesaggio. Il progetto è teso al rispetto di questa peculiarità, proponendo la realizzazione dei manufatti camini dalle forme compatte arretrati il più possibile rispetto alla strada e a tutti i confini, e con interposta su tutti i lati una fitta cortina verde, rispettando così, il più possibile, le visuali che dall'intorno si godono.

**Accorgimenti questi finalizzati a ridurre gli effetti dell'ingombro del nuovo fabbricato sull'ambiente e sulla configurazione paesaggistica del luogo immediatamente circostante.**

Il presente progetto non è in conflitto linguistico con l'immediato contesto, si inserisce, per quanto possibile, armoniosamente nel contesto circostante sia dal punto di vista estetico che funzionale.  
Infatti, l'ambito connotato da bassa densità, dovuta alla presenza di tipologie insediative nelle quali è rilevante il prevalente ruolo svolto dagli spazi verdi, anche a coltivazione, nella configurazione dell'immagine urbana, verrà rispettato.

La tipologia costruttiva scelta risulta affine a quelle presenti nell'intorno per la medesima destinazione funzionale.

**I manufatti proposti non insistono su visuali particolari dal tracciato storico e non impediscono la percezione globale di parti significative del fondale su cui insiste.**

**Nella consapevolezza della sostanziale irreversibilità delle trasformazioni che il progetto comporta, il principio generale che si è cercato di seguire è il rispetto degli elementi e dei sistemi ordinatori del contesto in cui si va ad inserire, la comprensione e l'adattamento ai caratteri costitutivi e compositivi del contesto in cui si colloca il nuovo edificio pur nelle trasformazioni.**

Il tutto come rappresentato nell'elaborato grafico, nei foto inserimenti e meglio descritta nella Relazione agronomica di mitigazione e compensazione ecologica redatta da Dott. Agronomo specializzato presentata – vedi PDC N. 196/2024 e DELIBERAZIONE C.C. N.27 DEL 11/07/2024 e successiva variante.

## 2.c – Elementi di mitigazione ambientale

Le opere di mitigazione previste restano invariate rispetto a quanto già autorizzato con PDC N. 196/2024 e DELIBERAZIONE C.C. N.27 DEL 11/07/2024 e successiva variante.

Come meglio specificato nella Relazione agronomica di mitigazione e compensazione ecologica redatta da Dott. Agronomo specializzato. Di cui si riposta estratto:

SCELTE PROGETTUALI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Gli interventi a carico del verde proposto, unitamente alle opere di mitigazione complessive, ovvero quelle rivolte a migliorare la percezione del comprensorio industriale dalle proprietà confinanti, dalla viabilità pubblica nonché da maggiori distanze, vengono di seguito descritte.

1. Raccordo della vegetazione sul lato est e sud, mediante formazione di doppio filare con andamento sinusoidale autoctono discontinuo. Il filare arboreo sarà realizzato con specie autoctone di diversa classe di grandezza poste ad una distanza media di 6- 8 m sulla fila per una larghezza di circa 15m. Si è optato per l'impiego di *Carpinus betulus*, *Acer campestre* a cespuglione, *Quercus robur*, *Populus nigra italicica*, *Prunus avium*, *Ulmus minor*, *Celtis australis*. Il portamento garantisce un buon mascheramento a tutti i livelli. Il Carpino bianco è considerato un albero di media (seconda) grandezza (h. 12/18 m) e la Farnia un albero di prima grandezza (h.>18m).

2. Creazione di un gruppo isolato di connessione con la rete ecologica a scala comunale e sovra comunale sull'angolo sud-est, più esposto ai coni ottici percettivi dai nuclei rurali. L'intervento sarà completato dalla messa a dimora di un gruppo di piante isolate a foglie decidue, della specie del *Quercus Robur*. La finalità dell'intervento è di mitigazione ecologica e paesaggistica, garantita dalla messa a dimora di specie tipiche dell'ambiente, assicurando anche un'area di ricovero per l'eventuale erpetofauna e mammofauna locale.

3. Piantumazione di nuova vegetazione integrativa, rappresentata da arbusti autoctoni a corredo ed integrazione dei filari alberati e del gruppo isolato delle seguenti specie di quarta grandezza (alberi, anche ad habitus arbustivo, che a maturità di norma raggiungono un'altezza tra 2,5 e 8 m): *Sanguinello* (*Cornus sanguinea*), *Nocciolo* (*Corylus avellana*), *Biancospino* (*Crataegus monogyna*), *Sambuco* (*Sambucus nigra*). Al fine di garantire un sesto d'impianto più naturaliforme l'andamento delle file seguirà un tracciato sinuoso e non rettilineo con una distanza d'impianto di 3-4 metri. Si utilizzeranno anche esemplari singoli arborei, delle specie già citate negli altri interventi, acorredo degli spazi verdi di proprietà.

4. Piantumazione di nuova vegetazione integrativa dell'argine Castrina, sul lato sud di proprietà della Ditta per ripristinare il valore naturalistico e di connessione ecologica del corridoio secondario, con l'utilizzo di specie autoctone quali *Ulmus minor*, *Acer campestre* e *Quercus robur*,

*eliminando la vegetazione alloctona presente. La distanza media di impianto sarà di 6- 8 m sulla fila per una larghezza di circa 3m. Alcune delle motivazioni per la scelta delle specie sono: lo sviluppo vegetativo in altezza; la larghezza della chioma della pianta nel medio/breve periodo (10/15 anni) e lo sviluppo radicale. Con i vari interventi proposti si ottiene una mitigazione della proprietà su tutti i lati, ottenendo così una fascia tampone naturalistica a compensazione dell'intervento antropico, che si collega ai corridoi ecologici già esistenti e ne aumenta il valore ecologico nell'insieme. La parte ad ovest, già oggetto di mitigazione precedenti (anno 2020) autorizzata, verrà ripristinata, in quanto vista l'alta frequenza di fallanze.*

Come già specificato nelle pratiche precedenti, l'intera edificabilità è stata pensata all'interno di un unico lotto che accoglie l'edificio autorizzato, che presenta un fronte compatto a completamento e chiusura dell'area industriale verso la campagna; andando di fatto ad interporsi tra le aree agricole circostanti e l'ambito produttivo esistente. I nuovi camini inseriti sulle coperture sono pensati il più distante possibile dalla campagna e verranno anch'essi mitigati per quanto possibile dagli interventi a carico del verde e delle opere di mitigazione.

Al fine di mitigare gli impatti ambientali derivanti da tale trasformazione, il progetto prevede la **massa a dimora di essenze arboree autoctone**. Queste specie, già presenti nelle aree limitrofe, contribuiranno all'inserimento armonico dell'impianto nel paesaggio pianeggiante circostante. Le nuove alberature saranno posizionate tra l'area interessata dalla richiesta e la campagna circostante, con l'obiettivo di rafforzare e dare continuità alla rete ecologica esistente.

### **3 –FOTOINSERIMENTI**

FOTO 1 via Bargnana scatto da sud in direzione nord



FOTOINSEMENTO 1 via Bargnana da sud in direzione nord



FOTO 2 BreBeMi scatto da sud in direzione nord



FOTOINSERIMENTO 2 BreBeMi da sud in direzione nord



FOTO 3 via M. Coffetti scatto da nord in direzione sud



FOTOINSERIMENTO 3 via M. Coffetti da nord in direzione sud

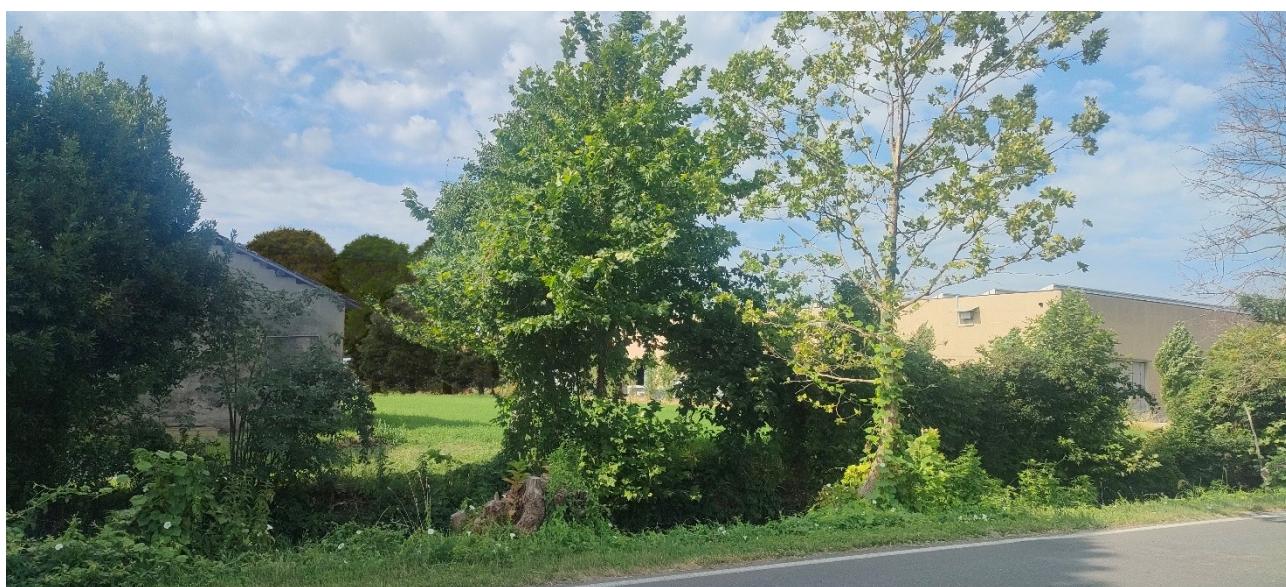


FOTO 4 via S. Pellico scatto da est in direzione ovest



FOTOINSERIMENTO 4 via S. Pellico da est in direzione ovest

