

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Architetti Associati Senzolari Cesare e Losi Irma

Via del Sandone, 20 26900 LODI - P.I. 12312480150

Tel. 0371423689, e.mail: irmalosi65@gmail.com



Stato attuale

L'intervento in esame è richiesto dall'Azienda Agricola Floralia di Oldani Fabiano, con sede in via della Marescalca, 20 a Lodi.

Censita nel catasto terreni al fg.52 mapp.43-179-432-476-480-483-490-491; i terreni utilizzati nell'attività agricola hanno una superficie totale territoriale di mq.32.646,00.

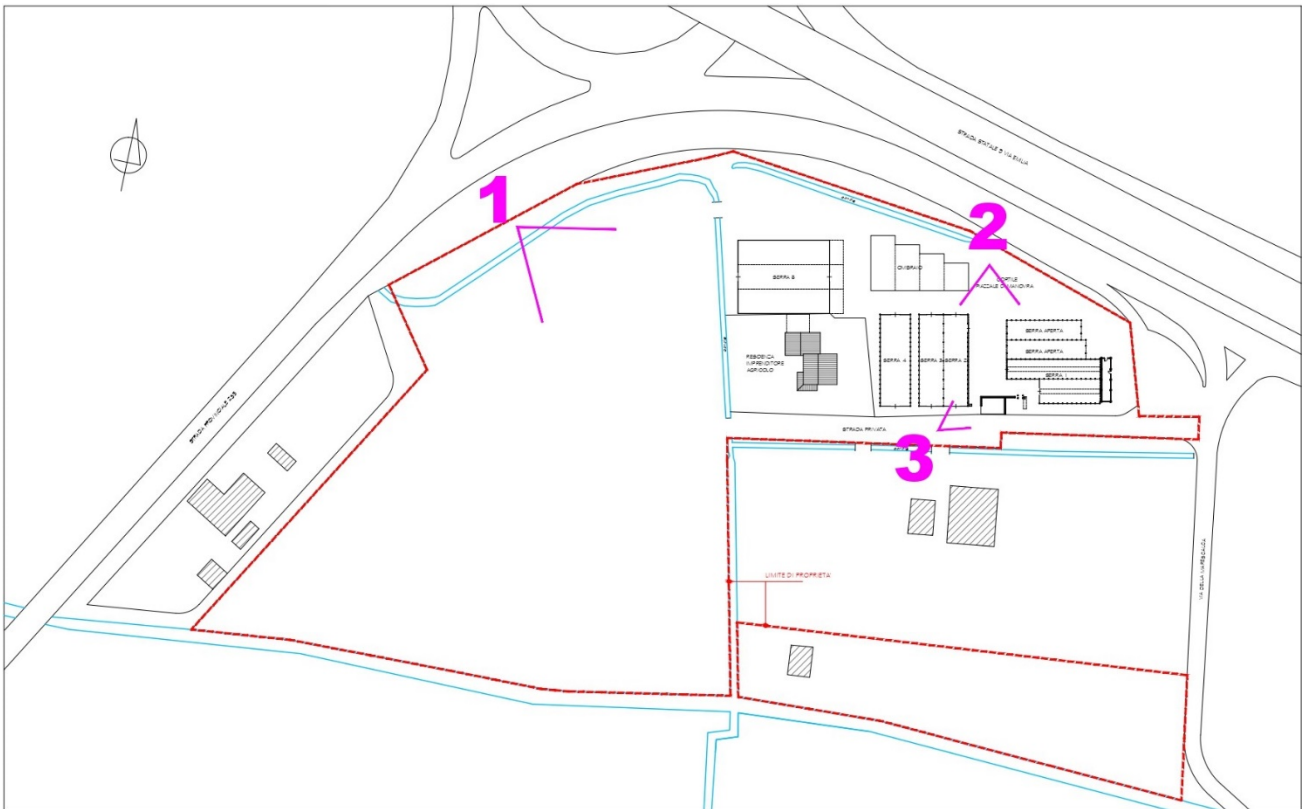
Dette aree risultano azionate nel vigente PGT del Comune di Lodi come

- PdR 7b Assetto città consolidata territorio rurale
- DdP 2.3c Vincoli Ambientale e antropici l'area è individuata nel perimetro centro abitato
- La fascia di rispetto stradale è indicata di 40m
- L'art.49 comma 2 delle NTA Piano delle Regole indica genericamente una fascia di m.150 nella quale non è possibile l'edificazione nel territorio rurale nella parte sud della tangenziale

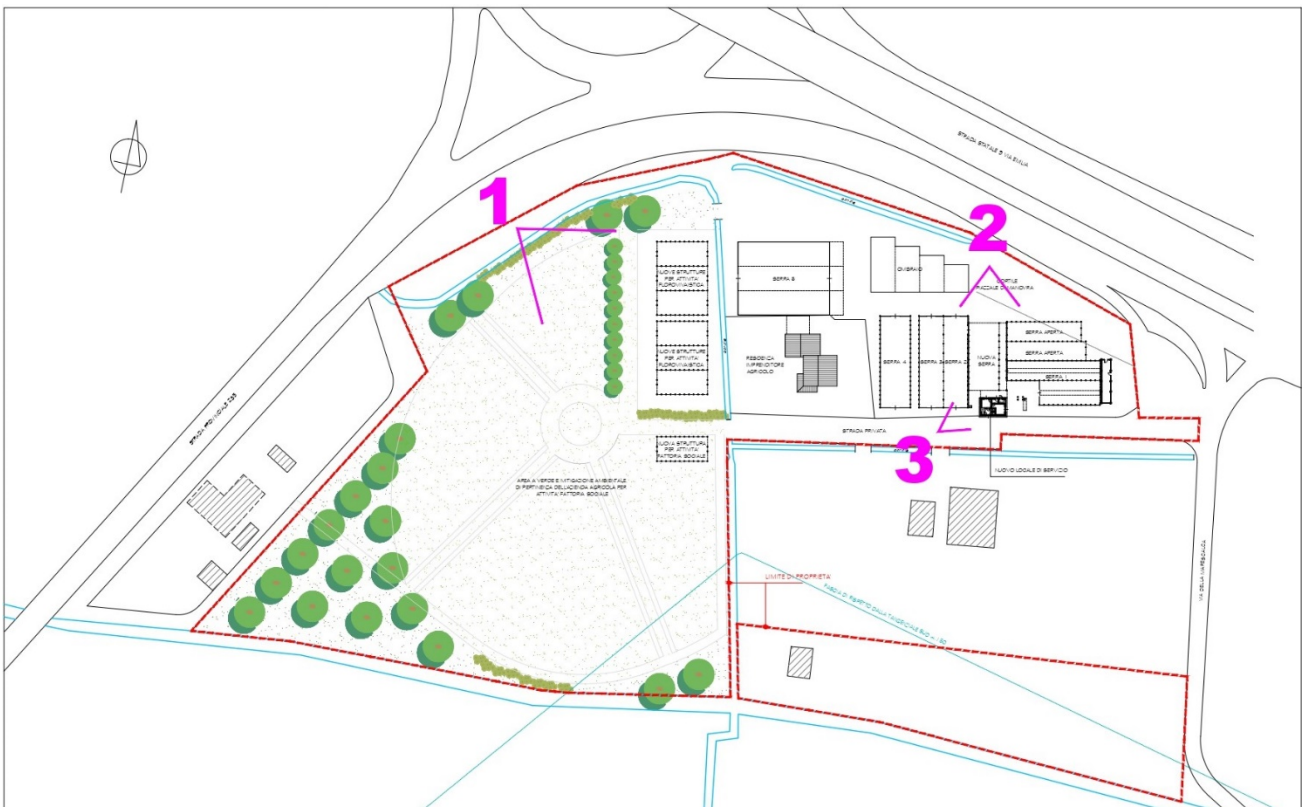
L'area interessata quindi è nella zona rurale, ma nello stesso tempo è individuata come inserita nel centro abitato in quanto è già in parte edificata e costituisce una attività operativa da decenni; non rientra nella fascia di rispetto stradale.

Proprio in considerazione dell'ultima indicazione relativa alla fascia dei 150m, si richiede un Permesso di costruire in deroga al PGT vigente, finalizzato alla realizzazione di opere strettamente necessarie e connesse all'attività florovivaistica esistente e necessarie per lo svolgimento e sviluppo programmato dell'attività.

PLANIMETRIA GENERALE PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI – stato attuale



PLANIMETRIA GENERALE PUNTI DI RIPRESA FOTOGRAFICI – stato di progetto



Descrizione dell'intervento

L'intervento costituisce l'ampliamento dell'attività esistente su tale area, sia per una funzionalità operativa che anche impiantistica, deve essere posizionata in prossimità delle strutture esistenti dell'Azienda florovivaistica.

L'intervento è inserito in parte nel Piano di Sviluppo Rurale 2014-2020.

La tipologia delle strutture per l'attività saranno analoghe a quelle esistenti di cui costituiscono un completamento.

L'intervento prevede:

Strutture protettive

- l'installazione di nuove strutture (protettive) per l'attività produttiva costituite da un telaio metallico ricoperto di rete anti-intrusione per gli insetti, a protezione delle colture;



FOTO 1 - stato attuale



FOTO 1 – stato di progetto

Serra di completamento

- la realizzazione di una nuova serra a completamente e collegamento delle esistenti. La tipologia delle strutture per l'attività saranno analoghe a quelle esistenti di cui costituiscono un completamento; sono strutture metalliche con tamponamenti in policarbonato



FOTO 2 – stato attuale



FOTO 2 – stato di progetto

Spogliatoi e servizi igienici

- la realizzazione di una zona di servizio per gli addetti con la realizzazione di spogliatoi e servizi igienici per il personale connesso alle altre strutture;



FOTO 3 – stato attuale



FOTO 3 – stato di progetto

La parte relativa alla zona servizi utilizzerà l'esistente zona edificata con murature in blocchi intonacate e dipinte di colore verde RAL 6021, con serramenti in alluminio RAL 1013, soglie e davanzali in pietra. La copertura è prevista in pannelli autoportanti, copertina in lamiera pre verniciata grigia, pluviali in lamiera pre verniciata grigia (vedi tav. 6 e 12)

Elementi di mitigazione e compensazione

- la realizzazione di un'area a verde di mq 16.500 ha lo scopo di mitigare, destinata all'attività produttiva della fattoria sociale (agricoltura, allevamento) per ampliare l'offerta di servizi culturali, educativi, assistenziali, formativi e occupazionali a **supporto di soggetti svantaggiati**, parco tematico qua5.

Integrazione dell'attività della Fattoria Sociale

L'Azienda dal 2015 è riconosciuta dalla Regione Lombardia, ha tutti i requisiti per svolgere, al suo interno, attività produttiva agricola "connessa" ad una serie di mansioni specifiche e servizi innovativi a favore di persone che presentano forme di fragilità o di svantaggio psicofisico o sociale



Impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte

La sensibilità del sito sicuramente non presenta particolari aspetti da valutare nello specifico morfologico-strutturale, vedutistico e simbolico trattandosi di una serie di costruzioni a carattere agricolo florovivaistico, con caratteristiche edilizie senza particolari valenze estetiche che possano incidere nel contesto in cui è inserito. Il progetto proposto contiene gli elementi necessari per la verifica di compatibilità dell'intervento, in quanto non modifica quelli che sono gli elementi caratteristici e il linguaggio architettonico e formale in relazione al contesto in cui l'intervento è inserito.

In considerazione di quanto sopra evidenziato, della situazione ambientale e del contesto in cui è inserita questa parte oggetto dell'intervento, il progetto non comporta alterazioni al contesto attuale e della percezione del paesaggio.

La soluzione proposta costituisce una variante della situazione attuale che sicuramente non riveste particolare valenza dimensionale e architettonica e non richiede misure di inserimento paesaggistico, non alterando quelli che sono gli elementi caratteristici e il linguaggio architettonico e formale in relazione al contesto e alla compatibilità paesaggistica dell'area interessata dall'intervento senza provocare interferenze percettive d'insieme.