



Studio Tecnico

Arch. Angelo Scalvini

Studio di progettazione architettonica e urbanistica

Albo degli Architetti della Provincia di Brescia n° 2792

Comune di Lonato del Garda

Provincia di Brescia

RELAZIONE TECNICA

OGGETTO: Piano Attuativo "Lorenzoni snc 1" per la sistemazione generale di "ex cava" – attuazione del **COMPARTO 1**: parziale riempimento e regolarizzazione;

Traversa I n. 85/a (loc. Campagnoli) – 25017 Lonato del Garda

Committente: **LORENZONI s.n.c. di Lorenzoni Giovanni, Giuseppe e Mario**, via Mantova, Traversa I n. 85/a – 25017 – Lonato del Garda (BS)

Legale Rappresentante sig. LORENZONI GIUSEPPE , via Fabio Filzi n. 10 – 25017 Lonato del Garda (BS)

PREMESSA

L'attività che i committenti svolgono è situata a cavallo di due destinazioni urbanistiche del vigente PGT, definite come "*Ambiti per le aree di progetto finalizzate alla fruizione e valorizzazione ambientale e paesistica*" e "*Ambiti territoriali a destinazione prevalentemente produttiva-P1 (art. 37 NTdA)*".

Una parte dei terreni di proprietà, ricadente nella destinazione P1 è già stato oggetto di precedente pratica di riempimento, autorizzato con PdC P/2017/00175 del 07/07/20217 e successivamente prorogato di 30 mesi con P/2020/00268 del 02/12/2020, scaduto il 12/01/2023.

Essendo l'attività di estrazione (produzione di inerti da cava) ormai esaurita da diversi anni, i titolari intendono procedere progressivamente al riempimento e recupero dei valori paesaggistici originari del territorio, attuando oltretutto quelle che sono le previsioni urbanistiche assegnate.

Proprio per questo motivo viene presentato un Piano Attuativo, secondo norme tecniche, che prevede molteplici interventi sul comparto, in grado di restituire al paesaggio le caratteristiche naturali antecedenti lo sfruttamento produttivo.

PROGETTO

Il Piano Attuativo, cui la presente è allegata, illustra le modalità di intervento sul comparto, volte al recupero naturalistico e si articola, in via previsionale, in 6 comparti da attuare gradualmente.

Nello specifico, con la presente si vuole dare avvio all'esecuzione del **"Comparto 1"** (circa mc 25.600,00), situato a ridosso dell'edificio adibito a uffici, in prosecuzione della precedente autorizzazione di riempimento citata in premessa. Per questo motivo, a completa esplicazione delle modalità di intervento, è stato eseguito uno specifico e circoscritto rilievo topografico, in grado di restituire precisamente la situazione attuale del comparto e, su questa, si evidenziano i volumi di riporto derivati da scavi esterni (accompagnati da relativa documentazione di legge) e le opere di mitigazione ambientale da porre in opera, secondo il progetto agronomico allegato.

Più precisamente, il progetto agronomico che è stato redatto prevede, oltre all'inerbimento superficiale, la piantumazione di alcune essenze arboree e arbustive autoctone, posizionate nella parte più alta e lungo i terrazzamenti in modo da risultare il più naturale possibile.

Il risultato finale delle opereazioni sul "comparto 1", così come proposte, saranno in grado di recuperare in questa porzione di territorio la quota originaria del terreno, rivalorizzando il luogo, in previsione di future fruizioni non produttive.

Nello specifico, le opere da eseguire saranno le seguenti :

- Rimozione e smembramento della parti metalliche installate su manufatto (ex lavorazione materiali) posto al centro dell'area di riempimento (tettoie, pilastri in acciaio, strutture in acciaio varie) e smaltimento mediante invio a discarica autorizzata;
- Ricezione materiali (terre e rocce da scavo) provenienti da cantieri della zona e scaricati, previa certificazione prevista dalla normativa, scaricati secondo distribuzione e strati omogenei;
- Spandimento e distribuzione dei materiali in modo omogeneo e regolare con mezzi meccanici fino a compattamento progressivo per strati ed al raggiungimento dei livelli previsti dal presente progetto; lo spessore del riempimento sarà mediamente di m. 2,60, compreso tra m. 0,00 e m. 5,10;
- Formazione di scarpata (da 20° a 30°) in lato nord-est, est e sud-est al fine di raccordare il nuovo livello del terreno recuperato con la quota di fondo scavo che permane perimetralmente a tutto lo specchio di cava.
- Le scarpate verranno piantumate con essenze autoctone, in osservanza della relazione agronomica allegata alla presente pratica.

INTEGRAZIONE

Nel corso dell'iter autorizzativo, è emersa la necessità di un maggiore approfondimento in merito alle modalità di recupero della restante porzione di cava. Per questa ragione si è provveduto all'ampliamento del progetto di recupero e potenziamento del verde (Dott. Agr. Gianpietro Bara), andando ad individuare ulteriori 8 comparti (oltre al primo, oggetto principale della richiesta) permettendo di ottenere un risultato complessivamente omogeneo e con caratteristiche idonee alla zona geografica, utile quindi all'ottenimento di un risultato il più

naturale possibile; le opere saranno portate a compimento nell'arco di dieci anni e restituiranno l'area nelle condizioni più vicine possibile a quelle originarie (ante cava).

Nel processo di rinaturalizzazione dell'area è intervenuta anche la decisione della committenza di smantellare il sito di lavorazione inerti: ciò avverrà smantellando i macchinari, bonificando l'area e procedendo con l'impianto di un piccolo bosco (vedasi progetto Dott. Agr. Gianpietro Bara); in alternativa a questa, verrà realizzato un nuovo sito di stoccaggio materiali inerti posizionato in area urbanisticamente corretta e idonea (pratica specifica in corso di approvazione presso gli enti preposti).

CONCLUSIONI

Il risultato dell'intervento proposto è quindi quello di ottenere il sostanziale ripristino, per questa porzione di comparto urbanistico, del piano di campagna originario, con la sola differenza della costituzione di un argine lungo i lati nord-est, est e sud-est che avrà la funzione temporanea di raccordare questo nuovo piano con quello più basso (fondo scavo), della limitrofa strada di cava che corre perimetralmente al laghetto, fondo scavo che, in futuro, verrà anch'esso riportato alla situazione ante-cava con progetto specifico, in continuazione del presente Piano Attuativo.

Il progetto generale, messo in atto con diversi step attivati e/o prorogati a seconda delle esigenze, intende quindi restituire al luogo le native caratteristiche paesaggistiche che lo contraddistinguevano, formando per il futuro nuovi (e antichi allo stesso tempo) spazi di fruizione ambientale per la comunità.

CONCLUSIONI-INTEGRATE

Il progetto proposto, integrato in recepimento delle osservazioni ricevute nel corso dell'iter autorizzativo, si propone di ricondurre complessivamente l'area ad una situazione il più vicina possibile a quella originaria (ante cava); si è infatti tenuto conto delle caratteristiche ambientali e geografiche specifiche e ciò porterà ad un risultato paesaggisticamente coerente ed un valore aggiunto al territorio comunale, soprattutto in un'area abbondantemente compromessa.

Il Tecnico

Arch. Angelo Scalvini

Lonato del Garda, 19 novembre 2024