



COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA

Provincia di Brescia

PROGETTO DEFINITIVO

DOTAZIONE DI QUALITA' AGGIUNTIVA AL "P.I.I. TASSERE"

PROGETTO NUOVA PASSEGGIATA A LAGO DAL VICOLO DELLE LAVANDAIE AL CENTRO BALNEARE DEL DESENZANINO ED AMPLIAMENTO ARENILE

Progetto congiunto:

UFFICIO TECNICO COMUNALE

Il Resp. Sez Edilizia Privata
Geom. Vincenzo Bettinzana
Collegio dei Geometri
di Brescia n° 1955

Il Capo Sez. LL.PP.
Dott. Ing. Lorenzo Peretti
Ordine degli Ingegneri
di Brescia n° 2120

STUDIO DI ARCHITETTURA


F.G.I. **VISCONTI**

ARCH. GIULIANO VISCONTI
ARCH. FLAVIA VISCONTI
ARCH. ALBERTO VISCONTI

VIALE E. ANDREIS 74 - DESENZANO D/G (BS) TELEFONO 030.991.49.21 - FAX 030.991.49.20

RELAZIONE PAESAGGISTICA



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

P.I.I. TASSERE

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO PER LA RIORGANIZZAZIONE TERRITORIALE DI AREA DISMESSA FINALIZZATA ALLA REALIZZAZIONE DI NUOVO INSEDIAMENTO RESIDENZIALE IN LOCALITÀ TASSERE ED ALLA FORMAZIONE DI NUOVA PASSEGGIATA A LAGO DAL VICOLO DELLE LAVANDAIE AL CENTRO BALNEARE DEL DESENZANINO ED AMPLIAMENTO ARENILE

RELAZIONE PAESAGGISTICA

NUOVA PASSEGGIATA A LAGO ED AMPLIAMENTO ARENILE

a corredo della istanza di autorizzazione paesaggistica per interventi da realizzare in zona soggetta a vincolo di tutela paesaggistica

ai sensi art. 159, comma 1 e 146 comma 2, del Codice dei beni culturali e del paesaggio D. Lgs. 22/1/2004 n° 42, redatta ai sensi del D.P.C.M. 12/1 2/2005 "individuazione della documentazione necessaria per la verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti, ai sensi dell'art. 146, comma 3 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, tenuto conto, altresì, della delibera della Giunta Regionale Lombarda 15/3/2006 n° 8/2121 sui criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

1. RICHIEDENTI

- il **COMUNE DI DESENZANO DEL GARDA**

2. TIPOLOGIA DELL'OPERA E/O DELL'INTERVENTO E DESCRIZIONE

(con riferimento al DPCP 12/12/2005)

2.1 interventi e/o opere a carattere areale

- 2.1.1. complessi sportivi, parchi tematici
- 2.1.2. complessi residenziali, turistici, commerciali, direzionali e produttivi
- 2.1.3. campeggi e caravaning
- 2.1.4. impianti agro-forestali, agricoli, zootecnici e di acquicoltura con esclusione degli interventi di cui all'art. 149, comma 1 lettera "c" del Codice (tagli colturali e interventi di conservazione comunque approvati in base alla normativa regolante la materia dei boschi e foreste)
- 2.1.5. impianti per la produzione energetica, di termovalorizzazione, di stoccaggio
- 2.1.6. dighe, sbarramenti e invasi
- 2.1.7. depositi di merci o di materiali
- 2.1.8. infrastrutture portuali e aeroportuali
- 2.1.9. discariche ed impianti di smaltimento rifiuti
- 2.1.10. attività minerarie di ricerca ed estrazione
- 2.1.11. attività di coltivazione di cava e torbiere
- 2.1.12. attività di escavazione di materiale litoide dall'alveo dei fiumi
- 2.1.13. altro (*specificare*) **nuova passeggiata a lago ed ampliamento arenile**

2.2 interventi e/o opere a carattere lineare o a rete

- 2.2.1. opere ed infrastrutture stradali, ferroviarie
- 2.2.2. reti infrastrutturali
- 2.2.3. torri, tralicci e ripetitori per telecomunicazione
- 2.2.4. impianti di risalita
- 2.2.5. interventi di sistemazione idrogeologica
- 2.2.6. sistemi di irrigazione agricola
- 2.2.7. interventi di urbanizzazione primaria
- 2.2.8. altro (*specificare*)

2.3 descrizione in relazione alla tipologia sopra individuata,



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

Il progetto prevede il rifacimento del tratto di passeggiata a lago dal vicolo delle lavandaie fino al centro balneare del Desenzanino e l'ampliamento dell'arenile

3. VINCOLI SPECIFICI O INDICAZIONI E RIFERIMENTI DI ALTRA NATURA RIGUARDANTI LA ZONA INTERESSATA ALLE OPERE DI PROGETTO

La zona è soggetta al seguente vincolo apposto con **Decreto Ministeriale 16/03/1956 (G.U.80 del 04/04/1956)**: **la zona interessata è stata assoggettata a vincolo di tutela paesaggistica in quanto ha notevole interesse pubblico perché oltre a costituire un quadro naturale di singolare bellezza offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere la vista del lago di Garda, il panorama della penisola di Sirmione e della sponda Veronese;**

Il **Piano Regolatore Generale** approvato con delib. n°50 assunta dal Consiglio comunale in data dal 3 al 7 luglio 2006 (redatto in conformità alle previsioni del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale -PTCP-, comprese le componenti paesistiche, con individuazione delle classi di sensibilità paesistica secondo gli indirizzi predisposti dalla Regione in attuazione al Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR) individua l'intervento in zona classificata come:

Zone, ambiti ed elementi di tutela e pregio ambientale, nella quale l'attività edilizia è soggetta all'art.66.

Il **piano paesistico comunale** è stato elaborato tenendo in considerazione le indicazioni contenute nel Piano Territoriale di Coordinamento Principale, comprese le componenti paesistiche, e sono state individuate le classi di sensibilità paesistica secondo gli indirizzi predisposti dalla Regione in attuazione al Piano Territoriale Paesistico Regionale – PTPR.

L'intervento si colloca in **classe di sensibilità 5, molto alta**, la quale **comprende componenti ed elementi territoriali prevalentemente integri, costitutivi dei sistemi ambientali e paesistici di livello sovralocale, caratterizzati da rilevanti qualità dei valori morfologici - strutturali, vedutistici e simbolici, inclusi all'interno di ambiti sottoposti a vincoli ambientali, ai sensi del Codice Urbani, D.Lgs 42/2004 (ex L.n. 1497/39 e L.n. 431/85) ovvero destinati alla formazione di Parchi locali di interesse sovracomunale.**



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

Appartengono a questa classe di sensibilità:

- i centri storici di Desenzano e Rivoltella;
- l'ambito del Montecorno compreso nell'istituendo PLIS del "Corridoio Morenico del Basso Garda bresciano" all'interno del quale sono presenti e si sovrappongono: componenti del paesaggio fisico e naturale di valore morfologico e strutturale di livello sovralocale, quali i sistemi sommitali dei corridoi morenici; elementi del sistema paesistico ambientale, quali boschi, percorsi e collegamenti pedonali; componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale quali i terrazzamenti; componenti identificative, percettive e di valorizzazione del paesaggio di valore vedutistico e simbolico quali gli ambiti ad elevato valore percettivo connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico ambientali e storico culturali, punti visuali e coni panoramici; i corridoi di valorizzazione paesistica della rete ecologica provinciale.
- l'ambito del PLIS proposto di San Francesco caratterizzato dalla presenza di zone umide e di canneti, elementi del sistema paesistico/ambientale ad elevato valore naturalistico, nonché componenti del paesaggio ad elevato valore percettivo e vedutistico.
- l'ambito del PLIS proposto di San Martino della Battaglia, in cui sono compresenti: componenti del paesaggio fisico e naturale dei sistemi sommitali dei corridoi morenici; componenti del paesaggio agrario e dell'antropizzazione culturale quali i terrazzamenti e le aree agricole a valenza paesistica; componenti identificative, percettive e di valorizzazione del paesaggio ad alto valore simbolico e vedutistico, quali i contesti di rilevanza storico testimoniale costituiti dai luoghi di San Martino della Battaglia, gli ambiti ad elevato valore percettivo connotati dalla presenza congiunta di fattori fisico ambientali e storico culturali e notevoli punti visuali e coni panoramici sulla campagna agricola di valenza paesistica.

Questa classe rappresenta il più alto livello di sensibilità paesistica del territorio di Desenzano del Garda e rimanda ad una valutazione specifica delle componenti e delle caratteristiche dei progetti e degli interventi edilizi e infrastrutturali.

3.3. indicazioni contenute nei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione alla legge regione a 11 marzo 2005 n° 12 (delibera della giunta regionale 15 marzo 2006 n° 8/2121), con riferimento ai quali sono state prese a riferimento le seguenti schede degli elementi costitutivi del paesaggio:



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

3.3.1. elementi costitutivi del settore geomorfologico e naturalistico

- 3.3.1.1. emergenze geologiche, idrogeologiche, geomorfologiche
- 3.3.1.2. vette, crinali, sommità, selle, passi, valichi e testate di valichi
- 3.3.1.3. ghiacciai, nevai e circhi glaciali
- 3.3.1.4. detriti di falda, conoidi di deiezione
- 3.3.1.5. versanti
- 3.3.1.6.** laghi, fiumi (zona facente parte di territorio lacustre, prospiciente il lago di Garda)
- 3.3.1.7. zone umide
- 3.3.1.8. corsi d'acqua
- 3.3.1.9. brughiere
- 3.3.1.10. boschi

3.3.2. elementi costitutivi del settore antropico

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.1. <i>infrastrutture, viabilità e rete idrografica artificiali</i> <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.1.1. viabilità storica 3.3.2.1.2. navigli e canali storici 3.3.2.1.3. opere d'arte territoriali 3.3.2.1.4. opere d'arte territoriali 3.3.2.1.5. fontanili 3.3.2.3. <i>sistemi insediativi</i> <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.3.1. insediamenti di versanti e di terrazzo 3.3.2.3.2. insediamenti di sommità 3.3.2.3.3. insediamenti di fondovalle 3.3.2.3.4. insediamenti d'altura 3.3.2.3.5. insediamenti rivieraschi 3.3.2.3.6. insediamenti con case isolate 3.3.2.3.7. insediamenti con case a schiera 3.3.2.3.8. insediamenti con case a corte 3.3.2.3.9. borgo, villaggio 3.3.2.5. <i>materiali ed elementi costruttivi</i> <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.5.1. pietra 3.3.2.5.2. legname 3.3.2.5.3. cotto 3.3.2.5.4. intonaci 3.3.2.5.5. materiali da rivestimento 3.3.2.5.6. aperture e serramenti 3.3.2.5.7. ballatoi, portici e loggiati 3.3.2.5.8. gronde | <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.2. <i>elementi del paesaggio agrario e strutture verdi</i> <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.2.1. marcite 3.3.2.2.2. piantate 3.3.2.2.3. oliveti, vigneti, colture legnose agrarie 3.3.2.2.4. terrazzamenti 3.3.2.2.5. bosco d'impianto 3.3.2.2.6. pascolo, maggese, prato coltivato 3.3.2.2.7. giardini e verde urbano 3.3.2.2.8. filari e monumenti naturali 3.3.2.4. <i>tipi edilizi</i> <ul style="list-style-type: none"> 3.3.2.4.1. tipi a schiera 3.3.2.4.2. tipi a corte 3.3.2.4.3. tipi in linea 3.3.2.4.4. tipi a torre 3.3.2.4.5. edifici monofamiliari isolati 3.3.2.4.6. tipi specialistici e di uso pubblico 3.3.2.4.7. edifici di archeologia industriale 3.3.2.5.9. tetti 3.3.2.5.10. manti di copertura in cotto 3.3.2.5.11. manti di copertura in scisti 3.3.2.5.12. elementi stilistici rilevanti 3.3.2.5.13. recinzioni 3.3.2.5.14. pavimentazioni esterne 3.3.2.5.15. reti tecnologiche 3.3.2.5.16. cartellonistica |
|---|---|



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

4. STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

4.1. Il bene paesaggistico interessato si trova nel seguente contesto paesaggistico

- 4.1.1.** contesto naturale
- 4.1.2. contesto agricolo tradizionale
- 4.1.3. contesto agricolo industrializzato
- 4.1.4. contesto urbano
- 4.1.5. contesto periurbano
- 4.1.6. contesto insediativo diffuso
- 4.1.7. contesto insediativo sparso

4.2. Il bene paesaggistico interessato si trova nel seguente contesto morfologico

- 4.2.1.** costiero
- 4.2.2. di pianura
- 4.2.3. collinare
- 4.2.4. montano

4.3. L'area di intervento ha le seguenti caratteristiche

- 4.3.1.** configurazione e caratteri geomorfologici
- 4.3.2.** appartenenza a sistemi naturalistici (biotopi, riserve, parchi naturali, boschi)
- 4.3.3. appartenenza a sistemi insediativi storici (centri storici, edifici storici diffusi)
- 4.3.4. appartenenza a paesaggi agrari (assetto colturale tipici, sistemi tipologici rurali (cascine, masserie, baite, ecc.))
- 4.3.5. appartenenza a tessiture territoriali storiche (centuriazioni, viabilità storica)
- 4.3.6. appartenenza a sistemi tipologici di forte caratterizzazione locale e sovralocale (sistema delle cascine a corte chiusa, sistema delle ville, uso sistematico della pietra, o del legno, o del laterizio a vista, ambiti a cromatismo prevalente)
- 4.3.7. appartenenza a percorsi panoramici o ad ambiti di percezione da punti o percorsi panoramici
- 4.3.8. appartenenza ad ambiti a forte valenza simbolica (in rapporto visivo diretto con luoghi celebrati dalla devozione popolare, dalle guide turistiche, dalle rappresentazioni pittoriche o letterarie)
- 4.3.9. interessata da eventuali vicende storiche

5. ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO PRESENTI NEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO, NONCHE' EVENTUALI PRESENZE DI BENI CULTURALI TUTELATI NELLA PARTE II DEL CODICE



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

5.1. elementi di valore paesaggistico presenti nel bene paesaggistico interessato

Con riferimento al vincolo paesaggistico sopra indicato, si fa osservare quanto segue:

Si tratta della zona fascia a lago di notevole interesse pubblico che costituisce quadro naturale di singolare bellezza.

Con riferimento alla classe di sensibilità sopra indicato, si fa osservare quanto segue:

Il piano paesistico comunale, redatto sulle indicazioni del PTCP avente valore di piano paesistico provinciale, individua per la zona interessata notevoli valori paesaggistici e/o paesistici.

Ai valori di natura paesaggistica sopra descritti, si sovrappongono quelli elencati nelle classi di sensibilità paesistica.

6. IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

6.1. descrizione del progetto

Il progetto riguarda il completamento del lungolago di Desenzano sul versante nord-ovest e più precisamente:

- riqualificazione dei parcheggi di Piazza Feltrinelli e Piazza Cappelletti sia per rendere possibile la loro automazione, sia per aumentare gli spazi per i collegamenti pedonali tra il centro storico ed il lungolago;
- ripavimentazione del tratto tra il Ponte alla Veneziana e la rotatoria ex Caserma Carabinieri per renderlo omogeneo alla via antistante Piazza Matteotti ed adeguata riorganizzazione dell'arredo urbano del medesimo perché sia usufruibile come percorso pedonale attrezzato nei periodi di traffico limitato;
- ampliamento del tratto di lungolago di circa ml.8 nel tratto da Vicolo delle Lavandaie al pontile dei Feltrinelli;
- riorganizzazione della passeggiata a lago nel tratto tra il pontile dei Feltrinelli ed il centro balneare, dove il marciapiede esistente è largamente insufficiente ed inadatto rispetto al numero degli utenti;
- acquisizione dell'ex Vivaio Grigolli, da trasformare in Parco Urbano utilizzabile, sia per ampliare gli spazi del Centro Balneare sia quale eccezionale coronamento del lungolago.-



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

Considerata l'inadeguatezza del tratto tra il pontile Feltrinelli ed il Centro Balneare, consistente in un semplice marciapiede, la contiguità con i parcheggi di Via Desenzanino, Vighenzi, Doralice, sottoutilizzati per oltre dieci mesi all'anno, la necessità di creare un nuovo polo di interesse sulla fascia a lago per decongestionare il tratto Maratona – Ponte alla Veneziana, l'Amministrazione Comunale ha optato per la realizzazione di una nuova passeggiata tra il pontile dei Feltrinelli ed il centro balneare.-

Il progetto affronta il tema proposto nei due aspetti: ampliamento della passeggiata, intesa come nuovo spazio urbano, e integrazione con il centro balneare da concretizzarsi con due ampliamenti delle aree pubbliche rispettivamente di mq. 8.611 e di mq. 4.045 per il completamento dell'arenile della spiaggia.

Il progetto della passeggiata si suddivide in due interventi.

Il primo, nel tratto tra il Vicolo delle Lavandaie e l'inizio della spiaggia Feltrinelli, mediante l'ampliamento di circa otto metri dell'attuale passeggiata con la successiva ricostruzione della massicciata di protezione a lago.

Il secondo, dal Pontile dei Feltrinelli al Centro Balneare, si concretizza con la trasformazione dell'attuale marciapiede in una pista ciclabile e l'ampliamento dell'occupazione della superficie demaniale per creare un ampio spazio per il passeggio e la sosta, spazi verdi e servizi, sedute per il riposo: una vera e propria nuova piazza, degna della capitale del Garda; perfettamente integrata tra il percorso esistente ed il Centro Balneare.-

Il profilo della nuova passeggiata avrà un andamento sinuoso che proseguirà, nella maniera meno invasiva possibile, il naturale limite della banchina, sviluppandosi sulla superficie dell'acqua con un andamento che richiama lo stesso disegno creato dal lago nelle giornate di moto ondoso agitato.

Quale ricordo storico delle "rive" sulle quali hanno speso ingenti fatiche generazioni di "lavandaie" si è pensato di onorare queste nostre antenate, in corrispondenza appunto del vicolo delle lavandaie e sull'asse prospettico di via Gramsci, con due stacchi planimetrici significativi per un loro ricordo; due punti cardine della passeggiata dove verranno collocate riproduzioni artistiche esaltanti il lavoro.

Questi interventi si propongono di risolvere diverse problematiche che riguardano il lungolago desenzanese: innanzitutto creare una passeggiata continua che congiunga il centro storico alla spiaggia del Desenzanino, completare il percorso ciclabile per il tratto mancante dal Desenzanino al centro storico trasformando lo spazio oggi utilizzato come marciapiede in percorso ciclabile dedicato reso possibile dallo spostamento dei percorsi pedonali sulla nuova struttura, fornire una



dr. arch. giuliano visconti
 dr. arch. flavia visconti
 dr. arch. alberto visconti

protezione adeguata al tratto di strada statale che sempre più frequentemente, durante le giornate di fortunale, viene inondata dalle acque del lago a discapito della sicurezza degli automobilisti e rendendo contemporaneamente impraticabile il passaggio di pedoni e ciclisti; infatti l'allontanamento della banchina dal bordo carreggiata comporterà il frangersi delle onde ad una distanza di sicurezza, sia per utilizzare la pista ciclabile sia per il traffico.

Nella parte più ad ovest la passeggiata si intersecherà e si integrerà con l'ampliamento della spiaggia del Centro Balneare del Desenzanino il quale, con il prolungamento di un pennello frangiflutti di ml 31 sul lato sud e la creazione di una scogliera in massi erratici sul lato nord, si potrà recuperare mq. 4.045 di arenile.-

Con questo intervento si riuscirà anche a razionalizzare l'utilizzo delle spiagge del centro di Desenzano, concentrandole nella stessa zona e organizzandole secondo un programma ben definito supplendo nel contempo alla continua richiesta di nuovi spazi per la balneazione e compensando l'eliminazione della spiaggia dei Feltrinelli, priva di servizi ed oggettivamente inadatta allo scopo per la sua continuità alla strada statale.-

6.2. parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistica

- 6.2.1. diversità (riconoscimento di caratteri/elementi peculiari e distintivi, naturali ed antropici, storici, culturali, simbolici, ecc)
- 6.2.2. integrità (permanenza dei caratteri distintivi di sistemi naturali e di sistemi antropici storici – relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc- tra gli elementi costitutivi)
- 6.2.3. qualità visiva (presenza di particolari qualità sceniche, panoramiche, ecc)
- 6.2.4. rarità (presenza di elementi caratteristici, esistenti in numero ridotto/ e/o concentrati in alcuni siti o aree particolari)
- 6.2.5. degrado (perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali , storici, visivi, morfologici, testimoniali)

6.3. parametri di lettura del rischio paesaggistico, antropico e ambientale

- 6.3.1. sensibilità (capacità dei luoghi di accogliere i cambiamenti, entro certi limiti, senza effetti di alterazione o diminuzione dei caratteri connotativi o degrado della qualità complessiva)
- 6.3.2. vulnerabilità/fragilità (condizione di facile alterazione o distruzione dei caratteri connotativi)
- 6.3.3. capacità di assorbimento visuale (attitudine ad assorbire visivamente le modificazioni, senza diminuzione sostanziale della qualità)
- 6.3.4. stabilità (capacità di mantenimento dell'efficienza funzionale dei sistemi ecologici o situazioni di assetti antropici consolidate)
- 6.3.5. instabilità (situazioni di instabilità delle componenti fisiche e biologiche o degli assetti antropici)



dr. arch. giuliano visconti
 dr. arch. flavia visconti
 dr. arch. alberto visconti

6.4. valutazioni conclusive sull'impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte

Rispetto ai parametri di lettura di qualità e criticità paesaggistica e del rischio paesaggistico, antropico e ambientale, sopra richiamati, si rileva che il progetto si integra nel contesto permanendo i caratteri distintivi del sistema antropico e i cambiamenti apportati non alterano i caratteri connotativi del paesaggio.

7. ELEMENTI DI MITIGAZIONE E COMPENSAZIONE

Le opere di mitigazione e compensazione si fondano sul principio che ogni intervento deve essere finalizzato ad un miglioramento della qualità paesaggistica complessiva dei luoghi, o, quanto meno, deve garantire che non vi sia una diminuzione della sua qualità, pur nelle trasformazioni.

Le modificazioni maggiormente suscettibili di incidere sullo stato del contesto paesaggistico sono quelle sotto elencate:

7.1. modificazioni del contesto paesaggistico

7.1.1. modificazioni della morfologia, quali sbancamenti e movimenti di terra significativi, eliminazione di tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno (rete di canalizzazioni, struttura parcellare, viabilità secondaria, ecc.)

La morfologia viene rispettata mantenendo riconoscibili i tracciati esistenti.

7.1.2. modificazioni della compagine vegetale (abbattimento di alberi, eliminazione di formazioni riparali, ecc.)

Viene previsto un arricchimento della compagine vegetale

7.1.3. modificazioni dello skyline naturale o antropico (profilo dei crinali, profilo dell'insediamento)

Non viene modificato lo skyline naturale

7.1.4. modificazioni della funzionalità ecologia, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico, evidenziando l'incidenza di tali modificazioni sull'assetto paesistico

Viene rispettato l'equilibrio idrogeologico. Alla luce dell'analisi del moto ondoso la nuova passeggiata verrà realizzata mediante un riempimento con materiale inerte della zona interessata per la superficie di mq. 8.611 protetto sul fronte lago da una barriera di palancole in acciaio inserite per una profondità di almeno ml.3 nel terreno e controventata da una serie di pali vibrati sempre in acciaio, retrostanti sovrastanti e collegati con la barriera esterna da una soletta di controventatura sufficiente a contrastare la forza delle onde durante le più intense lagheggiate.

Le palancole sul lato più esposto Lavandaie/Feltrinelli saranno protette con la ricostruzione della



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

massicciata a lago e sull'altro tratto da un rivestimento in masselli monolitici prefabbricati in c.a. vibrato sovrastati da una banchina in granito più che adatta a resistere all'usura delle acque.-

7.1.5. modificazioni dell'assetto percettivo, scenico, panoramico

Vengono salvaguardati gli effetti percettivi e scenici presenti

7.1.6. modificazioni dell'assetto insediativo-storico

L'assetto insediativo-storico non viene alterato

7.1.7. modificazioni dei caratteri tipologici, matrici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico (urbano, diffuso, agricolo)

La scelta delle finiture per la passeggiata a lago deriva da un'attenta analisi delle principali caratteristiche dei materiali tipici del territorio, della storia e delle tipologie architettoniche lacustri, oltre che da un approfondito studio e dal confronto con le passeggiate a lago di altri Comuni Gardesani, di cui sono stati analizzati pregi e difetti.

L'intento è quello di creare una nuova piazza pubblica sospesa sull'acqua, dotata di sedute adeguate, un'illuminazione che ne garantisca la qualità e la sicurezza, ampi spazi per il passeggio e grandi aree verdi. Proprio la progettazione di queste ultime, mq.1.700 su mq. 8.600 di passeggiata, ricopre un ruolo fondamentale dell'intervento: infatti questi spazi filtro sono pensati con la duplice funzione di creare una schermatura acustica e visiva verso la strada carrabile ed al tempo stesso generare delle zone d'ombra per le sedute, col duplice vantaggio di rinfrescare ed aumentare il confort ambientale e mitigare le temperature eccessivamente elevate delle giornate estive.

Per quanto riguarda la scelta dei materiali utilizzati, la pavimentazione è stata pensata in una pietra compatta che possa resistere all'acqua ed alla eventuale formazione di ghiaccio in inverno, senza trascurare l'aspetto estetico: per questo si sono trascurati i tradizionali marmi calcarei di Botticino e di rosso Verona per il rapido degrado che si è constatato ha subirono nelle varie passeggiate a lago già realizzate e si è optato per un granito chiaro del tipo "Tonalite", posizionato con lastre di larghezza di 30 cm a correre in cui saranno inseriti intarsi e disegni che riprendono la sinuosità della struttura ed il ritmato moto ondoso del lago, di colore contrastante dalla tonalità rosa/mattone.

Per meglio identificare la zona passaggio dal verde al selciato in granito si è inoltre progettata una parte della pavimentazione attigua al verde, soprattutto in corrispondenza delle sedute, in doghe in



dr. arch. giuliano visconti
 dr. arch. flavia visconti
 dr. arch. alberto visconti

legno composito finalizzata sia ad una funzione estetica sia a migliorare il comfort degli utenti sedentari nelle giornate di calore estivo.-

Il bordo esterno della banchina sarà realizzata in blocchi di granito marrone della larghezza di oltre 70 cm e con uno spessore di 40 cm. i quali, oltre a creare un motivo estetico, serviranno anche a delineare otticamente il limite fisico della banchina ed a proteggere la testata esposta all'urto delle onde.-

Il porfido colorato sarà utilizzato anche per i muretti di contenimento delle aiuole, in modo da creare una continuità tra spazio orizzontale e verticale.

Per le sedute si è scelto di utilizzare tre tipologie di panchine in base alla posizione e alla funzione. Le sedute più esterne, a bordo lago, saranno posizionate a 4 metri dal limite della banchina e seguiranno lo sviluppo sinuoso della passeggiata, riprendendo ed accentuando il gioco sinusoidale del percorso, diventando metaforicamente la "cresta bianca dell'onda che frange": anche per questo sono pensate in blocchi di cemento bianco, con una finitura liscia al quarzo che dona un effetto lucido.

Lo stesso materiale verrà utilizzato per le panchine più interne, posizionate nelle zone limitrofe, le quali svolgeranno la duplice funzione di contenimento del terreno delle aiuole e di confortevoli sedute grazie allo schienale realizzato nello stesso materiale.

Le restanti sedute, posizionate lungo le aiuole principali, quindi più lontane dall'acqua, e per questo motivo, meno soggette all'usura da parte delle intemperie, saranno realizzate in acciaio e doghe di legno, per donare il massimo confort agli utenti, sfruttando l'alta capacità termica del materiale che evita sedute troppo calde d'estate o troppo fredde d'inverno.

7.1.8. modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale

Non viene modificato l'assetto fondiario

7.1.9. modificazioni dei caratteri strutturanti del territorio agricolo (elementi caratterizzanti, modalità distributive degli insediamenti, reti funzionali, arredo vegetale minuto, trama parcellare, ecc.)

Nessuna influenza sui caratteri strutturali del sistema agricolo

7.2. alterazioni del contesto paesaggistico

7.2.1. intrusione (inserimento in un sistema paesaggistico di elementi estranei e incongrui ai suoi caratteri peculiari compositivi, percettivi o simbolici per es. capannone industriale in un'area agricola o in un insediamento storico)



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

Il progetto persegue un inserimento armonioso e non intrusivo

7.2.2. suddivisione (per es. nuova viabilità che attraversa un sistema agricolo, o un insediamento urbano o sparso, separandone le parti)

Il progetto non interessa un sistema agricolo

7.2.3. frammentazione (per es. progressivo inserimento di elementi estranei in un'area agricola, dividendola in parti non più comunicanti)

Il progetto persegue un inserimento armonioso e non intrusivo

7.2.4. riduzione (progressiva diminuzione, eliminazione, alterazione, sostituzione di parti o elementi strutturanti un sistema, per es. di una rete di canalizzazioni agricole, di edifici storici in un nucleo di edilizia rurale, ecc)

Il progetto non interessa elementi strutturanti di un sistema

7.2.5. eliminazione progressiva delle relazioni visive, storico-culturali, simboliche di elementi con il contesto paesaggistico e con l'area e altri elementi del sistema (perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali)

La relazione visiva con il contesto paesaggistico viene mantenuta nel progetto

7.2.6. concentrazione (eccessiva densità di interventi a particolare incidenza paesaggistica in un ambito territoriale ristretto)

La densità non viene alterata

7.2.7. interruzione di processi ecologici e ambientali di scala vasta o di scala locale

Non sono presenti

7.2.8. destrutturazione (quando si interviene sulla struttura di un sistema paesaggistico alterandola per frammentazione, riduzione degli elementi costitutivi, eliminazioni di relazioni strutturali, percettive o simboliche, ecc)

Non ricorre il caso.

7.2.9. deconnotazione (quando si interviene su un sistema paesaggistico alterando i caratteri degli elementi costitutivi)

Non ricorre il caso in quanto il progetto si adegua agli elementi caratteristici costitutivi del sistema paesaggistico esistente

7.3. misure di mitigazione individuate



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

Le misure di mitigazione per l'intervento previsto sono costituite da piantumazione di essenze autoctone

7.4. misure di compensazione individuate

(che possono essere realizzate anche prima della realizzazione dell'intervento, ai suoi margini, oppure in area lontana ed in tempi diversi da quelli dell'intervento stesso; in tal caso l'amministrazione può individuare un'area comune su cui concentrare i contributi e le azioni di compensazione da realizzare nel tempo ed eventualmente a cura dei soggetti interessati)

Non sono previste misure di compensazione.

8. COMPATIBILITA' RISPETTO AI VALORI PAESAGGISTICI RICONOSCIUTI DAL VINCOLO E DALLE INDICAZIONI E RIFERIMENTI DI ALTRA NATURA

8.1. compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo

Con riferimento al vincolo paesaggistico, ed a quanto già descritto al precedente punto 5.1. si fa osservare quanto segue:

Il progetto si ispira ai valori paesaggistici presenti sulla zona interessata all'intervento, sopra descritti al punto 5.1., riconducibili al vincolo paesaggistico, si integra nel contesto paesaggistico, ricercando un inserimento assonante e armonioso.

8.2. compatibilità rispetto alle indicazioni contenute nel piano paesistico comunale

Con riferimento alle previsioni del piano paesistico comunale ed alla classe di sensibilità sopra indicata ed a quanto già descritto al punto 5.1., si fa osservare quanto segue:

Il progetto risulta rispettoso e compatibile con le indicazioni contenute nel piano paesistico comunale.

8.3. compatibilità rispetto alle indicazioni e criteri indicati nella delibera giunta regionale 8/2121 del 2006

Con riferimento alle indicazioni contenute nei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione alla legge regione a 11 marzo 2005 n. 12 (delibera della giunta regionale 15 marzo 2006 n° 8/2121), si fa osservare quanto segue:

Il progetto risulta compatibile con le indicazioni contenute nei criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici.



dr. arch. giuliano visconti
dr. arch. flavia visconti
dr. arch. alberto visconti

8.4. valutazioni conclusive sulla compatibilità ed adeguatezza nei riguardi del contesto paesaggistico delle trasformazioni proposte

Alla luce di tutte le valutazioni e considerazioni sopra descritte si ritiene che le trasformazioni proposte sono compatibili ed adeguate nei riguardi del contesto paesaggistico in cui si inseriscono, essendo organizzate in modo da rispettare le varie componenti e caratteristiche di natura paesaggistica leggibili sul territorio.

9. CONGRUITA' CON I CRITERI DI GESTIONE DELL'IMMOBILE O DELL'AREA

In conclusione appare evidente dalle valutazioni sopra svolte, che l'intervento in questione non pone alcun problema rispetto alla gestione.

Le aree una volta attrezzate vanno a fare parte del patrimonio del Comune e come tali vengono gestite insieme a tutte le altre aree pubbliche, dall'apposito apparato comunale.

10. COERENZA CON GLI OBIETTIVI DI QUALITA' PAESAGGISTICA

Sulla base delle considerazioni e valutazioni sopra svolte si ritiene che il progetto si riconosce, perseguendoli, negli obiettivi di qualità del paesaggio, concorrendo, con le realizzazioni previste, ad un migliore e più gradevole assetto dell'intera zona

Dr. Arch. Giuliano Visconti

Dr. Arch. Flavia Visconti

Desenzano del Garda, 31 marzo 2011