



PROVINCIA
DI LODI



Area 1 Tecnica – U.O. 4

Provincia di Lodi - Via Fanfulla, 14 – 26900 Lodi
C.F. 92514470159
tel. 0371.442.1 fax 0371.416027
pec: provincia.lodi@pec.regione.lombardia.it

**Commissione Paesaggio Provinciale
Verbale seduta del 06 dicembre 2022**

Addì, 06 dicembre 2022 alle ore 10.30, presso la Sede dell'Amministrazione Provinciale di Lodi - via Fanfulla, 14 Lodi e in videoconferenza, si è svolta la Commissione Paesaggio di questa Amministrazione al fine di discutere il seguente ordine del giorno:

1. *Rilascio del parere paesaggistico ai sensi della dgr n. IX/2727 del 22.12.2011 - paragrafo 5.1.3 nell'ambito della Conferenza dei Servizi ex art.14 e seguenti della L. 241/1990 per la derivazione di acque pubbliche superficiale ad uso idroelettrico dal corpo idrico superficiale denominato "Scaricatore Ca' de Bolli" della Roggia Baggia in Comune di Turano Lodigiano. Proponente Legale Rappresentante del C.A. della SEB s.r.l.*
2. *Parere esame di impatto paesistico della Commissione Paesaggistica Provinciale ex art. 80, comma 9 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. - DGR 11045/2002 – art. 81, comma 3 lr 12/2005 e s.m.i., - CBA S.R.L. - S.C.I.A. alternativa al P.d.C. per costruzione di un edificio polifunzionale in Via F.lli Cervi snc - Comune di Zelo Buon Persico (LO).*
3. *Riesame impatto paesistico della Commissione Paesaggistica Provinciale ex art. 80, comma 9 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. - DGR 11045/2002 – art. 81, comma 3 lr 12/2005 e s.m.i., per intervento edilizio Via Dei Mille civ. 6, Comune di Sordio (LO).*
4. *Varie ed eventuali.*

Sono presenti :

NOMINATIVO	ENTE/RUOLO	PRESENTE	NON PRESENTE
Arch. Savino GARILLI	Provincia di Lodi – Presidente	X	
Arch. Irma LOSI	Vice Presidente - Commissario esterno	X (in video conferenza)	
Ing. Fabrizia PALAVICINI	Commissario esterno	X	
Ing. Luca BUCCI	Commissario esterno	X	
Arch. Sergio UGGETTI	Commissario esterno	X	
Geom. Andrea GARZIA	Struttura Tecnica Paesaggistica	X	

Le funzioni di Presidente sono svolte dall'Arch. Savino Garilli.

Le funzioni di Segretario sono svolte dal geom. Andrea Garzia.

La seduta viene aperta alle ore 10.30.

1. **Rilascio del parere paesaggistico ai sensi della dgr n. IX/2727 del 22.12.2011 - paragrafo 5.1.3 nell'ambito della Conferenza dei Servizi ex art.14 e seguenti della L.**

241/1990 per la derivazione di acque pubbliche superficiale ad uso idroelettrico dal corpo idrico superficiale denominato “Scaricatore Ca’ de Bolli” della Roggia Baggia in Comune di Turano Lodigiano. Proponente Legale Rappresentante del C.A. della SEB s.r.l.

Con Nota del 09.03.2022 (prot. prov. prot. prov. nn. 7440 e 7453 del 10.03.2022) è pervenuta dal Legale Rappresentante del C.A. della SEB s.r.l. istanza tesa ad ottenere l'autorizzazione paesaggistica per la per la derivazione di acque pubbliche superficiale ad uso idroelettrico dal corpo idrico superficiale denominato “Scaricatore Ca’ de Bolli” della Roggia Baggia in Comune di Turano Lodigiano.

L'area di intervento ricade all'interno del vincolo di cui all'art. 142 comma 1 lettera c) del D.Lgs. 42/2004, riferito al Colatore Muzza.

In caso di progetti ricadenti su aree o beni sottoposti a tutela paesaggistica, per i quali la normativa di settore prevede l'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 146 del D.lgs. n. 42/2004 e s.m.i., non è applicabile quanto previsto dall'art. 146 del D.lgs. 42/2004, ma il parere paesaggistico delle amministrazioni competenti deve essere acquisito direttamente nell'ambito della conferenza di servizi, che costituisce procedura autonoma e alternativa rispetto al procedimento di autorizzazione paesaggistica, come confermato anche da ultimo dall'art. 6 del D.lgs. n. 127/2016, che prevede che siano coinvolti nella conferenza di servizi sia l'amministrazione competente al rilascio dell'autorizzazione secondo la procedura ordinaria sia il Soprintendente, che deve esprimere nell'ambito della conferenza di servizi “il parere di cui all'articolo 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42”.

Nel caso in oggetto le funzioni amministrative per il rilascio dell'autorizzazione paesaggistica e per l'irrogazione delle sanzioni sono esercitate dalla Provincia ai sensi dell'art. 80 comma 4 lettera e) della l.r. 12/2005 e s.m.i. e) “*opere relative alla produzione di energia elettrica da fonti energetiche rinnovabili di cui all'articolo 28, comma 1, lettera e bis), della l.r. 26/2003*”.

Richiamata la Nota Provinciale prot. n. 15605 del 16.05.2022 con la quale l'Ufficio Provinciale competente al rilascio dell'autorizzazione unica, ai sensi del D.lgs. 387/03 e s.m.i., ha trasmesso al Proponente, per quanto di competenza, le risultanze dell'esame di completezza e adeguatezza formale della documentazione progettuale e contestuale richiesta di integrazione documentale.

Con Nota prot. n. 15931 del 19.05.2022 con la quale la Struttura Paesaggistica Provinciale, ha trasmesso al Proponente, per quanto di competenza, le risultanze dell'esame di completezza della documentazione progettuale e contestuale richiesta di integrazione documentale.

In data 08.11.2022, prot. prov. 34176, il Proponente ha trasmesso la documentazione integrativa richiesta.

In data 11.11.2022, prot. prov. 34776, il Proponente ha trasmesso ulteriore documentazione integrativa in modalità spontanea.

Stato di fatto

Lo “Scaricatore Ca’ de Bolli” della Roggia Baggia si trova in Comune di Turano Lodigiano, lungo la S.P. n. 25, nella porzione centrale del territorio comunale, a NW del centro abitato, in corrispondenza del salto esistente e 100 m a monte della confluenza dello Scaricatore nel Canale Muzza.

Lo “Scaricatore Ca’ de Bolli” della Roggia Baggia ha una lunghezza complessiva di 240 m, ha origine dalla Roggia Baggia (con portata regolata da 2 paratoie) e sfocia nel Colatore Muzza.

Presenta le seguenti caratteristiche geometriche: 6 m di larghezza, battente idrico compreso tra 30 e 80 cm, altezza delle sponde pari a 2 m a monte del salto e 5 m a valle. In corrispondenza del salto idraulico, le sponde a monte e a valle sono formate da murature in mattoni pieni: a monte del salto la sezione si restringe rispetto all'alveo naturale, presentando una sezione rettangolare di larghezza pari a 2,70 m e un'altezza dal fondo di 1,70 m (Q 65,10 m s.l.m.). A valle del salto le

murature proseguono per circa 4,5 m prima che il corso d'acqua ripresenti sponde modellate in terra.

Il corso d'acqua è attraversato, a valle del salto, da un Oleodotto Tamoil.

Lungo tutta la sponda sinistra, fino al salto idraulico, si sviluppa una fitta vegetazione arborea, che invece non è presente lungo la sponda destra. Si segnala invece che in adiacenza alla sponda destra, nell'ambito del "Progetto di riqualificazione del Colatore Muzza", sono stati piantati circa 50 esemplari tra salice, pioppo, ontano, quercia, olmo e acero, fattore che ha contribuito alla scelta di inserire il progetto esclusivamente in sponda sinistra.

Stato di progetto

Il progetto prevede la realizzazione di un impianto mini-idroelettrico sfruttando il salto idraulico esistente lungo lo "Scaricatore Ca'de Bolli" della Roggia Baggia ed utilizzando l'intera portata disponibile pari a 3 mc/s, poiché questo breve corso d'acqua assolve l'unica funzione di scaricatore della Roggia Baggia appunto, con una portata maggiore durante la stagione non irrigua, quindi durante la maggior parte dell'anno.

L'opera in progetto prevede essenzialmente in sponda sinistra dello Scaricatore una vasca di carico a cielo aperto con funzione di dissabbiatore e una condotta forzata interrata (scatolare m 2,5 x 1,25) ubicata in sponda sinistra dello Scaricatore, con imbocco 32 m a monte del salto idraulico, e che confluisce alla centrale elettrica per alimentare la turbina tipo Kaplan biregolante ad asse verticale.

Per garantire la sicurezza idraulica è prevista la riduzione dell'altezza delle murature a monte del salto, fino ad una quota di 66,50 m s.l.m., nonché il prolungamento di quella in sponda sinistra.

In questo modo l'acqua in eccesso sfiorerà sopra le murature stesse e verrà allontanata tramite i due nuovi sfioratori in c.a., i quali verranno realizzati in adiacenza alle stesse.

Le sponde in terra a monte del salto verranno rettificare ad una quota finita di 66,50 m s.l.m.

In sinistra idraulica, a monte del salto, verrà realizzata la vasca di carico in cls a cielo aperto con opera di presa laterale: la vasca avrà una larghezza pari a 5 m, lunghezza pari a 18 m circa, la quota del fondo in ingresso sarà posta a 64,30 m s.l.m. e in uscita a 63,75 m s.l.m.; il muro interno sarà lo stesso dello sfioratore sinistro e il muro esterno avrà la stessa altezza.

In corrispondenza dell'imbocco della vasca di carico verrà installata una griglia di protezione delle turbine in grado di garantire la tutela dell'ittiofauna presente con distanza massima tra le barre della griglia pari a 4 cm; non si propone quindi la realizzazione di una struttura per il transito della fauna ittica in quanto non avrà la possibilità di entrare nella vasca.

Tramite una paratoia di sicurezza che sarà installata tra le due murature esistenti circa 3 m a monte del salto, verrà gestito il livello idrico nella vasca di carico, in modo che la tubazione di tipo scatolare rimanga "in pressione", per alimentare correttamente la turbina.

In uscita dalla vasca di carico verrà installata la tubazione scatolare, in cls rivestito internamente con liner di polietilene (luce di 2,50 m di larghezza x 1,25 m di altezza), per una lunghezza di circa 10 m con una platea di fondazione di 10 cm, con quota in ingresso posta a 63,75 m s.l.m. e in uscita a 62,40 m s.l.m. sino alla turbina. Prima dell'imbocco della tubazione verranno installati un'ulteriore paratoia di sicurezza e lo sgrigliatore per intercettare eventuali corpi voluminosi trasportati dalla corrente che possano ostruire la tubazione e danneggiare la turbina; il container di raccolta del materiale sgrigliato (2,00 x 1,50 x 1,50 m) verrà posizionato a fianco dello sgrigliatore stesso.

Il locale tecnico verrà realizzato in sponda sinistra su due livelli, avrà un ingombro in pianta di 5,00 x 6,00 m e un'altezza fuori terra di circa 3 m.

Il livello inferiore dove verrà installata la turbina avrà murature in cls con sp. 50 cm, dimensioni interne 4,00 x 5,00 m ed altezza 4,45 m, il solaio avrà sp. 30 cm; il diffusore avrà una bocca di 1 m, una lunghezza di 10 m e sarà sommerso rispetto alla quota idrica ordinaria a valle del salto (60,95

m s.l.m.). Le pareti saranno tinteggiate con campionatura cromatica nelle terre naturali, i serramenti saranno realizzati in ferro e verniciati con pittura color marrone testa di moro.

Il livello superiore adibito a locale tecnico, avrà murature in mattoni pieni sp. 30 cm, altezza minima 2,50 m e massima 3,00 m; il solaio avrà sp. 30/25 cm e la copertura a doppia falda verrà realizzata con pannelli tipo SUPERCOPPO costituiti da due supporti metallici in acciaio zincato a caldo con sistema Sendzimir di qualità conforme alle norme UNI EN 10147 e calcolati secondo le istruzioni CNR 10022/84 e raccomandazioni AIPPEG. Il supporto metallico superiore esposto agli agenti atmosferici verrà realizzato in acciaio FE E250G, zincato a caldo, spessore 40 mm, protetto con preverniciatura poliammidica top colorato con finitura raggrinzita.

Il pannello è prodotto da METALCENTROEDILE SRL, che imita la sagoma delle coperture tradizionali in laterizio realmente prodotto con ciclo continuo e garantisce un sensibile risparmio senza rinunciare all'estetica di un tetto in laterizio, offrendo ulteriori benefici, tra i quali: la riduzione di peso della copertura, in questo modo non vengono sovraccaricate le strutture sottostanti, facendolo diventare il materiale ideale per gli interventi di risanamento e ristrutturazione; i tempi di posa vengono abbattuti rispetto al sistema tradizionale con tegole o coppi in laterizio, con costi di installazione più bassi e aumento della produttività; gli interventi di manutenzione ordinaria vengono ridotti al minimo rispetto ai problemi che possono insorgere con una copertura tradizionale in coppi durante la stagione invernale; eliminazione dei problemi dovuti ad uccelli ed insetti nel sottotetto.

Come opera di protezione si prevede di posare una recinzione sulle nuove murature della vasca di carico a cielo aperto e dello sfioratore destro.

Come opera di mitigazione per l'impatto visivo si prevede di piantumare lungo il lato sinistro per tutta la lunghezza delle opere in progetto una siepe di arbusti in zolla con altezza tra 1,5 e 2 m e larghezza 2 m, messi a dimora nel periodo di riposo vegetativo.

Come opera di difesa idraulica a monte dell'opera di derivazione verrà realizzata una scogliera in pietrame su entrambe le sponde, per una lunghezza di 13 m in sponda destra e 3 m in sponda sinistra.

Per il tratto compreso nei 3 metri a monte e a valle della linea oleodotto Tamoil è prevista la protezione del fondo dell'alveo mediante la posa di solette in calcestruzzo armate dello spessore di 20 cm, gettate in opera con dimensioni 1,5 x 1,5 m e assemblate tramite ganci per collegamento.

Il fondo dell'alveo sottostante le solette in cls verrà bonificato con ghiaia per uno spessore di almeno 50 cm.

Il tratto in oggetto dell'intervento sopra citato ha sezione trasversale di 6 m alla base e longitudinalmente interesserà una lunghezza di 6 m a valle del muro in mattoni esistente, oltre all'area di scarico delle acque turbinate.

Le sponde verranno rivestite anch'esse con lastre di calcestruzzo armate dello spessore di 20/30 cm, per un'altezza totale verticale di 2,5 m e verranno bloccate alla base mediante ferri di chiamata.

Sia le solette a protezione del fondo che le sponde saranno fabbricate con ganci necessari per la posa nonché per l'eventuale rimozione da eseguire con mezzi meccanici idonei nel caso di eventuale manutenzione della tubazione dell'oleodotto.

Tra le lastre di calcestruzzo verranno inseriti dei giunti WATERSTOP in PVC FLEXVINIL®, ovvero dei profilati impermeabili con elevate proprietà meccaniche ed elastiche in grado di assicurare una perfetta tenuta idraulica e un'elevata capacità di assorbimento delle sollecitazioni meccaniche cui è sottoposta la struttura in fase di assestamento e per adattarsi ai movimenti dovuti all'escursione termica (dilatazione e contrazione).

A valle delle solette verrà realizzata la scogliera in pietrame per una lunghezza di 10 m.

Il sito si trova lontano dalle linee elettriche esistenti; l'allacciamento alla rete elettrica nazionale sarà in bassa tensione a 380 V per una potenza richiesta di 100 kW, con una linea di 1 km circa; di

seguito si riporta una vista aerea dove si evidenziano due possibili soluzioni, una dalla cabina vicino a Cascina Gudio e una da Basiasco.

In prossimità del locale tecnico verranno installati n°2 pali di illuminazione con telecamere per la videosorveglianza. Si riporta nella Foto 1 seguente un esempio del palo da installare.

Opere di mitigazione e compensazione

Le opere in fregio al corso d'acqua saranno fuori terra (ad eccezione della tubazione scatolare che sarà interamente interrata), collocate a quote altimetriche inferiori rispetto alla S.P. 25, ma visibili dalla pista ciclopedonale esistente: per questo motivo si prevede di piantumare lungo il lato sinistro per tutta la lunghezza delle opere in progetto una siepe di arbusti in zolla con altezza tra 1,5 e 2 m e larghezza 2 m, messi a dimora nel periodo di riposo vegetativo previa realizzazione di buche di almeno 1,5 volte le dimensioni del pane di terra da contenere, facendo attenzione a non costipare il terreno circostante, le pareti e il fondo della buca stessa. Prima della messa a dimora delle essenze, la buca dovrà essere parzialmente riempita con terra e torba.

L'interramento della condotta, la scogliera in pietrame a protezione delle sponde a monte e a valle del salto e le alberature presenti lungo tutto il corso d'acqua permettono all'opera di inserirsi nel contesto paesaggistico senza creare alcun impatto negativo agli elementi che ne costituiscono il paesaggio ambientale, se non dal locale tecnico che rispetto alla pista ciclopedonale sarà fuori terra per un'altezza di 3 m: a tal proposito le pareti verranno tinteggiate con campionatura cromatica nelle terre naturali, la copertura invece sarà in tegole tipiche della zona.

Le alberature rimosse per la realizzazione delle opere saranno compensate con la messa a dimora della siepe arbustiva plurispecifica lungo la sponda sinistra per tutta la lunghezza delle opere in progetto. Si propongono le essenze Rosa selvatica (Rosa canina), Prugnolo (Prunus spinosa), Biancospino (Crataegus monogyna), Sanguinello (Cornus sanguinea). Considerando l'ubicazione dell'intervento, la morfologia dei luoghi e i filari arborei presenti, il locale tecnico è l'unica opera visibile dalle immediate vicinanze.

Il parere sarà trasmesso, ai sensi della dgr n. IX/2727 del 22.12.2011 - paragrafo 5.1.3, all'Ufficio provinciale competente al rilascio dell'autorizzazione unica e messo agli atti della Conferenza dei Servizi.

La Commissione, esaminata la documentazione, esprime parere favorevole con le seguenti prescrizioni:

- **invertire il posizionamento della siepe e della recinzione, alloggiando quest'ultima il più vicino possibile all'impianto, al fine di lasciar il massimo spazio allo sviluppo vegetazionale della siepe.**

La siepe, collocata all'esterno della recinzione dovrà svilupparsi in forma "libera" e dovrà essere composta dalle essenze riportate al paragrafo 5.4 Opere di mitigazione e compensazione della Relazione Paesaggistica (pag. 41 del Documento denominato *SEB-Turano_Relazione_PAESAGG*);

- **Il locale tecnico fuori terra dovrà essere intonacato e non tinteggiato, con la copertura color grigio scuro, con i serramenti arretrati rispetto al filo esterno delle murature, in modo da richiamare le caratteristiche costruttive ed estetiche del manufatto esistente a monte dell'impianto in progetto.**

2. Parere esame di impatto paesistico della Commissione Paesaggistica Provinciale ex art. 80, comma 9 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. - DGR 11045/2002 – art. 81, comma 3 lr 12/2005 e s.m.i., - CBA S.R.L. - S.C.I.A. alternativa al P.d.C. per costruzione di un edificio polifunzionale in Via F.lli Cervi snc - Comune di Zelo Buon Persico (LO).

Con Note di cui ai protocolli provinciali n. 31302 del 10.10.2022 e n. 32808 del 25.10.2022, quest'ultima recante anche l'istanza di parere paesistico della Commissione Paesaggistica Provinciale ai sensi delle DGR 11045/2002, è stata trasmessa la documentazione progettuale, da parte del SUAP di Paullo.

L'impatto paesistico del progetto è pari a 9, superiore alla soglia di rilevanza. In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione Edilizia potrà richiedere modifiche progettuali.

Stato di fatto

Sotto il profilo insediativo Zelo Buon Persico presenta una significativa caratterizzazione residenziale, all'interno di un tessuto edilizio composito, fatto in prevalenza di palazzine e ville mono e bifamiliari di due piani di altezza.

Al tessuto residenziale si affiancano gli edifici e i lotti con destinazione a servizi pubblici e di uso pubblico e diverse attività di carattere industriale, prevalentemente collocate nella parte posta a nord e a nord- ovest del territorio comunale di Zelo Buon Persico e comunque distanti dal luogo in oggetto.

Il lotto dove sarà essere posizionato l'edificio di nuova costruzione presenta una forma pressoché rettangolare, pianeggiante e sviluppa un superficie di 1.585,00 mq.

Confina a nord con la Scuola Materna Robirò, ad est con il la Scuola Elementare (nella quale è in corso la realizzazione del II° lotto funzionale), a sud con il parcheggio pubblico di Via F.lli Cervi ed a ovest con un laboratorio dentistico.

L'area è completamente delimitata da recinzioni ed è attualmente accessibile da un cancello carraio posto lungo il parcheggio pubblico di Via F.lli Cervi, già urbanizzata.

Stato di progetto

Il progetto di una palestra prevede, normalmente, la realizzazione di volumi di grandi dimensioni che si estendono in tutte le direzioni spaziali. Nel progetto in esame fondamentalmente è l'altezza la grandezza che evidenzia maggiormente le altre due dimensioni di piano in rapporto con i normali punti d'osservazione a terra. Partendo da questo concetto il progetto è stato ridotto il più possibile nelle direzioni di piano, cercando di dimensionare al minimo delle attrezzature interne, quali gli spogliatoi e le aree tecniche.

In relazione all'altezza l'ipotesi progettuale prevede un corpo di fabbrica di un solo livello fuori terra, che sviluppandosi nella parte centrale del lotto sul versante da sud verso nord, conferisce una sorta di continuità tra la scuola elementare e lo studio dentistico di recente realizzazione. L'intento dell'intervento proposto è quello di mantenere un corretto equilibrio tra simmetrie, proporzioni volumetriche e semplicità di linguaggio.

L'articolazione di volumi è ottenuta attraverso lo sfalsamento di tre distinte porzioni e con la movimentazione delle falde di copertura che per la porzione destinata a "bar-ristoro" sarà a unica falda, mentre per le "micropalestre 1-2" sarà a doppia falda, con una porzione centrale piana destinata all'alloggiamento degli impianti tecnologici protetta con parapetti in vetro temperato "satinato" per conferire leggerezza di impatto.

Al fine di limitare l'altezza e l'impatto visivo della porzione retrostante destinata alle "micropalestre 1- 2", si è optato per una copertura leggera in legno con orditura principale formata da travi lamellari boomerang a doppia pendenza al fine di garantire le prestazioni necessarie per campate lunghe con dimensioni contenute e una notevole presenza di vuoti rispetto ai pieni strutturali.

Questo insieme di accorgimenti sul sistema costruttivo della copertura ha consentito di mitigare gli effetti impattanti del manufatto sul territorio mantenendo le caratteristiche funzionali richieste per una palestra.

Considerata la localizzazione del lotto sul quale viene previsto l'intervento, si ritiene necessaria una particolare attenzione allo sviluppo dei prospetti e dei materiali utilizzati per essi, per garantire un'armonica visione del lotto rispetto al contesto urbano in cui si inserisce.

In particolare la finitura delle facciate sarà realizzata con intonaci colorati in pasta con gradazioni tenui in perfetta armonia con gli edifici limitrofi.

In riferimento ai materiali di facciata così come rappresentati nella Tavola di progetto n°4 – prospetti, si forniscono le seguenti indicazioni cromatiche:

- Facciate rivestimento a "cappotto" con finitura a civile: RAL 1015;
- Frontalini e plafoni gronde: RAL 9010;
- Serramenti in alluminio elettrocolorato con vetrocamera: RAL 7035;
- Frangisole in alluminio elettrocolorato: RAL 7035;
- Balaustra in ferro verniciato, specchiature in vetro satinato temperato stratificato: RAL 7035;
- Canali, pluviali e lattoneria in genere in lamiera preverniciata 10/10: RAL 7035;
- Manto di copertura in pannelli di lamiera preverniciata: RAL 7004;
- RECINZIONE: pannelli in lamiera striata preverniciata: RAL 7004.

Le funzioni di progetto previste saranno le seguenti:

1. n°2 micro-palestre, complete di spogliatoi-servizi per gli utenti (divisi per sesso e dimensionati in funzione del massimo affollamento sostenibile dall'impianto), ricezione e locale di deposito.

2. Baby Parking / ludoteca, completa di servizi igienici per gli utenti; trattasi di spazio, che potrà anch'esso essere destinato a micro-palestra, senza servizio di mensa e senza continuità nella permanenza all'interno della struttura.

3. Bar ristoro, sviluppa una superficie lorda di pavimento pari a 183,45 mq (comprensiva di soppalco, servizi igienici, deposito e cucina), comprende un portico aperto su tre lati di 58,00 mq; costituisce "struttura di servizio" così come previsto dall'art. 20.1 – lett. b) delle NTA unificate allegate al PGT vigente.

Caratteristiche costruttive

L'immobile in progetto sarà strutturalmente realizzato con ossatura in cemento armato, con travi rovesce di fondazione e intelaiatura travi-pilastrini e orizzontamenti con solai in latero-cemento.

La copertura della micro-palestra 1-2 sarà realizzata in legno con orditura principale formata da travi lamellari boomerang a doppia pendenza.

I tamponamenti saranno in laterizio con termo-cappotto esterno e le finiture saranno realizzate con materiali pregiati di tipo modulari, atti a formare un linguaggio comune a tutti, un filo conduttore che renderà il progetto una visione unitaria e moderna.

In considerazione della elevata efficienza energetica che potrà raggiungere il complesso in oggetto si registreranno dei consumi energetici molto ridotti.

Si prevedono impianti del tipo frazionati, in modo da consentire una grande flessibilità di utilizzo, realizzati con gruppi termici a pompa di calore, alimentati e sostenuti da un impianto fotovoltaico posto in copertura.

La Commissione, esaminata la documentazione e ritenuto che l'edificio in progetto si inserisca adeguatamente e con minimo impatto nel contesto edilizio, esprime parere favorevole.

3. Riesame impatto paesistico della Commissione Paesaggistica Provinciale ex art. 80, comma 9 della legge regionale 12/2005 e s.m.i. - DGR 11045/2002 – art. 81, comma 3 lr 12/2005 e s.m.i., per intervento edilizio Via Dei Mille civ. 6, Comune di Sordio (LO).

In data 07.07.2022 (prot. prov. n. 21808), è pervenuta dal Comune di Sordio l'Istanza di preparare esame di Impatto paesistico, ai sensi della DGR 11045/2002 per intervento edilizio Via Dei Mille civ. 6, Comune di Sordio (LO).

Nel presente caso le funzioni amministrative per il rilascio del parere, ai sensi dell'art. 81, comma 3, lettera c, delle lr 12/05 e s.m.i., e della DGR 11045/2002, sono esercitate dalla Provincia di Lodi in quanto il Comune di Sordio non possiede i requisiti richiesti dalla Regione Lombardia (art. 80 comma 9 della lr 12/2005, così come modificata dalla lr 38/2015).

La Provincia di Lodi con Nota (prot. prov. n. 28501 del 14.09.2022) ha trasmesso al Proponente il parere espresso dalla Commissione paesaggistica nella seduta del 06.09.2021, come sotto riportato:

La Commissione, vista la documentazione presentata, alla luce degli strumenti di pianificazione vigenti, sulla base dei quali l'intervento non risulta coerente, né con la tutela introdotta dalla scheda Sirbec ARL – LO260 – 00004, così come declinata dal PTCP al PGT, né con i contenuti dell'art. 64 - nucleo di antica formazione delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, segnatamente per quanto riguarda modifiche strutturali, modifiche dei prospetti, della colorazione e dei rivestimenti, si esprime preparere paesistico di fattibilità non favorevole.

Con Nota (prot. prov. n. 34962 del 14.11.2022) il Proponente ha trasmesso il progetto modificato per essere rivalutato dalla Commissione paesaggistica.

Progetto (prot. prov. n. 34962 del 14.11.2022)

Il progetto prevede una totale ristrutturazione del complesso edilizio, senza stravolgerne i tratti essenziali urbanistici, morfologici, architettonici, materici. Si prevedono:

- una unità commerciale al piano terra, con ingresso autonomo sia dal fronte strada che dalla corte interna;
- quattro unità abitative (due al primo e due al secondo piano) con accesso dal blocco connettivo dalla corte interna;
- un nuovo blocco connettivo verticale (scale ed ascensore), concepito con svariate funzioni:
- funzione strutturale, per la controventatura ed il rinforzo complessivo dello schema strutturale esistente;
- funzione di abbattimento barriere architettoniche;
- funzione di coibentazione termica, costituendo un volume "serra" Inerziale;
- il totale ripristino ed abbellimento della corte interna, attualmente piena di sterpaglie e macerie pericolose, mediante la realizzazione di quattro nuovi box auto coperti, un posto auto scoperto e la messa a verde mediante prato e piantumazione di specie arboree;
- una zona dedicata alla raccolta differenziata dei rifiuti coperta con tettoia nella corte interna;
- un locale tecnico al piano terra, che costituisce la centrale impiantistica del complesso.

Per quanto concerne il rispetto dei requisiti di cui all'art.64 del PTCP del PGT ("Nucleo di antica formazione"), si riporta quanto segue:

- si è tenuto conto dei caratteri ambientali, urbanistici, architettonici, tipologici e morfologici del contesto limitrofo, in totale continuità con gli edifici limitrofi per quanto concerne disegno dei prospetti, uso dei materiali e dei colori, evitando di creare discontinuità o lacerazioni nell'unitarietà e nella continuità della struttura urbana esistente;
- i materiali, le finiture, i colori, le proporzioni e partiture delle facciate, le proporzioni delle aperture, dovranno tendere a mantenere inalterati i caratteri ambientali tradizionali;
- le tinteggiature delle facciate sono previste nella gamma delle terre, in particolare sulle sfumature del giallo RAL 1032 in continuità coi fabbricati adiacenti;
- le tinteggiature dei serramenti esterni, come quelle delle persiane, sono previste di color marrone, effetto legno mordenzato in colore scuro; i serramenti, da realizzarsi in alluminio o alluminio misto legno, saranno rispondenti alle normative in ambito energetico; analogamente dicasi per le persiane, previste in alluminio effetto legno con schiumatura interna isolante;
- le scossaline e le lattonerie sono previste in color rame o in lamiera preverniciata color testa di moro;
- le pavimentazioni degli spazi aperti e scoperti sono previste con materiali tradizionali, mantenendo e valorizzando le zone verdi e piantumate;
- è prevista la demolizione nel cortile interno di alcuni manufatti (ex depositi attrezzi), totalmente pericolanti e di fatto superfetazioni non riconducibili al complesso originario;
- le coperture sono previste con manto di copertura realizzato con la tipologia a coppi in cotto ad effetto antichizzato; è prevista la totale demolizione della copertura esistente, ammalorata e pericolante; si ipotizza la realizzazione di un nuovo cordolo perimetrale su cui andare ad appoggiare la nuova struttura portante in travi e travetti di legno lamellare; la nuova copertura, con pendenza simile alla esistente inferiore al 40%, risponderà ai requisiti energetici vigenti. Non sono

previste emergenze di corpi tecnici dal profilo della copertura. Si prevede la posa di un lucernario per garantire l'accesso in copertura, per le opere di manutenzione dei pannelli (solari e fotovoltaici), mediante l'ausilio di specifica linea vita;

-fronti esterne: i prospetti sud (su via dei mille) e nord (sulla corte interna) nelle quali devono essere modificate le aperture esistenti, sono state oggetto di uno studio sul rapporto dei pieni e dei vuoti esteso anche alle fronti degli edifici circostanti, con la deduzione dei rapporti ottimali da utilizzarsi sia nell'ottica di una armonizzazione architettonica (allineamenti delle aperture fra piano terra, primo e secondo), sia nell'ottica di una coerenza con gli edifici limitrofi (uso di finestre o porte finestre); le aperture del piano terra in particolare sono state studiate nel rispetto della salvaguardia dell'impianto compositivo generale del fronte e degli assetti spaziali esterni indicati dal P.G.T.; la dimensione delle aperture è ben rapportata all'entità della superficie del fronte ed alle aperture preesistenti.

-nel rispetto dei regolamenti locali non sono stati inseriti a progetto su via dei mille nuovi balconi a sbalzo, mentre sulla corte interna si prevedono nuovi balconi con piano di calpestio e mensole portanti in pietra naturale e ringhiere in metallo a disegno semplice, colore ferro micaceo RAL 9004;

Il progetto prevede le seguenti macro-attività:

-il rinforzo strutturale, con accesso al sismabonus, delle pareti perimetrali (intonaco con sistema antiribaltamento), delle nuove solette, della nuova copertura. Della copertura si è già fatto cenno nel paragrafo precedente; per quanto concerne le solette si deve prevedere una pressoché totale demolizione e ricostruzione a causa dell'irreversibile stato di degrado delle esistenti; compatibilmente con il rispetto della normativa vigente (strutturale ed energetica) si valuterà in fase esecutiva l'uso di solai portanti in legno, oppure in tecnica mista (acciaio e cemento) o tradizionale (travetti e pignatte);

-l'efficientamento energetico, con accesso al superbonus:

-dell'involucro: cappotto perimetrale, vespaio a terra, coibentazione copertura, serramenti, infissi, schermature solari, ecc.;

-degli impianti tecnologici: nuova centrale condominiale di produzione fluidi vettori caldo/freddo con uso di fonti rinnovabili; nuove reti di distribuzione e nuovi sistemi di emissione con pannelli radianti a pavimento; impianto a pannelli solari per acqua calda sanitaria; impianto di produzione di energia elettrica con pannelli fotovoltaici integrato da sistema di accumulo a batterie; sistemi di VMC, ecc.;

-l'abbattimento barriere architettoniche, grazie al nuovo blocco scale/ascensore e alle adeguate dimensioni di corridoi, passaggi, ecc.

Il volume esistente non verrà modificato né ampliato; si prevede solamente l'aumento volumetrico relativo alle coibentazioni (pareti perimetrali e copertura), che secondo le normative vigenti a carattere nazionale e regionale non apportano contributi alla volumetria edificata e concessionata.

Il nuovo blocco connettivo, con accesso dal cortile, consente la salita ai piani primo e secondo, su cui si prevedono due unità abitative per piano, dotate di soggiorno (con zona cottura) con affaccio sulla corte interna, e la zona notte con due camere e bagno con affaccio su via dei mille.

Dalla tavola PE.06 si ha evidenza del raffronto fra prospetti e sezione verticale esistente (linee in rosso) e quelli da progetto. Si rimanda al paragrafo 3.1 per le valutazioni sui prospetti, mentre si segnala che a livello altimetrico si prevede di ricalcare l'ingombro dei solai e della copertura esistente, al netto degli spessori dovuti al rispetto della normativa in materia di risparmio energetico.

Per quanto concerne il dettaglio del prospetto nord sulla corte interna, con la creazione di un nuovo blocco scale/ascensore in muratura con ampie vetrate ad arco ribassato, e nuovi terrazzi; si prevede un riordino ed un allineamento del prospetto globale, con la creazione di balconi aventi specifiche in linea con la normativa vigente, in continuità ed analogia con i fabbricati limitrofi adiacenti e prospicienti anche su via Dante.

La superficie coperta a progetto totale è di circa 237mq (169mq per la palazzina e 68mq circa per i posti auto), contro i 240mq massimi consentiti dalla normativa. La superficie lorda pavimentata è di circa 404mq, inferiore a quella esistente (431mq circa).

Tutele paesistiche: tutela del PTCP della Provincia di Lodi, definito dalla scheda Sirbec ARL – LO260 – 00004 – allegato “B”.

La Commissione, preso atto che il progetto presentato modifica quello già esaminato da questa Commissione nella seduta del 06.09.2021, con parere non favorevole, esaminati gli elaborati, conferma in toto il giudizio negativo espresso nelle seduta del 06.09.2021, come sotto riportato:

“La Commissione, vista la documentazione presentata, alla luce degli strumenti di pianificazione vigenti, sulla base dei quali l’intervento non risulta coerente, né con la tutela introdotta dalla scheda Sirbec ARL – LO260 – 00004, così come declinata dal PTCP al PGT, né con i contenuti dell’art. 64 - nucleo di antica formazione delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente, segnatamente per quanto riguarda modifiche strutturali, modifiche dei prospetti, della colorazione e dei rivestimenti, si esprime preparare paesistico di fattibilità non favorevole”, in quanto perfettamente applicabile alla nuova proposta progettuale.

Si ribadisce inoltre, al fine di perseguire la compatibilità paesaggistica dell’intervento, l’esigenza di attenersi alle prescrizioni dettate dall’art. 64 – “nucleo di antica formazione” delle Norme tecniche di Attuazione del Piano delle Regole del PGT vigente del comune di Sordio (LO).

Al termine della seduta, il presidente informa i Commissari dell’avvenuta pubblicazione delle Linee Guida per l’integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico" che presenta aspetti rilevanti per l'attività della commissione. Le linee guida sono disponibili per il download sul Portale di Regione Lombardia alla pagina “Linee guida per l'integrazione del fotovoltaico in contesti di pregio storico e paesaggistico”

Di seguito gli indirizzi internet.

https://eventiregionelombardia.musvc1.net/e/t?q=5%3dKVQYPX%260%3dS%268%3dUTY%269%3dYWUO%26L%3d6LDGG%26Jktn_Uu_louj_S4%26Jktn_TzNKO.B65A9E3.D9Dz3B573.3K_Fsmq_P8GGG%26Jktn_TzGCJD20%26Jktn_Tz0GL3KIR3FB366_Fsmq_P8bq_Fsmq_P8X6HLu80A9t3JF0N%26A9_louj_S4KyIJAj0-3-A87CJ72NA9E7%26Jktn_TzFBL3-6-mHvlyL9l7%26Jktn_Tzu3JB0HGB0C%26Jktn_Tzqv7C2593F_Fsmq_P860B7y-8lAx2-7FD65JuQ7G86-4GDFJG6KyAwF-1G8K3KD0-DJy873u2yG-CKCJ34C-Hu6G3187KD01G_Brqr_L70A863-9E023-3EH71lvR3FB7-zFHGFF0Lu01G-wFBLyJHA-0l393F-GL9l759-Gv7C2593JHAWF%262%3dEEJJ5K.E3L%263J%3dRWM&mupckp=mupAtu4m8Oix0wt

Alle ore 12.15 viene sciolta la seduta.

- arch. Savino Garilli
Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)
- Arch. Irma Losi
Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)
- ing. Luca Bucci
Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)
- Arch. Sergio Uggetti
Documento informatico sottoscritto con firma digitale (art. 24 del D.Lgs. 07/03/2005, n. 82)
- geom. Andrea Garzia
F. to