

Premessa

Il presente documento, integrativo alla richiesta del Permesso di Costruire relativa alla nuova sede McGarlet SRL in Torre de' Roveri (BG), intende approfondire alcuni temi ambientali già affrontati e risolti dal progetto ma che, alla luce di nuove valutazioni dettate anche da variazioni attuative nell'intorno, possono generare soluzioni ancor più efficaci. Inoltre, si sono fatti approfondimenti legati ai tempi di realizzazioni del verde di mitigazione e alle soluzioni di smaltimento e trattamento dei reflui.

In particolare la presente breve relazione, con gli elaborati grafici allegati, intende approfondire i seguenti temi:

- La barriera acustica a sud verso il P.A. denominato La Ca' a carattere alberghiero;
- Lo scarico e il trattamento delle acque nere;
- Le fasi esecutive della fascia verde nei tempi di realizzazione dell'opera.

Si ribadisce che le seguenti valutazioni sono già state ampiamente approfondite dalle relazioni e dai progetti allegati alla richiesta del Permesso di Costruire, e pertanto le soluzioni seguenti aprono scenari diversi, sempre compatibili con l'intervento e coerenti con gli obiettivi generali del nuovo insediamento che ricordiamo recupera l'attività e le strutture del vivaio Scarpellini.

La barriera acustica a sud/est verso il P.A. denominato La Cà

Il progetto ha affrontato già in fase preliminare il tema legato alla circolazione degli autoveicoli nell'area di pertinenza, confrontandosi con l'edificato e gli accessi interni esistenti che hanno condizionato il layout progettuale sin dalle fasi iniziali. Lo studio per gli impatti acustici, firmato dallo studio Atena Srl in collaborazione con i progettisti dell'intervento, ha individuato lungo la fascia verde a sud/est che perimetra l'ambito, una collinetta che, con una sequenza di alberature e cespugli, è capace di schermare il rumore proveniente dal passaggio degli automezzi (stimati circa n. 20 al giorno) che transitano da via Casale nell'area e viceversa.

E' importante premettere che il citato studio acustico ha messo in evidenza che la fonte maggiore di rumore avviene già dalla via Casale (strada che da Torre de' Roveri conduce a Scanzorosciate), mentre l'incidenza acustica degli automezzi interni all'attività è molto più contenuta.

L'elaborato allegato ha verificato che lo spostamento della pista ciclabile sulla proprietà vicina o sulla via Donizetti offrirebbe maggior spazio alla citata collinetta riuscendo così ad aumentarne le dimensioni e conseguentemente le *performance* in termini acustici. Tale scenario, che è possibile solo grazie al coinvolgimento delle proprietà nell'intorno, migliora ovviamente l'efficacia della struttura anche se, ribadiamo, lo stato progettuale già assolve alle criticità limitandone l'impatto sull'edificato vicino.

Lo studio Atena sull'impatto acustico considera l'edificato, esistente e futuro, caratterizzato prevalentemente da due piani e dalla conservazione dell'andamento planialtimetrico esistente che favorisce il positivo risultato.

Lo scarico e il trattamento delle acque nere

Il progetto per il nuovo insediamento McGarlet Srl prevede il trattamento delle acque ponendosi come obiettivo l'immissione di dette acque, una volta laminate e trattate, nella vicina valle dello Zerra. In particolare per quanto riguarda le acque nere il progetto prevede una fitodepurazione, in subirrigazione (ovvero senza acqua a vista) e la successiva recapitazione in una valletta vicina e quindi nello Zerra.

Si premette che l'attuale insediamento realizzato dalla vecchia proprietà Scarpellini già prevede dei wc e dei bagni di servizio agli uffici e alla residenza e quindi già avviene lo scarico delle acque nere.

Pertanto, oltre all'opzione di mantenere l'attuale sistema di smaltimento già in uso (da verificare nelle modalità di smaltimento), nella tavola allegata quindi si riassumono altre due possibilità: la prima di progetto con la citata fitodepurazione, che restituisce le acque depurate al vicino torrente e una seconda possibilità di allacciarsi al collettore UNIACQUE che transita in prossimità della proprietà a levante.

La rete fognaria comunale si trova poco a sud anche su via Casale ma a distanza maggiore e con livelli che impongono l'utilizzo di pompe.

Si evidenzia che il progetto ha già affrontato con una specifica relazione idraulica il dimensionamento e la quantità, secondo le leggi regionali in materia, delle acque immesse nel torrente Zerra. Per l'immissione di dette acque nello Zerra si attueranno le procedure previste richiedendo autorizzazione agli organi competenti rispettando i parametri qualitativi e quantitativi previsti dalle leggi in materia.

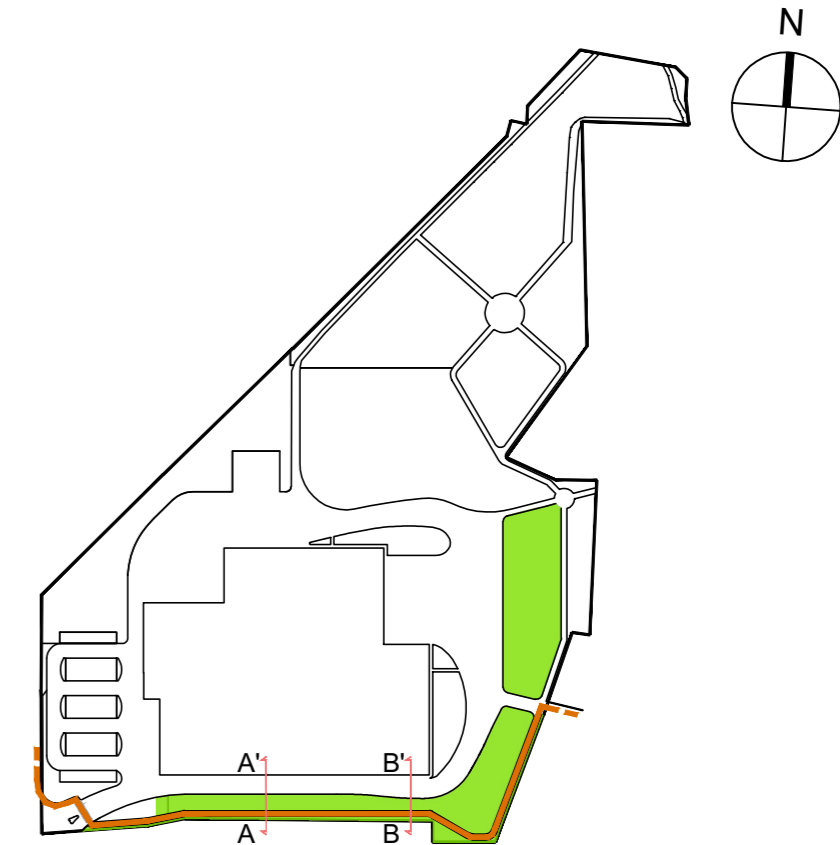
Le fasi esecutive della fascia verde nei tempi di realizzazione dell'opera

La tavola allegata approfondisce i tempi e le fasi di realizzazione della fascia verde di mitigazione che il progetto implementa attorno all'insediamento McGarlet. La fascia verde alberata, anche con funzioni di barriera acustica, mira a disegnare a scala territoriale un "ring" verde ben definito capace di mitigare l'inserimento dei nuovi volumi divenendo nel contempo elemento lineare di connessione ecologica.

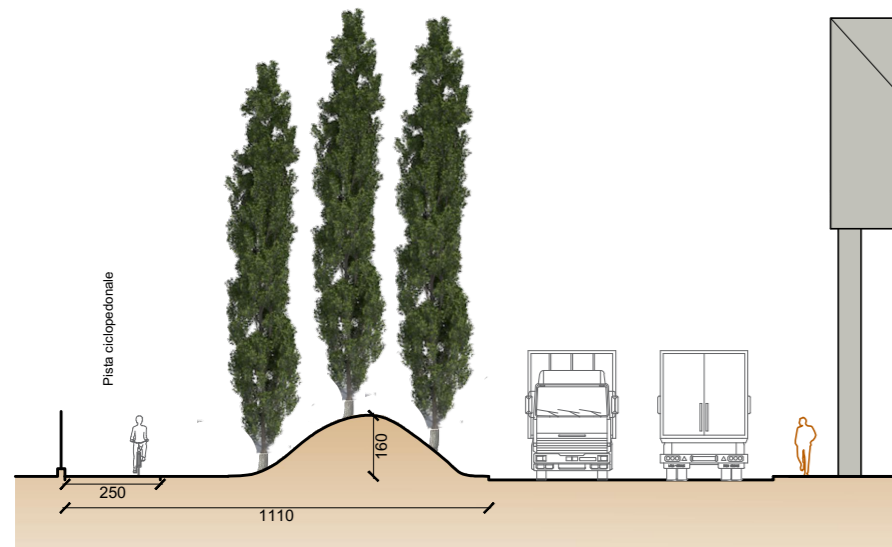
Gli schemi temporali allegati confermano la volontà di realizzare gli interventi di mitigazione fin da subito compatibilmente con la movimentazione degli automezzi e in generale con la sicurezza del cantiere.

Le fasi individuate sono tre e la scelta di dette fasi parte proprio dalla logistica di cantiere e dalla movimentazione di elementi prefabbricati il cui montaggio necessita di ampi spazi di manovra.

L'inserimento di alberi e cespugli sin dall'inizio del cantiere permetterà di mascherare anche le fasi di realizzazione dell'opera e nel contempo avere a fine lavori una parte di detta fascia già consolidata e quindi con gli effetti auspicati dal progetto.

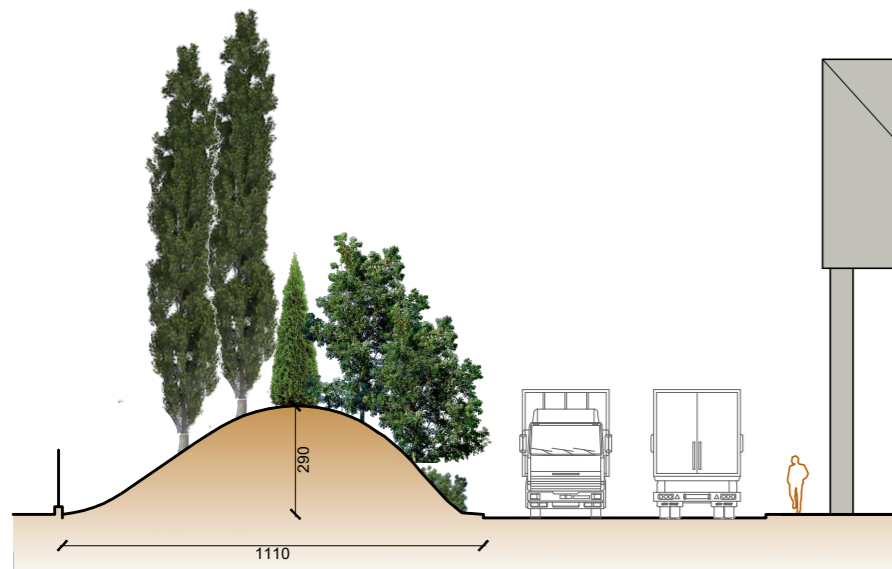


STATO DI PROGETTO

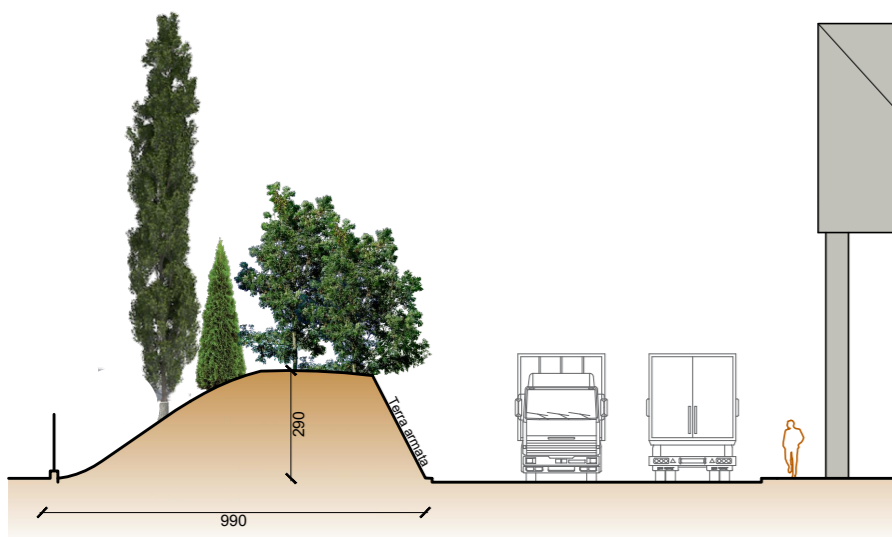


IPOTESI 1

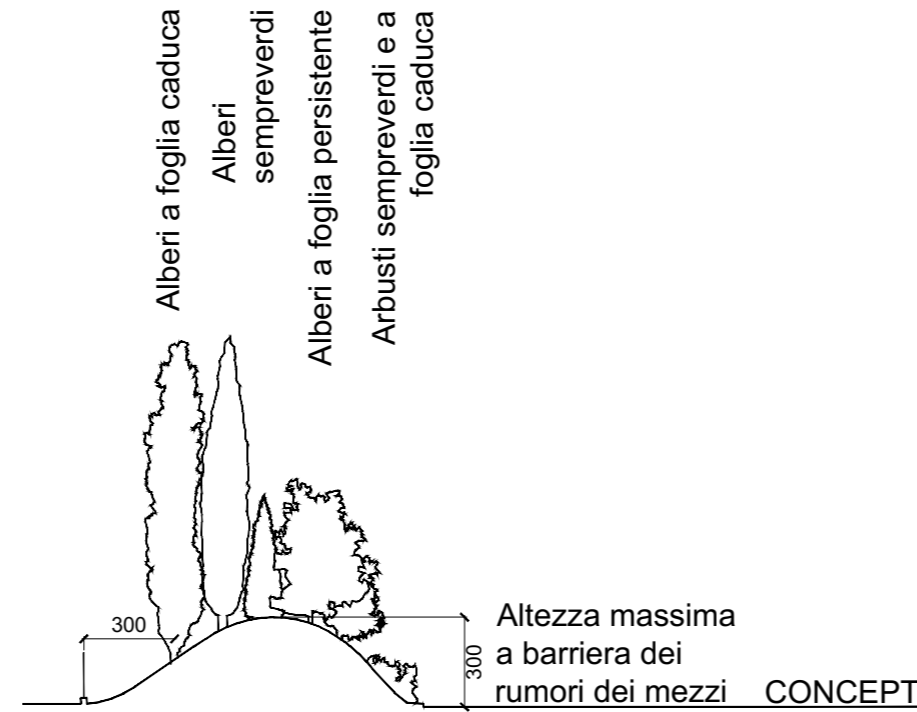
inserita nella richiesta di PDC



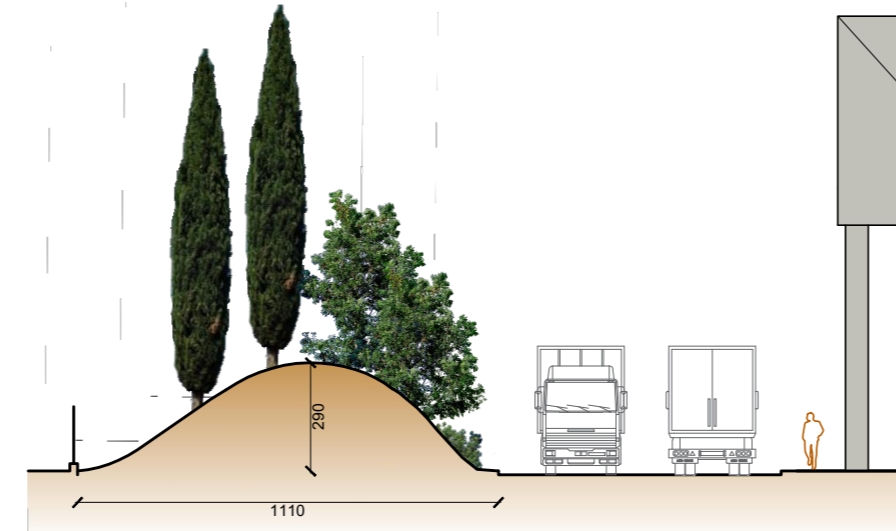
IPOTESI 2 - sezione AA' con latifoglie e tuja



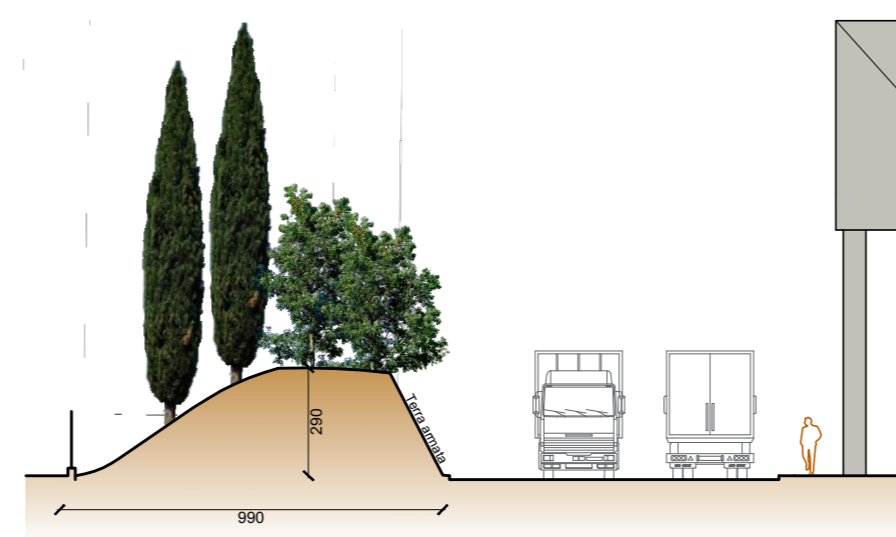
IPOTESI 2 - sezione BB' nel punto più stretto della fascia



IPOTESI 2



IPOTESI 2 - sezione AA' con latifoglie e cipressi



IPOTESI 2 - sezione BB' nel punto più stretto della fascia

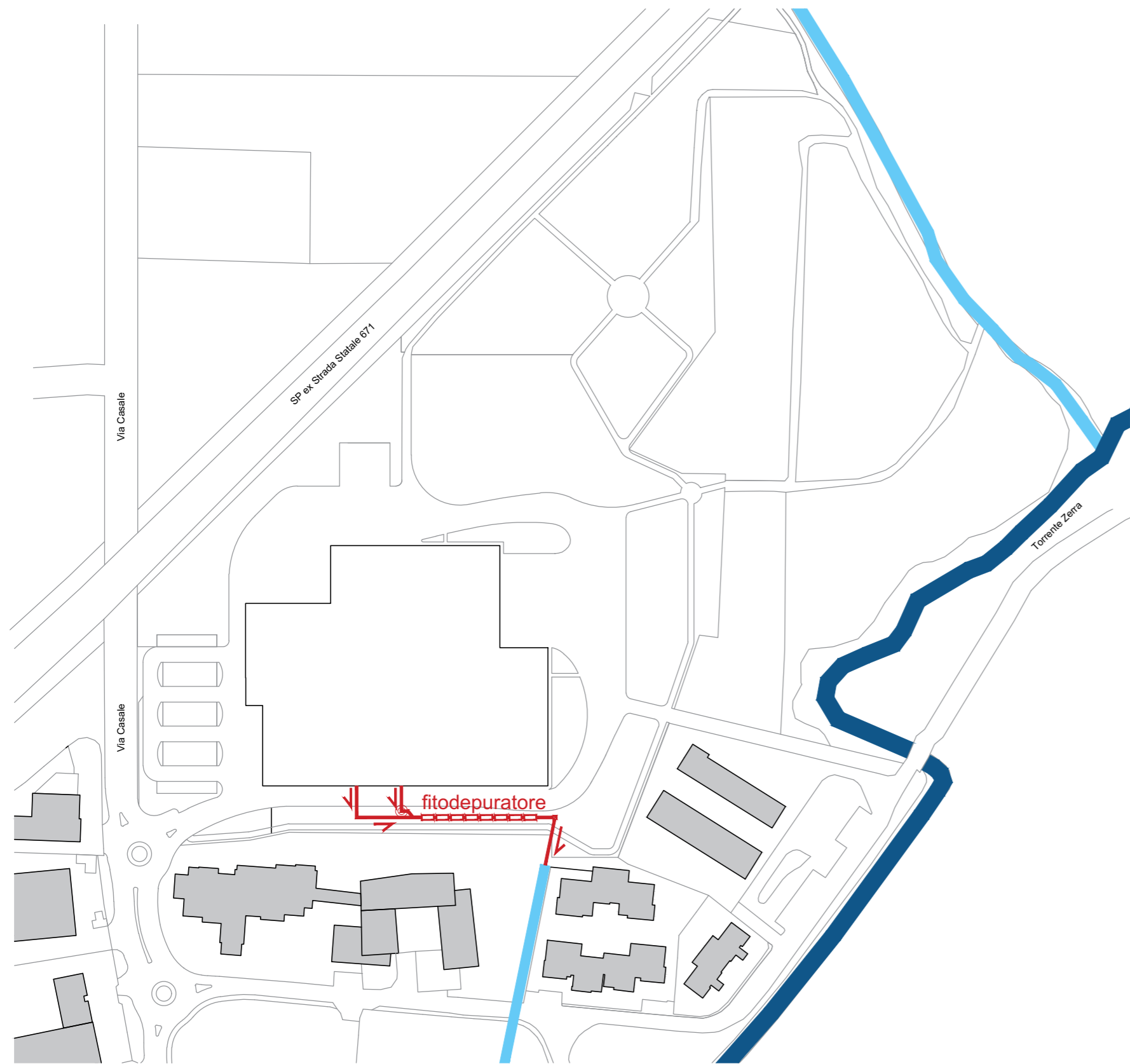
Altezza massima
a barriera dei
rumori dei mezzi **CONCEPT**

RAFFAELLO CATTANEO
architetto e paesaggista

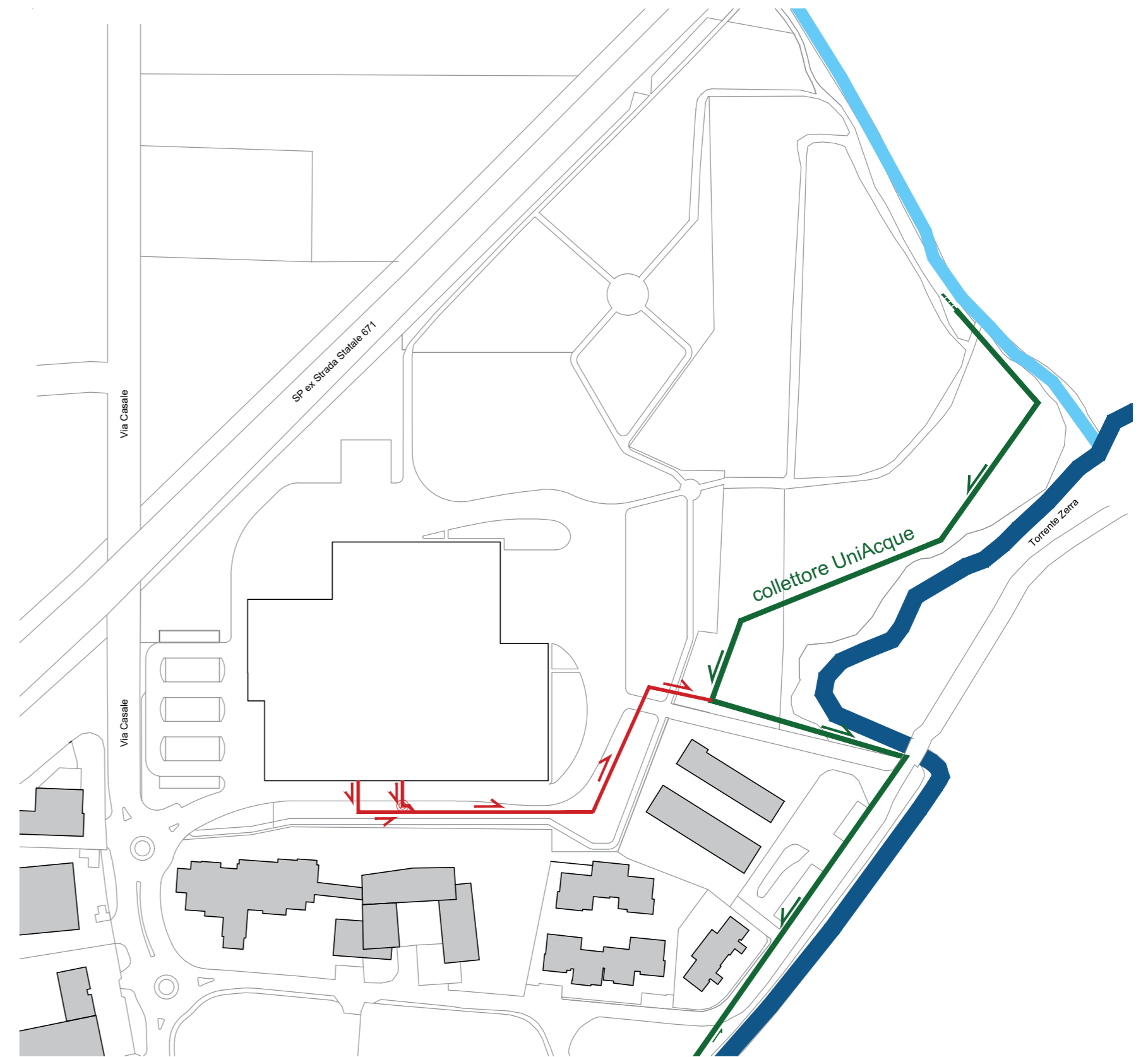
LANDSCAPE AND ARCHITECTURE
via S. Ambrogio 11 - 24069 Trescore Balneario (BG)
+39 035 945310 studio@architetturaepaesaggio.info
www.architetturaepaesaggio.info

IPOTESI DI CONFIGURAZIONE DELLA FASCIA DI MITIGAZIONE ACUSTICA

Tavola n.	Scala	Data	Aggiornamento	Pratica n.
unica	1:200	gennaio 2021	9 marzo 2021	521/2020



IPOTESI 1 - Impianto di fitodepurazione (come da progetto)



IPOTESI 2 - Allacciamento al collettore UniAcque

IPOTESI SCHEMATICHE PER GLI SCARICHI FOGNARI

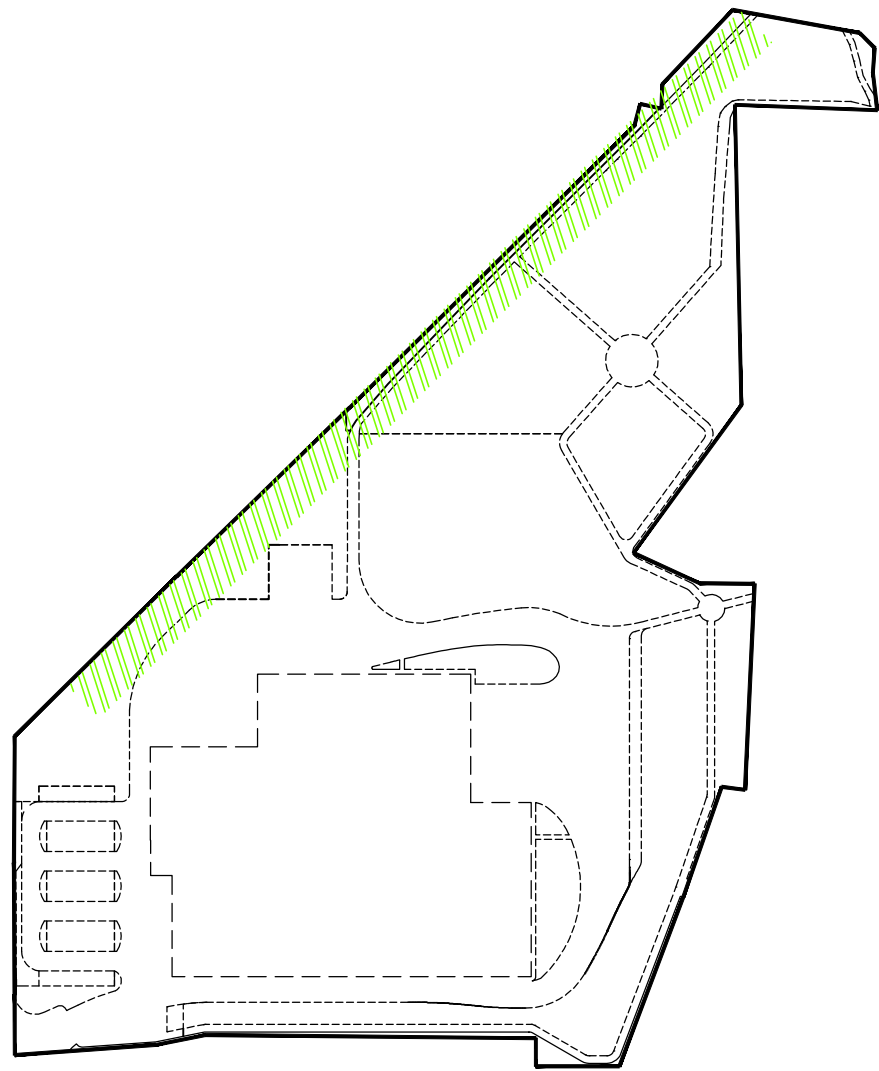
Tavola n.	Scala	Data	Aggiornamento
unica	1:2000	gennaio 2021	9 mazo 2021



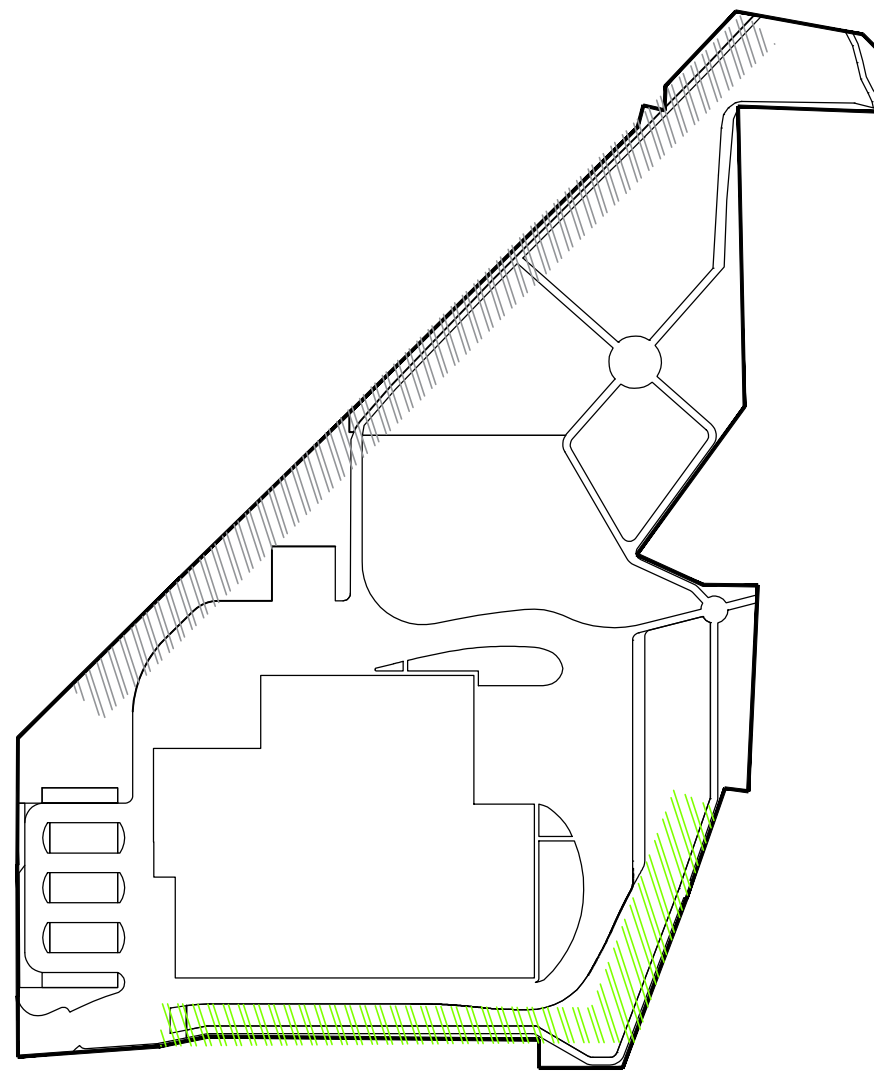
RAFFAELLO CATTANEO
architetto e paesaggista

LANDSCAPE AND ARCHITECTURE
via S. Ambrogio 11- 24069 Trescore Balneario (BG)
+39 035 945310 studio@architetturaepaesaggio.info
www.architetturaepaesaggio.info

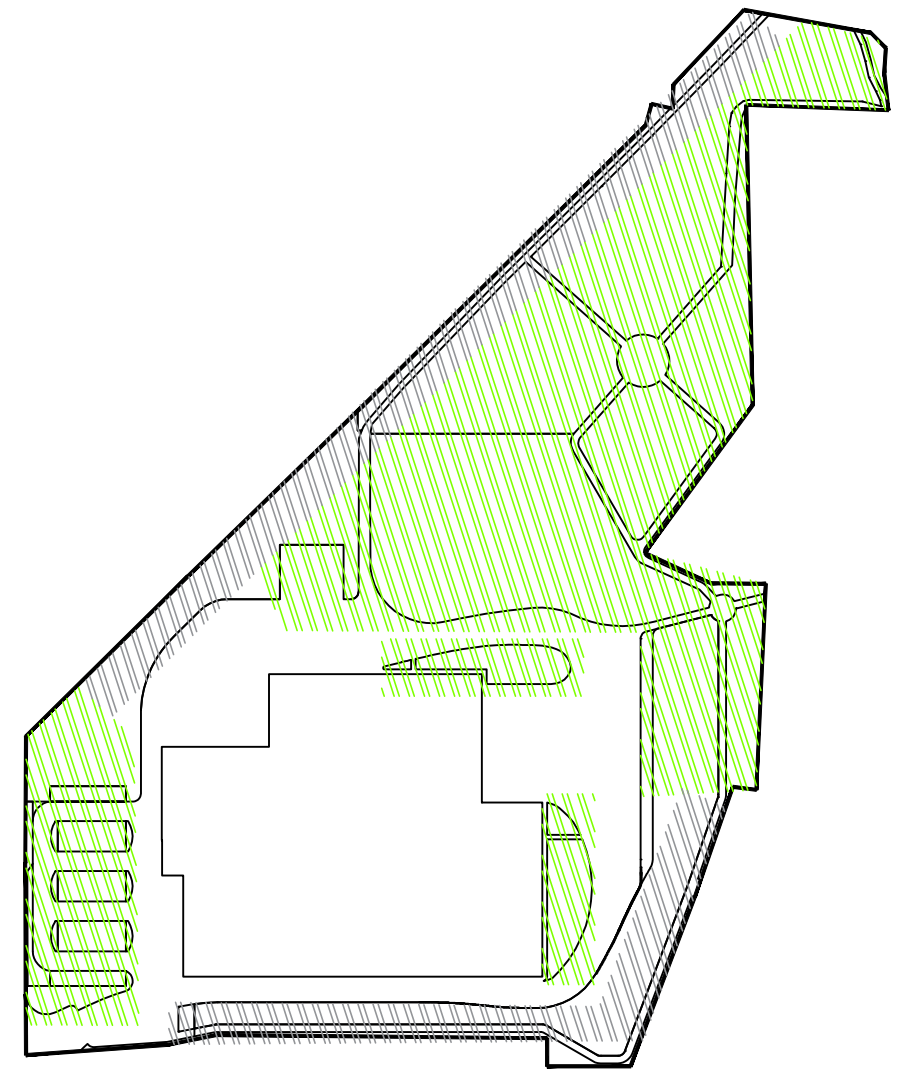




PRIMA FASE
a inizio lavori
prima della costruzione



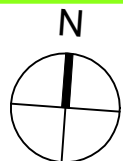
SECONDA FASE
a struttura ultimata del
fabbricato



TERZA FASE
prima della fine dei lavori
del fabbricato

**FASI DI REALIZZAZIONE DELLA FASCIA VERDE DURANTE
L'ESECUZIONE DEI LAVORI**

Tavola n.	Data	Aggiornamento
unica	gennaio 2021	9 mazo 2021



RAFFAELLO CATTANEO
architetto e paesaggista

LANDSCAPE AND ARCHITECTURE
via S. Ambrogio 11- 24069 Trescore Balneario (BG)
+39 035 945310 studio@architetturaepaesaggio.info
www.architetturaepaesaggio.info

