

COMUNE DI CALCINATE

REGIONE LOMBARDIA

Progetto:

AMBITO DI TRASFORMAZIONE AtP 12 - PIANO ATTUATIVO IN VARIANTE AL PGT

Ubicazione Intervento:

CALCINATE (BG)

Emesso per:

Piano Attuativo in Variante al P.G.T.

Titolo Tavola:

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO

Tavola N.

All.d

Codice Progetto:

Data:

Marzo 2021

Scala:

Committente:

CALIFORNIA S.r.l.

Via Don Luigi Sturzo, 1
24056 Fontanella (BG)
P.Iva 02929730162

Progettista:

Arch. Adele Biondo

Viale Famagosta n.36
20142 Milano (MI)
Tel: 02.58310403
e-mail: progettazione2@storesrl.it

Coordinamento attività - Viabilità:



Via Giuseppe Ferrari, 39
20900 MONZA (MB)
Tel. 039/3900237
Fax. 039/2314017
ufficio.tecnico@trmgroupp.org

Consulenza urbanistica:



STORE S.r.l.

Via Fogazzaro, 31 - 20135 Milano
Tel. 02.58310403 Fax: 02.58433637
e mail: info@storesrl.it

<u>N. Rev:</u>	<u>Data:</u>	<u>Descrizione:</u>

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale e secondo le "Linee guida" approvato con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

SP ex SS 573 l'Ogliese

Piano Attuativo in Variante al PGT

Ambito di Trasformazione AtP 12

INTERVENTO DI:

X Nuova costruzione

Ristrutturazione edilizia

Ampliamento

Variante

Altro

PROCEDURA:

X Piano Attuativo

Dia

Sanatoria

GRADO DI SENSIBILITA' DEL SITO: 3

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO: 3

IMPATTO PAESISTICO: 9

La proprietà

Il progettista

.....

.....

Spazio riservato all'ufficio

ACCETTAZIONE

Inviare in Commissione Paesaggio
NON inviare in Commissione Paesaggio
Riesame del giudizio di Impatto Paesistico
VARIANTE (unire la pratica originaria)
RIESAME (unire la pratica esaminata)

☐
☐
☐
☐
☐

Data

Firma

.....

.....

RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

Grado di sensibilità

Grado incidenza del progetto

Impatto Paesistico

Inviare in Commissione Paesaggio

☐

NON inviare in Commissione Paesaggio

☐

Data

Firma

.....

.....

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzi la *sensibilità del sito* di intervento e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta.

Qualora la proposta non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

1. Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

- ☐ morfologico-strutturale
- ☐ vedutistico
- ☐ simbolico

2. Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica del sito. Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del sito (elementi caratterizzanti e di maggiore vulnerabilità) e le considerazioni sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

Determinare quindi l'incidenza equivale a considerare quesiti del tipo:

- La trasformazione si pone in coerenza o in contrasto con le “regole” morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- Conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- Quanto “pesa” il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate dai punti di vista appropriati?
- Come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- Quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- Quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- Si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- ☐ incidenza morfologica e tipologica;
- ☐ incidenza linguistica: stile, materiali, colori;
- ☐ incidenza visiva;
- ☐ incidenza simbolica;

TABELLA 1A – Modi e chiavi di lettura e valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

[illegible]

La tabella 1A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di sensibilità del sito, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 1B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 1B non è il risultato della media matematica dei “Sì” e dei “No” della tabella 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto di un contesto ampio, di uno più immediato e delle caratteristiche architettoniche dell'edificio stesso.

Lo stesso dicasi per “giudizio complessivo” che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di sensibilità del sito.

TABELLA 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico /strutturale	Zona artigianale/industriale e area agricola. Area attualmente inedificata e non coltivata Non ci sono elementi di particolare interesse storico, artistico e culturale.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistico	Il sito non è inserito in un percorso di fruizione paesistico ambientale e non gode di un punto di vista panoramico notevole. Interferisce con la contiguità del paesaggio agricolo circostante.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
3. Simbolico	Il sito non interferisce con luoghi celebrativi, simbolici e religiosi esistenti.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo	Il sito non è da considerarsi di particolare interesse dal punto di vista simbolico, culturale, religioso e ambientale. La carta di sensibilità paesistica lo identifica con classe 3 - Media.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Valori di giudizio complessivo da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi di valutazione (tab. 1B), alle chiavi di lettura (tab. 1A) e in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati:

- 1 = Sensibilità paesistica molto bassa
- 2 = Sensibilità paesistica bassa
- 3 = Sensibilità paesistica media**
- 4 = Sensibilità paesistica alta
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

TABELLA 2A – criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> • Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - degli ingombri volumetrici paesistici; - delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili; - dei profili di sezione trasversale urbana/cortile; - dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene; - dell'articolazione dei volumi; • Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: il progetto prevede: <ul style="list-style-type: none"> - tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona; - soluzioni di dettaglio (es manufatti in copertura, aperture, materiali utilizzati, ecc..) differenti da quelle presenti nel fabbricato, da eventuali soluzioni storiche documentate in zona o comunque presenti in aree limitrofe. 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> X X	X X X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> X X
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> • Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato; 	X	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • Ingombro visivo • Occultamento di visuali rilevanti • Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze) 	X <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> X X
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale 	<input type="checkbox"/>	X

Come indicato per la determinazione della sensibilità del sito, la tabella 2A non è finalizzata ad un'automatica determinazione della classe di incidenza del progetto, ma costituisce il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella tabella 2B a sostegno delle classi di incidenza da individuare.

La classe di sensibilità della tabella 2B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nella pagina delle modalità di presentazione, tenendo conto delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

Lo stesso dicasi per "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima, dal valore più alto delle classi di incidenza.

TABELLA 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica.	Il progetto presenta tipologie costruttive consone alla destinazione d'uso commerciale, con incidenza alta rispetto al contesto caratterizzato da aree a destinazione industriale.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	Il progetto utilizza materiali, stili e colori consoni alla destinazione d'uso commerciale, migliorativo rispetto al contesto industriale. L'intervento di nuova realizzazione si propone come un intervento migliorativo, sia dal punto di vista architettonico dei singoli edifici che dal punto di vista della sua contestualizzazione.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza visiva.	Il progetto prevede un impatto visivo, comunque migliorativo dell'attuale contesto industriale, mitigato anche dalla presenza di aree a verde e alberature.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza simbolica.	Le opere in progetto non interferiscono con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale. Come già indicato precedentemente l'intervento ha carattere migliorativo rispetto ad un contesto poco qualificante.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo	Le opere in progetto sono migliorative rispetto al contesto per quanto riguarda l'incidenza visiva, linguistica, morfologica e tipologica.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Il giudizio complessivo è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione tenendo conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai criteri di valutazione della tabella 2B e ai parametri di valutazione della tabella 2A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media**
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale occorre indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di incidenza. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 2°.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto dei punteggi attribuiti ai giudizi complessivi relativi alla classe di sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto.

TABELLA 3 – Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti
(da determinare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	20	25
alta 4	4	8	12	16	20
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza;