

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

PROPRIETA' ANTONIO FERRARI		C.F. FRRNTN63D19E651T	
residente a SAN COLOMBANO	cap 20078	via DON STURZO	N° 9
(in caso di Enti o Società) titolare/legale rappresentante della Soc.. AF PROPERTY SPA			
con sede a Milano	cap 20123	via. Passaggio Duomo	n° 2
INTERVENTO in via Cascina Nuova			n° SNC
☒ Nuova costruzione ☐ Ristrutturazione ☐ Sanatoria ☐ Altro ☐ Ampliamento ☐ Recupero abitativo del sottotetto ☐ Variante (PG)			
Grado di sensibilità sito da PGT			3
Grado incidenza del progetto			4
Impatto Paesistico			12

La proprietà

Il progettista

.....

.....

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	• Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento: il progetto comporta modifiche: - 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: - 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.	☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☐ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒ ☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	• Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato;	☐	☒
3. Incidenza visiva	• Ingombro visivo • Occultamento di visuali rilevanti • Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)	☒ ☐ ☒	☐ ☒ ☐
4. Incidenza simbolica	• Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale	☐	☒

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 esplicate 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.	L'intervento in oggetto avrà caratteristiche morfologiche e tipologie costruttive simili rispetto alle strutture produttive già presenti. L'intervento risulta quindi allineato con le caratteristiche morfologiche e linguistiche del territorio antropizzato presente, che però è già interessato dall'intervento industriale pregresso attualmente esistente ed in parte operativo.	☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	La tipologia edilizia e le scelte delle finiture risultano coerenti con il linguaggio architettonico presente negli edifici circostanti per la medesima destinazione funzionale.	☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Incidenza visiva.	La realizzazione della struttura in esame potrebbe assumere un'incidenza rilevante dal punto di vista dell'ingombro visivo. Tuttavia, trattandosi di un contesto antropizzato, si cercherà tramite opportune schermature di mitigare l'impatto dell'edificio per meglio inserirlo nel contesto ambientale di riferimento che non presenta caratteristiche di rilievo. Opportuni accorgimenti saranno adottati per mitigare dal punto di vista naturalistico l'impatto che tale intervento avrà dal punto di vista visivo sul territorio attraverso fasce verdi di mitigazione.	☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☒ Alta ☐ Molto Alta
Incidenza simbolica.	Non avendo attribuito la comunità locale alcun tipo di valore simbolico all'area di intervento, non vi è una interferenza dal punto di vista simbolico con il territorio.	☐ Molto Bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta

Giudizio Complessivo		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☒ 4 ☐ 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;