

Comune di Lurano (Bg)

D3 - RELAZIONE DI VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

ALLEGATA ALL'ISTANZA SUAP

relativa alla esecuzione delle opere in parziale modifica delle previsioni del Documento Di Piano e del Piano Delle Regole del vigente PGT per parziale variazione della destinazione d'uso da residenziale a produttivo del comparto denominato ATR1/a

COMMITTENTE/RICHIEDENTE

Manzoni Immobiliare s.r.l.

Sede Attività: Lurano (Bg) – via Cavour 14

PROGETTISTA INTERVENTO

Architetto Cortesi Alessandro – Iscritto all'Ordine Architetti Bergamo n° 1774

Cortesi Architetti Associati – Via Bergamo 4/d – 24047 Treviglio (Bg)

www.cortesiarchitetture.it – info@cortesiarchitetture.it

hanno collaborato:

Architetto Cortesi Lorenzo

Dott. Arch. De Raggi Maria Grazia

Treviglio, 22 Novembre 2023

Arch. Cortesi Alessandro

MOTIVO	REVISIONE	DATA
Emissione	D0	22/11/2023

PREMESSA

La presente relazione, redatta dall'architetto Cortesi Alessandro dello studio Cortesi Architetti Associati con studio in Treviglio (Bg) in via Bergamo 4/D, è a corredo della documentazione relativa all'istanza per modifica del perimetro urbanistico e destinazione d'uso da residenziale a produttivo dell'area di proprietà della società Manzoni Immobiliare Srl nel comune di Lurano (Bg), catastalmente identificata al 9 foglio del catasto terreni con il mappale 2739.

La classe di sensibilità paesistica del sito è determinata dal Piano del Governo del Territorio (PGT) e, come riportato nella 'TAV. DP-1d carta del paesaggio Rete ecologica comunale e Carta delle sensibilità paesaggistiche' **risulta media.**

Per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto si propone la valutazione della classe di sensibilità del sito oggetto di intervento tramite la 'valutazione di impatto paesistico' sulla base delle tabelle di cui alla DGR 08/11/2002, N. 7/11045 e con una modalità di analisi di tipo descrittiva per evidenziare meglio il percorso di elaborazione sulle qualità dell'ambito dove insiste l'area di interesse ed il grado di incidenza del progetto.

VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL CONTESTO

L'area oggetto di intervento è collocata nella parte meridionale del territorio comunale ed è adiacente al complesso produttivo per lavorazioni meccaniche della società STL S.r.l., utilizzatrice degli immobili.

L'area si presenta a prato ed è costeggiata dalla rotonda di via Castel Rozzone che si innesta direttamente nella strada provinciale S.P.121 di collegamento Verdello-Caravaggio.

Analizzando singolarmente gli elementi a confine possiamo dire che a Nord la linea di riferimento è la via per Castel Rozzone, ad Est è definito dal parcheggio esistente (già assegnato all'attuatore), a Sud dall'area a destinazione futura residenziale, ora a prato e ad Ovest con la strada privata via Aldo Moro.

L'impostazione planimetrica del lotto è, quindi, definita dal rapporto diretto con gli elementi che lo perimetrano, infatti si ha una chiara leggibilità del rapporto con le opere antropiche.

Gli elementi che gli danno questa organicità spaziale sono a stretto contatto e quindi il lotto risulta isolato rispetto ad una possibile più vasta area a coltivazione.

Con ciò premesso, quello che emerge nella prima considerazione dell'ambito presente al contorno, è l'appartenenza ad un contesto più ristretto, dove le qualità paesistiche non sono riconducibili ad un territorio vasto; infatti, applicando la valutazione 'morfologica/strutturale' quale chiave di lettura del sito è possibile affermare che l'ambito di appartenenza non è definito dalla presenza di elementi naturalistici che lo riconducono ad un elemento significativo, ma da un sistema già destinato, per la posizione attuale, ad opere future di urbanizzazione.

Per il modo 'vedutistico' la superficie anche se fa parte di un sistema di percettibilità di particolare importanza poiché confina a Nord con una strada ad elevata percorrenza, non influenza e/o interferisce con nessun punto di vista di valore percettivo perché non appartiene ad un contesto di elementi con valore visivo.

Dal punto di vista 'simbolico' l'ambito non fa parte di luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività locale o della costruzione della identità di quel luogo specifico.

giudizio sul sito:

applicando le chiavi di lettura il sito è riconducibile ad una classe di sensibilità con valore 2 – BASSA dal sottoscritto;

criteri per la valutazione del grado di incidenza del progetto

il criterio di valutazione è stato adottato per la formazione di una strada privata in relazione al suo intorno immediato ed al contesto. Ciò premesso, l'intervento consiste nella realizzazione di un'area interamente asfaltata, separata dai cordoli dalle aree perimetrali che risultano destinate a verde permeabile lasciato a prato.

Dal punto di vista 'morfologico/tipologico' e 'linguistico' non si connota alterazione poiché gli interventi non alterano gli elementi esistenti ed i relativi andamenti del suolo cosicché il rapporto tra progetto ed il contesto risulta coerente. Per quanto riguarda l'incidenza 'visiva/simbolica', non si compromette nessun punto di osservazione e non interferisce con nessun carattere simbolico. Infine, in merito all'aspetto 'ambientale' si può dire che l'area risulta interamente edificabile dal PGT, ma l'intervento ha il solo scopo di destinarla alla formazione di una strada per

l'accesso diretto degli automezzi all'interno dell'area aziendale limitando, così, le immissioni in atmosfera e degli inquinanti.

Alla luce di quanto sopra esposto il grado di incidenza del progetto è stata giudicato con valore 1 - MOLTO BASSA dal sottoscritto;

giudizio finale:

visto quanto sopra, richiamato la classe BASSA di sensibilità del sito e MOLTO BASSA il grado di incidenza delle opere di progetto, il sottoscritto ha attribuito all'impatto paesistico del progetto un valore di 4 - sotto soglia di rilevanza.

<p>2. Vedutistico</p>	<p>Appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;</p> <p>Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);</p> <p>Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.</p>	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>
<p>3. Simbolico</p>	<p>Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale luoghi, che pur non essendo oggetto di celebri citazioni, rivestono un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale (luoghi celebrativi o simbolici); luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc... luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimenti locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata); funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...)</p>	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

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 "Si" e dei "No" della tabella 1°, 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
<p>1.Morfologico-strutturale</p>	<p>L'area insiste in una zona di contesto produttivo/industriale ed è costeggiata a Nord da una strada a traffico elevato privo di valore.</p>	<p><input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta</p>

2. Vedutistico	Il sito si colloca adiacente alla strada a elevata percorrenza per auto ed automezzi.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	L'ambito non fa parte di luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività locale o della costruzione della identità di quel luogo specifico.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo	Per i giudizi sopra esposti il sito ha una classe di sensibilità BASSA.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input 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		
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<p>alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento:</p> <p>il progetto comporta modifiche:</p> <p>degli ingombri volumetrici paesistici;</p> <p>delle altezze, degli allineamenti degli edifici e dell'andamento dei profili;</p> <p>dei profili di sezione trasversale urbana/cortile;</p> <p>dei prospetti, dei rapporti pieni/vuoti, degli allineamenti tra aperture e superfici piene;</p> <p>dell'articolazione dei volumi;</p> <p>adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:</p> <p>il progetto prevede:</p> <p>tipologie costruttive differenti da quelle prevalenti in zona;</p> <p>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;</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, colori, materiali	linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	ingombro visivo occultamento di visuali rilevanti prospetto su spazi pubblici (strade, piazze)	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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.

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Incidenza morfologica e tipologica	L'intervento non prevede lavori tali da alterare le tipologie già presenti nell'intorno immediato.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	L'intervento non prevede l'utilizzo di materiali o metodologie diversi da quelli strettamente necessari per gli interventi.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Incidenza visiva	La formazione della strada è di tipo 'orizzontale', quindi non interferisce con nessun punto di osservazione.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
4. Incidenza simbolica	Le opere non contrastano con gli elementi fisici caratterizzanti il luogo.	<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	Per i giudizi sopra esposti l'intervento ha una classe di sensibilità MOLTO BASSA.	<input checked="" type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input 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.

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

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

Voto: 2 – sotto soglia di rilevanza

Treviglio, 22/11/2023

Arch. Cortesi Alessandro