



COMUNE DI VIGNATE

CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

PIANO DI LOTTIZZAZIONE ARTIGIANALE E INDUSTRIALE
DENOMINATO " EX PE D3 LOTTO B" CONFORME AL PIANO
DELLE REGOLE DEL P.G.T.

Ai sensi della Legge Regionale n.12 del 2005 e s.m.i.

FINIM S.r.l.

Via Angelo Inganni, 93 - Milano

Arch. Maurizio Ferrari

Ordine degli Architetti, Pianificatori e Paesaggisti della Provincia di Milano n.5368

Architettura e Urbanistica

Piazza Comunale, 22 - 20090 Pantigliate

arch.maurizioferrari.it@gmail.com

ferrari.5368@oamilano.it

ALLEGATO VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

Data

Ottobre 2018

Rev.

ALLEGATO

B_03

Arch. Maurizio Ferrari
Firmato Digitalmente

.....

FINIM S.r.l.
Firmato Digitalmente

.....

Comune di Vignate
Firmato Digitalmente

.....



Comune
di
VIGNATE
Prov. di Milano

Ufficio Tecnico – Edilizia Privata

Da presentare unitamente alla p.e. e/o DIA. In caso di integrazione, presentare con lettera accompagnatoria.

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

ai sensi del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" (D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06.03.2001)

Il sottoscritto arch. Maurizio Ferrari	nato/a a Bergamo	il 20/04/1957
residente/domiciliato a Milano	in Largo Quinto Alpini	n. 12
avente c.f. FRRMRZ57D20A794S Tel.0290600688 Telefax. 0290600688 Email arch.maurizioferrari.it@gmail.com		
iscritto all'ordine professionale degli Architetti della provincia di Milano al n. 5368		
quale tecnico progettista incaricato dall'avente titolo		

in riferimento all'intervento DA ESEGUIRSI / IN CORSO DI ESECUZIONE / ESEGUITO (SANATORIA)

sull'immobile sito in Vignate, in via EUROPA n. snc			
e censito al N.C.T. / N.C.E.U del Comune censuario di Vignate:			
Foglio 2	Mappale/i	66/895/896/893/892/958/960/962/959/1011	Subalterno

meglio dettagliato nella documentazione tecnico-grafica costituente il progetto edilizio del quale la presente è parte integrante e classificato ai sensi dell'art. 27 della L.R. Lombardia 11.03.2005, n. 12, come:

Classificazione degli interventi ai sensi dell'art. 27 della L.R. Lombardia 11.03.2005 n. 12:

<input type="checkbox"/> b) manutenzione straordinaria;	
<input type="checkbox"/> c) restauro e risanamento conservativo;	
<input type="checkbox"/> d) ristrutturazione edilizia:	<input type="checkbox"/> senza aumento di unità immobiliari, modifiche di volume, sagoma, prospetti e superfici, con: <input type="checkbox"/> demolizione e ricostruzione fedele dell'immobile; <input type="checkbox"/> con conservazione dell'esistente;
	<input type="checkbox"/> aumento delle unità immobiliari o delle superfici/volumi delle stesse;
	<input type="checkbox"/> modifiche di: <input type="checkbox"/> volume; <input type="checkbox"/> sagoma; <input type="checkbox"/> prospetti; <input type="checkbox"/> superfici; <input type="checkbox"/> sedime;
	<input type="checkbox"/> cambio di destinazione d'uso, da: _____ a: _____
	<input type="checkbox"/> altro:
<input type="checkbox"/> e) nuova costruzione:	<input checked="" type="checkbox"/> costruzione di manufatti edilizi <input checked="" type="checkbox"/> fuori terra;
	<input type="checkbox"/> ampliamento di manufatti edilizi all'esterno della sagoma <input type="checkbox"/> interrati;
	<input type="checkbox"/> e.2) interventi di urbanizzazione: <input type="checkbox"/> primaria; <input type="checkbox"/> secondaria;
	<input type="checkbox"/> e.3) infrastrutture e impianti comportanti la trasformazione permanente del suolo inedificato;
	<input type="checkbox"/> e.4) installazione di torri e tralicci per impianti ricetrasmittenti e ripetitori per servizi di telecomunicazione;
	<input type="checkbox"/> e.5) installazione di manufatti leggeri, strutture di qualsiasi genere, non temporanee, quali roulotte, campers, case mobili, imbarcazioni, utilizzati come abitazioni, ambienti di lavoro, depositi, magazzini e simili ...;
	<input type="checkbox"/> e.6) pertinenze con esecuzione di un volume superiore al 20% di quello dell'edificio principale
	<input type="checkbox"/> e.7) trasformazione permanente del suolo inedificato, mediante: <input type="checkbox"/> deposito merci; <input type="checkbox"/> impianti per attività produttive all'aperto;
<input type="checkbox"/> opere in variante:	<input type="checkbox"/> essenziali(art. 101 REC) <input type="checkbox"/> minori(art. 102 REC) <input type="checkbox"/> ordinarie (art. 103 REC)
	<input type="checkbox"/> al Permesso di Costruire: p.e. n. _____ / _____ rilasciata il _____
	<input type="checkbox"/> alla D.I.A.: p.e. n. _____ / _____ depositata il _____ e non diffidata (si allega copia del frontespizio della D.I.A. depositata)

Via Roma, 15 – 20060 VIGNATE (MI)
tel. 02.95.08.08.31 – fax. 02.95.60.538
email tecnico1@comune.vignate.mi.it
web www.comune.vignate.mi.it



che, ai sensi dell'art. 41.2 della L.R. 12/2005, non incidono sui parametri urbanistici e sulle volumetrie, non cambiano la destinazione d'uso e la categoria edilizia, non alterano la sagoma e non violano le eventuali prescrizioni contenute nel permesso di costruire, in tale caso si dichiara che le opere sono: da eseguire; in corso di esecuzione; già eseguite.

opere finalizzate all'abbattimento/superamento delle barriere architettoniche (per il raggiungimento degli obiettivi di accessibilità e visitabilità di cui alla L. 13/1989, D.M. 236/1989 e L.R. Lombardia 9/1989.)

redige la presente scheda per l'esame dell'impatto paesistico del progetto ai sensi del P.T.P.R. Lombardo.

Descrizione sintetica dell'intervento:

Nuovo edificio industriale in ambito del Piano di Lottizzazione D3/b

INFORMAZIONI

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del "Piano Territoriale Paesistico Regionale" approvato con D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06.03.2001 P.T.P.R. e dalle "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti" approvate con D.G.R. Lombardia n. VII/11045 del 08.11.2002, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto dalle opere in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico dell'trasformazione proposta.

Parte I – Determinazione della classe di sensibilità paesistica del sito

Art. 26.2 del P.T.P.R.: "La sensibilità di ciascun sito è determinata dalle caratteristiche del sito stesso nonché dai rapporti che esso con il contesto paesistico con il quale interagisce, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30".

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesistica di un sito è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione: morfologico-strutturale; vedutistico; simbolico. Tale analisi dovrà estendersi al contesto più ampio in cui si inseriscono l'area o i fabbricati oggetto di intervento, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, agli edifici o alle aree sulle quali si interviene. Le Linee Guida regionali descrivono nel dettaglio tali modi di valutazione.

La Tabella 1.A 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 1.B a sostegno delle classi di sensibilità da individuare. La classe di sensibilità della Tabella 1.B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 1.A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate nelle Linee Guida. Lo stesso dicasi per il "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima con una media ponderata in cui è attribuito il 75% del peso al valore della classe di sensibilità più elevata del del sito.

Parte II – Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

Art. 27.1 del P.T.P.R.: "Si definisce incidenza paesistica di un progetto l'entità e la natura del condizionamento che il progetto stesso esercita sull'assetto paesistico del contesto, in ragione delle dimensioni geometriche di ingombro planimetrico e di altezza, del linguaggio architettonico con il quale si esprime, della natura delle attività che è destinato a ospitare"

Il grado di incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente delle opere in progetto. La sua determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal grado di sensibilità 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 da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza. Determinare quindi l'incidenza del progetto significa considerare se l'intervento proposto modifica i caratteri morfologici di quel luogo, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto a importanti punti di vista (*coni ottici*). Anche questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio, con quello più immediato e, evidentemente, con particolare attenzione (*per gli interventi sull'esistente*) all'edificio oggetto di intervento. Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del sito, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando i criteri ed parametri di valutazione indicati nelle Tabelle 2.A, 2.A bis e 2.B .

Le Tabelle 2.A e 2.A bis non sono finalizzate ad un'automatica determinazione della grado di incidenza del progetto, ma costituiscono il riferimento per la valutazione sintetica che dovrà essere espressa nella Tabella 2.B a sostegno dei gradi di incidenza da individuare. Il grado di incidenza della Tabella 2.B non è il risultato della media matematica dei "Si" e dei "No" della tabella 2.A, ma è determinato da ulteriori analisi esplicitate nelle Linee Guida. Lo stesso dicasi per il "giudizio complessivo" che viene determinato in linea di massima con una media ponderata in cui è attribuito il 75% del peso al valore del grado di incidenza più elevato del progetto.

Parte III – Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Art. 28 del P.T.P.R.: "L'impatto paesistico esprime l'entità dei prevedibili effetti sul paesaggio conseguenti alla realizzazione dell'intervento"



progettato. Ai fini delle presenti norme, l'impatto paesistico viene valutato in base alla combinazione della sensibilità del sito e della incidenza del progetto, secondo quanto stabilito nelle linee guida di cui all'articolo 30".

Sulla base delle proprie valutazioni sviluppate secondo le "Linee Guida per l'Esame Paesistico dei Progetti", valutata la "classe di sensibilità del sito" ed il "grado di incidenza del progetto" il progettista deve determinare il "livello di impatto paesistico del progetto" ai sensi dell'art. 29 del P.T.P.R., indicando se lo stesso risulta:

- ⑩ sotto la soglia di rilevanza (tali progetti possono essere presentati all'amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la d.i.a. senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all'art. 25.6 del P.T.P.R.);
- ⑪ sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza (tali progetti sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di permesso di costruire ovvero della d.i.a. devono essere corredate dalla relazione paesistica di cui all'art. 25.6 del P.T.P.R.; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l'inizio dei lavori in caso di d.i.a.);
- ⑫ sopra la soglia di tolleranza (in tale caso il progettista richiede, con apposita istanza a firma dell'avente titolo, alla commissione edilizia comunale, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell'intervento)

PARTE I – DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

TABELLA 1.A		Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi	
Modo di valutazione:	Chiavi di lettura in ambito sovralocale	Si	No
1) Sistemico	Partecipazione a sistemi paesistici sovralocali di:		No
	○ interesse geo-morfologico (leggibilità delle forme naturali del suolo)		No
	○ interesse naturalistico (presenza di reti e/o aree di rilevanza ambientale)		No
	○ interesse storico-insediativo (leggibilità dell'organizzazione spaziale e delle stratificazione storica degli insediamenti e del paesaggio agrario)		No
	Partecipazione ad un sistema di testimonianze della cultura formale e materiale (stili, materiali, tecniche costruttive, tradizioni culturali di un particolare ambito geografico)		No
2) Vedutistico	Percepibilità da un ampio ambito territoriale		No
	Interferenza con percorsi panoramici di interesse sovralocale		No
	Inclusione in una veduta panoramica		No
3) Simbolico	Appartenza ad ambiti oggetto di celebrazioni letterarie, e artistiche o storiche		No
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)		
Modo di valutazione:	Chiave di lettura in ambito locale:	Si	No
1) Sistemico	Appartenenza/continuità a sistemi paesistici di livello locale:		
	○ di interesse geo-morfologico		No
	○ interesse naturalistico (elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde)		No
	○ interesse storico-agrario-artistico (centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche.; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali, ...)		No
	○ di relazione, tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica (percorsi -anche minori- che collegano edifici storici di rilevanza pubblica, parchi urbani, elementi lineari -verdi o d'acqua- che costituiscono la connessione tra situazioni naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria)		No
	Appartenenza/continuità ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine (quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie; edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via; zone con maglia urbana definita; area o edificio oggetto di intervento prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso, pubblici e privati; fabbricato oggetto di intervento caratterizzato da una composizione architettonica significativa quali edifici storici/moderni, "d'autore", ecc. ...)		No



TABELLA 1.A	Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi		
2) Vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici (il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate)		No
	Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale (il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale, es: pista ciclabile, parco, percorso in area agricola)		No
	Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali (adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari)		No
3) Simbolico	Interferenza/contiguità con 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 oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, ecc. ...; luoghi connessi sia a riti religiosi sia ad eventi o ad usi civili; funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea)		No
	Appartenenza ad ambiti di elevata notorietà (richiamo turistico)		

La valutazione qualitativa sintetica della classe di sensibilità paesistica del sito rispetto ai diversi modi di valutazione e alle diverse chiavi di lettura (*le motivazioni che hanno portato ad individuare la classe di sensibilità sono da argomentare, se necessario, nella "Relazione Paesistica"*) viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

Sensibilità paesistica:	molto bassa	bassa	media	alta	molto alta
-------------------------	-------------	-------	-------	------	------------

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai tre modi e alle chiavi di lettura considerate esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sulla sensibilità del sito, da definirsi non in modo deterministico ma in base alla rilevanza assegnata ai diversi fattori analizzati (*il percorso di valutazione è esplicitato, se necessario, nella "Relazione Paesistica"*). Ai soli fini della successiva Tab. 3 è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

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

Nella colonna centrale della seguente Tab. 1.B il progettista deve indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità (esplicitate, se necessario, nella "Relazione Paesistica").

TABELLA 1.B	Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi	
Modo di valutazione:	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura della Tabella 1.A	Classe di sensibilità
1) Sistemico	L'intervento in progetto non altera la sensibilità paesistica del sito, non è di interesse naturalistico, storico e insediativo	<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 progetto non determina interferenze con punti di vista panoramici in quanto non sono presenti percorsi panoramici sia locali che sovra locali	<input type="checkbox"/> molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/> bassa
		<input type="checkbox"/> media
		<input type="checkbox"/> alta
		<input type="checkbox"/> molto alta



TABELLA 1.B		Modi di valutazione e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi	
3) Simbolico	Il progetto non interferisce con luoghi di rappresentatività nella cultura locale e di elevata notorietà in quanto non presenti	<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	La valutazione di sensibilità paesistica del sito è molto bassa	<input type="checkbox"/> > 1	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/> > 2	bassa
		<input type="checkbox"/> > 3	media
		<input type="checkbox"/> > 4	alta
		<input type="checkbox"/> > 5	molto alta

Note:

PARTE II – DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

TABELLA 2.A		Criteri e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto	
<i>Criteri di valutazione:</i>		<i>Rapporto contesto/progetto a scala sovralocale</i>	
		<i>Si</i>	<i>No</i>
1) Incidenza morfologica e tipologica	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto:		
	<input type="radio"/> alle forme naturali del suolo	<i>Si</i>	
	<input type="radio"/> alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico		<i>No</i>
	<input type="radio"/> alle regole morfologiche e compositive riscontrate nella organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale		<i>No</i>
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto, inteso come ambito di riferimento storico-culturale:		
	<input type="radio"/> coerenza	<i>Si</i>	
	<input type="radio"/> contrasto		<i>No</i>
3) Incidenza visiva	<input type="radio"/> indifferenza	<i>Si</i>	
	Ingombro visivo	<i>Si</i>	
	Contrasto cromatico		<i>No</i>
4) Incidenza ambientale	Alterazione dei profili e dello skyline		
5) Incidenza simbolica	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale		<i>No</i>
<i>Criteri di valutazione:</i>		<i>Rapporto contesto/progetto a scala locale:</i>	
1) Incidenza morfologica e tipologica	Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo	<i>Si</i>	<i>No</i>
	Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo	<i>Si</i>	
	Adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali	<i>Si</i>	
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici	<i>Si</i>	
	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato:	<i>Si</i>	
	<input type="radio"/> coerenza	<i>Si</i>	



TABELLA 2.A	Criteri e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto		
	<input type="radio"/> contrasto		No
	<input type="radio"/> indifferenza	Si	
3) Incidenza visiva	Ingombro visivo	Si	
	Occultamento di visuali rilevanti		No
	Prospetto su spazi pubblici		No
4) Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico-ambientale		No
5) Incidenza simbolica	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)		Si

TABELLA 2.A bis	Parametri di maggiore caratterizzazione		
Parametro:	Caratteristiche del contesto:	Caratterizz. Progettuale:	
		Altera	Non altera
1) Altezza / profilo	1. altezze degli edifici, andamento dei profili		No
2) Piante / moduli / allin.	2. disposizione e allineamento degli edifici, moduli dimensionali		No
3) Rapporto con il terreno	3. andamento del terreno: profili in sezione		No
4) Articolazione volumetrica	4. trattamento dei volumi: elementari, articolati		No
5) Prospetti / pieni-vuoti	5. rapporto tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto della presenza di logge, portici, bow-window e balconi		No
6) Coperture	6. tipologie di copertura prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali		No
7) Materiali / colori prospetti	7. finitura di facciata (materiali, colori, etc.)		No
8) Trattamento degli spazi esterni non edificati	8. disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale		No
9) Altri elementi salienti	9. altri elementi (da dettagliare nella "Relazione Paesistica")		No

La valutazione qualitativa sintetica del grado di incidenza paesistica del progetto rispetto ai cinque criteri e ai parametri di valutazione considerati (le motivazioni che hanno portato a definire i gradi di incidenza sono da argomentare, se necessario, nella "Relazione Paesistica") viene espressa utilizzando la seguente classificazione:

Incidenza paesistica:	molto bassa	bassa	media	alta	molto alta
-----------------------	-------------	-------	-------	------	------------

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai diversi criteri e ai parametri di valutazione (Tab. 2.A) e di maggiore caratterizzazione (Tab. 2.A bis) considerati esprimendo in modo sintetico il risultato di una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto, da definirsi non in modo deterministico ma in base al peso assunto dai diversi aspetti analizzati (le motivazioni del giudizio sono esplicitate, se necessario, nella "Relazione Paesistica"). Ai soli fini della successiva Tab. 3, il grado di incidenza paesistica (giudizio complessivo) è da esprimersi in forma numerica secondo la seguente associazione:

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

Nella colonna centrale della seguente Tab. 2.B il progettista deve indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione del grado di incidenza (esplicitate, se necessario, nella "Relazione Paesistica").

TABELLA 2.B	Criteri e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto		
Criteri di valutazione:	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura della Tab. 2.A	Grado di incidenza	
1) Incidenza morfologica e tipologica	L' intervento in progetto non altera i caratteri morfologici del luogo non modificando allineamenti e altezze degli	<input type="checkbox"/>	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/>	bassa



TABELLA 2.B		Criteri e parametri per la determinazione del grado di incidenza del progetto	
	edifici in prossimità	<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	L'edificio in progetto non determina conflitti di stile, materiali e colori con gli edifici prevalentemente industriali e artigianali presenti prevalentemente nel contesto	<input type="checkbox"/>	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
3) Incidenza visiva	L'intervento previsto determina occultamenti di visuali rilevanti e di ingombro visivo sugli spazi pubblici	<input type="checkbox"/>	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
4) Incidenza ambientale	L'intervento previsto non interferisce con valori ambientali, in quanto non sono presenti valori paesistici ambientali	<input type="checkbox"/>	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/>	bassa
		<input type="checkbox"/>	media
		<input type="checkbox"/>	alta
		<input type="checkbox"/>	molto alta
5) Incidenza simbolica	L'intervento previsto non interferisce con valori simbolici per la comunità locale, in quanto non sono presenti	<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	L'incidenza del progetto è da considerarsi bassa	<input type="checkbox"/> > 1	molto bassa
		<input checked="" type="checkbox"/> > 2	bassa
		<input type="checkbox"/> > 3	media
		<input type="checkbox"/> > 4	alta
		<input type="checkbox"/> > 5	molto alta

Note:

PARTE III – 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 ed 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				
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	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 a 15:	impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza
Da a 25:	impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Il sottoscritto progettista, sulla base delle proprie valutazioni sviluppate secondo le “Linee Guida per l’Esame Paesistico dei Progetti” approvate con D.G.R. Lombardia n. VII/11045 del 08.11.2002, valutata la “classe di sensibilità del sito” pari a | 2 | ed il “grado di incidenza del progetto” pari a | 2 |, **determina** ai sensi dell’art. 29 del “Piano Territoriale Paesistico Regionale” approvato con D.C.R. Lombardia n. VII/197 del 06.03.2001, il “livello di impatto paesistico del progetto” pari a | 4 | e pertanto:

- Ⓜ [] **sotto la soglia di rilevanza** (tali progetti possono essere presentati all’amministrazione competente per i necessari atti di assenso o per la d.i.a. senza obbligo di presentazione della relazione paesistica di cui all’art. 25.6 del P.T.P.R.).
- Ⓜ [] **sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza** (tali progetti sono soggetti a giudizio di impatto paesistico e pertanto le istanze di permesso di costruire ovvero della d.i.a. devono essere corredate dalla “Relazione Paesistica” di cui all’art. 25.6 del P.T.P.R.; la presentazione di tale relazione costituisce condizione necessaria per il rilascio dei successivi atti di assenso o per l’inizio dei lavori in caso di d.i.a.).
- Ⓜ [] **sopra la soglia di tolleranza** (in tale caso il progettista richiede, con apposita istanza a firma dell’avente titolo, alla commissione edilizia comunale, un parere preventivo, anche finalizzato alla individuazione di opportuni criteri per il migliore inserimento paesistico-ambientale dell’intervento).

Pantigliate, addi

Pantigliate, addi





TABELLA 5		Allegati alla scheda di esame dell'impatto paesistico	
Gli allegati alla scheda di esame dell'impatto paesistico sono i seguenti:		Allegati	Non necessari
Stato di fatto:			
A	1	Planimetria in scala 1:2000 afferente l'area / edificio oggetto di intervento ...	X
	2	Documentazione fotografica che rappresenti da più punti di vista in modo panoramico l'area / edificio oggetto di intervento ed il contesto in cui la stessa è inserita ...	X
	3	Rilievi (<i>coperture, prospetti e sezioni urbane quotate significative e dei fronti pubblici in scala 1:200</i>) dello stato di fatto esteriore dell'area / edificio oggetto di intervento estesi almeno ai lotti confinanti ...	X
	4	Eventuali studi, indagini e rilievi specialistici in funzione del tipo di trasformazione ...	X
	5	Altro	
	6	Altro	
Stato di progetto:			
B	1	Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto, in scala 1:500; 1:1000 o 1:2000;	X
	2	Piante quotate dell'edificio in scala 1:100 (<i>stato di fatto / sovrapposizione gialli & rossi / stato di progetto</i>)	X
	3	Sezioni quotate dell'edificio in scala 1:100 (<i>stato di fatto / sovrapposizione gialli & rossi / stato di progetto</i>)	X
	4	Prospetti a colori quotati (<i>estesi almeno ai lotti / edifici confinanti e ai fronti pubblici</i>) in scala 1:100 per gli edifici, o superiore per interventi di maggiore estensione territoriale ...	X
	5	Particolari costruttivi significativi in scala 1:20 (<i>abbaini; logge; elementi architettonici caratterizzanti; ...</i>)	X
	6	Obbligatoriamente nel caso di nuovi edifici o ampliamenti maggiori del 20%: a) rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzi l'inserimento nel contesto dell'edificio da uno o più punti di vista significativi ... b) sezioni ambientali schematiche (<i>1:200 o altra scala opportuna</i>) ...	X
	7	Relazione Paesistica che illustri il contesto, l'edificio se esistente, il progetto e le scelte progettuali in relazione al contesto, ai materiali, ai colori e ai sistemi costruttivi	X
	8	Cd-Rom contenente i file della documentazione presentata	X
	9	Altro	
C	Altro		
D	Altro		
E	Altro		

Pantigliate, addì _____

Firma dell'Avente Titolo



RELAZIONE PAESISTICA

PIANO DI LOTTIZZAZIONE INDUSTRIALE – PE D3/b

COMUNE DI VIGNATE

Città Metropolitana di Milano

Progettista: Architetto Maurizio Ferrari
Piazza Comunale n. 22
20090Pantigliate

1- Localizzazione



Il Comune di Vignate si trova a una quindicina di chilometri a est di Milano, nella fascia della media pianura alluvionale terrazzata compresa nella linea superiore di affioramento dei fontanili. Il suo territorio, interamente pianeggiante, si estende su una superficie di 8,64 Km². Vignate confina con i Comuni di: Liscate, Cassina de' Pecchi, Rodano, Melzo, Settala e Cernusco sul Naviglio.

L'abitato si localizza pressoché al centro del territorio, con una propensione verso nord, sostanzialmente raccolto e compatto; tuttavia distribuito in tre nuclei. Il Capoluogo denominato Vignate, suddiviso in due parti pressoché eque di territorio dalla linea ferroviaria dell'Alta Velocità e del Passante Ferroviario che transitano affiancate e una frazione a sud del territorio, località San Pedrino e una località a nord/ovest del territorio denominata Cascina Bianca.

La località di Cascina Bianca, è maggiormente separata dal territorio comunale, dall'infrastruttura autostradale Bre.Be.Mi., di recente realizzazione, come in precedenza l'era per effetto della S.P. 103 "Cassanese"; il mantenimento della relazione di tale ambito del territorio con il Comune di riferimento, è rappresentata dalla viabilità di raccordo tra l'ambito medesimo e l'incrocio rotatorio a raso a nord del Centro Commerciale, in entrambi i sensi di marcia.



All'interno del territorio comunale si osservano due nuclei di antica formazione localizzati nel capoluogo di Vignate e nella frazione San Pedrino, attorno ad essi s'individuano i comparti storici risalenti al 1930, nei quali si localizzano la maggior parte degli elementi storico-architettonici quali: edifici storici, religiosi, civili.

Il solo percorso d'interesse paesistico sovralocale si individua, per gli effetti del PTCP approvato nel 2014, nel corridoio ecologico primario, che ha origine a Inzago, attraversa i Comuni di Gorgonzola e Melzo e si attesta a Vignate.

Gli insediamenti rurali, d'interesse storico, sono nuclei isolati e localizzati all'interno delle aree agricole nella frazione San Pedrino; essi sono contraddistinti da un impianto planimetrico definito e da un tessuto edilizio relativamente integro, per tali ambiti il P.G.T. 2009 vigente individua criteri di valorizzazione e conservazione.

Il territorio di Vignate è pressoché circondato da una fascia di ambiti di rilevanza paesistica, che si sviluppa attorno ai nuclei urbanizzati. L'area del Parco Agricolo Sud Milano, quale parco regionale, rappresenta un'importante area di rilevanza naturalistica collocata intorno al territorio di Vignate.

Dal punto di vista infrastrutturale Vignate è attraversata, in direzione est - ovest, dalla linea ferroviaria Milano - Treviglio, lungo la quale trova allocazione la linea in sede propria dell'alta velocità ferroviaria Milano - Venezia. L'altro importante collegamento

est-ovest è costituito a nord dalla strada provinciale Cassanese n.103, ora riqualificata come collegamento autostradale all'A58 TEM e A35 BREBEMI.

A sud dalla strada provinciale Rivoltana n.14, che è stata oggetto di riqualificazione, anch'essa riqualificata con funzione di collegamento autostradale all'A58 TEM e A35 BREBEMI.

La SP. 161 " Paullo - Vignate", collega le due infrastrutture viabilistiche nella direzione nord-sud.

La morfologia dei luoghi sia a carattere urbano sia paesistico, è tipica della cintura urbana Milanese, nella zona sorgono capannoni e palazzine uffici di varia forma e taglia, finiti con materiali vari, ognuno di propria altezza.

2- Caratteri del contesto paesaggistico e dell'area d'intervento

L'area oggetto d'intervento del piano di lottizzazione, PE D3/b, è situata nella zona nord del comune di Vignate è inquadrata all'interno del PGT vigente come " Città da consolidare artigianale produttiva".

Il lotto edificabile ora adibito a prato incolto, è già recintato nei lati ovest ed est, e delimitato a sud dalla via Enrico Berlinguer e a nord dalla via Europa, che svolge anche la funzione di accesso all'ambito d'intervento dalla via Cassanese.

Morfologicamente il contesto paesaggistico dell'intorno appartiene al sistema di pianura, mentre l'area d'intervento, è un'area residuale all'interno di un comparto di eterogenea edificazione, un contesto certamente urbano, con poche o nessuna incidenza di tipo agricolo o naturale.

Il contesto costruito è caratterizzato da interventi edilizi tipo logicamente a carattere industriale e artigianale, mentre a sud le tipologie edilizie sono principalmente ville mono o bifamiliari e palazzine con uno o più corpi scala.

Il luogo non presenta le connotazioni di un sistema insediativo storico, né del paesaggio agrario o di tessiture territoriali storiche. Non appartiene, altresì, a un sistema tipologico di forte caratterizzazione locale e/o sovralocale, l'ambito non presenta nemmeno un cromatismo prevalente poiché gli edifici circostanti hanno tutti colori impropri e diversi fra loro.

Il luogo non appartiene a percorsi panoramici o ad ambiti di "percezione da punti" e non è inserito nei percorsi panoramici, Inoltre, non appartiene ad ambiti a forte valenza simbolica.

3 Parametri utilizzati per la valutazione della qualità e delle criticità paesaggistiche

Diversità: nel luogo non si riconoscono i caratteri /elementi peculiari e distintivi, naturali e antropici, storici, culturali, simbolici, ecc.

Integrità: il luogo non ha i caratteri distintivi propri dei sistemi naturali e dei sistemi antropici storici, relazioni funzionali, visive, spaziali, simboliche, ecc. tra gli elementi costitutivi.

Visuali: il luogo non presenta particolari qualità sceniche o panoramiche.

Rarità: il luogo non presenta elementi caratteristici tali da costituire una rarità.

Degrado: il luogo non ha risorse naturali o caratteri culturali, storici, visivi, morfologici, testimoniali.

Per impostare la verifica dell'intervento e la sua incidenza sullo stato del contesto paesaggistico e dell'area, sono state considerate alcune tipologie di Modificazioni che avrebbero potuto incidere con maggiore rilevanza.

• Modificazioni della morfologia

Non sono previste modificazioni morfologiche perché non saranno compiuti sbancamenti e/o movimenti terra significativi né saranno eliminati tracciati caratterizzanti riconoscibili sul terreno.

• Modificazioni della compagine vegetale

Non sono previste modificazioni della compagine vegetale quali l'abbattimento di alberi o l'eliminazione di formazioni ripariali, etc.

• Modificazioni dello skyline naturale o antropico

Non sono previste modificazioni dello skyline naturale.

Dal punto di vista antropico, la modifica del profilo dell'insediamento rispetto allo stato di fatto, non interferisce con la percezione del contesto, poiché le altezze raggiunte dal nuovo assetto sono al di sotto o pari a quelle dell'intorno costruito. Inoltre non sono stati trovati luoghi dove con punti di vista dove l'osservatore potesse catturare immagini capaci di evidenziare trasformazioni impattanti.

- Modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico

Non sono previste modificazioni della funzionalità ecologica, idraulica e dell'equilibrio idrogeologico pertanto non esiste l'incidenza sull'assetto paesistico.

- Modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico

Non sono previste modificazioni dell'assetto percettivo, scenico o panoramico in quanto, come detto in precedenza, non sono stati trovati punti di vista da dove si possano catturare immagini che evidenzino trasformazioni impattanti con la fisicità del luogo.

- Modificazioni dell'assetto insediativo-storico

Non sono previste modificazioni dell'assetto insediativo-storico giacché l'intervento si colloca lontano da insediamenti di valore storico.

- Modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico

Non sono previste modificazioni di caratteri tipologici, materici, coloristici, costruttivi, dell'insediamento storico in quanto non esiste un contesto storico vero e proprio nelle immediate vicinanze. Riguardo al contesto urbano circostante il fabbricato si colloca con gli stessi caratteri tipologici costruttivi degli edifici esistenti e l'intervento in variante s'inserisce stilisticamente e matericamente con gli edifici già presenti.

- Modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale

Non sono previste modificazioni dell'assetto fondiario, agricolo e colturale in quanto non sono previste modifiche dell'assetto fondiario, agricolo e/o colturale.

- Modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo.

Non sono previste modificazioni dei caratteri strutturali del territorio agricolo in quanto l'intervento non è collocato in zona agricola. Quindi non sono toccati gli elementi caratterizzanti del territorio agricolo, né le modalità distributive degli insediamenti agricoli, né le reti funzionali, l'arredo vegetale minuto e la trama parcellare del territorio agricolo.

4 - Conclusioni

In conclusione, premesso che l'area d'intervento non vede, al suo interno, particolari presenze monumentali, naturali e ambientali e neppure edifici d'interesse storico, si

può affermare che il Piano Attuativo PED3/b s'inserisce con continuità nei luoghi sui quali s'interviene e che non si creano interferenze nella lettura del sistema costruito. Alla luce di quanto detto risulta che l'intervento così localizzato e con incidenza limitata al contesto giacché già a un primo esame del progetto è immediatamente evidente che le opere da realizzare non hanno caratteristiche morfologiche, tipologiche, vedutistiche né tanto meno simboliche in grado di interferire minimamente con il territorio circostante, il progetto si colloca quindi sotto la soglia di rilevanza d'impatto paesistico, punteggio ricavato dal grado d'incidenza del progetto e dalla classe di sensibilità del sito pari a quattro, e per definizione normativa è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico.

il Progettista
Architetto Maurizio Ferrarini
MAURIZIO
architetto
5368

