

ALLEGATO E

PIANO ATTUATIVO DI INIZIATIVA PRIVATA:

- RSS CASCINA CASALE
- SECONDA VARIANTE A PR CASALE (PR CASALE RESIDUO)

Committente:

ENRICO BERGAMELLI

GRUBERG SPA

IMMOBILIARE ANGELA SRL

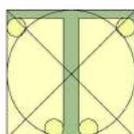
IMMOBILIARE GERARDO SRL

Progettisti:

Arch. MARINA TISI

Geom. FAUSTO TISI

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO



STUDIO TECNICO E DI ARCHITETTURA

Geom. FAUSTO TISI

dr. Arch. MARINA TISI

via Mons. Drago 2, Cologno al Serio (BG) Tel/Fax 035.896149
email: tisi.studiotecnico@libero.it

Tabella 1 - in riferimento al PR CASALE residuo
VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL LUOGO

MODI DI VALUTAZIONE	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a scala locale
1. Morfologico-strutturale	Non è posto in strutture morfologiche di particolare rilevanza, non sono presenti elementi di rilevanza ambientale o componenti del paesaggio agrario storico o di interesse storico-insediativo. Non vi sono testimonianze della cultura formale e materiale	Non è posto in sistemi paesaggistici di livello locale di interesse geo-morfologico, naturalistico, storico agrario, storico-artistico o di relazione. Non è un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e di valore di immagine.
2. Vedutistico	Non è collocato in posizione morfologicamente emergente, non è contiguo a percorsi panoramici, non appartiene a "vedute" significative. Non è percepibile da tracciati ad elevata percorrenza	Non interferisce con punti panoramici e relazioni visuali. La parte residua del PR CASALE comprendente i due capannoni già realizzati, non interferisce con visuali poiché risulta interno rispetto al tracciato ad alta percorrenza (SP 122 Francesca). Non ha impatto vedutistico sul complesso del "Casale".
3. Simbolico	Non esprime valori simbolici per la collettività	Non è oggetto di particolari citazioni di rilievo per l'identità locale
Giudizio sintetico	Sensibilità paesistica MOLTO BASSA	Sensibilità paesistica BASSA
GIUDIZIO COMPLESSIVO	Sensibilità paesistica BASSA	

Classe di sensibilità paesistica:

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

Tabella 2 - in riferimento al PR CASALE residuo
DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

CRITERIO DI VALUTAZIONE	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	Non sono presenti sistemi o aree di interesse naturalistico. Il progetto è coerente alle regole morfologiche della organizzazione dell'insediamento in cui sorge	L'intervento permette la conservazione dei caratteri morfologici del suolo e adotta tipologie costruttive affini a quelle presenti nell'intorno. Non sono presenti elementi storico-culturali o naturalistici locali
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori	L'intervento è coerente rispetto ai modi linguistici del contesto storico-culturale	L'intervento è coerente rispetto ai modi linguistici dell'intorno immediato
3. Incidenza visiva	Non altera profili e skyline, non crea nuovi ingombri visivi, non produce contrasto cromatico con l'esistente	Non crea ingombri visivi, non occulta visuali rilevanti, non prospetta su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	L'intervento progettuale proposto non altera la possibilità di fruizione complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico ambientale	
5. Incidenza simbolica	Non sono presenti valori simbolici e d'immagine per la collettività	Non sono presenti valori simbolici per la comunità locale
Giudizio sintetico	Incidenza paesistica MOLTO BASSA	Incidenza paesistica MOLTO BASSA
GIUDIZIO COMPLESSIVO	Incidenza paesistica MOLTO BASSA	

Grado di incidenza del progetto:

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

Tabella 3
DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

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:

- 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 26: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Conclusioni:

Il progetto è, a giudizio del Progettista, sotto la soglia di rilevanza
 Ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. non è necessario
 il deposito della specifica relazione paesistica
 Non dovrà essere sottoposto all'esame paesistico da parte dell'Amministrazione Comunale

I Progettisti

Tabella 1 - in riferimento al PA RSS CASCINA CASALE
VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL LUOGO

MODI DI VALUTAZIONE	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura a scala locale
1. Morfologico-strutturale	Non è posto in strutture morfologiche di particolare rilevanza, sono presenti elementi di rilevanza ambientale in particolare componenti del paesaggio agrario storico o di interesse storico-insediativo. Non vi sono testimonianze della cultura formale e materiale	Non è posto in sistemi paesaggistici di livello locale di interesse geo-morfologico, naturalistico, storico agrario, storico-artistico o di relazione. E' un luogo contraddistinto da un alto livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e di valore di immagine.
2. Vedutistico	Non è collocato in posizione morfologicamente emergente, non è contiguo a percorsi panoramici, non appartiene a "vedute" significative. E' percepibile da tracciati ad elevata percorrenza (SP 122 detta Francesca)	Non interferisce con punti panoramici e relazioni visuali. Il comparto è adiacente a tracciati ad alta percorrenza (SP 122 Francesca) l'impatto vedutistico, considerato che il fabbricato ha tipologia storico-rurale risulta poco rilevante.
3. Simbolico	Non esprime valori simbolici per la collettività	Non è oggetto di particolari citazioni di rilievo per l'identità locale
Giudizio sintetico	Sensibilità paesistica MOLTO BASSA	Sensibilità paesistica MEDIA
GIUDIZIO COMPLESSIVO	Sensibilità paesistica BASSA	

Classe di sensibilità paesistica:

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

Tabella 2 - in riferimento al PA RSS CASCINA CASALE
DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

CRITERIO DI VALUTAZIONE	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala sovralocale	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di valutazione a scala locale
1. Incidenza morfologica e tipologica	Non sono presenti sistemi o aree di interesse naturalistico. Il progetto è coerente alle regole morfologiche della organizzazione dell'insediamento in cui sorge	L'intervento permette la conservazione dei caratteri morfologici del suolo, non adotta tipologie costruttive affini a quelle presenti nell'intorno. Sono presenti elementi storico-culturali (Cascina Casale)
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori	L'intervento non è coerente rispetto ai modi linguistici del contesto storico-culturale, ma è progettato in modo da interfacciarsi con l'attuale struttura storica della cascina Casale	L'intervento è coerente rispetto ai modi linguistici dell'intorno immediato
3. Incidenza visiva	Altera profili e skyline, crea nuovi ingombri visivi, produce contrasto cromatico con l'esistente	L'intervento crea ingombri visivi, non occulta però visuali rilevanti e non prospetta su spazi pubblici
4. Incidenza ambientale	L'intervento progettuale proposto non altera la possibilità di fruizione complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico ambientale	
5. Incidenza simbolica	Non sono presenti valori simbolici e d'immagine per la collettività	Non sono presenti valori simbolici per la comunità locale
Giudizio sintetico	Incidenza paesistica BASSA	Incidenza paesistica BASSA
GIUDIZIO COMPLESSIVO	Incidenza paesistica BASSA	

Grado di incidenza del progetto:

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

Tabella 3 - in riferimento al PA RSS CASCINA CASALE
DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

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:

- 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 26: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza

Conclusioni:

Il progetto è, a giudizio del Progettista, sotto la soglia di rilevanza
 Ai sensi dell'art. 29 delle Norme di Attuazione del P.T.P.R. non è necessario
 il deposito della specifica relazione paesistica
 Non dovrà essere sottoposto all'esame paesistico da parte dell'Amministrazione Comunale

I Progettisti