

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

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

Località: **Comune di Cervesina (Pavia)**

Magazzino condizionato, energicamente autosufficiente per gli orticoli industriali,
con vasca di accumulo e termoregolazione dell'acqua di scarico della pompa di calore

Mappali Identificati al N.C.E.U. al foglio 13, mapp. 15, 23, 39, 40, 54 e 55;
al foglio 14, mapp. 42, 47, 60, 66 e 72;

Desinazioni urbanistiche da PRG
aree produttive D2, zone S speciali per discariche controllate, agricole normali.

L'intervento sopra descritto è di:

- ☒ Nuova costruzione
- ☐ Recupero sottotetto
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Ampliamento
- ☐ Variante
- ☐ Altro:

Presentato con:

- ☐ D.I.A.
- ☐ Permesso di Costruire

Grado di sensibilità del sito: **bassa**

Grado di incidenza del progetto: **bassa**

Impatto paesistico: **sotto la soglia di rilevanza**

La Proprietà

Il Progettista

SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

- GRADO DI SENSIBILITÀ DEL SITO: _____
- GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO: _____
- IMPATTO PAESISTICO: _____

- ☐ Inviare in C.E.
- ☐ Non inviare in C.E.
- ☐ Riesaminare il giudizio di impatto paesistico

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, consiste in sintesi nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito d'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 della trasformazione proposta.

Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito

(tab. 1A - 1B)

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

- morfologico - strutturale
- vedutistico
- simbolico

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 da sviluppare nel progetto relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza.

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

- la trasformazione proposta 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 e 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 luogo, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a:

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

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

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico / strutturale	APPARTENENZA/CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI: - di 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 - di interesse storico agrario ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali, ... - di interesse storico-artistico centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche, ... - di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica) ad esempio: 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 APPARTENENZA/VICINANZA 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 - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE	☐ ☐ ☐ ☒ ☐ ☒	☒ ☒ ☒ ☐ ☒ ☐
2. Vedutistico	Interferenza con punti di vista panoramici il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico, ...) Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari	☐ ☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒ ☒
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 celebrativi o simbolici) - 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)	☐	☒

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 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicitate 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.

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	L'area del bacino idrico Nel complesso l'area risulta degradata e dominata dal rilevato della ex-discarica Spagnola che non presenta una vegetazione arborea ma sporadiche macchie arbustive. L'area produttiva si presenta invece come un capannone dismesso ed un piazzale pavimentato in CIs;	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	I fabbricati industriali esistenti Il Rilevo della Discarica Spagnola catalizza l'attenzione dell'osservatore essendo il paesaggio circostante perfettamente pianeggiante. Il rilievo, pur modesto, si distingue anche per l'assenza di mitigazioni visive. Per le altre porzioni del progetto, l'area produttiva si individua tra la collina e la strada mentre la porzione agricola rimane percepibile solo da ovest.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	L'area non riveste nessuna valenza simbolica; a nord, a circa 700 m. è presente il borgo storico del castello di San Gaudenzio (frazione di Cervesina), manufatto isolato e comunque distante dal sito in progetto.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Il paesaggio del comune di Cervesina e delle sue frazioni è caratterizzato dalla presenza di estesi coltivi a seminato e da una rete irrigua composta da numerosi canali irrigui e colatori e lungo il confine est dal torrente Staffora. Completamente pianeggiante, nel complesso il paesaggio risulta monotono, eccezion fatta per la presenza di rilievi artificiali delle ex-discariche Spagnola e Gattera. L'agricoltura intensiva e la presenza di insediamenti per l'estrazione e lavorazione dell'argilla, in attività o ormai dismesse, connota il contesto in esame come area di scarsi contenuti paesistici e di degrado diffuso: da ciò la <u>bassa sensibilità paesistica del sito</u> oggetto della valutazione.	☐ 1 ☒ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 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. Evidentemente tali valutazioni non potranno discostarsi dall'esito delle risposte ai quesiti compilate nella tabella 1A.

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 D'INTERVENTO: Il progetto comporta modifiche: - dell'altezza e degli allineamenti degli edifici - dell'andamento dei profili - dei profili di sezione urbana - dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi - dell'articolazione dei volumi ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: Il progetto prevede: - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona - introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI	☒ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐	☐ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI 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 VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO	☐	☒

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.

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	Lo scavo per la vasca di accumulo e termoregolazione risulta l'unica variazione morfologica che sarà effettuata.	☐ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☒ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Le sponde del bacino di accumulo e termoregolazione saranno vegetate con vegetazione autoctona sia arbustiva (bacino e collina artificiale) che arborea (bacino). Le colorazioni del fabbricato saranno consone alle tinte tenui tipiche dell'area.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	L'incidenza visiva risulterà minima; il bacino non sarà visibile, La vegetazione al contorno del laghetto e della discarica favorirà l'integrazione degli interventi. L'edificio fatiscente viene sostituito da un nuovo fabbricato qualificante. La percezione visiva che deriva si configura come riqualificazione..	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	La fatiscenza presente determina un degrado che penalizza i valori culturali e storici di San Gaudenzio: l'intervento riconferisce valore anche grazie ai contenuti innovativi e di sostenibilità ambientale	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
<u>Giudizio complessivo</u>	Il progetto integrato nel suo complesso non va ad interferire negativamente con le componenti analizzate. Anzi, attraverso i suoi interventi, nel complesso si configura come riqualificazione allargata dell'intera area	☐ 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 2A.

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

<i>Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto</i>					
	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

Dall'analisi è emerso un grado di incidenza dei progetti di **valore 4**,