

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

Via Roma 80, Via Fiammeni 2

Castelleone, CR

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

La sottoscritta Arch. Stanga Annachiara iscritta all'Albo degli Architetti della Provincia di Cremona al n° 969, con studio in Castelleone, via Mura Manfredi 11, in riferimento all'intervento da compiersi presso l'immobile ubicato nel Comune di Castelleone Via Roma 80, angolo Via Fiammeni 2, individuato catastalmente al F. 23, map. 109, nell'ambito A1, il Quadrilatero, allega la presente relazione paesistica all'istanza di approvazione di Piano di Recupero.

L'immobile in oggetto è parte del tessuto urbanizzato di antica formazione. Dalla relazione illustrativa Piano delle Regole, art. 2.3.1 ambito A1 - il quadrilatero: "Il quadrilatero storico, di forma quadrata con lato di circa 300 metri, rappresenta il primo nucleo di Castelleone, costruito secondo lo schema del cardo e decumano orientati in direzione nord-ovest/sud-est. Il sistema insediativo è fondato sull'isolato circondato sui quattro lati dallo spazio pubblico della strada. All'interno dell'isolato l'edificazione è a corte: case d'abitazione tradizionali in laterizio e legno, edifici residenziali intonacati, evoluzione più recente della casa d'abitazione storica. In questo sistema insediativo gli spazi aperti giocano la loro funzione morfologica al massimo livello: le strade definiscono la struttura del sistema e insieme costituiscono spazi di relazione pubblica, le corti spazi di relazione riservata, assai compromessi da aggiunte e superfetazioni. Questo sistema insediativo, rispetto agli altri presenti nel tessuto urbano di Castelleone, presenta il massimo grado di definizione dei margini verso altre parti del tessuto, nonché una totale conclusione della propria forma e una grande introversione. La sua flessibilità d'uso ne ha garantito la sopravvivenza fino ad oggi.

DESCRIZIONE DELLE OPERE

La predisposizione della relazione da sottoporre a esame paesistico è svolta allo scopo di realizzare la modifica della copertura dell'immobile in oggetto.

L'edificio confinante ad Est, in continuità con la costruzione oggetto della presenta richiesta, risulta avere un'altezza in gronda maggiore ed una inclinazione della copertura minore, tenendo la medesima quota del colmo per entrambi gli edifici. La differenza di quota in gronda è pari a 62 cm.

L'inclinazione delle falde lungo la prima porzione di via Fiammeni e via Roma riduce la superficie utile dell'unità residenziale posta al secondo piano fuori terra. Attualmente, la copertura non risulta essere isolata e presenta segni di infiltrazioni a confine con l'immobile posto in continuità ad Est.

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

L'intervento proposto prevede l'allineamento della copertura al fabbricato in oggetto a quella confinante, realizzabile attraverso la modifica dell'inclinazione delle falde sopra descritte, mantenendo inalterata l'altezza del colmo esistente. Inoltre, si predispone la realizzazione di una terrazza a tasca, in una porzione prospiciente via Fiammeni, non alterando le caratteristiche tipologiche e morfologiche del prospetto interessato.

Le opere prevedono la demolizione della copertura attuale con struttura in c.a. e laterizio, con conseguente realizzazione di una nuova copertura in legno, con isolamento delle falde secondo normativa vigente; viene mantenuto e ripristinato lo stato di fatto dell'apparato decorativo che caratterizza la facciata e le gronde.

L'intervento non altera le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici e non modifica sostanzialmente gli indici urbanistici attuali.

L'intervento proposto, inoltre, introduce l'installazione di pannelli fotovoltaici integrati sulla nuova copertura realizzata, come evidenziato negli elaborati grafici allegati. I moduli sono complanari rispetto alla copertura dell'edificio sul quale vengono installati, in sostituzione ai coppi.

L'intervento incide parzialmente sull'aspetto esteriore dei luoghi; il progetto comporta la modifica dell'altezza senza alterare gli allineamenti e l'andamento dei profili, dei rapporti pieni/vuoti visibili dalla pubblica strada; non incide visivamente su visuali rilevanti né interferisce con luoghi simbolici attribuiti alla comunità locale.

L'entità dell'impatto paesistico risultato dalla considerazione dell'intervento proposto non modifica sostanzialmente i caratteri morfologici del luogo.

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

Considerato che l'intervento incide sull'aspetto esteriore dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesistica - art. 146 del D. Lgs. 42/2004;

visto art. 21.7 delle N.T.A. del P.D.R – “Ogni intervento che incide sull'aspetto esteriore dei beni e dei luoghi è soggetto a esame dell'impatto paesistico ai sensi dell'art. 47.5 delle presenti Norme.”;

viste le “linee guida per l'esame paesistico dei progetti” - D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;

DETERMINA L'ENTITA' DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO

sulla base della seguente tabella

(da compilarsi riportando i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 “linee guida per l'esame paesistico dei progetti”)

L'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: 9 pertanto risulta inferiore alla soglia di rilevanza, accettabile sotto il profilo paesistico.

Si allegano agli elaborati di progetto le tabelle 1 e 2 delle “Linee guida per l'esame paesistico dei progetti” - D.G.R. 08.11.2002 n. 7/11045;

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	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 1	1	2	3	4	5

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, ovvero il grado di perturbazione prodotto in quel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

1. Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito (tab. 1A - 1B)

Il giudizio complessivo circa la sensibilità paesaggistica 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.

2. Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)

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.

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

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 criteri e parametri di valutazione relativi a:

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

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

	<p>interesse storico, artistico e monumentale il sito/l'edificio appartiene o si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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); • Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari. 	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> • Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale <ul style="list-style-type: none"> - 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...) 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 "Sì" 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 del sito.

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

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'immobile in oggetto è parte del tessuto urbanizzato di antica formazione e appartenenza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori di immagine.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
2. Vedutistico	Il sito d'intervento non si colloca su uno specifico punto prospettico, e non si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale. Si colloca in adiacenza al tracciato di interesse storico, Via Roma.	<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'edificio appartiene ad un ambito contraddistinto da uno status di rappresentatività nella cultura locale.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Giudizio Complessivo	Il sito è nell'area di antica formazione che identifica il nucleo storico, fortemente riconoscibile dal punto di vista morfologico, ma in una posizione con bassa incidenza visiva da arterie principali e vedute storiche.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" 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

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

5 = Sensibilità paesistica molto alta

N.B. Nella colonna centrale indicare sinteticamente le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità.

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

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	<ul style="list-style-type: none"> Alterazione dei caratteri morfologici del luogo e dell'edificio oggetto di intervento: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> 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: <ul style="list-style-type: none"> 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. 	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	<ul style="list-style-type: none"> Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato; 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> Ingombro visivo Occultamento di visuali rilevanti Prospetto su spazi pubblici (strade, piazze) 	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none">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.

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

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.	Il progetto comporta modifiche altimetriche e volumetriche. La tipologia costruttiva è affine a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali. Il progetto prevede una modifica dei pieni/vuoti differente da quella presente allo stato di fatto.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	Il linguaggio del progetto non è differente rispetto a quello prevalente nel contesto, inteso come intorno immediato. L'elemento che si discosta, ma che risulterebbe non visibile da piano stradale, è il pannello fotovoltaico in copertura.	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza visiva.	Bassa Incidenza visiva	<input type="checkbox"/> Molto Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto Alta
Incidenza simbolica.	Bassa Incidenza simbolica	<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	Considerando il metodo dell'assunzione del valore più alto e visto il piano paesistico comunale il valore di sintesi della tabella sopra è da considerarsi MEDIO	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
----------------------	--	---

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

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°.

AOO COMUNE DI CASTELLEONE
Protocollo Arrivo N. 19642/2021 del 30-11-2021
Allegato 3 - Copia Del Documento Firmato Digitalmente

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO

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					
Classe di sensibilità del sito	Grado di incidenza del progetto				
	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
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;

Castelleone, 28 ottobre 2021

Arch. Annachiara Stanga