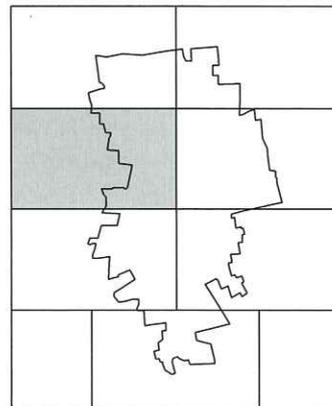


COMUNE di PIOLTELLO
Provincia di Milano



autorizzazione:

oggetto :

PIANO ATTUATIVO ambito AdT5

identif. catastale:

Foglio	Particella
6	1114-1122 e altri
8	1280-1321-1326 e altri

allegato:

VALUTAZIONE DI IMPATTO PAESISTICO

soggetti attuatori:

D'Orsenigo Friuli S.r.l.

Via Simone D'Orsenigo, 25, 20135 Milano
Partita IVA 00999360159

impresa:

progettisti:

Studio Tecnico Geom. A. Mirabile
Via Haussmann, 11, 26900 Lodi
Tel. 0371 430850 fax 0371-978090
e-mail: alfonsomirabile@gmail.com

Arch. Francesco Pavesi
Via XI Febbraio, 6, 26818 Villanova Sillaro (LO)
tel. 0371- 230003 fax 0371-230003
e-mail: francesco.pavesi@hotmail.com



data : 13/03/2019

agg. : **20 MAG. 2019**

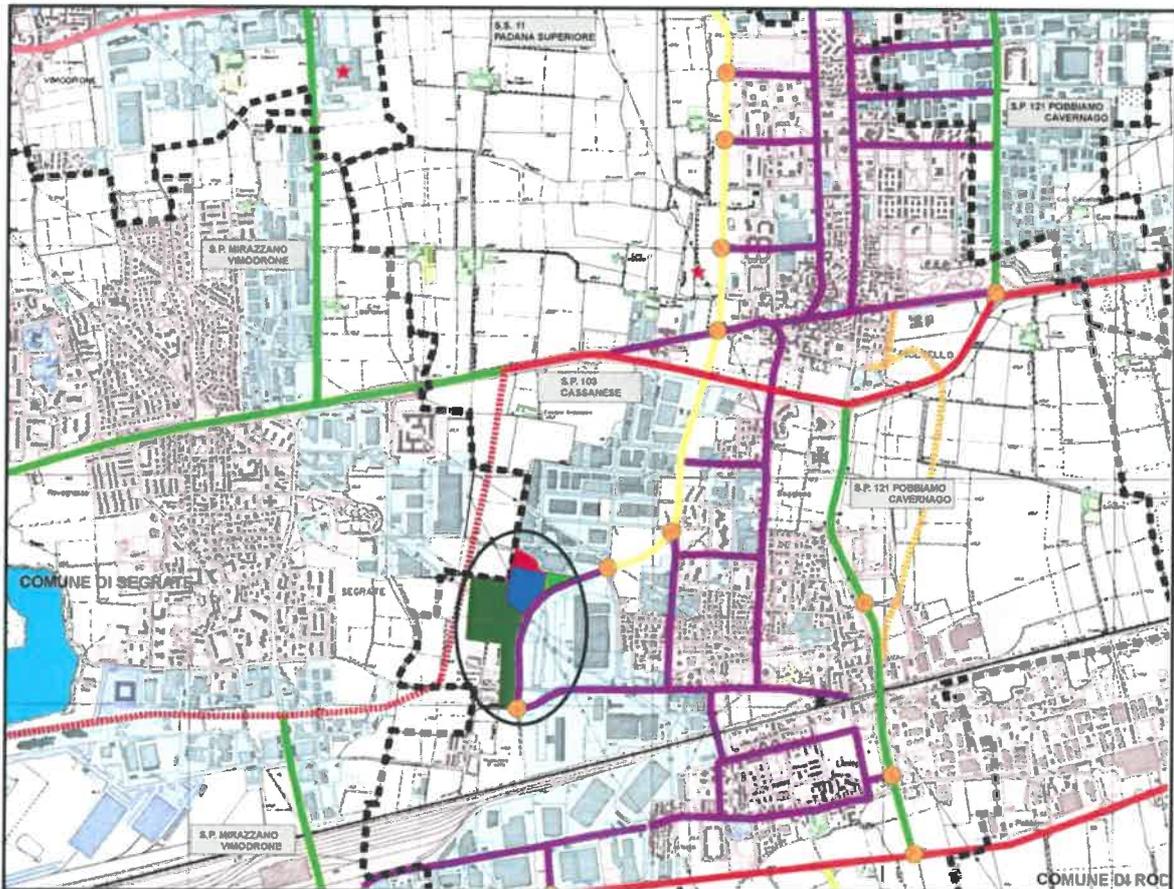
file :

allegato

F

RELAZIONE PAESAGGISTICA

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO



■ LOTTO ex D2
 ■ AMBITO di TRASFORMAZIONE - AdT 5
 ■ VERDE MITIGAZIONE
 ■ VERDE ESTERNO AMBITO

Progetto: Pioltello (MI) – Via Pordenone
Piano Urbanistico Produttivo – AMBITO 5

Proprietà: D'ORSENIGO FRIULI s.r.l., Via D'Orsenigo, 25, MILANO

Tecnico: Geom. Alfonso Mirabile, Via Haussmann, 111, Lodi
Arch. Francesco Pavesi, Via XI Febbraio, 6, Villanova del Silaro

D'Orsenigo Friuli S.r.l.
Via S. D'Orsenigo, 25 - 20185 Milano
C.F. e P. IVA 00999360159

Collegio Provinciale
Geometri e Geometri Laureati
di Lodi


 Iscrizione Albo
N. 117

Geometra
Alfonso Mirabile

ARCHITETTO
FRANCESCO
PAVESI
185
ORDINE ARCHITETTI PAESAGGISTI OSSERVATORI - 1007 - LODI

RELAZIONE PAESAGGISTICA

Premessa

Il documento è relativo ad una serie di analisi preliminari volte all'esame dell'impatto paesistico riguardante il progetto per lo sviluppo dell'area produttiva nella porzione occidentale del territorio, al confine con il Comune di Segrate.

L'obbiettivo è esaminare, sia lo stato attuale dei luoghi (contesto paesaggistico) prima dell'esecuzione delle opere, sia le caratteristiche progettuali e costruttive delle opere, al fine di una valutazione preventiva dello stato finale del luogo in funzione del possibile impatto paesistico creato dalle opere stesse.



Descrizione del contesto

L'intervento riguarda l'area produttiva individuate nel nuovo P.G.T. come AMBITO 5.

L'area attualmente è raggiungibile dalla strada vicinale di Rugacesio; nel futuro dal nuovo innesto previsto su Via Pordenone.

Attualmente è in parte coltivata ed in parte è occupata da orti abusivi.

La fatiscente recinzione presente lungo la strada consortile mostra i primi segni di cedimento e di degrado ambientale e, in alcune zone, sono visibili gli inequivocabili segnali di inizio di discariche abusive.

Il tessuto urbano circostante vede, a nord un'area produttiva consolidata, ad ovest il Comune di Segrate, a sud un'area agricola di mitigazione e ad est la Via Pordenone.

L'interno dell'area sono presenti due corsi d'acqua consortili: la Roggia Calchera e la Roggia Renata.

Caratteristiche del progetto

L'intervento è da considerarsi come completamento, verso sud, dell'area produttiva consolidata esistente e prevede una tipologia edilizia a capannoni prefabbricati.

Fondamentale, nella progettazione dell'intervento, è stato lo studio dell'inserimento produttivo nell'area e nell'ambiente circostante, al fine di proporsi come elemento di contiguità e collegamento tra la zona urbana (a nord) e la fascia a verde (a sud).

L'intervento prevede la realizzazione di due zone ben distinte: l'ambito di trasformazione edilizia a nord, come naturale completamento dell'area produttiva esistente, e una zona di mitigazione ambientale a sud, indispensabile per assicurare la necessaria protezione ambientale all'antico abitato di Rugacesio di Sopra dalle aree produttive, esistenti ed in progetto, e dalla prevista viabilità intermodale e locale di collegamento.

I due corsi d'acqua presenti saranno in parte deviati e valorizzati, oltre che da opere di consolidamento idraulico, da fasce di tutela ambientale ponendo a dimora quinte alberate che ne evidenzino i percorsi.

Lungo la pista ciclabile di Via Pordenone verrà realizzata una ulteriore protezione realizzando una siepe tra la ciclabile stessa e la fascia di rispetto della Roggia.

Le essenze saranno scelte in concerto con l'Ufficio Tecnico Comunale e i Consorzi Utente Roggione.

Conclusioni

Dall'esame dell'impatto paesistico allegato emerge un grado di sensibilità paesistica bassa (2).

Le caratteristiche dell'intervento in progetto, con la riqualificazione urbanistica ed ambientale dell'area e del quartiere, determinano un grado di incidenza paesistica del progetto bassa (2).

Dall'interpolazione di queste analisi si ricava un impatto paesistico del progetto con valore 4.

Impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza, come confermato dalla TAV. 5 – SINTESI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA, di cui si allegano legenda ed estratto.

LEGENDA

 Confini comunali

Delimitazione centri storici

 Edifici pubblici (Art. 10 D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42)

 Edifici in ambito agricolo di valore storico

 Edifici in ambito agricolo di valore storico diroccati

 Ambito di criticità e degrado

 Filari e arbusteti

 Fontanili attivi

Punti di vista dinamici

 Punti di vista di primo livello

 Punti di vista di secondo livello

Classi sensibilità paesaggistica

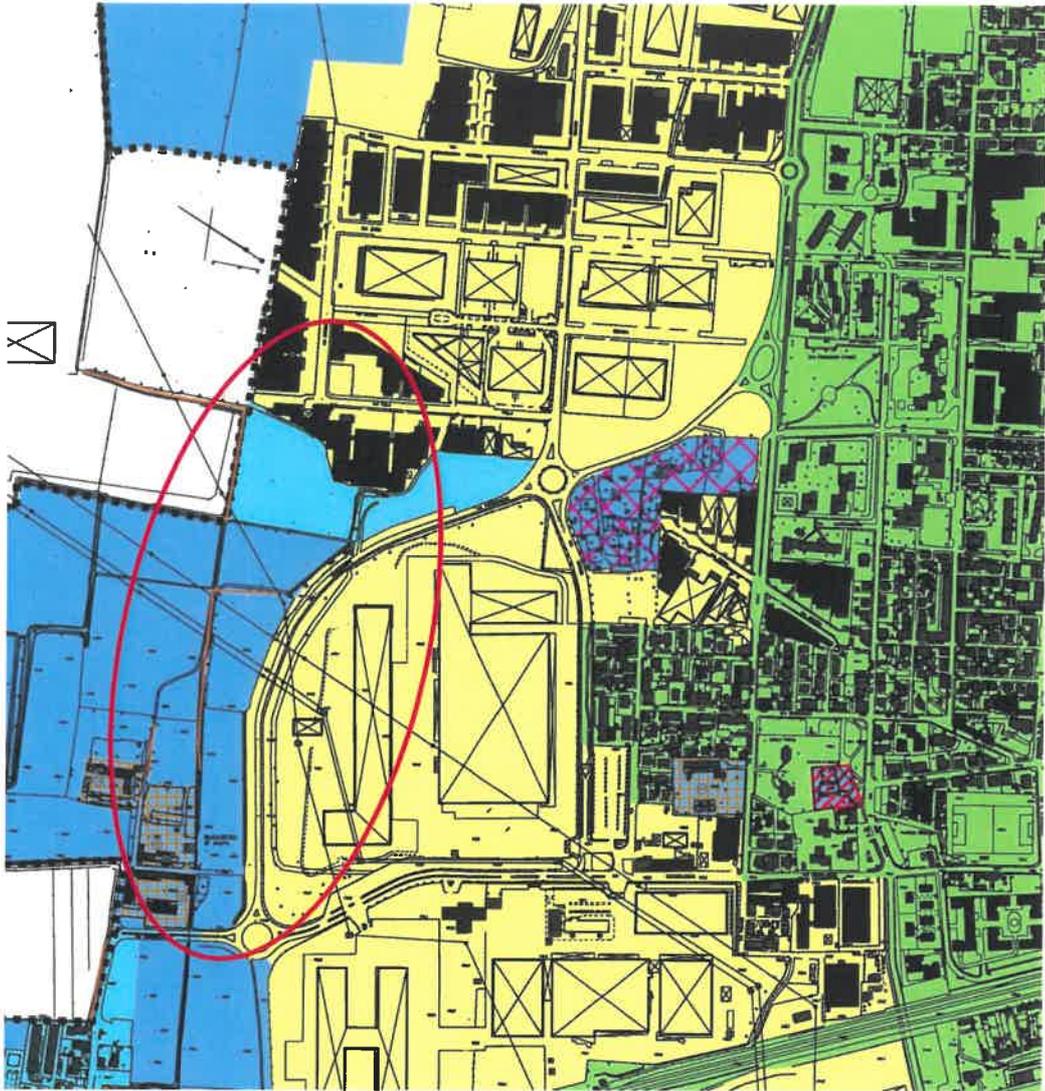
 Sensibilità paesaggistica molto bassa

 Sensibilità paesaggistica bassa

 Sensibilità paesaggistica media

 Sensibilità paesaggistica alta

 Sensibilità paesaggistica molto alta



ESTRATTO TAV.5 - SINTESI SENSIBILITA' PAESAGGISTICA

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi edilizi maggiori.
(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)

Comune di PIOLTELLO (Mi) Via PORDENONE

Zona di decentramento n. _____ Zona omogenea A. di T. 5 Destinazione funzionale PRODUTT.

Intervento di:

<input type="checkbox"/>	Recupero sottotetto
<input type="checkbox"/>	Ristrutturazione edilizia
<input checked="" type="checkbox"/>	Nuova costruzione
<input type="checkbox"/>	Ampliamento
<input type="checkbox"/>	Variante
<input type="checkbox"/>	altro

<input type="checkbox"/>	D.I.A.
<input type="checkbox"/>	Permesso di Costruire
<input type="checkbox"/>	Sanatoria
<input checked="" type="checkbox"/>	Piano Urbanistico

Grado di sensibilità del sito 2

Grado di incidenza del progetto 2

Impatto paesistico 4

La proprietà

Il progettista

Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

Inviare in Commissione Edilizia	<input type="checkbox"/>
NON inviare in Commissione Edilizia	<input type="checkbox"/>
Riesaminare il giudizio di impatto paesistico	<input type="checkbox"/>
VARIANTE (unire la pratica originaria)	<input type="checkbox"/>
RIESAME (unire la pratica già esaminata)	<input type="checkbox"/>

Data _____

Firma _____

Riesame del
giudizio di impatto
paesistico

Grado di sensibilità del sito	_____
Grado di incidenza del progetto	_____
Impatto paesistico	_____
Inviare in Commissione Edilizia	<input type="checkbox"/>
NON inviare in Commissione Edilizia	<input type="checkbox"/>

Data _____

Firma _____

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	<p><input type="checkbox"/> APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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-artistico e/o agrario centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...; - 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 naturalisticoambientali significative, “porte” del centro o nucleo urbano, stazione ferroviaria. <p><input type="checkbox"/> APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</p> <ul style="list-style-type: none"> - quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie (es. zone Rx); - 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; - l’area o l’edificio oggetto di intervento sono prossimi ad edifici storici o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc...); - il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni “d’autore”, edifici minori, ecc...) 	<p><input type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></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 checked="" type="checkbox"/></p>
2. Vedutistico	<p><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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><input type="checkbox"/> 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 checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p> <p><input type="checkbox"/></p> <p><input checked="" type="checkbox"/></p>
3. Simbolico	<p><input type="checkbox"/> Appartenenza/contiguità a luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale</p> <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...) 	<p><input type="checkbox"/></p>	<p><input checked="" type="checkbox"/></p>

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 è collocata nella zona occidentale del territorio comunale, al confine con il Comune di Segrate, con aree produttive a NORD e Via Pordenone ad EST, in una fascia verde con le caratteristiche morfologiche tipiche delle zone di espansione produttiva.	<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	L'area rientra nella fascia periferica della città, con scarsi elementi di rilevanza vedutistica.	<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'ambiente non presenta caratteristiche di appartenenza/contiguità con elementi di importanza 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	L'area presenta gli aspetti morfologici, le caratteristiche e le mutazioni temporali tipiche delle fasce periferiche di espansione produttiva cittadina. Si può pertanto considerare di bassa sensibilità paesistica.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

1 = Sensibilità paesistica molto bassa

2 = Sensibilità paesistica bassa

3 = Sensibilità paesistica media

4 = Sensibilità paesistica alta

5 = Sensibilità paesistica molto alta

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	<p><input type="checkbox"/> ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO:</p> <p>il progetto comporta modifiche:</p> <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; 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><input type="checkbox"/> ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</p> <p>il progetto prevede:</p> <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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<p><input type="checkbox"/> LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<p><input checked="" type="checkbox"/> INGOMBRO VISIVO</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p><input type="checkbox"/> OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p><input type="checkbox"/> PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze)</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<p><input type="checkbox"/> INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ' LOCALE</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	L'intervento, inserito nell'area di espansione artigianale-produttiva cittadina, non pregiudica la morfologia dell'ambiente circostante.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Il progetto si integra nel contesto immobiliare limitrofo rispettandone i volumi, gli stili, i materiali e gli aspetti cromatici.	<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	L'intervento, rispettando le caratteristiche del contesto urbanizzato limitrofo, non incide in modo significativo sull'impatto visivo.	<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	L'intervento non altera e non interferisce con la congruenza culturale del luogo.	<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'intervento si sviluppa su un'area ex-agricola e rappresenta un proseguimento del naturale sviluppo produttivo del quartiere. Si può ritenere l'intervento di bassa incidenza paesistica.	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

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

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	<u>20</u>	<u>25</u>	
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>	
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