

Allo Sportello Unico per l'Edilizia  
del Comune di **SANTA MARIA DELLA VERSA**



ELABORATO “H”

---

VALUTAZIONE IMPATTO PAESISTICO  
E  
RELAZIONE PAESISTICA

---

# 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)

Via **F. CRISPI** n. **20**, **SANTA MARIA DELLA VERSA**

Zona omogenea: **Tessuto storico e nuclei frazionali**

Intervento di: **AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO IGIENICO - FUNZIONALE**

- |  |  |
|--|--|
| <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto           | <input checked="" type="checkbox"/> <b>Piano di Recupero</b> |
| <input type="checkbox"/> Nuova costruzione             | <input type="checkbox"/> Permesso di Costruire               |
| <input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia     | <input type="checkbox"/> Sanatoria                           |
| <input checked="" type="checkbox"/> <b>Ampliamento</b> |  |
| <input type="checkbox"/> Variante                      |  |
| <input type="checkbox"/> Altro                         |  |

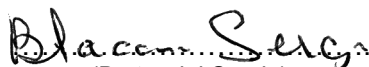
Grado di sensibilità del sito: **4 - ALTO**

Grado di incidenza del progetto: **1- MOLTO BASSO**

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

La Proprietà

Il Progettista

  
(Bertaccini Sergio)

  
(Arch. Reguzzi Roberta)



## Spazio riservato all'ufficio

Accettazione	Inviare in Commissione per il Paesaggio	<input type="checkbox"/>
	NON inviare in Commissione per il Paesaggio	<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 per il Paesaggio	<input type="checkbox"/>
	NON inviare in Commissione per il Paesaggio	<input type="checkbox"/>
Data .....		Firma .....

### **Modalità di presentazione**

Il metodo consiste 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.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta.

Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

### **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 sviluppate relativamente al controllo dei diversi parametri e criteri di incidenza in fase di definizione progettuale.

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, l'incidenza del progetto rispetto al contesto viene determinata sulla base di diversi criteri e parametri di valutazione:

- 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	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>di interesse naturalistico</b> elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.</li> <li>- <b>di interesse storico agrario</b> filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali..;</li> <li>- <b>di interesse storico-artistico</b> centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche..;</li> <li>- <b>di relazione (tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</b> 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;</li> </ul> </li> <li>• <b>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quartieri o complessi di edifici;</li> <li>- edifici prospicienti una piazza compreso i risvolti;</li> <li>- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.</li> </ul> </li> <li>• <b>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</b></li> </ul>		
2. Vedutistico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interferenza con punti di vista panoramici</b> il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;</li> <li>• <b>Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale</b> il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);</li> <li>• <b>Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale.</b> il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.</li> <li>• <b>Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza</b> adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari.</li> </ul>		
3. Simbolico	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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).</li> <li>- luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, 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).</li> </ul> </li> </ul>		

**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'ambito in oggetto viene classificato nella Tavola DP 13 come "Ambito non soggetto a trasformazione e/o sottoposto ad autorizzazione paesaggistica"; ricadente nella fascia di rispetto di 150 mt. del Torrente Versa. Nella tavola PR 04.b.9 l'ambito in oggetto viene escluso da tale vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 2 lettera a) del D.lgs n. 42 del 2002, secondo il quale "la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B". Per questo motivo, al contesto morfologico, vedutistico e simbolico del luogo, in considerazione dalla sua ubicazione, viene attribuito un indice di sensibilità pari a 4 cioè ALTO.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> <b>Alta</b> <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> <b>Alta</b> <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico		<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> <b>Alta</b> <input type="checkbox"/> Molto alta
Giudizio complessivo		<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> <b>4</b> <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
- 5 = Sensibilità paesistica molto alta

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

**Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto**

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione		
		SI	NO
1. Incidenza morfologica e tipologica	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- altezza e allineamento degli edifici</li> <li>- andamento dei profili</li> <li>- profili di sezione urbana</li> <li>- 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.</li> <li>- articolazione dei volumi</li> </ul> </li> <li>• <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali.</li> <li>- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali.</li> </ul> </li> <li>• <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITÀ DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b></li> <li>• <b>CARATTERIZZAZIONE DEL PROGETTO QUALE ELEMENTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL SITO.</b></li> </ul>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>   <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>  <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b></li> </ul>		<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>INGOMBRO VISIVO</b></li> <li>• <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></li> <li>• <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b></li> </ul>		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ LOCALE AL LUOGO</b>		<input type="checkbox"/>

**Tabella 2B – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto**

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	Trattasi di un immobile a destinazione d'uso commerciale dove viene esercitata l'attività di vicinato "produzione e commercio al dettaglio di prodotti dolciari", situato nel centro del capoluogo in adiacenza ad altri fabbricati. L'intervento in oggetto riguarda l'adeguamento igienico – sanitario del locale, mediante la formazione di un piccolo ampliamento di 3,15 mq., sulla porzione di immobile ricadente su area demaniale, consistente nella chiusura di un terrazzo.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Strutturalmente le opere hanno previsto l'impiego di un serramento in alluminio di chiusura, formazione della copertura in laterizio con sovrastante manto in coppi, canali e pluviali in lamiera preverniciata.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	L'intervento risulta ben inserito nel contesto, non altera la visuale attuale né lo stato dei luoghi, lo stesso si integra con gli edifici circostanti e del comparto di zona. L'intervento risulta poco invasivo nei confronti dell'ambito circostante data la posizione e l'entità dell'opera.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>	Dalle ricerche effettuate non si hanno valori simbolici attribuiti alla comunità locale del luogo.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>Molto bassa</b> <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	La scelta della classe di sensibilità paesistica "MOLTO BASSA" è data in quanto le opere non interferiscono con l'incidenza morfologica e tipologica, l'incidenza linguistica, di stile, di materiali e colori l'incidenza visiva e simbolica. Tutte le opere non sono in contrasto sia con gli edifici esistenti che con l'ambito di zona.	<input checked="" type="checkbox"/> <b>1</b> <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

**Il giudizio complessivo** 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 2 A:

- 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.

### Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue, viene compilata sulla base dei “giudizi complessivi”, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate.

Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

**Tabella 3 – Determinazione dell’impatto paesistico dei progetti**

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	<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: 4**

**Soglia di tolleranza: --**

**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

Quando il risultato è considerato di **impatto paesistico inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Qualora il risultato sia **superiore alla soglia di rilevanza e di tolleranza**, il progetto deve essere esaminato dalla Commissione Edilizia al fine di determinarne il “giudizio di impatto paesistico”. Gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

L'allegato dovrà essere corredato da ampia ed estesa documentazione fotografica con planimetria generale ove siano indicati i punti di ripresa fotografici e da una dettagliata descrizione dell'intervento in progetto.

Le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito [www.regione.lombardia.it](http://www.regione.lombardia.it)

Firma del progettista




**PIANO DI RECUPERO EDILIZIO RELATIVO AD IMMOBILE SITO IN VIA F. CRISPI N. 20, OGGETTO  
DI AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO IGIENICO - FUNZIONALE**

---

## **RELAZIONE PAESISTICA**

---

**1. RICHIEDENTE: BERTACCINI SERGIO – LOCATELLI MARIA ROSA**

☒ **persona fisica**

☐ **società**

☐ **impresa**

☐ **ente**

**2. TIPOLOGIA DELL' OPERA E/O DELL' INTERVENTO:**

**"AMPLIAMENTO PER ADEGUAMENTO IGIENICO - SANITARIO"**

**3. OPERA CORRELATA A:**

☒ **edificio**

☐ **area di pertinenza o intorno dell'edificio**

☐ **lotto di terreno**

☐ **strade, corsi d'acqua**

☐ **territorio aperto**

**4. CARATTERE DELL' INTERVENTO:**

☐ **temporaneo o stagionale**

☒ **permanente**

☒ **a) fisso**

☐ **b) rimovibile**

**5. DESTINAZIONE D'USO:**

*del manufatto esistente o dell'area interessata (se edificio o area di pertinenza)*

☐ **residenziale**

☐ **ricettiva/turistica**

☐ **industriale/artigianale**

☐ **agricolo**

☒ **commerciale/direzionale**

☐ **altro.....**

**6. CONTESTO PAESAGGISTICO DELL'INTERVENTO E/O DELL'OPERA:**

☒ **centro storico**

☐ **area urbana**

☐ **area periurbana**

☐ **territorio agricolo**

☐ **insediamento sparso**

☐ **insediamento agricolo**

☐ **area naturale**

**7. MORFOLOGIA DEL CONTESTO PAESAGGISTICO:**

☐ **costa (bassa/alta)**

☐ **ambito lacustre/vallivo**

☐ **pianura**

☐ **dorsale (collinare/montano)**

☐ **altopiano/promontorio**

☒ **piana valliva (montana/collinare)**

☐ **terrazzamento**

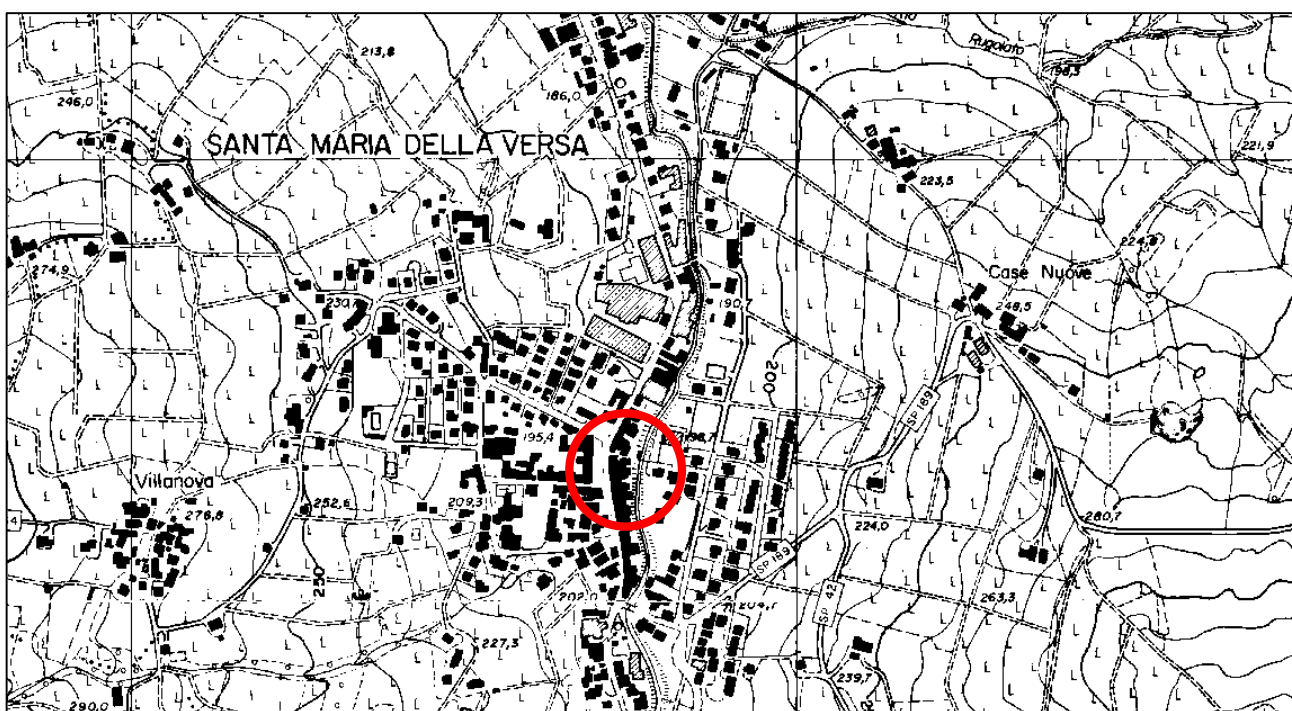
☐ **crinale**

## 8. UBICAZIONE DELL' OPERA E/O DELL' INTERVENTO:

ESTRATTO STRADARIO



ESTRATTO CTR



ESTRATTO "QUADRO SINOTTICO DELLE INVARIANTI"

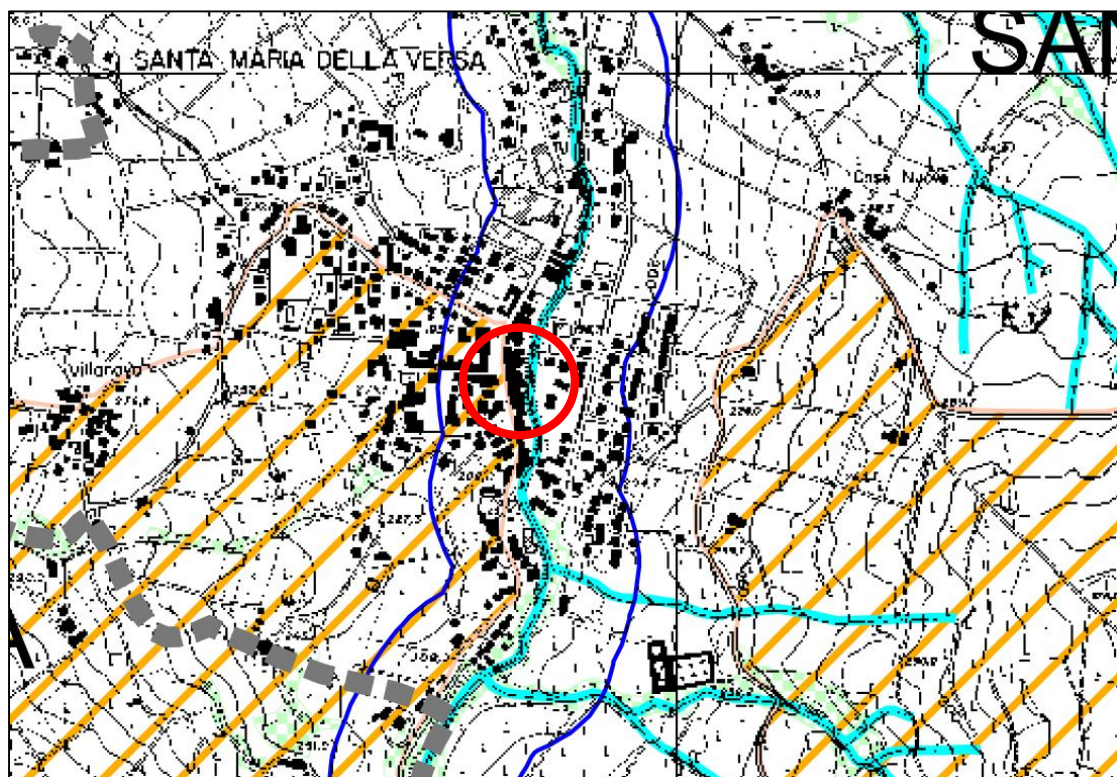


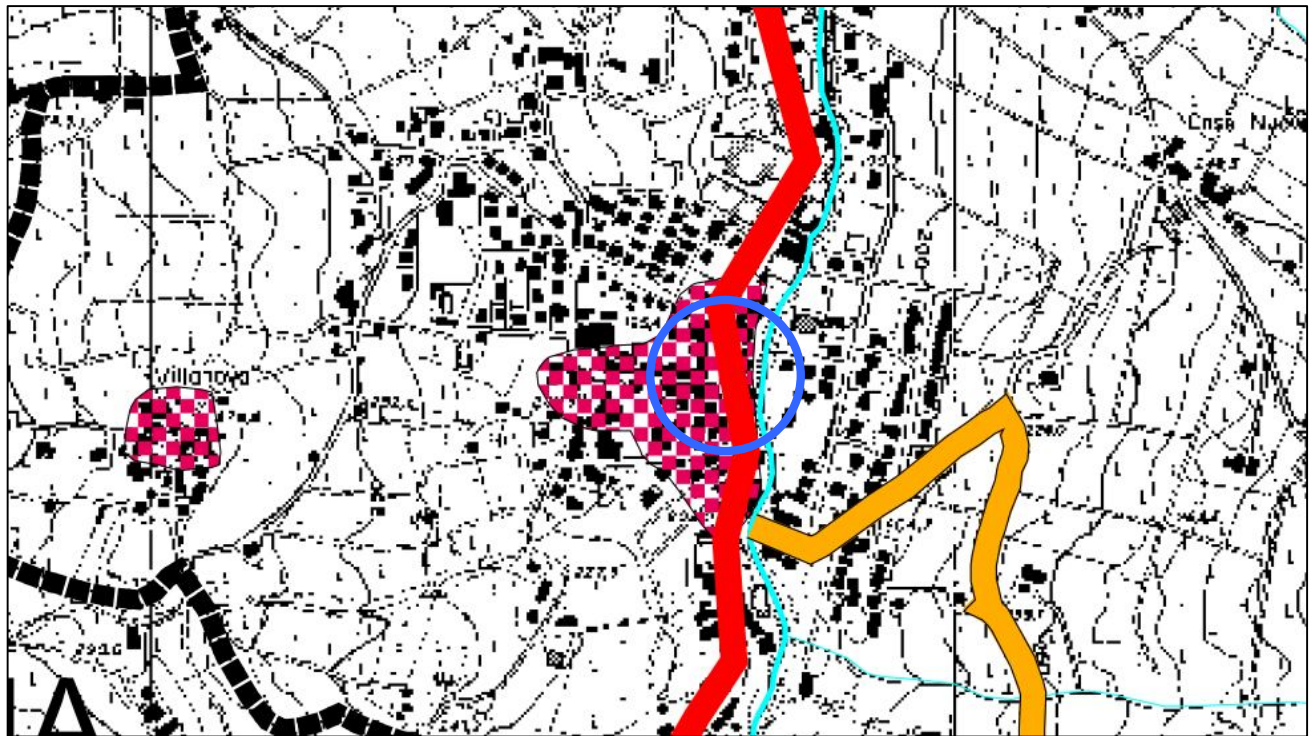
Tavola 3.3c

BENI PAESAGGISTICI E AMBIENTALI (D.LGS 29 OTTOBRE 1999 N.490)

	ART. 139 comma 1 let. a e b "BELLEZZE INDIVIDUE" ( EX L.1497/1939, ART. 1 commi 1 e 2)
	ART. 139 comma 1 let. a e b "BELLEZZE D'INSIEME" ( EX L.1497/1939, ART. 1 commi 3 e 4)
	ART. 146 comma 1 let. b "TERRITORI CONTERMINI AI LAGHI" (EX L.431/1985, ART. 1 let. b)
	ART. 146 comma 1 let. b "FIUMI, TORRENTI E CORSI D'ACQUA" (EX L.431/1985, ART. 1 let. c)
	ART. 146 comma 1 let. d "TERRITORI ALPINI E APPENNINICI" (EX L. 431/1985 ART. 1 let. d)
	ART. 146 comma 1 let. f : "PARCHI NAZIONALI E/O REGIONALI" (EX L.431/1985 ART. 1 let. f)
	ART. 146 comma 1 let. f : "RISERVE NAZIONALI E/O REGIONALI" (EX L.431/1985 ART. 1 let. f)
	ART. 146 comma 1 let. g "FORESTE E BOSCHI", (EX L. 431/1985 ART. 1 let. g)
	ART. 146 comma 1 let. h "AREE ASSEGNATE ALLE UNIVERSITA' AGRARIE E ZONE GRAVATE DA USI CIVICI"; (EX L. 431/1985 ART. 1 let. h) (Vedi Allegati N.T.A.)
	ART. 146 comma 1 let. m "ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO" - (EX L.431/1985 ART. 1 let. m) - ( Vedi Relazione )
	RITROVAMENTI ARCHEOLOGICI - RINVENIMENTI DECRETATI
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - AREALI DI RITROVAMENTO
	ZONE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO - AREALI DI RISCHIO
	AREE DI PARTICOLARE INTERESSE AMBIENTALE - DGR 3859/1985 (Vedi Relazione)



## ESTRATTO "SINTESI DELLE PROPOSTE: GLI SCENARI DI PIANO"



### ELEMENTI DEL QUADRO PROGRAMMATICO DI LIVELLO SOVRACOMUNALE ASSUNTI NEL PTC

	AMBITI DELLE ATTIVITA' ESTRATTIVE
	ATTUAZIONE DELLE BONIFICHE
	LOCALIZZAZIONE INTERPORTO DI VOGHERA
	INSERIMENTO URBANISTICO TERRITORIALE ED AMBIENTALE DELL'INTERPORTO DI MORTARA

#### INTERVENTI DI POTENZIAMENTO DELLA RETE FERROVIARIA

	POTENZIAMENTO E RIQUALIFICAZIONE STAZIONI
	REALIZZAZIONE E POTENZIAMENTO NUOVE LINEE
	RISTRUTTURAZIONE PER GRONDA MERO SUO
	ASSE/DIRETTRICE DI COLLEGAMENTO DA SOTTOPORRE A STUDI DI APPROFONDIMENTO

### IL SISTEMA PAESISTICO-AMBIENTALE

#### AMBITI UNITARI (UNITA' TIPOLOGICHE)

- (A) VALLI DEI PRINCIPALI CORSI D'ACQUA: PO, SESSA
- (B) PIANURA IRRIGUA LOMELLINA
- (C) PIANURA IRRIGUA PAVESE
- (D) COLLINA BIANCA
- (E) PIANURA OLTREPADANA
- (F) VALLI E DORSALI DELLA BASSA E MEDIA COLLINA
- (G) VALLI E DORSALI DELL'ALTA COLLINA
- (H) MONTAGNA

#### AMBITI DI TUTELA

	EMERGENZE NATURALISTICHE
	AREE DI ELEVATO CONTENUTO NATURALISTICO
	INDIRIZZI
	AREE DI CONSOLIDAMENTO DEI CARATTERI NATURALISTICI
	AREE DI RIQUALIFICAZIONE E DI RICOMPOSIZIONE DELLA TRAMA NATURALISTICA
	CORRIDOI ECOLOGICI

	AREE DI PARTICOLARE INTERESSE PAESISTICO
	AREE DI CONSOLIDAMENTO DELLE ATTIVITA' AGRICOLE E DEI CARATTERI CONNOTATIVI
	CENTRI E NUCLEI STORICI

#### PREVISIONI SPECIFICHE

	SITI DI INTERESSE COMUNITARIO
	AREE PROTETTE PROPOSTE
	PERCORSI DI FRUIZIONE PANORAMICA E AMBIENTALE
	AMBITI DI RINVIO A PIANIFICAZIONE PAESISTICA DI DETTAGLIO

Tavola 3.1c

ESTRATTO "PREVISIONI DI TUTELA E VALORIZZAZIONE DELLE RISORSE PAESISTICHE E AMBIENTALI"

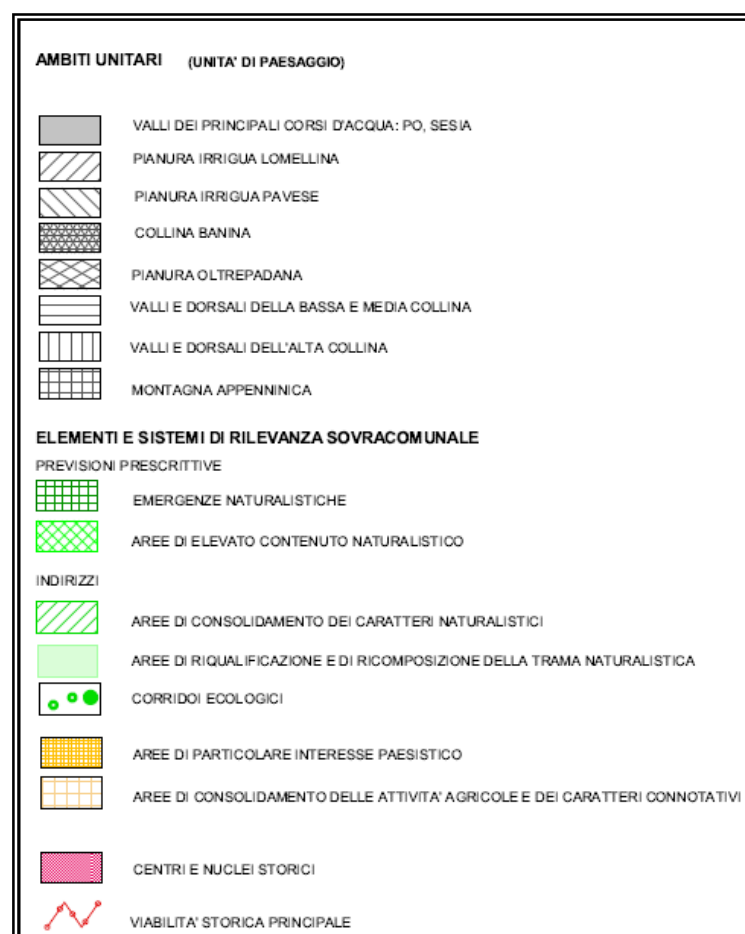
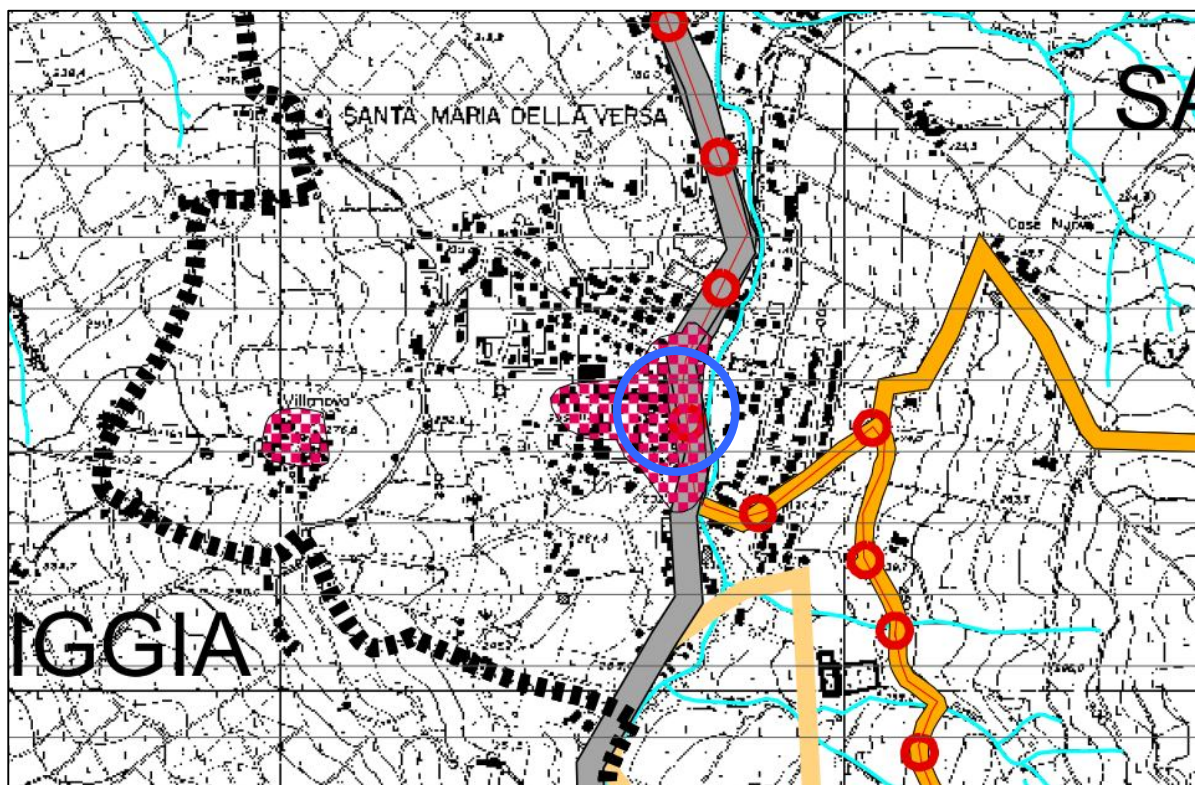


Tavola 3.2c

## 9. PRESENZA DI AREE TUTELATE PER LEGGE (art. 142 del D.lgs 42/04):

L'ambito in oggetto ricade all'interno della fascia di rispetto dei 150 mt. del Torrente Versa, ma risulta escluso dal vincolo paesaggistico ai sensi dell'art. 142 comma 2 lettera a) del D.lgs 42/2004 secondo il quale "la disposizione di cui al comma 1, lettere a), b), c), d), e), g), h), l), m), non si applica alle aree che alla data del 6 settembre 1985 erano delimitate negli strumenti urbanistici, ai sensi del decreto ministeriale 2 aprile 1968, n. 1444, come zone territoriali omogenee A e B".

L'intervento anche se non è da attuarsi in un ambito tutelato ricade comunque in un ambito classificato nel vigente P.G.T. in zona TS - Tessuto storico e nuclei frazionali di antico impianto, ricadendo in classe di sensibilità paesistica 4 cioè Alta.

## 10. NOTE DESCRITTIVE DELLO STATO ATTUALE DELL'IMMOBILE E DELL'AREA CIRCOSTANTE:

*Elementi o valenze paesaggistiche che interessano l'area di intervento, il contesto paesaggistico.*

L'immobile in oggetto è ubicato nel centro del capoluogo, adiacente ad altri edifici, aventi prevalentemente destinazione commerciale per quanto riguarda i locali posti al piano terreno e destinazione residenziale per i piani superiori.

La maggior parte dei fabbricati circostanti risultano essere in buone condizioni di manutenzione, alcuni dei quali si presentano ristrutturati in epoca recente.

L'edificio è disposto su due piani fuori terra oltre ad un piano seminterrato, sono presenti due ingressi, uno al piano terra prospettante la via Crispi per l'accesso al pubblico per la vendita ed uno sul retro al piano seminterrato.

Il fabbricato ha struttura in muratura rifinita ad intonaco tintecciato il fronte prospettante la via F. Crispi e privo di tinteggiatura il fronte est, serramenti in parte in ferro ed in parte in pvc, persiane in legno, manto di copertura in coppi, lattoneria in lamiera preverniciata.

## 11. DESCRIZIONE SINTETICA DELLE OPERE IN OGGETTO:

L'intervento in oggetto riguarda la formazione di un piccolo ampliamento di 3,15 mq., sulla porzione di immobile ricadente su area demaniale, consistente nella chiusura di un terrazzo.

Strutturalmente le opere hanno previsto l'impiego di un serramento in alluminio di chiusura, formazione della copertura in laterizio con sovrastante manto in coppi, canali e pluviali in lamiera preverniciata.

L'ampliamento in oggetto, anche se di modesta metratura, è necessario per un adeguamento funzionale del locale, migliorando in questo modo la qualità del lavoro.

## 12. EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELLE OPERE:

Dal punto di vista paesaggistico, gli effetti delle trasformazioni conseguenti alla realizzazione delle opere, non alterano il contesto e la qualità paesaggistica complessiva.

Il contesto rimane inalterato essendo, l'intervento, non invasivo oltre che non contrastante, nelle parti interessate, con le prescrizioni dello strumento urbanistico vigente (P.G.T.), vista la natura stessa dei lavori.

Santa Maria della Versa; 14.10.2017

Firma del Richiedente

Blacani Sergio

Firma del Progettista dell'intervento

