



**Finanziato
dall'Unione europea**
NextGenerationEU



Mims

Ministero delle infrastrutture
e della mobilità sostenibili



**Città
metropolitana
di Milano**

progetto e DL:

MERONI INGEGNERIA INTEGRATA s.r.l

Ing. Gianluigi Meroni



il R.U.P.:

Arch. Vito Marchetti

committente: COMUNE DI PARABIAGO
progetto: MANUTENZIONE STRAORDINARIA
DELL'EDIFICIO SAP IN VIA BRISA
IN COMUNE DI PARABIAGO
CUP B81I21000020005



Città di
Parabiago

PNRR – M.5 – C.2 – I. 2.3 - PINQUA.

Intervento finanziato dall'Unione Europea - Next Generation EU

Facente parte della proposta id 101 CO4Regeneration della Città Metropolitana di Milano
Programma Innovativo Nazionale per la Qualità dell'Abitare.

PROGETTO ESECUTIVO

016-23_E_D013

Esame impatto paesistico

data : 06/07/2023

rev:

documento redatto da: MERONI INGEGNERIA INTEGRATA s.r.l



N. _____

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(interventi soggetti in base alle norme del PGT e del Regolamento Edilizio)

VIA Brisa, 24

Zona omogenea 5 _____ Destinazione funzionale *Residenziale* _____Ai sensi del P.G.T. vigente (vedasi sito istituzionale www.comune.parabiago.mi.it nella sezione *Urbanistica il PGT*) il territorio è suddiviso in 4 classi di sensibilità:

Zona 2	min.	Sensibilità bassa
Zona 3	min.	Sensibilità media
Zona 4	min.	Sensibilità alta
Zona 5	min.	Sensibilità molto alta

https://www.comune.parabiago.mi.it/pagina1302_controdeduzione-osservazioni-e-approvazione-variante-generale-del-pgt.html -Vedasi elaborato PdR3

È previsto un intervento di

- | | |
|--|--|
| ☐ Recupero sottotetto ai fini abitativi | ☐ S.C.I.A. |
| ☐ Ristrutturazione Edilizia: SL= Mq. H= mt. | ☐ Permesso di Costruire |
| ☐ Nuova costruzione: SL= Mq. H= mt. | ☐ Sanatoria |
| ☐ Variante: SL= Mq. H= mt. | |
| ☒ Altro: Manutenzione straordinaria | |

Grado di sensibilità del sito **2 3 4 5**
 ☐ ☐ ☐ ☒

Grado di incidenza del progetto **1 2 3 4 5**
 ☒ ☐ ☐ ☐ ☐

Impatto paesistico (grado di sensibilità del sito X grado di incidenza del progetto): **5****Il Progettista**

____ Ing. Gianluigi Meroni _____

La Proprietà





SPAZIO RISERVATO ALL'UFFICIO

• ACCETTAZIONE

Intervento Non Soggetto ai sensi Delibera di Giunta e R.E.	☐
Inviare in Commissione Paesistica	☐
Non Inviare in Commissione Paesistica	☐
Riesaminare il Giudizio di Impatto Paesistico	☐
Variante (unire la pratica originaria)	☐
Riesame (unire la pratica già esaminata)	☐

Data _____ Firma Dirigente UTC _____

• RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO

	2	3	4	5
Grado di sensibilità del sito	☐	☐	☐	☐

	1	2	3	4	5
Grado di incidenza del progetto	☐	☐	☐	☐	☐

Impatto paesistico: _____

Inviare in Commissione Paesistica	☐
Non Inviare in Commissione Paesistica	☐

Data _____ Firma Dirigente UTC _____

VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO

Modalità di presentazione

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico, normato dalla parte IV (art. 25 e seguenti) del PTPR e dalla "linee guida" pubblicate dal BURL n. 47 del 21.11.2002, consiste in sintesi 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 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 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.

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.

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.

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.

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 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



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/CONTIGUITÀ 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 con caratteristiche unitarie; - 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.) • APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UNO 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. • Appartenenza ad ambiti con relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi del territorio	☐ ☐ ☐ ☐	☒ ☒ ☒ ☒ ☒
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 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 (stadi, ecc)	☐	☒



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 B1 non è il risultato della media matematica dei “SI” e dei “NO” della tabella 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate 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.



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'intervento, posto nell'area di centro storico del paese, non altera aree verdi di importante rilevanza che svolgono un ruolo nodale non sistema del verde del paese, né invade luoghi di rilevanza e/o interesse storico o culturale.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
2. Vedutistico	L'intervento proposto non si colloca in punti strategici del paese, non invadendo pertanto alcuna visuale storica, né si trova in adiacenza a percorsi di grande viabilità.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
3. Simbolico	L'intervento è collocato in un'area priva di interesse culturale in quanto non è direttamente connesso a siti religiosi o a funzioni pubbliche o private per la cultura contemporanea	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Il giudizio complessivo risulta in una sensibilità paesistica molto basse in quanto l'intervento non ha particolare rilevanza sul territorio, presentandosi visivamente simile ad altri già realizzati nelle zone limitrofe.	☒ 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 1°.

**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 di intervento: il progetto comporta modifiche: - 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: - 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.	☐ ☐ ☒ ☐ ☐	☒ ☒ ☐ ☒ ☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e colori.	• Linguaggio del progetto differente rispetto a quello prevalente 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 luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale	☐	☒

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 B2 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 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 incidenza.

**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 non prevede una modifica sostanziale dei volumi dei fabbricati esistenti, la morfologia delle sezioni urbane è minimamente modificata.	☐ Molto bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	L'intervento si inserisce nel contesto senza apportare variazioni significative dell'edificio esistente.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza visiva	L'intervento non muta prospetti significativi su spazi pubblici o strade, né oscura parzialmente o totalmente visuali rilevanti.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Incidenza simbolica	Il luogo e l'intervento non interferiscono con luoghi simbolici.	☒ Molto bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto alta
Giudizio complessivo	L'intervento non muta la percezione né l'immagine del paese allo stato attuale.	☒ 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 2°.



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

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: 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

Quando l'**impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza** gli elaborati progettuali devono essere corredati da specificata 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.

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione di seguito indicata:

- Relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi.

L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002; le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico qualora l'intervento proposto risulti essere di impatto superiore alla soglia di rilevanza

1. relazione paesistica e tecnica che illustri il contesto, l'edificio, il progetto, le motivazioni delle scelte progettuali anche in relazione al contesto, i materiali, i colori e i sistemi costruttivi. L'analisi del contesto deve prevedere lo studio e l'individuazione delle tipologie, dei materiali e dei colori ricorrenti illustrata anche da documentazione fotografica;



2. ricerca storica cartografica ed iconografica, nel caso di edifici interagenti con il tessuto storico della città;
3. stralcio del rilievo aerofotogrammetrico in scala 1:2000 comprendente l'area oggetto di intervento ed esteso ad una porzione significativa del contesto con l'indicazione dell'edificio interessato, nonché indicazione della localizzazione dell'intervento nel territorio cittadino;
4. documentazione fotografica del contesto e dell'edificio, che rappresenti da più punti di vista l'edificio e l'area oggetto dell'intervento sia dalla quota terreno che da altri punti di vista e planimetria con i punti di ripresa fotografica (possibilmente su un'unica tavola di inquadramento);
5. rappresentazione tridimensionale dello stato di fatto e di progetto che evidenzii l'inserimento nel contesto dell'edificio da punti di vista significativi (a scelta una simulazione fotografica, un rendering, una prospettiva, un'assonometria);
6. prospetti estesi al contesto anche in scala 1:200 con rappresentazione almeno dei due edifici adiacenti con indicazione dei materiali, dei colori, delle quote altimetriche;
7. planimetria delle coperture estesa al contesto in scala 1:200;
8. profilo di sezione trasversale urbana (e/o di cortile) in scala 1:200 o 1:500 delle modifiche apportate "gialli e rossi" indicando le quote altimetriche dell'edificio interessato, quello prospiciente e la larghezza della strada o del cortile (per gli edifici o gli interventi che non hanno affaccio su strada);
9. piante dell'edificio (del sottotetto e della copertura per i recuperi di sottotetto) in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
10. sezioni in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
11. prospetti completi in scala 1:100, stato di fatto, "gialli e rossi", stato di progetto;
12. particolare costruttivo significativo in scala 1:20 con indicazione dei materiali e dei sistemi costruttivi;
13. elaborato grafico riportante il calcolo delle altezze medie ponderali per i recuperi di sottotetto e i rapporti aeroilluminanti;
14. tavola rappresentante l'adattabilità e l'accessibilità;
15. copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point.

**Note: VEDASI PGT- REGOLAMENTO EDILIZIO E DELIBERA DI GIUNTA COMUNALE
CON CASI DI ESCLUSIONE**

INDICE

1	PREMESSA	2
2	IL VINCOLO.....	3
3	inquadramento normativo	Errore. Il segnalibro non è definito.
4	PGT - L'ANALISI DEL LUOGO	14
5	DESCRIZIONE SINTETICA dello stato di fatto	25
6	DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO	28
7	Descrizione dello stato di progetto	32
8	ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO	33
8.1	Elemento del paesaggio: Versanti	33
8.2	Elemento del paesaggio: Vegetazione.....	33
9	ANALISI DEL SISTEMA ANTROPICO	34
9.1	Elemento del paesaggio: viabilità.....	34
10	ELEMENTO DEL PAESAGGIO: EDIFICI, MATERIALI COSTRUTTIVI E COLORI...35	
11	EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO	36

1 PREMESSA

La relazione paesaggistica contiene tutti gli elementi necessari alla verifica della compatibilità dell'intervento, con riferimento specifico alle motivazioni derivanti dalla scheda di esame di impatto paesistico sopra riportata.

2 IL VINCOLO

Il risultato della scheda di esame di impatto paesistico ha fornito un risultato, 5, superiore alla soglia di rilevanza; pertanto, si presenta la relazione paesistica e tutti i punti specificati nella scheda sopracitata.

Si specifica che l'area di progetto non è sottoposta a vincoli paesaggistici bensì collocata in classe di sensibilità "*molto alta*", secondo l'elaborato PdR3 del PGT, di cui si riporta in seguito l'estratto, e ricade perciò automaticamente nella casistica per cui è necessario presentare una specifica relazione paesistica.

3 IL VINCOLO

Il comune di Parabiago è dotato del PTM, Piano Territoriale Metropolitano, dal 6 ottobre 2021, data in cui il Piano ha acquisito efficacia tramite la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della regione Lombardia – Serie Avvisi e concorsi n. 40, secondo quanto prescritto all'art. 17, comma della LR 12/2005.

IL Piano Territoriale (PTM) della Città Metropolitana di Milano è stato approvato dal Consiglio Metropolitano nella seduta dell'11 maggio 2021, con Deliberazione n.16/2021.

Il PTM ha sostituito il precedente PTCP, in vigore dal 2013 AL 2021.

Il PTM della città metropolitana di Milano è stato adottato dal consiglio Metropolitano nella seduta del 29 luglio 2020, con Deliberazione n.14/2020 e pubblicato sul BURL – Serie Avvisi e Concorsi- n.36 del 2 settembre 2020.

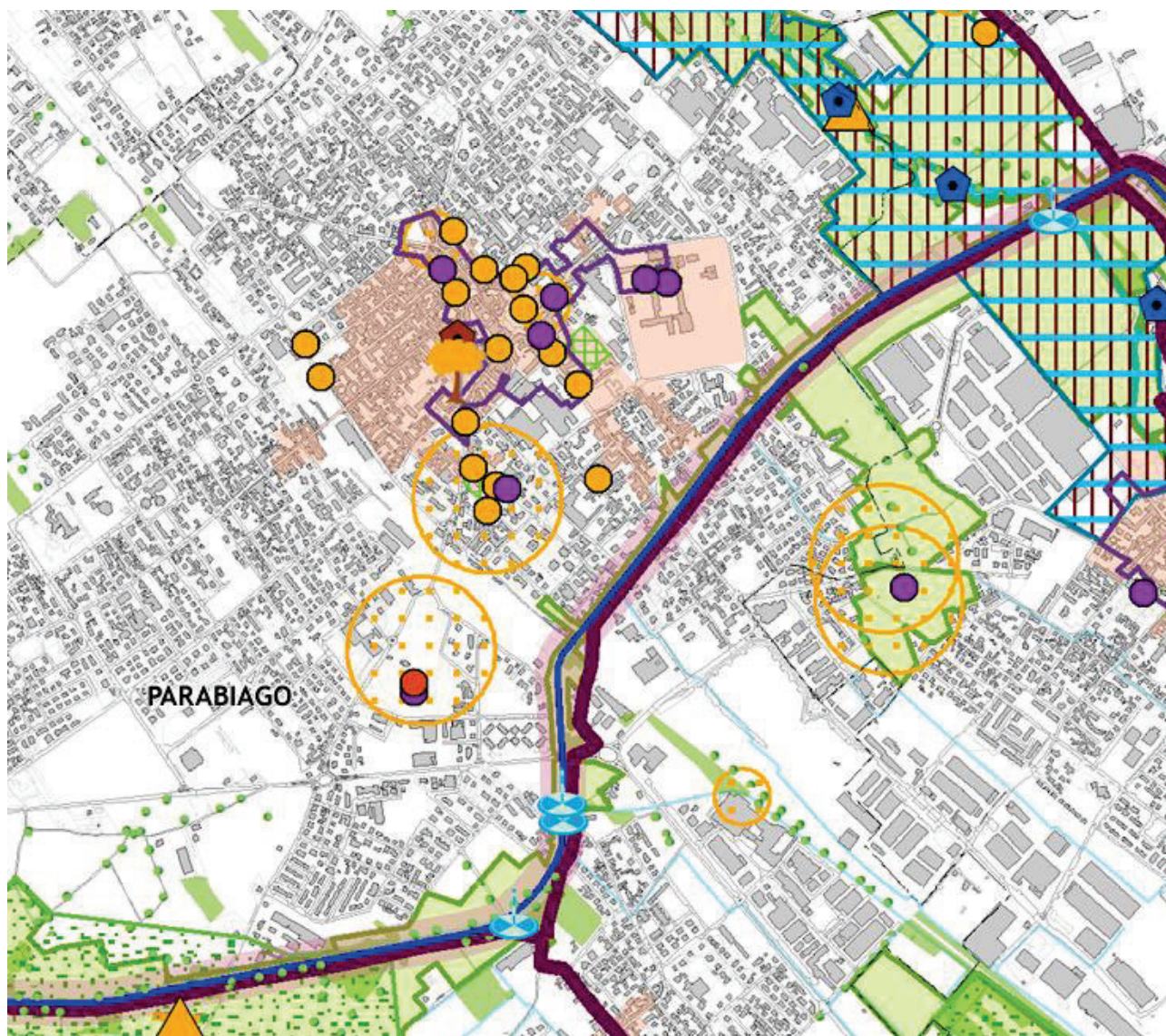
Il Piano territoriale metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano Del Paesaggio Lombardo.

In riferimento all'area in esame si riportano alcuni stralci in merito al PTM.

Tavola 3 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (sez. a)



1_Tavola 3 - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (sez. a)

LEGENDA

AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE NATURALE



Ambiti di rilevanza naturalistica [art. 48]



Fasce di rilevanza paesistico fluviale [art. 49]



Corsi d'acqua di rilevanza paesistica [art. 50]

Geositi [art. 51]



Geologico - Stratigrafico



Geomorfologico - Idrogeologico

AMBITI ED ELEMENTI DI PREVALENTE VALORE STORICO E CULTURALE



Ambiti agricoli di rilevanza paesaggistica [art. 42]



Ambiti di rilevanza paesistica [art. 52]

Sistema dell'idrografia artificiale e manufatti idraulici [art. 53]



Canali



Navigli storici



Insedimenti rurali di interesse storico [art. 54]

Elementi del paesaggio agrario [art. 55]



Fontanili attivi



Fontanili semiattivi



Manufatti idraulici



Marcite [art. 55]

Siti e ambiti di valore archeologico [art. 56]



Area a vincolo archeologico



Area a rischio archeologico

Nuclei di antica formazione ed elementi storici e architettonici [art. 57]



Nuclei di Antica Formazione definiti dai PGT Comunali [NAF]



Nuclei di antica formazione prima levata IGM-1888



Giardini e parchi storici



Insedimenti rurali di rilevanza paesistica



Architettura militare



Architettura religiosa



Architettura civile non residenziale



Architettura civile residenziale



Archeologia industriale

Sistema della viabilità storica-paesaggistica [art. 59]

-  Tracciati guida paesaggistici
-  Strade panoramiche
-  Percorsi di interesse storico e paesaggistico
-  Punti di osservazione del paesaggio lombardo
-  Visuali sensibili del paesaggio lombardo

Luoghi della memoria storica [art. 60]

-  Luoghi delle battaglie militari
-  Località Capo Pieve
-  Monastero/convento di fondazione anteriore al XIV secolo
-  Grangia
-  Mulino da grano o Pila da riso
-  Sito UNESCO - Cenacolo Vinciano

TUTELA E SVILUPPO DEGLI ECOSISTEMI E DELLE AREE PROTETTE

-  Zone Speciali Conservazione (ZSC) e Siti Importanza Comunitaria (SIC) [art. 66]
-  Zone di Protezione Speciale (ZPS) [art. 66]
-  Aree boscate [art. 67]
-  Filari e fasce boscate [art. 67]
-  Stagni, lanche e zone umide estese [art. 68]
-  Parchi Naturali istituiti
-  Parchi Naturali proposti
-  Riserve Regionali
-  Parchi Regionali
-  Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) [art. 70]

Alberi di interesse monumentale [art. 71]

-  Alberi monumentali - L. 10/2013
-  Repertorio degli alberi di interesse monumentale - PTCP 2014

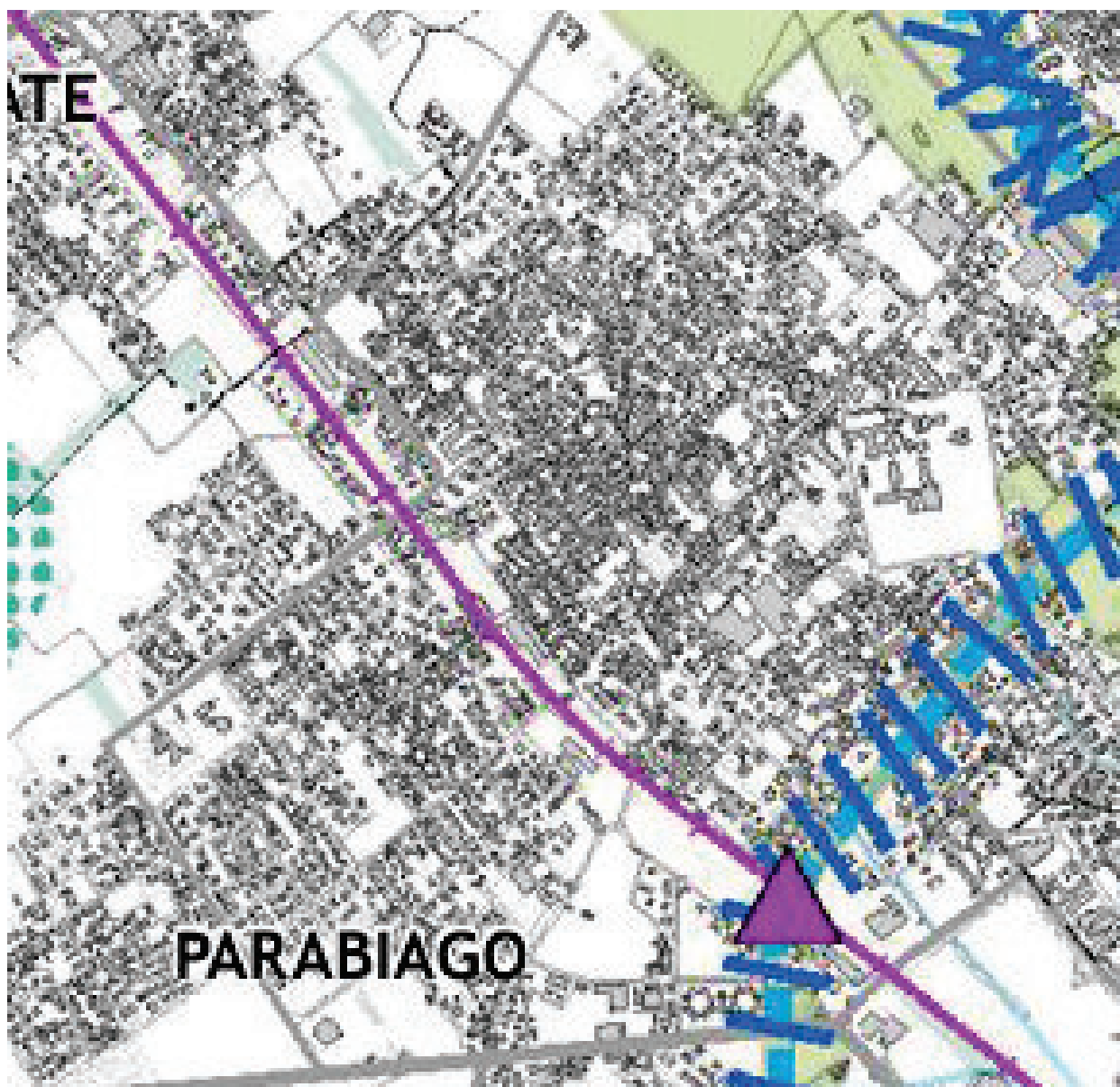
LIMITI AMMINISTRATIVI

-  Confini comunali
-  Confini Città metropolitana

MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it

Tavola 4 - Rete ecologica metropolitana



2_Tavola 4 - Rete ecologica metropolitana

LEGENDA

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA METROPOLITANA

- ● ● ● ● ● ● ● Matrice naturale primaria
- ● ● ● ● ● ● ● Fascia a naturalità intermedia
-  Gangli primari [art. 62]
-  Gangli secondari [art. 62]
-  Corridoi ecologici primari [art. 63]
-  Corridoi ecologici secondari [art. 63]
-  Principali corridoi ecologici fluviali [art. 63]
- ● ● ● ● ● ● ● Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica [art. 63]
- - - - - Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti [art. 63]
-  Direttrici di permeabilità [art. 63]
-  Varchi perimetrati [art. 64]
-  Varchi non perimetrati [art. 64]
-  Barriere infrastrutturali [art. 65]
-  Principali interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i corridoi ecologici [art. 65]
-  Interferenze delle reti infrastrutturali in costruzione/progetto/previste con i gangli della rete ecologica [art. 65]

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

 Corridoi ecologici della RER

 Gangli della RER

AREE PROTETTE

 ZSC - Zone speciali di conservazione [art. 66]

 ZPS - Zone di Protezione Speciale [art. 66]

 Parchi Regionali

 Parchi Locali di Interesse Sovracomunale | PLIS [art. 70]

 Riserve Naturali

 Parchi Naturali istituiti e proposti

 Fascia 500m PTRÀ Navigli

INFRASTRUTTURE LINEARI

 Rete ferroviaria/metrotranviaria esistente

 Rete stradale esistente

 Rete ferroviaria/metrotranviaria in costruzione/progetto/prevista

 Rete stradale in costruzione/progetto/prevista

ALTRI ELEMENTI

 Aree boscate [art. 67]

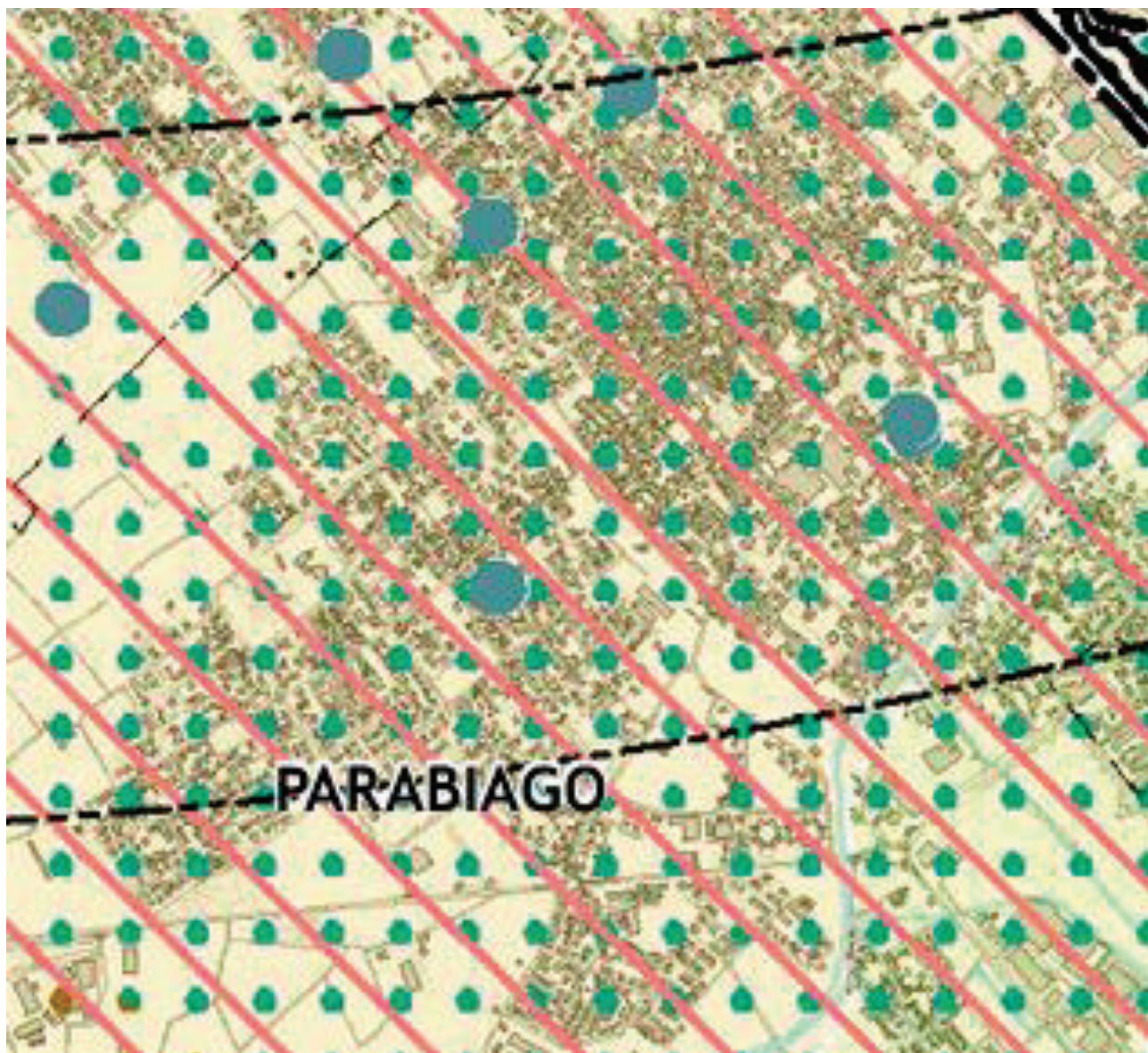
 Stagni, lanche e zone umide estese [art. 68]

 Corsi e specchi d'acqua

Tavola 7 - Difesa del suolo e ciclo delle acque

MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it

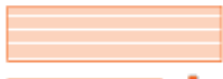


3_Tavola 7 - Difesa del suolo e ciclo delle acque

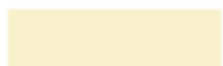
LEGENDA

AMBITI A RISCHIO IDROGEOLOGICO [art. 78]

Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico - PAI

- Fasce PAI - Limite tra Fascia A e Fascia B
- Fasce PAI - Limite tra Fascia B e Fascia C
- Fasce PAI - Limite di progetto tra la Fascia B e la Fascia C
- Fasce PAI - Limite esterno della Fascia C
-  Aree in dissesto
-  Aree a rischio idrogeologico molto elevato (poligonali, lineari e puntuali)

ZONE IDROGEOLOGICHE OMOGENEE - PIANO CAVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO [art. 79]

-  Zona I - fascia a nord del Canale Villoresi
-  Zona II - fascia dell'alta pianura
-  Zona III - fascia dei fontanili
-  Zona IV - fascia della pianura asciutta
-  Zona V - fascia delle aree alluvionabili e incisioni vallive del fiume Ticino
-  Zona VI - fascia delle aree alluvionabili e incisioni vallive del fiume Adda

PIEZOMETRIA - PIANO CAVE DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO

- Isopiezometriche [marzo 2017]

PTUA - AMBITI DI RICARICA DELLA FALDA [art. 79]

-  Zona di ricarica dell'idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI)
-  Zona di ricarica/scambio dell'idrostruttura Sotterranea Intermedia (ISI)
-  Zona di ricarica dell'idrostruttura Sotterranea Superficiale (ISS)
-  Comuni con stato qualitativo dell'ISI "buono" - Zona di ricarica ISI
-  Comuni con stato qualitativo dell'ISS "buono" - Zona di ricarica ISS
-  Pozzi pubblici

CORSI D'ACQUA

-  Rete idrografica
-  Fontanili attivi
-  Fontanili semiattivi

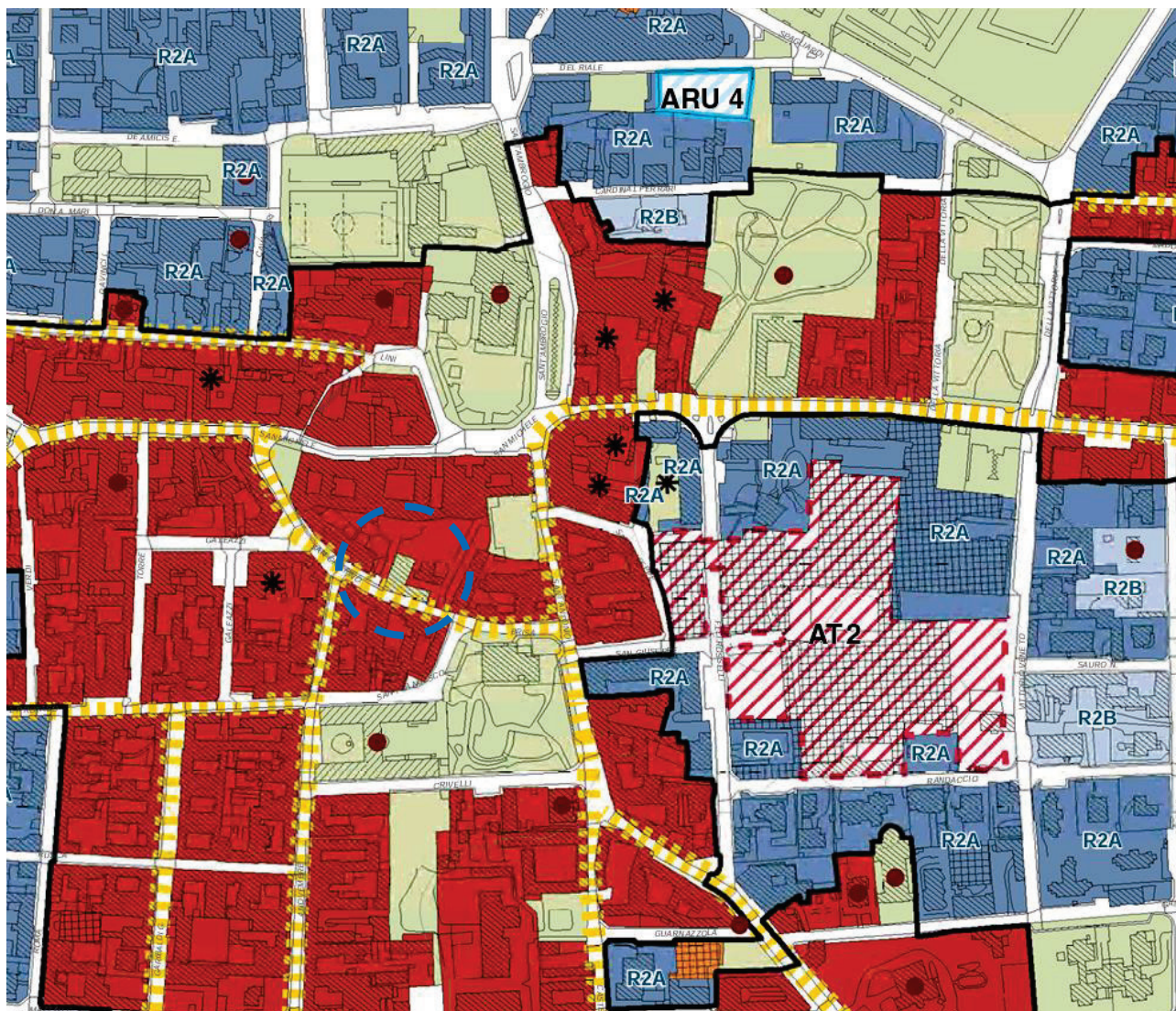
ELEMENTI DI SFONDO

-  Aziende a Rischio Incidente Rilevante - RIR
-  Perimetri ATE e Rg - Piano Cave della Città Metropolitana di Milano adottato con DCM 11/2019

4 PGT - L'ANALISI DEL LUOGO

Il Piano comunale vigente del comune di Parabiago il “Piano di Governo del Territorio” classifica l’oggetto di intervento come ricadente in **zona a sensibilità “Molto Alta”**.

Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole - PdR1



Oggetto di intervento

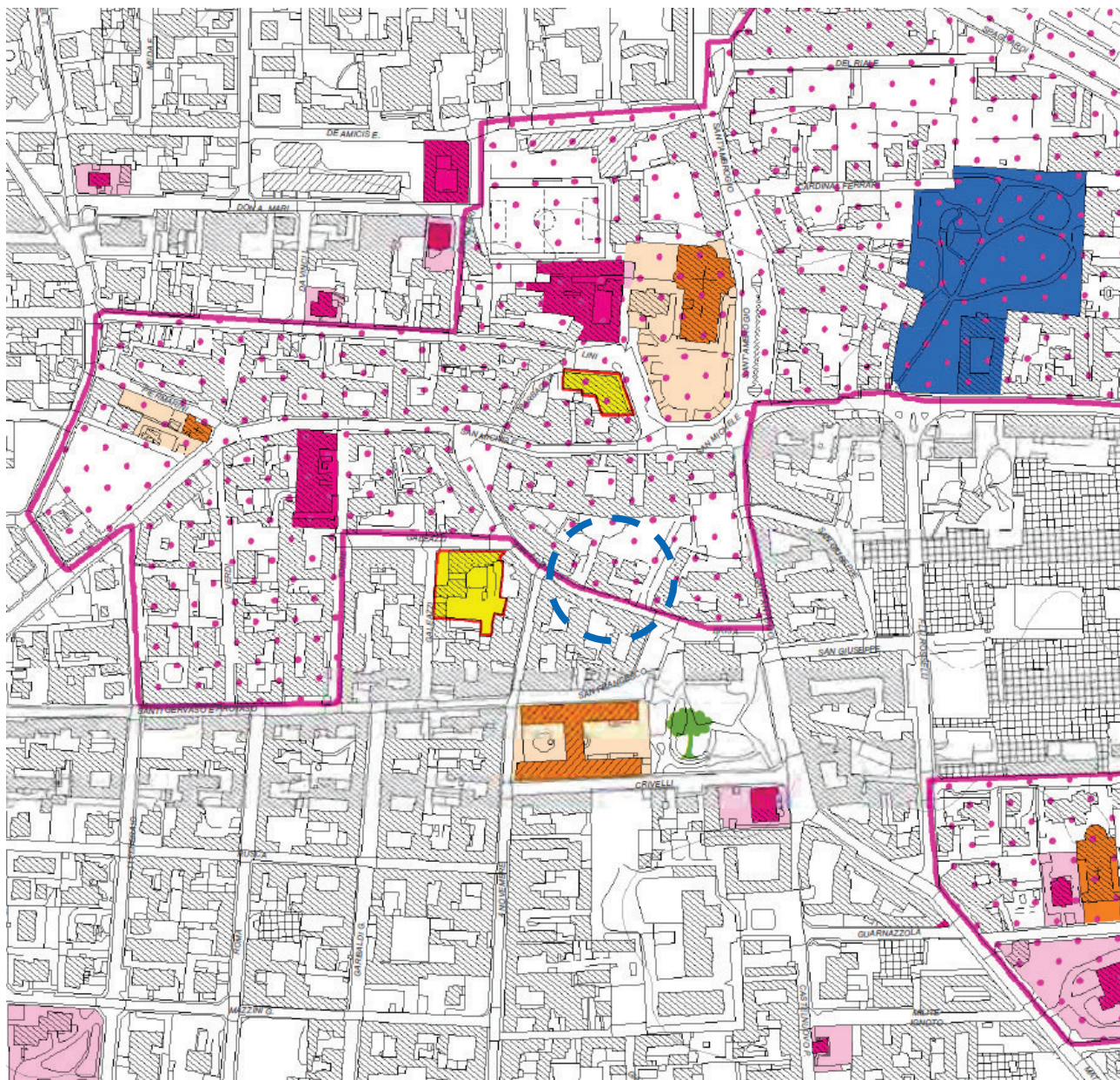


L'edificato ricade, secondo l'ambito di competenza del piano dei servizi, in **“Aree per Servizi”**, all'interno di un tessuto di impianto prevalentemente tradizionale.



4_Ambiti di applicazione della disciplina del piano delle regole - PdR1

Vincoli – PdR2



Oggetto di intervento



MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it

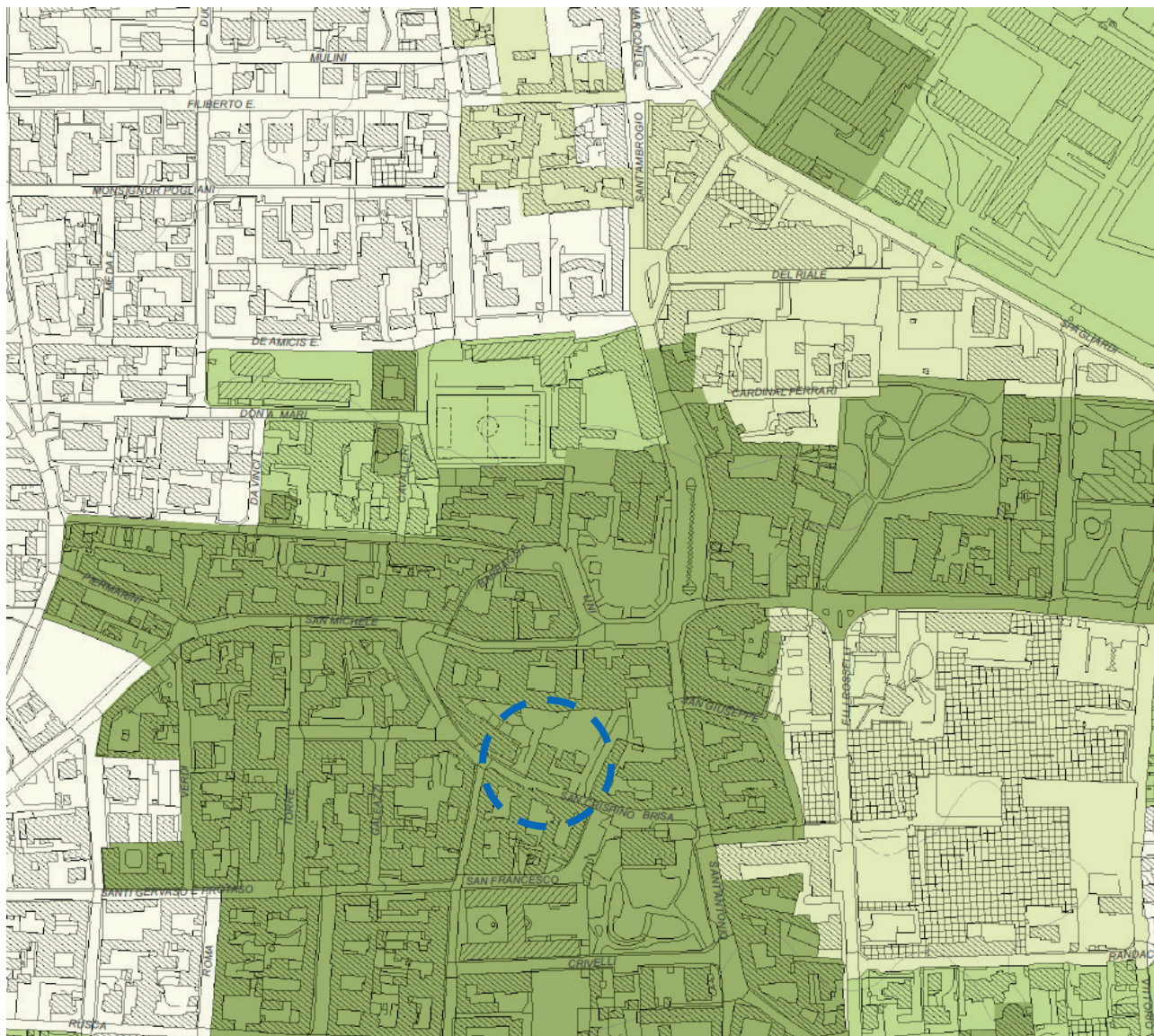
L'edificio in esame è ai margini della zona a rischio archeologico; non venendo effettuato alcun tipo di scavo questo vincolo non comporta particolari accorgimenti o normative da rispettare.



	confine comunale		
	Bene di interesse paesaggistico-ambientale. Fiume (D.Lgs. n°42/2004, art.142, lettera c)		
	Bene di interesse paesaggistico-ambientale. Boschi (LR 31/2008)		
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale. PLIS del Roccio (LR 86/1983)		
	Parco Locale di Interesse Sovracomunale. PLIS dei Mulini (LR 86/1983)		
	Proposta di ampliamento PLIS dei Mulini		
	Fascia di rispetto cimiteriale (R.D. 1265/1934, al D.P.R. 285/1990 e al Regolamento regionale n. 6/2004).		
	Fascia di rispetto del depuratore Comune di Canegrate Delibera Interministeriale 4/2/77		
	Fascia di rispetto ferroviario (progetto di potenziamento linea Rho-Arona)		
	Beni di interesse storico artistico sottoposti a vincolo e Monumenti di Interesse Nazionale		Area di pertinenza dei beni di interesse storico artistico sottoposti a vincolo e Monumenti di Interesse Nazionale
	Beni di interesse storico identitario locale		Area di pertinenza dei beni di interesse storico identitario locale
	Immobili pubblici con oltre 70 anni		Area di pertinenza degli immobili pubblici con oltre 70 anni
	Aree soggette a vincolo (art. 4 ex - L.1089/39)		
	Fascia di rispetto oleodotto		
	Elettrodotti		Fascia di rispetto linee alta tensione (DPCM 08/07/2003)
	Metanodotto		Fascia di rispetto metanodotto
	Siti oggetto di procedimento di bonifica (D.Lgs. 152/2006)		
	Variante del Sempione (fascia di rispetto 30mt)		Strada Tipo C Extraurbana secondaria (fascia di rispetto 30mt)
	fascia di rispetto stradale extraurb secondaria		
	Varco della Rete Ecologica Provinciale (PTCP)		
	Ambito destinato all'attività agricola di interesse strategico (PTCP)		
	Alberi monumentali (PTCP)		
	Zone a rischio archeologico (PTCP)		
	Fascia di rispetto paesistico del Canale Villoresi (PPR)		
	Azienda a rischio di incidente rilevante (D.Lgs. 105/2015)		
	Naviglio della Valle Olona		
	Area di laminazione del Fiume Olona		
	Fascia di rispetto Canale Derivatore Villoresi (ampiezza = 6 mt)		
	Fascia di rispetto Canale Diramatore Villoresi (ampiezza = 5 mt)		
	Fascia di rispetto Canale Villoresi (ampiezza = 10 mt)		
	Corsi d'acqua		perimetro del centro abitato

5_ Vincoli - PdR2

Carta della sensibilità paesaggistica - PdR3

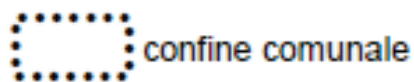


Oggetto di intervento

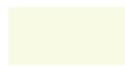
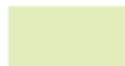


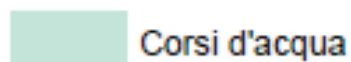
MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it



Classi di sensibilità

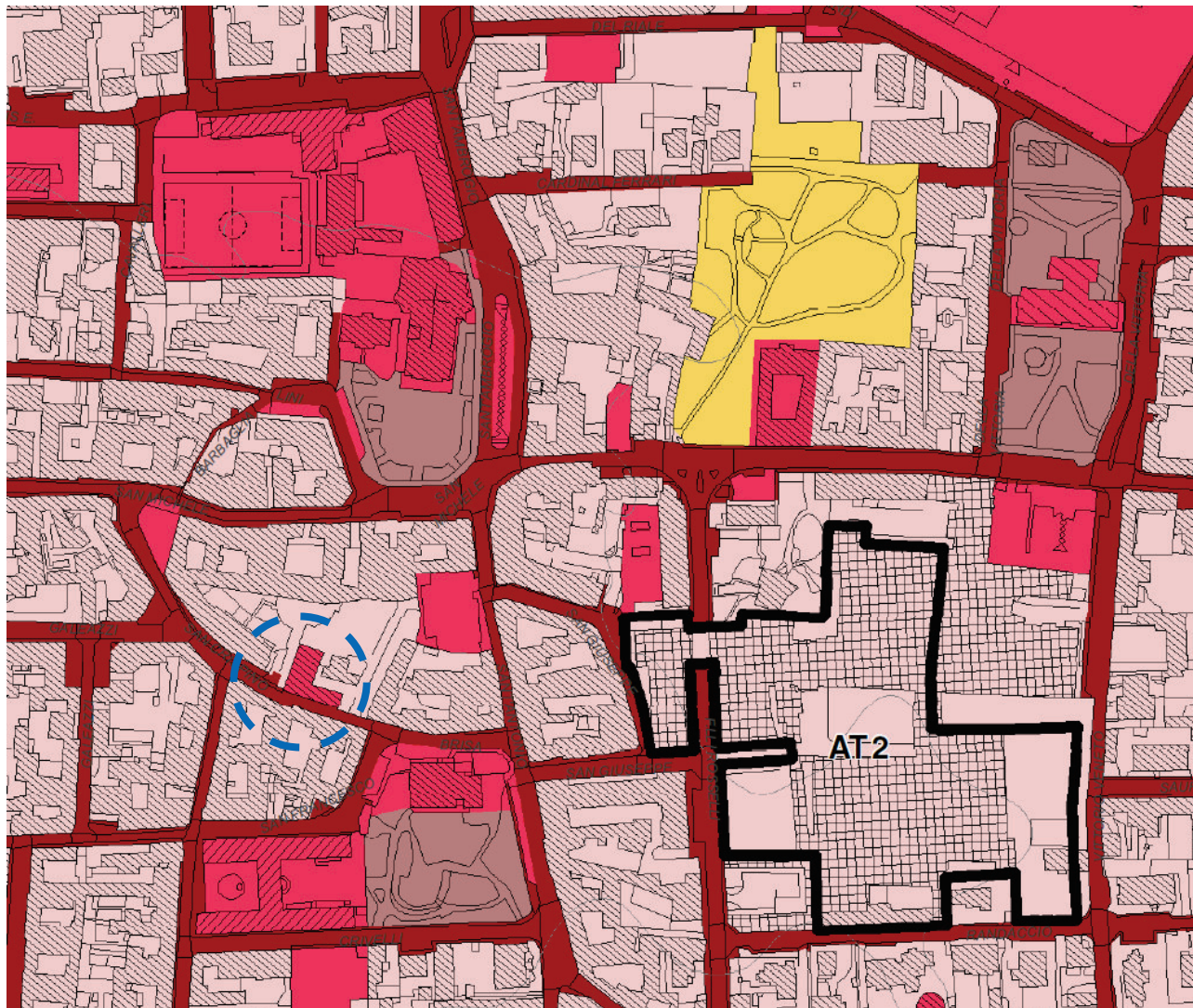
-  Classe 2 - sensibilità bassa
-  Classe 3 - sensibilità media
-  Classe 4 - sensibilità alta
-  Classe 5 - sensibilità molto alta



6_Carta della sensibilità paesaggistica - PdR3

L'immobile ricade in classe 5- sensibilità molto alta.

Consumo di Suolo – PdR4



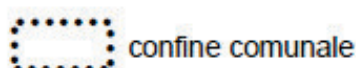
Oggetto di intervento



MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it

L'immobile ricade nella specifica di "superfici edificate per attrezzature pubbliche o di uso pubblico"



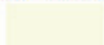
Superficie urbanizzata

-  Superfici edificate e piani attuativi approvati
-  Superfici edificate per attrezzature pubbliche o di uso pubblico
-  Superfici occupate da strade
-  Superfici di lotti liberi e aree verdi pubbliche < 5.000 mq
-  Sedime infrastrutture mobilità (ferrovia)
-  Cave, discariche, cantieri, depositi, centrali e impianti tecnologici

Superficie urbanizzabile

-  Ambiti di trasformazione su suolo libero
-  Superfici edificabili > 5.000 mq
-  Aree per servizi previsti contigui alla sup urbanizzata > 5.000 mq

Superficie agricola o naturale

-  Superficie agricola
-  Parchi urbani e aree verdi del PdS > 5.000 mq

Interventi di riattivazione del patrimonio edilizio

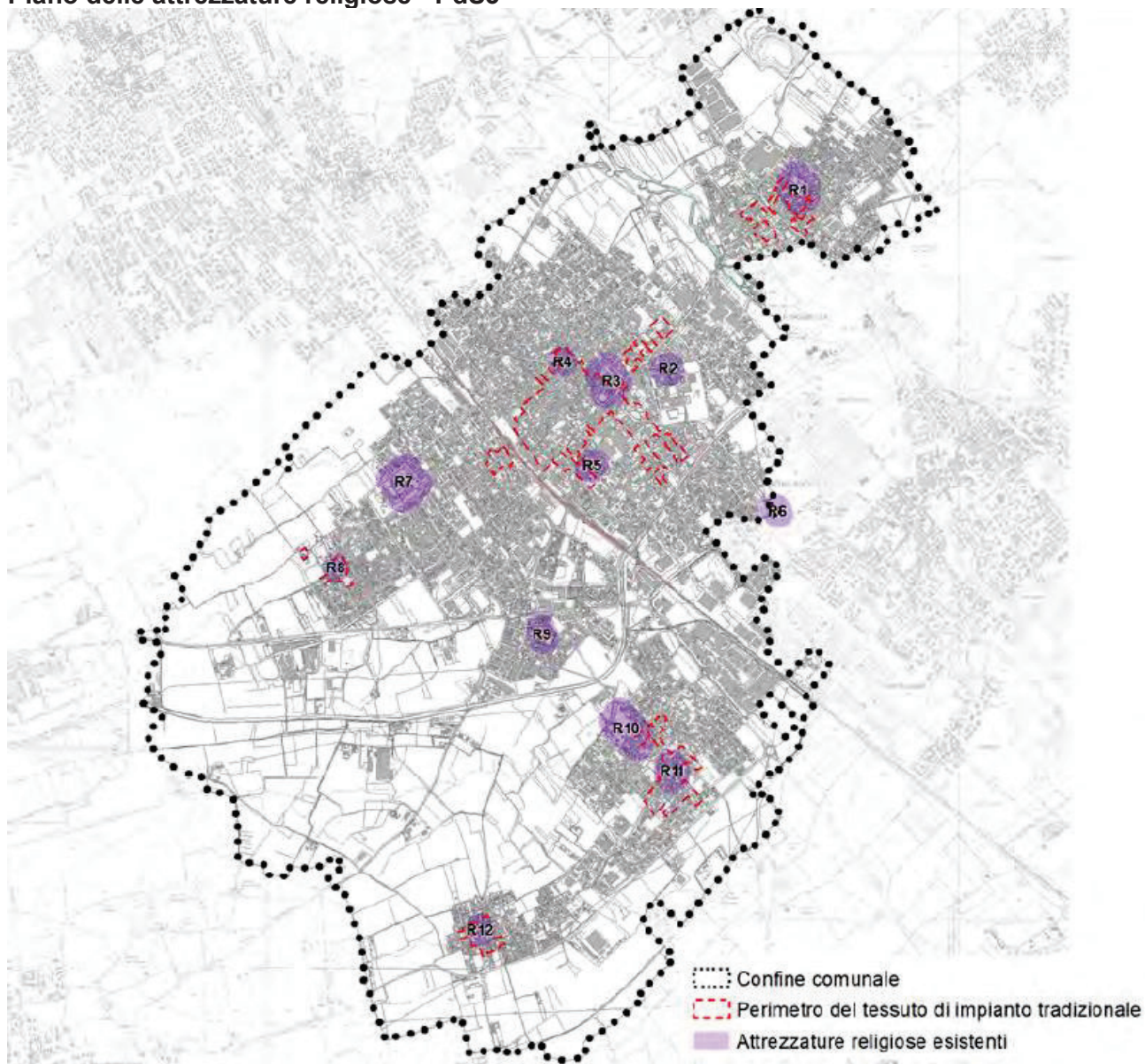
-  Ambiti di riqualificazione urbana (ARU 1; ARU 2; ARU 3; ARU 6; ARU 8; ARU 9; ARU 14; ARU 15)
-  Ambiti di trasformazione che interessano aree degradate (AT 1; AT 2)
-  Patrimonio edilizio dismesso con criticità
-  Ambiti di rigenerazione (Art.8 L.R 12/05) (ARU 1; ARU 2; ARU 14)

Confronto consumo di suolo

-  aree in riduzione rispetto a PGT vigente (-110.925 mq)
La verifica del Bilancio Ecologico del Suolo ai sensi della LR 31/2014 è pari a -73.596 mq (dal calcolo viene esclusa un'area destinata a servizi senza consumo di suolo di 37.329mq)
-  aree in ampliamento rispetto a PGT vigente (3.488 mq)

7_Consumo di Suolo – PdR4

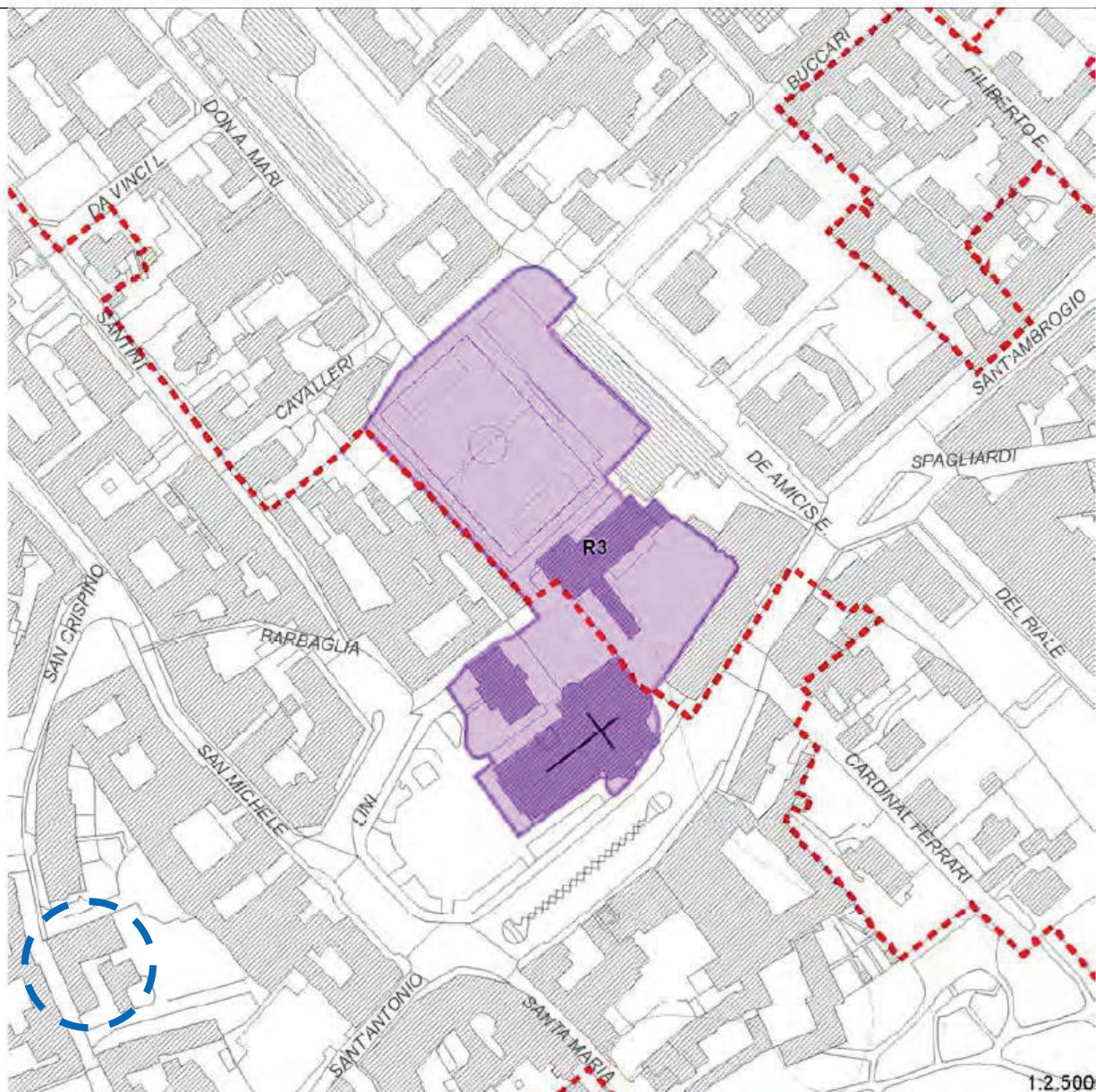
Piano delle attrezzature religiose - PdS3



8_Piano delle attrezzature religiose - PdS3

Si evidenzia la non adiacenza né interferenza tra la chiesa SS Gervaso e Protaso e l'edificio SAP in Via Brisa.

R3. Chiesa SS Gervaso e Protaso



Oggetto di intervento



MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

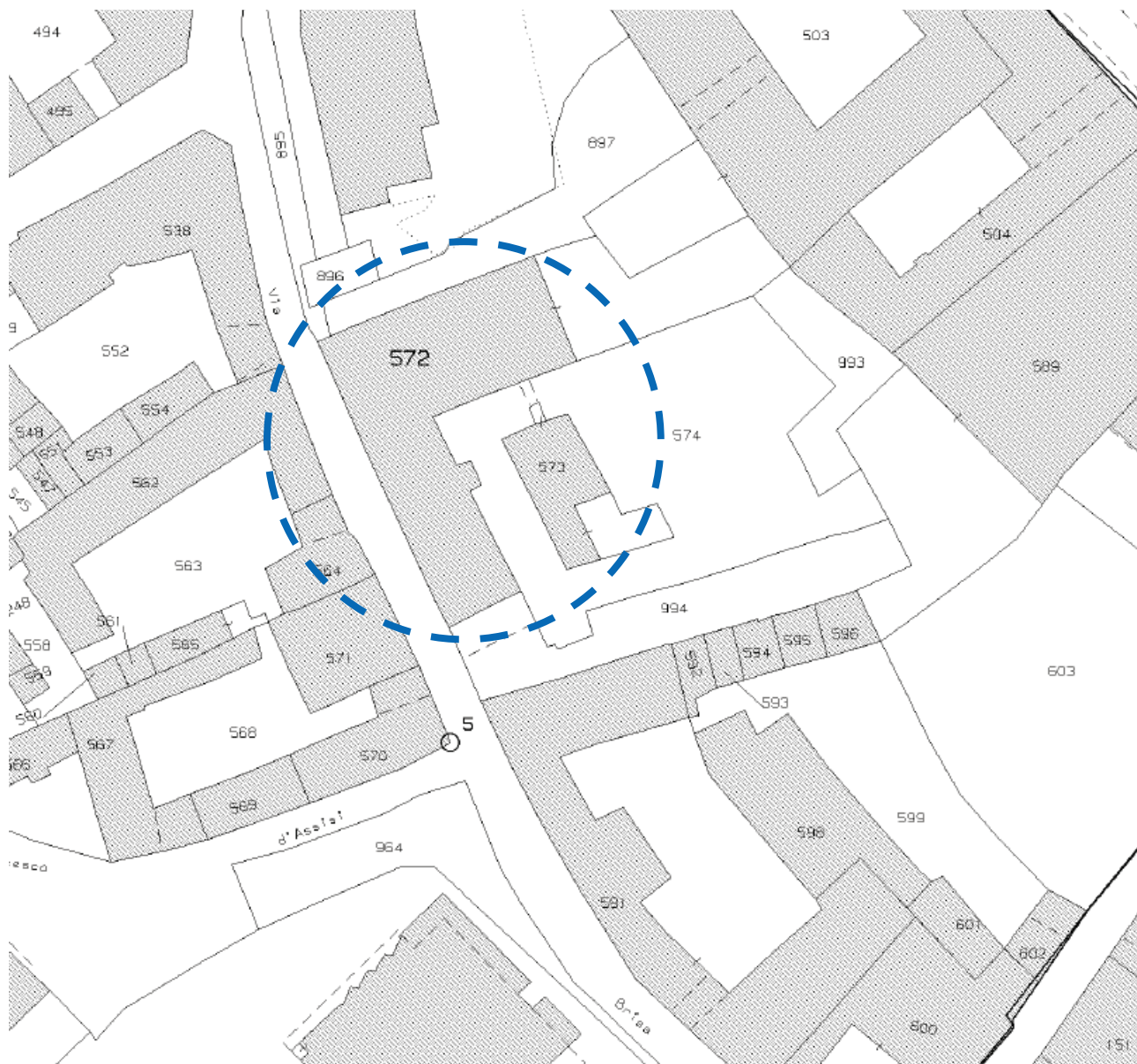
Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it



5 DESCRIZIONE SINTETICA DELLO STATO DI FATTO

L'edificio in oggetto ha forma a "L", con il prospetto principale rivolto ed affacciato direttamente su Via Brisa; genera con il proprio angolo una corte interna. È composto da due piani fuori terra, piano terra (PT) e piano primo (P1). La copertura, non oggetto di intervento, è a due falde.

Il fabbricato si trova in un contesto storico, tra altri edifici facenti parte dello stesso nucleo e di simile composizione architettonica. Si tratta di un edificio di proprietà comunale con funzione residenziale, con dieci unità immobiliari, cinque per piano.



9_Mappa catastale -Comune di Parabiago

Oggetto di intervento



MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it

L'edificio insiste sul mappale 572. I mappali adiacenti sono classificati come enti urbani.

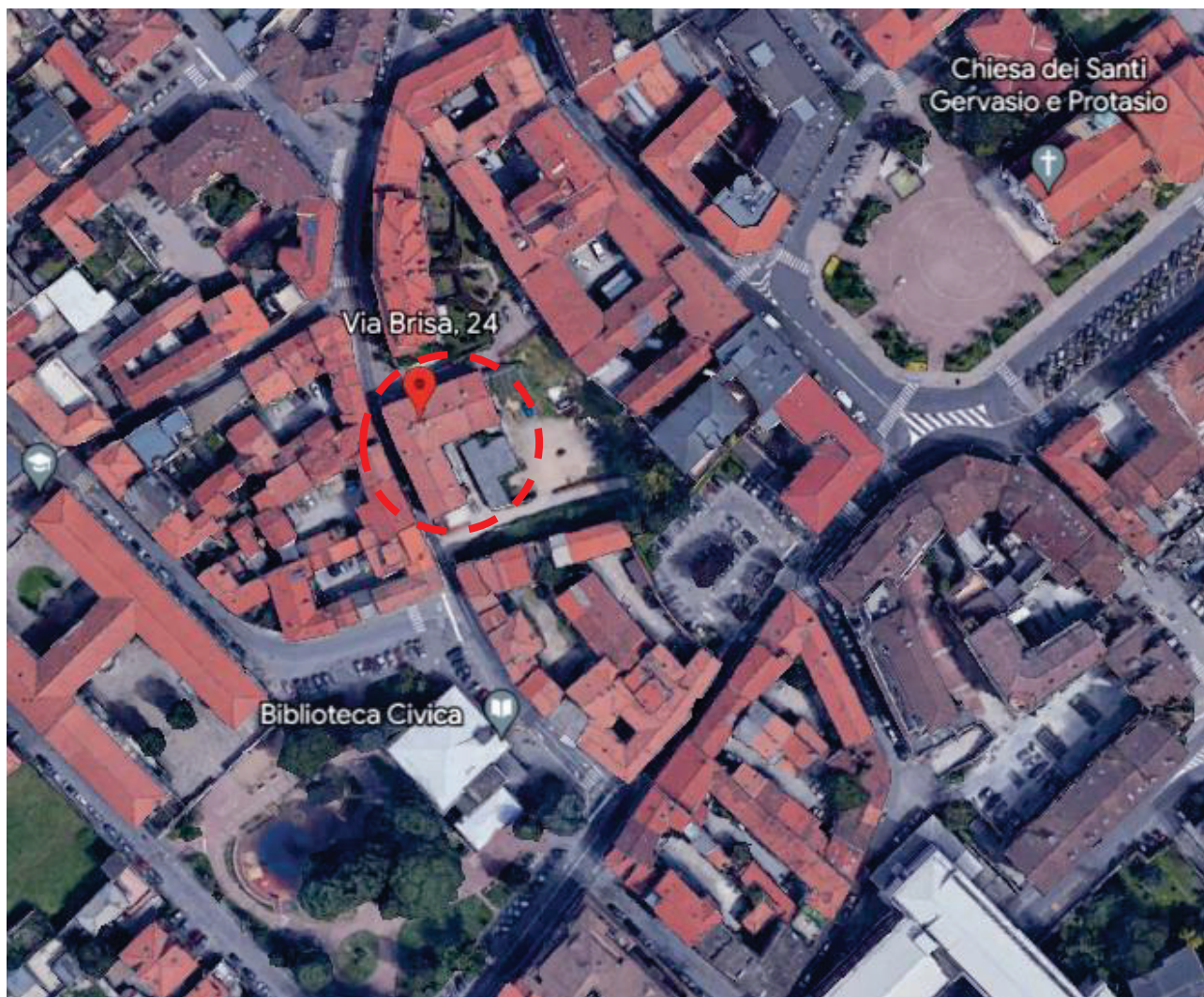
In particolare, a livello catastale, l'edificio è censito:

Foglio: 9

Particella: 572

6 DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DI FATTO

Vista aerea



10_Vista aerea

Oggetto di intervento



Edificio oggetto di intervento – rilievo fotografico in situ



11_Prospetto Nord - Ovest



12_Prospetto principale su Via Brisa



13_Prospetto cieco Sud-Est e corte interna

7 DESCRIZIONE DELLO STATO DI PROGETTO

Il progetto prevede la manutenzione straordinaria del fabbricato in via Brisa; nello specifico gli interventi principali si dividono in tre categorie: isolamento termico a cappotto dell'involucro verticale opaco, sostituzione dei serramenti (e relativi scuri) e sostituzione dei generatori dell'impianto di climatizzazione invernale e produzione ACS.

Si prevede la realizzazione di un cappotto esterno in poliuretano di spessore cm 10 su tutti i lati tranne il prospetto sud-est, dove è previsto uno spessore di cm 6.

Per il Piano terra (PT) del prospetto principale lungo via Brisa, visto l'affaccio diretto sulla viabilità urbana, viene isolato con un materiale monofase con inerti in ceramica ad alte prestazioni termiche, per uno spessore di soli cm 1.

Tutto il fabbricato viene poi rasato e tinteggiato con una colorazione molto grigia da campionario.

I serramenti vengono sostituiti, passando da serramenti in legno massello di colore scuro con vetri doppi, a serramenti in PVC bianco con vetri doppi basso emissivi.

La dimensione dei serramenti rimane invariata.

Le persiane in legno verranno sostituite con persiane in alluminio di colore grigio, da campionario.

La scelta di utilizzare pvc e alluminio per serramenti e oscuranti è stata effettuata per ridurre gli interventi di manutenzione, rispetto al legno esistente.

Si prevede la sostituzione dei generatori esistenti con caldaie murali a condensazione di pari potenza alle esistenti.

In occasione del rifacimento della copertura dovrà essere coibentato il sottotetto (intervento non tecnicamente realizzabile nell'intervento in oggetto).

L'intervento in oggetto non ha ripercussioni negative sul territorio circostante. Non altera i caratteri connotativi del contesto paesistico e non introduce elementi di disturbo percettivo, vulnerabilità e rischi.

Per la valutazione e la visione degli interventi si rimanda alle tavole in allegato alla presente relazione.

8 ANALISI DEL SISTEMA GEOMORFOLOGICO E NATURALISTICO

8.1 Elemento del paesaggio: Versanti

Vulnerabilità e rischio: il progetto non prevede scavi e modifiche alla morfologia del luogo. La realizzazione dell'intervento non comporta problematiche di natura geologica, idrogeologica e idraulico-forestale.

Compatibilità di trasformazione: in adiacenza al sito emerge la presenza del sistema antropizzato con prevalenza di edifici residenziali. L'opera di riqualificazione energetica non comporta alterazioni tipologica architettonica al fabbricato e non costituisce un'alterazione alla percezione del luogo.

8.2 Elemento del paesaggio: Vegetazione

Vulnerabilità e rischio: il progetto non comporta alcun rischio per la vegetazione presente sul luogo, in quanto non sono previsti interventi di eliminazione/modifica degli elementi arborei.

9 ANALISI DEL SISTEMA ANTROPICO

9.1 Elemento del paesaggio: viabilità

La viabilità del sito è consolidata. È costituita principalmente da Via Brisa, strada che non viene alterata dall'intervento.

Vulnerabilità e rischio: il progetto non comporta alcun rischio per la viabilità, in quanto non interessa ciò che è al di fuori della proprietà in oggetto e non comporta un incremento di traffico.

Compatibilità di trasformazione: per le ragioni di cui sopra, si ritiene che l'intervento non incida in alcun modo sulla viabilità.

10 ELEMENTO DEL PAESAGGIO: EDIFICI, MATERIALI COSTRUTTIVI E COLORI

Gli edifici presenti in adiacenza e nelle immediate vicinanze sono di tipo residenziale e inseriti nel contesto storico.

Vulnerabilità e rischio: il progetto non comporta alcun rischio per l'immagine territoriale d'insieme, in quanto l'intervento in oggetto prevede una modifica contenuta dal punto di vista estetico e volumetrico.

Compatibilità di trasformazione: le opere non comportano trasformazioni significative della percezione del tessuto antropico e del paesaggio.

11 EFFETTI CONSEGUENTI ALLA REALIZZAZIONE DELL'OPERA E MITIGAZIONE DELL'IMPATTO DELL'INTERVENTO

L'intervento in oggetto non ha ripercussioni negative sul territorio circostante, non incide sulle vedute panoramiche, non altera i caratteri connotativi del contesto paesistico e non introduce elementi di disturbo percettivo, vulnerabilità e rischi.

Il progetto non prevede variazioni delle altezze. Le lievi modifiche di volume, contenute entro i 10 cm, sono dovute esclusivamente all'intervento di efficientamento energetico e non incidono sulla percezione dell'edificio e del contesto.

IL PROGETTISTA

ING. GIANLUIGI MERONI



ELABORATI ALLEGATI:

016-23_DE_T001 - Inquadramento generale

016-23_DE_T002 - Piante - Stato di fatto

016-23_DE_T003 - Prospetti - Stato di fatto

016-23_DE_T004 - Sezioni - Stato di fatto

016-23_DE_T005 - Piante - Progetto

016-23_DE_T006 - Prospetti - Progetto

016-23_DE_T007 - Sezioni - Progetto

016-23_DE_T008 - Piante - Comparativa

MERONI INGEGNERIA INTEGRATA

Via IV Novembre, 91 - 23891 Barzanò (LC)
Tel./Fax 039 9211646 - info@meronistudio.it
www.meronistudio.it

016-23_DE_T009 - Prospetti - Comparativa

016-23_DE_T010 - Sezioni – Comparativa

016-23_DE_T011 - Dettagli costruttivi

016-23_DE_T012 - Abaco dei serramenti