

Comune di Brebbia

PROGRAMMA INTEGRATO D'INTERVENTO

(L.R. n° 12/2005 per il Governo del Territorio)

Comparto " Via Cavour - Via Pertini"

D

VALUTAZIONE
PAESISTICA

progettisti

Arch. Gian Franco Ferrario

21100 Varese - Via Piave, 2

0332241639

Boschetti Vedovato Architetti Associati

21034 Cocquio Trevisago (VA)- Via Conti Coco, 8

0332702203

ESAME PAESISTICO DEL PROGETTO - CAMPARTO "VIA CAVOUR-VIA PERTINI

DEFINIZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO
VALUTAZIONE DEL DEGRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO
-GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO

Parte I - Valutazione della sensibilità del sito

I. MODO DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO-STRUTTURALE

Valuta le caratteristiche di leggibilità e riconoscibilità paesistica del sito per una sua eventuale appartenenza a sistemi di carattere strutturale (organizzazione fisica del territorio) piuttosto che linguistico-culturale (caratteri formali dei manufatti).

Livello sovracomunale

. *Interesse geo-morfologico:*

il sito in oggetto non ricade in una struttura geo-morfologica di particolare rilevanza nella configurazione del contesto paesistico;

. *Interesse naturalistico:*

nel sito non sono riscontrabili elementi naturalistici ambientali di particolare rilievo;

. *Interesse storico insediativo:*

ci si trova ai margini del centro storico senza però avere una caratteristica urbana rilevante sia dal punto di vista storico che morfologico.

. *Relazione tra elementi storico-culturali, verdi, e siti di rilevanza naturalistica:*

il sito non presenta elementi particolari che evidenziano una struttura insediativa storica, percorsi storici, manufatti, opere d'arte e edifici rilevanti degni di nota;

. *Partecipazione della cultura formale e materiale:*

il sito non partecipa ad un sistema di testimonianze della cultura locale di particolare interesse

Livello locale

. *Interesse geo-morfologico:*

nel sito non si evidenziano particolari segni geo-morfologici territoriali;

. *Interesse naturalistico:*

nel sito non si rilevano particolari elementi naturalistico-ambientali come alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide, aree a verde che svolgano un ruolo importante nel verde locale;

. *Interesse agrario - storico*

il sito non è inserito in un contesto agrario

. *Interesse storico - artistico:*

il sito non presenta interessi storico-artistici

. *Relazione tra elementi storico-culturali, verdi, e siti di rilevanza naturalistica:*

il sito non presenta alcuna relazione fra elementi storico-culturali, appare come area libera anonima, senza particolari correlazioni con l'intorno;

. *Partecipazione della cultura formale e materiale:*

il sito non appartiene ad un luogo contraddistinto da particolari connotazioni sotto il profilo linguistico-tipologico-d'immagine, si tratta di un luogo privato con una difficoltosa utilizzazione urbana.

2. MODO DI VALUTAZIONE SIMBOLICO

Considera il valore simbolico che le comunità attribuiscono al luogo e l'eventuale compromissione della capacità rievocativa di tali valori determinata dal nuovo intervento.

Livello sovracomunale

- . *Collocazione del sito in ambiti oggetto di celebrazioni letterarie o artistiche o storiche:*
il sito non risulta collocato in alcun ambito celebrativo;
- . *Collocazione del sito in ambiti di elevata notorietà e di forte richiamo turistico per le sue qualità paesistiche:*
il sito non ha alcuna rilevanza turistica;

Livello locale

- . *Collocazione del sito in ambiti oggetto di celebrazioni letterarie o artistiche o storiche:*
anche se il sito non risulta collocato in alcun ambito celebrativo riveste l'identità locale per la presenza della farmacia;
- . *Collocazione del sito in ambiti di elevata notorietà e di forte richiamo turistico per le sue qualità paesistiche:*
il sito non ha alcuna rilevanza storico culturale locale;

3. MODO DI VALUTAZIONE VEDUTISTICO

Considera le caratteristiche connesse con i valori panoramici e con relazioni visive importanti anche in funzione delle caratteristiche morfologiche del territorio; ovvero la fruibilità visiva per ampiezza, per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

Livello sovracomunale

- . *Collocazione del sito in posizione morfologicamente emergente e quindi visibile da un ampio ambito territoriale:*
il sito è collocato all'ingresso del centro storico del paese
- . *Contiguità del sito con percorsi panoramici di spiccato valore, di elevata notorietà, di intensa fruizione, e si colloca in posizione strategica rispetto alle possibilità in piena fruizione del panorama:*
il sito non appartiene e non si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate
- . *Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per integrità paesistica e/o per notorietà:*
Il sito non si colloca lungo un percorso ampio, bensì in una viabilità di carattere locale;
- . *Percepibilità del sito da tracciati (stradali, ferroviari, di navigazione, funivie) ad elevata percorrenza:*
Il sito è visibile dal passante (automobilistico) che giunge da Besozzo o da Brebbia Superiore

Livello locale

- . *Interferenza del sito con uno specifico punto panoramico:*
il sito non interferisce assolutamente con alcun punto panoramico;
- . *Collocazione del sito lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale:*
Il sito non si trova lungo un percorso paesistico-ambientale;
- . *Interferenza del sito con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio:*
Il sito non interferisce con visuali di carattere storico;
- . *Adiacenza a tracciati (stradali, ferroviari, di navigazione, funivie) ad elevata percorrenza:*
Il sito è contiguo alla strada provinciale del Bardello (via Matteotti e via IV Novembre) e alla SP 35 (via Cavour)

Tabella I - Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi

MODI DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA IN RELAZIONE ALLE CHIAVI DI LETTURA SOVRACOMUNALE	VALUTAZIONE SINTETICA IN RELAZIONE ALLE CHIAVI DI LETTURA A LIVELLO LOCALE
1. MORFOLOGICO-STRUTTURALE	Sensibilità MOLTO BASSA	Sensibilità MOLTO BASSA
2. SIMBOLICO	Sensibilità MOLTO BASSA	Sensibilità MOLTO BASSA
3. VEDUTISTICO	Sensibilità BASSA	Sensibilità BASSA
GIUDIZIO SINTETICO	Non si segnala alcuna incidenza; il sito si colloca all'ingresso del centro abitato brebbiese, specificatamente sulla strada provinciale del Bardello, all'incrocio con la via Cavour (collegamento dal centro paese alla superstrada).	L'area è prettamente residenziale: gli edifici prossimi sono di tipologie e di periodi differenti. Si segnala la presenza del plesso scolastico a Nord del comparto.
GIUDIZIO COMPLESSIVO	Incidenza paesistica BASSA	Incidenza paesistica BASSA

Parte II - Determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto

1. PARAMETRI DI INCIDENZA MORFOLOGICO E TIPOLOGICA

Valuta l'impatto del progetto nel contesto morfologico e tipologico del sito, come possibile causa di perdita di riconoscibilità del sito stesso.

Livello sovracomunale

. *Coerenza, contrasto o indifferenza rispetto alle forme naturali del suolo alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico, regole morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale:*

Il progetto non altera i caratteri morfologici del sito e risulta non incidere su livelli di interesse naturalistici, in quanto trattasi di edifici residenziali/commerciali di altezza e volumetria contenute nella media della zona (e comunque inferiori agli interventi più recenti).

Relativamente alla tipologia si segnala che gli edifici limitrofi sono di epoche differenti e disomogenei tra loro e pertanto si è deciso di intervenire con un approccio minimale. Questo anche in luogo dell'aderenza con la farmacia esistente, segnata da forti interventi.

Livello locale

. *Conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo:*

Trattandosi di un terreno prevalentemente pianeggiante il progetto non prevede movimenti di terra ad esclusione dell'ingresso carrabile.

Al riguardo si segnala che il dislivello medio tra la strada ed il piano di campagna è di circa cm 150.

I fabbricati in progetto, vista la volumetria e l'arretramento (edificio commerciale e residenziale C1), non costituiscono elemento tale da alterare la morfologia del luogo;

. *Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali:*

Il progetto si inserisce in un contesto non ben definito sia a livello tipologico che morfologico, caratterizzato dalla presenza di vari edifici con diverse funzioni e di poca rilevanza architettonica;

. *Conservazione o alterazione della continuità di relazione tra elementi storico-culturali o tra elementi naturalistici:*

Vista l'assenza nell'intorno di elementi storico-culturali e naturalistici, il progetto non incide sulla continuità di relazione storico-paesaggistico del contesto. Si segnala sin d'ora la volontà degli scriventi e della Committenza di eseguire un approfondito studio del verde a supporto della nascente piazza e come filtro alla residenza.

2. PARAMETRI DI INCIDENZA LINGUISTICA

Basandosi essenzialmente sui concetti di assonanza e dissonanza, stabiliscono le modalità di inserimento del progetto nel contesto e la sua eventuale coerenza.

Livello sovracomunale

. *Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici tipici del contesto, inteso come ambito di riferimento socio-culturale:*

Il progetto si inserisce in un'area priva di ben definite caratteristiche socio-culturali e non incide in modo negativo nell'intorno; si segnala la visibilità della farmacia in particolare per chi giunge in auto da Besozzo e da Brebbia Superiore

Livello locale

. *Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto inteso come intorno immediato:*

A livello locale il progetto si inserisce all'interno di una realtà caratterizzata da densità edilizia media (IF 1,00) costituita da edifici a destinazione residenziale, piccoli capannoni artigianali, villette mono-bifamiliari e fabbricati plurifamiliari. I fabbricati in progetto, benché ancora in fase preliminare, si prevedono con una tipologia minimale, tale da garantire un inserimento il più armonico possibile.

3. PARAMETRI DI INCIDENZA VISIVA

Si prendono in considerazione i criteri di incidenza visiva del progetto nel contesto: la percezione che ne deriva, l'inserimento o meno nel contesto, il porsi o meno come elemento di intralcio alla visibilità del panorama.

Livello sovracomunale

. *Ingombro visivo:*

Il progetto non causa un notevole ingombro visivo tale da modificare quello già esistente;

. *Contrasto cromatico:*

Benché in fase preliminare, non si prevedono grandi contrasti cromatici;

. *Alterazione dei profili e della skyline.*

Il progetto altera ben poco quello esistente, e non in modo significativo, in quanto prevede altezze e sagome contenute e riconducibili a quelle esistenti, comunque inferiori alle massime della zona;

Livello locale

. *Ingombro visivo:*

Il progetto cambierà in parte l'aspetto visivo, ma in modo da migliorare quello esistente, infatti l'edificio CI viene volutamente arretrato per diminuire il più possibile l'impatto e creare una sorta di fondale che trasforma il nascente parcheggio in una vera e propria piazza;

. *Ostacolo a visuali rilevanti:*

Il progetto non genera ostacoli a visuali rilevanti;

. *Prospetto su spazi pubblici:*

Il progetto modifica in parte l'affaccio dell'esistente sulla via pubblica, ma sicuramente in modo più funzionale

4. PARAMETRI DI INCIDENZA SIMBOLICA

Mirano a valutare il rapporto tra progetto e valori simbolici, d'immagine celebrativi del luogo.

Livello sovracomunale

. *Adeguatezza del progetto rispetto a valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo:*

Il progetto non interferisce con i valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo in quanto non presenti;

Livello locale

. *Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo:*

Il progetto si rapporta verso il luogo con un'immagine coerente (ampliamento dell'esistente) con destinazione funzionali già presenti nel luogo (farmacia-residenza); è volontà degli scriventi dare la maggior vivibilità possibile al comparto;

Tabella 2 - Modi e chiavi di lettura per la valutazione del grado di incidenza del progetto

CRITERIO DI VALUTAZIONE	VALUTAZIONE SINTETICA IN RELAZIONE ALLE CHIAVI DI LETTURA SOVRACOMUNALE	VALUTAZIONE SINTETICA IN RELAZIONE ALLE CHIAVI DI LETTURA A LIVELLO LOCALE
1. INCIDENZA MORFOLOGICO E TIPOLOGICA	Sensibilità MOLTO BASSA	Sensibilità MOLTO BASSA
2. INCIDENZA LINGUISTICA: STILE MATERIALI.COLORI	Sensibilità BASSA	Sensibilità BASSA
3. INCIDENZA VISIVA	Sensibilità MEDIA	Sensibilità MEDIA
4. INCIDENZA SIMBOLICA	Sensibilità BASSA	Sensibilità BASSA
GIUDIZIO SINTETICO	E' volontà degli scriventi adeguare il comparto all'ingresso ordinato e funzionale del paese	L'obiettivo primo della Committenza è quello di creare uno spazio comodo ed armonico per l'utilizzatore
GIUDIZIO COMPLESSIVO	Incidenza paesistica bassa	Incidenza paesistica bassa

Parte III - Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Tabella 3 - determinazione dell'impatto paesistico del progetto

$\text{sensibilità del sito} \times \text{incidenza del progetto} = \text{Impatto paesistico dei progetti}$					
	2	2		4	
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza