

**COMUNE DI ORIGGIO
PROVINCIA DI VARESE**

**SETTORE PROGRAMMAZIONE DEL TERRITORIO
SERVIZIO EDILIZIA PRIVATA**

**ESAME DELL'IMPATTO
PAESISTICO DEI PROGETTI**

(Ai sensi dell'art. 25 e seguenti delle Norme Tecniche d'Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale –
Approvato con D.G.R. n. 7/11045 del 08/11/2002)

Richiesta Permesso di Costruire - Progetto Preliminare

per ampliamento dell'attività produttiva di lavorazione del vetro in Origgio (va) via I° Maggio n. 45

Proprietà:

ECOLOGIA 2000 SRL – p.iva 01572530135
con sede in COMO (CO) Via Cadorna n. 5

Promissaria Condittrice:

EUROVETRO SRL – p.iva 01799930134
con sede in COMO (CO) Via Cadorna n. 5

Ubicazione dell'intervento:

Origgio (Va) – via I° Maggio n. 45
Foglio n. 5 mappali n. 523, n. 293 e n. 9066

Destinazione urbanistica come da variante:

Zona Tecnica Omogenea da PGT
- Aree con funzioni non residenziali

Progettista:

Dott. Ing. BIANCHI MARIO (c.f. BNCMRA65D15I441D) con studio professionale in
Origgio (Va) – Via Ai Boschi n. 44

Intervento:

- | | |
|--|--|
| ☐ Recupero sottotetto | ☐ Ristrutturazione edilizia |
| ☒ Nuova Costruzione | ☐ Variante |
| ☐ Ampliamento e/o sopraalzato | ☐ Altro |

Procedura:

- | | |
|--|------------------------------------|
| ☒ Permesso di Costruire
Convenzionato | ☐ Sanatoria |
| ☐ Denuncia di Inizio Attività | |

Grado di sensibilità del sito:

sensibilità paesistica media

Grado d'incidenza del progetto:

incidenza paesistica bassa

Impatto paesistico:

**impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto
la soglia di tolleranza**

La Proprietà
ECOLOGIA 2000 SRL

Il Progettista
Dott. Ing. Bianchi Mario

.....

.....

TABELLA 1A: Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto d'intervento

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI'	NO
1. Morfologico / Strutturale	❑ APPARTENENZA / CONTIGUITA' 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-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 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 d'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 d'intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici storici, edifici moderni d'autore, edifici minori, ecc.)	☐	☒
2. Vedutistico	❑ 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;	☐	☒
	❑ Appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale il sito/l'edificio si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);	☒	☐
	❑ Appartenenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari;	☐	☒
3. Simbolico	❑ Appartenenza/contiguità a 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 private e pubbliche per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc.)	☒	☐

TABELLA 1B: Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto d'intervento

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Morfologico / Strutturale	L'immobile oggetto d'intervento è inserito in una zona avente destinazione industriale già edificata. Rispetto al centro della cittadina ci si trova in una posizione periferica al di là del tracciato dell'Autostrada A9/E35 che divide l'abitato dalla zona industriale Ovest del Comune di Origgio: l'area in esame è priva di caratterizzazioni dal punto di vista storico-artistico ed è limitrofa al parco locale di interesse sovracomunale Parco dei Mughetti.	☐ Molto bassa
		☐ Bassa
		☒ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
2. Vedutistico	L'immobile oggetto d'intervento non risulta inserito in un contesto rilevante dal punto di vista paesistico / panoramico (assenza di visuali storicamente consolidate) e paesistico / ambientale.	☐ Molto bassa
		☒ Bassa
		☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
3. Simbolico	L'immobile oggetto d'intervento non risulta inserito in un contesto rilevante dal punto di vista culturale e religioso trattandosi di una zona periferica in cui sono assenti centri di interesse culturale e religioso.	☐ Molto bassa
		☒ Bassa
		☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Alla luce delle motivazioni soprariportate si evince come il contesto di collocazione dell'intervento risulti avere una sensibilità di impatto paesistico decisamente poco rilevante	☐ 1
		☐ 2
		☒ 3
		☐ 4
		☐ 5

Legenda:

- 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	☐ ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO D'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 di 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, 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 e piazze)	☐	☒
4. Incidenza simbolica	☐ INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE	☐	☒

TABELLA 2B: Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto

Modi di valutazione	Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura	Classe di sensibilità
1. Incidenza morfologica e tipologica	L'intervento in esame consiste nella realizzazione di un nuovo fabbricato a destinazione industriale adibito deposito dei mezzi e delle attrezzature a servizio, che come tipologia costruttiva risulta pienamente rispettante delle indicazioni riportate e dettate dal Piano di Governo del Territorio modificato	☐ Molto bassa
		☒ Bassa
		☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Le tipologie dei materiali utilizzati, l'andamento delle coperture e le tonalità cromatiche previste rispecchiano per la maggiore quelle degli edifici industriali esistenti nella zona garantendo una continuità visiva d'insieme	☐ Molto bassa
		☒ Bassa
		☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
3. Incidenza visiva	L'immobile oggetto d'intervento risulta collocato, come da elaborati grafici allegati, su di un'area in fase di espansione esclusivamente industriale in posizione defilata rispetto alle vie di maggior circolazione ed importanza: la nuova costruzione a tal proposito non altera delle visuali rilevanti: le zone retrostanti l'immobile di futura costruzione sono esclusivamente aree agricole coltivate e a bosco	☐ Molto bassa
		☒ Bassa
		☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
4. Incidenza simbolica	Considerato che il contesto in cui si inserisce l'intervento è assolutamente carente di simboli (storici, culturali e religiosi), lo stesso comporta sicuramente un'incidenza paesistica trascurabile	☒ Molto bassa
		☐ Bassa
		☐ Media
		☐ Alta
		☐ Molto alta
Giudizio complessivo	Alla luce delle motivazioni soprariportate si evince come l'intervento in progetto – considerata soprattutto la sua collocazione defilata rispetto alle pubbliche vie dalle quali non può essere notato e considerate le tipologie costruttive previste simili a quelle limitrofe esistenti – abbia un'incidenza paesistica decisamente bassa comportante un'alterazione dello stato dei luoghi assolutamente trascurabile	☐ 1
		☒ 2
		☐ 3
		☐ 4
		☐ 5

Legenda:

- 1: *incidenza paesistica molto bassa*
- 2: ***incidenza paesistica bassa***
- 3: *incidenza paesistica media*
- 4: *incidenza paesistica alta*
- 5: *incidenza paesistica molto alta*

Determinazione del livello di impatto paesistico 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