

STUDIO DI INGEGNERIA

VIA AI BOSCHI 44 – 21040 ORIGGIO (VA) – TEL/FAX 0296731299

EMAIL: STUDIOINGBIANCHI@LIBERO.IT

PEC: MARIO.BIANCHI4@INGPEC.EU

Mario Bianchi
i n g e g n e r e

P.Iva 02257730123

ALBO INGEGNERI VARESE N.1971

ATTESTATO COORDINATORE SICUREZZA 494/96 SILP MILANO ANNO 1997

RELAZIONE PAESAGGISTICA

INERENTE

**PROGETTO AMPLIAMENTO DELL'ATTIVITA'
PRODUTTIVA DI LAVORAZIONE DEL VETRO
IN ORIGGIO (VA) VIA I° MAGGIO n. 45
PRESENTATO DALLE SOCIETA'
ECOLOGIA 2000 SRL E EUROVETRO SRL
MEDIANTE ATTIVAZIONE
SPORTELLO UNICO ATTIVITA' PRODUTTIVE
COMPORTANTE VARIANTE AL PGT**

Proprietà:

ECOLOGIA 2000 SRL

Via Cadorna n. 5

22100 Como (CO)

Promissaria conduttrice:

EUROVETRO SRL

Via Cadorna n. 5

22100 Como (CO)

Progettista:

Dott. Ing. BIANCHI MARIO

Via Ai Boschi n. 44

21040 Origgio (Va)

Luglio 2020

Mario Bianchi
i n g e g n e r e

P.Iva 02257730123

ALBO INGEGNERI VARESE N.1971

ATTESTATO COORDINATORE SICUREZZA 494/96 SILP MILANO ANNO 1997

1 – PREMESSA

Il procedimento di valutazione dell'impatto paesistico consiste, in sintesi, nel considerare innanzitutto la sensibilità del sito di intervento e, quindi, l'incidenza del progetto proposto, cioè il grado di turbamento prodotto in quel contesto dall'opera in progetto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella del livello di impatto paesistico della trasformazione proposta.

La valutazione complessiva circa la sensibilità paesaggistica del sito, ove è ubicato l'intervento edilizio è determinata tenendo conto di tre differenti criteri di valutazione: morfologico strutturale, vedutistico, simbolico; detta analisi è estesa al contesto più ampio in cui si inserisce il fabbricato oggetto di intervento, ovvero, sia all'ambiente immediatamente circostante, sia infine, all'area sulla quale si effettua l'intervento.

Il livello dell'incidenza paesistica del progetto è riferito alle modifiche che saranno prodotte nell'ambiente dalla realizzazione del nuovo edificio; tale determinazione non può tuttavia prescindere dalle caratteristiche e dal livello di sensibilità dell'ambiente considerato.

Vi dovrà infatti essere rispondenza tra gli aspetti che hanno maggiormente concorso alla valutazione della sensibilità del comparto considerato (elementi caratterizzanti e di maggiore delicatezza del sito) 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 dell'ambito interessato, se si sviluppa in una scala proporzionale al contesto e rispetto ad eventuali importanti punti di vista (coni ottici); anche in questa analisi prevede che venga effettuato un confronto con il linguaggio architettonico e culturale esistente, con il contesto ampio e con quello più immediato.

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità dell'ambiente, si determinerà l'incidenza del progetto rispetto al contesto, utilizzando criteri e parametri di valutazione relativi a: incidenza linguistica (stile, materiale, colori), incidenza visiva ed eventuale incidenza simbolica.

Mario Bianchi
i n g e g n e r e

P.Iva 02257730123

ALBO INGEGNERI VARESE N.1971

ATTESTATO COORDINATORE SICUREZZA 494/96 SILP MILANO ANNO 1997

2 – ANALISI DEL CONTESTO

L'area oggetto di intervento, posta a margine dell'edificato del territorio del Comune di Origgio e a confine con il parco sovracomunale denominato "Parco dei Mughetti", è costituita da un unico lotto, distinto per forma e dimensioni, ricompreso nell'ambito territoriale individuato dal vigente PGT (in variante) quale "Aree con funzione non residenziale" con destinazioni prevalentemente artigianali ed industriali: Confina a Nord ed a Sud con i lotti già utilizzati dalla Società Eurovetro Srl ed a Est oltre la pubblica via con altri lotti edificati (di altre proprietà), ad Ovest con la fascia boschiva inserita nel Parco dei Mughetti. E' inserita in un contesto urbano di edilizia non residenziale prevalentemente in serie aperta connotato da manufatti primariamente a tipologia prefabbricata in cls, distribuiti omogeneamente sul territorio; l'area appartiene ad un luogo contraddistinto da un discreto livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori dell'immagine.

Dal punto di vista strettamente paesaggistico l'area interessata dall'intervento, uniformemente a quelle confinanti, si presenta priva di qualsiasi elemento-naturalistico ambientale significativo, quali ad esempio alberature, monumenti naturali e/o spazi verdi che svolgano un ruolo nodale nel sistema del verde; anche in riferimento all'aspetto agrario non si evidenziano nell'area considerata e nelle immediate vicinanze, elementi degni di nota quali filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali, ecc., così come non sussistono elementi di relazione tra elementi storico-culturali, tra elementi verdi e/o luoghi di rilevanza naturalistica, quali percorsi (anche minori) che collegano edifici storici, parchi urbani, elementi lineari (verdi o d'acqua) che costituiscano una connessione tra situazioni naturalistico-ambientali non si evidenziano, nell'ambito considerato, elementi degni di nota quali, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche o contemporanei di rilievo civile o religioso (chiese, edifici pubblici e privati, fabbricati industriali storici, ecc.).

Dall'analisi emerge un quadro urbano comune ad altre realtà locali della provincia lombarda che hanno sedimentato nel tempo un insieme di caratteri specifici quali la salvaguardia dell'identità edilizia tradizionale unitamente al desiderio di rinnovamento aderente agli stili di vita contemporanea. Infatti sono presenti, lungo la via di transito limitrofa al lotto oggetto di intervento diversi edifici artigianali ed industriali in discreto stato di conservazione e manutenzione, tali per quantità e qualità da caratterizzare l'intera porzione di territorio considerato, la quale è stata mantenuta nell'aspetto edilizio-urbanistico, favorendo il consolidamento dell'edificato nelle tipologie sopra evidenziate.

Mario Bianchi
i n g e g n e r e

P.Iva 02257730123

ALBO INGEGNERI VARESE N.1971

ATTESTATO COORDINATORE SICUREZZA 494/96 SILP MILANO ANNO 1997

In queste zone limitrofe ad “aree verdi” del Parco dei Mughetti il tema è riconducibile alla distinzione di questi elementi edilizi legati a funzioni diverse rispetto alle aree non edificate del Parco; la questione è da relazionare al ruolo delle zone urbane rispetto a quelle naturali, riguardo alle quali si ritiene comunque utile considerare gli elementi meritevoli di attenzione per il loro rapporto con il contesto paesaggistico.

3 – PROGETTO

L'area oggetto di intervento è circondata, oltre che dalla fascia boschiva del Parco dei Mughetti, da un complesso di edifici industriali che, anche se non rilevanti dal punto di vista architettonico e ambientale, costituiscono un concreto riferimento tipologico, e dalla via di transito esistente, che caratterizzano l'isolato e che costituiscono, unitamente agli edifici, un vincolo nel disegno del fabbricato in progetto unitamente all'area pertinenziale. Risulta quindi evidente l'opportunità che il progetto architettonico definisca una “normativa” che salvaguardi l'esistente disegno urbano della zona, che contempli specifiche attenzioni alla sostenibilità e alla minimizzazione dell'impatto sull'ambiente circostante, sia con riferimento al fabbricato in sé, sia riguardo agli interventi relativi agli impianti tecnologici, migliorando l'inserimento paesaggistico della struttura esistente e che, nel contempo, consenta e imponga interventi di “rinnovamento edilizio”, sia funzionale che architettonico.

Pertanto, l'atteggiamento progettuale è stato improntato al rispetto e, dove ritenuto necessario, alla conservazione dell'immagine complessiva dell'isolato, ove si inserisce il lotto oggetto di intervento, e delle principali caratteristiche architettoniche e urbanistiche che lo distinguono, attraverso la proposta di un tipo edilizio coerente con il tessuto esistente.

Invero, l'unità edilizia in progetto, quale intervento di ampliamento dell'attività produttiva esistente, è finalizzata, oltre all'incremento planivolumetrico, alla riconferma di un disegno urbano contraddistinto dall'uniformazione delle fronti e dalla omogeneità morfologica; infatti la distribuzione compatta del volume in progetto ottimizza il rapporto fra le aree edificate e le aree libere, assicurando il mantenimento delle “visuali” e delle “percezioni” paesaggistiche presenti nel contesto, nonché valorizzando, all'interno dello specifico lotto, le presenze arboree in progetto di mitigazione tra tessuto edificato e aree agricole/naturali circostanti, al fine di mitigare le visuali d'insieme.

Questo tipo di approccio si manifesta concretamente con scelte semplici ed essenziali e si esprime nel tentativo di formulare risposte adeguate alle istanze che il contesto evidenzia.

Mario Bianchi
i n g e g n e r e

P.Iva 02257730123

ALBO INGEGNERI VARESE N.1971

ATTESTATO COORDINATORE SICUREZZA 494/96 SILP MILANO ANNO 1997

A queste premesse di carattere generale si ispirano i criteri progettuali del nuovo edificio che possono essere così sintetizzati: salvaguardia dell'identità urbana locale, conferma dei caratteri insediativi, funzionali e di orientamento degli edifici, conservazione della tipologia edilizia di zona, valorizzazione infrastrutturale dell'area.

Ciò si concretizza articolando il lotto in modo omogeneo cercando di distribuire equamente la volumetria in progetto sull'area, mantenendo sostanzialmente inalterate le caratteristiche tipologiche, morfologiche e di scala delle parti che compongono l'edificio oggetto di intervento; l'orientamento, principalmente ortogonale rispetto alla strada, riprende quello delle suddivisioni catastali esistenti e limitrofe all'area di intervento, uniformandosi al contesto.

Il corpo edilizio di forma compatta circondato dagli spazi aperti a piazzale di manovra degli automezzi in transito è disposto lungo direttrici fra loro ortogonali e parallelamente ai lati del lotto in progetto: la semplicità e la forma trapezoidale caratterizzano e distinguono il fabbricato ed offrono vantaggi di ordine pratico ed estetico tipici di una sagoma architettonica sobria.

Infatti la distribuzione dei volumi (contraddistinta da una schematicità formale) evidenzia una notevole ricercatezza di uniformità dei tipi e delle dimensioni strutturali, perseguendo soluzioni morfologiche che assicurano una migliore qualità edilizia complessiva. Il tema progettuale ha, pertanto, indotto ad una ricerca rigorosa e proficua di ordine e di compostezza architettonica, non fondata solamente su schemi di regolarità puramente formali, bensì su reali necessità costruttive che non appaiono estranee al significato architettonico dell'opera ma ne costituiscono la caratteristica fondamentale.

Dette peculiarità compositive e costruttive (semplicità e regolarità) non sono sinonimo di povertà stilistica e mancanza di originalità, bensì sollecitano la ricerca rigorosa e proficua di un ordine complessivo secondo relazioni particolari e precisamente determinate con un differenziato gioco di alternanze orizzontali e verticali.

Lo schema compositivo, così articolato e movimentato, garantisce ai prospetti (caratterizzati, dai materiali di finitura descritti negli elaborati grafici di progetto) un giusto equilibrio di forme ed una proporzionata regolarità dell'insieme.

Il lotto è caratterizzato, quindi, da un singolo edificio di forma compatta, a vantaggio dell'area libera circostante che opportunamente attrezzata a verde privato "stempera e filtra" il fabbricato rispetto alle zone circostanti; infatti, una adeguata piantumazione di mitigazione

STUDIO DI INGEGNERIA

VIA AI BOSCHI 44 – 21040 ORIGGIO (VA) – TEL/FAX 0296731299

EMAIL: STUDIOINGBIANCHI@LIBERO.IT

PEC: MARIO.BIANCHI4@INGPEC.EU

Mario Bianchi
i n g e g n e r e

P.Iva 02257730123

ALBO INGEGNERI VARESE N.1971

ATTESTATO COORDINATORE SICUREZZA 494/96 SILP MILANO ANNO 1997

ambientale (riferita al patrimonio floristico locale) e l'organizzazione dei percorsi, permetteranno di attuare l'auspicata integrazione tra manufatto edilizio, verde e intorno edificato che rappresenta il contenuto più esplicito e significativo del luogo a cui sono finalizzate le scelte architettoniche del progetto.

4 – CONCLUSIONI

L'area si sviluppa, perciò secondo il concetto di singolo edificio industriale a cui si ispira non come modello astratto ma come riferimento concreto, riproponendo le medesime caratteristiche morfologiche e tipologiche del contesto urbano di cui ne conserva le peculiarità e nell'intento di conservarne l'identità; nel contempo la progettazione dei volumi architettonici, attuata con i criteri sopra esposti, si pone nei confronti del verde con la dovuta cautela, con il proposito di creare un adeguato "sistema di mediazione".

Questo edificio industriale è paragonabile ad una "penisola" autonoma perfettamente integrata al tessuto urbanistico/edilizio circostante, che lo qualifica senza interferire sui ritmi esistenti, completamente inserito nel contesto con equilibrio e discrezione di forme.

In fede

Origgio, 28 Luglio 2020

Il Progettista
Ing. Mario Bianchi