

Regione Lombardia
Direzione Generale Infrastrutture e Opere Pubbliche



CODICE
COMMESSA

LIVELLO
PROGETTAZIONE

D.P.R.
207/10

PROGRESSIVO
ELABORATO

CATEGORIA
OPERA

NUMERO
OPERA

REVISIONE

SCALA

F 3 0

D

e

0 0 2

I A

- -

R 0

--

LINEA MILANO-VARESE-LAVENO
RISOLUZIONE PL LOCATE VARESINO - FASE 2
Progetto Definitivo

RELAZIONE PAESISTICA

Revisioni		Data	Descrizione	Redatto	Controllato
	3		-		
	2		-		
	1		-		
	0	MAGGIO 2024	PRIMA EMISSIONE		

NORD_ING

NORD_ING Srl
IL DIRETTORE TECNICO
Ing. Laura Stiriti

FERROVIENORD

FERROVIENORD S.p.A.
DIREZIONE SVILUPPO INFRASTRUTTURA
IL DIRETTORE
Ing. Andrea Lucia Passarelli

Progettista



Collaborazione



REDATTO	CONTROLLATO	APPROVATO	DATA
G.D.	L.B.	G.S.	marzo 2023
CODICE ARCHIVIO COLLABORATORE			AGG.
Prima Emissione			0

timbro protocollo	 COMUNE DI LOCATE VARESINO PROVINCIA DI COMO UFFICIO TECNICO – SETTORE EDILIZIA PRIVATA	estremi di presentazione (a cura dell'Ufficio) P.E. n. del
-------------------	---	--

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi di nuova costruzione, ampliamento e ristrutturazione.

(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 nov. 2002 n. 7/II045)

Riferimento pratica edilizia int.

Intervento di:

- ☐ Recupero sottotetto
- ☒ Nuova costruzione
- ☐ Ristrutturazione edilizia
- ☐ Ampliamento
- ☐ Variante
- ☐ Altro (specificare)

Tipologia pratica edilizia:

- ☐ D.I.A.
- ☐ Permesso di Costruire
- ☐ Sanatoria

Da realizzarsi in via Via Mazzini presso passaggio a livello Via Piave Civico n.

Classificato dal **Piano Regolatore Generale Vigente** in zona Zona B3 e Zona B4.2

Grado di sensibilità del sito2.....

Grado di incidenza del progetto4.....

Impatto paesistico8.....

La proprietà

Il progettista

.....

.....

Spazio riservato all'ufficio

Accettazione:

- | | |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Inviare alla Commissione per il paesaggio | <input type="checkbox"/> VARIANTE (unire pratica originaria) |
| <input type="checkbox"/> NON inviare alla Commissione per il paesaggio | <input type="checkbox"/> RIESAME (unire pratica già esaminata) |
| <input type="checkbox"/> Riesaminare il giudizio di impatto paesistico | |

Data

Firma

Riesame del giudizio di impatto paesistico:

Grado di sensibilità del sito

Grado di incidenza del progetto

Impatto paesistico

- ☐ Inviare alla Commissione per il paesaggio
- ☐ NON inviare alla Commissione per il paesaggio

Data

Firma

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)

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.

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.

[illegible]

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 1B non è il risultato della media matematica dei "Sì" e dei "No" della tabella 1°, 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 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	Il progetto si colloca in un'area residenziale di classe "Sensibilità paesistica media" (da PGT) dove non sono presenti particolari emergenze storico-culturali. Via Mazzini rientra tra la viabilità secondaria per accedere al sistema di sentieri del Parco R. della Pineta di Appiano G. e Tradate. Il Parco, il cui confine dista meno di mezzo km dall'area di progetto, costituisce un elemento paesaggistico rilevante.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
2. Vedutistico	Il progetto non interferisce con visuali storicamente consolidate, punti panoramici o percorsi di fruizione paesistico-ambientale, Interferisce con il percorso e la visuale della ferrovia.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
3. Simbolico	Il progetto si colloca in un'area dove non sono presenti particolari elementi rappresentativi della cultura locale.	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta

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

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

Giudizio complessivo	Complessivamente il sito oggetto d'intervento non presenta particolari elementi distintivi	<input type="checkbox"/> 1 <input checked="" type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	--	---

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 strutturale	<ul style="list-style-type: none"> • ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO E DELL'EDIFICIO OGGETTO DI INTERVENTO: il progetto comporta modifiche: <ul style="list-style-type: none"> - 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: <ul style="list-style-type: none"> - 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; 	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<ul style="list-style-type: none"> • LINGUAGGIO DEL PROGETTO DIFFERENTE RISPETTO A QUELLO PREVALENTE NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> • INGOMBRO VISIVO • OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI • PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI (strade, piazze) 	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	<ul style="list-style-type: none"> • INTERFERENZA CON I LUOGHI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITÀ' LOCALE 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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 2B 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 delle modifiche anche parziali apportate all'edificio o solo alla copertura.

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	Il progetto adotta soluzioni tipologiche e morfologiche che si discostano da quelle impiegate negli edifici dell'intorno.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Stile, materiali e colori adottati sono propri di una passerella ciclo-pedonale, discostano rispetto all'edificato residenziale dell'intorno.	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input checked="" type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza visiva	Il progetto si colloca in prossimità di un passaggio livello, dunque di una via trafficata e interferisce con la visuale sulla ferrovia verso Tradate	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
Incidenza simbolica	Il progetto non interferisce con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale	<input checked="" type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> 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°.

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 2 A:

- 1 = Incidenza paesistica molto bassa
- 2 = Incidenza paesistica bassa
- 3 = Incidenza paesistica media
- 4 = Incidenza paesistica alta
- 5 = Incidenza paesistica molto alta

Giudizio complessivo	Il progetto adotta soluzioni morfologiche, tipologiche e di incidenza linguistica che lo differenziano dall'edificato di contesto senza tuttavia determinare un'incidenza eccessiva.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3 <input checked="" type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5
-----------------------------	--	---

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

Sensibilità del sito determinata in calce alla precedente tabella 1B :

2

Incidenza del progetto determinata in calce alla precedente tabella 2B :

4

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 (da compilare a cura del progettista)

sensibilità del sito x incidenza del progetto = Impatto paesistico dei progetti					
	2	x	4	=	8
	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

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione (obbligatoria) di seguito indicata.

L'Ufficio Tecnico Comunale sottoporrà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione per il paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

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 e le norme di attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale, consultabili sul sito www.regione.lombardia.it.

Documentazione da allegare in copia unica al modulo per l'esame dell'impatto paesistico (debitamente compilato)

- 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; elaborato grafico riportante il calcolo delle altezze medie ponderali per i recuperi di sottotetto e i rapporti aeroilluminanti;
- 13) tavola rappresentante l'adattabilità e l'accessibilità;
- 14) copia su supporto informatico (cd rom) di tutta la documentazione (compreso il modulo) possibilmente in formato jpeg o power point.

N.B. La documentazione di cui ai punti 1 – 2 – e 5 è obbligatoria solo nel caso in cui il livello di impatto paesaggistico risulti sopra la soglia di rilevanza (≥ 5)

Sommario

1. PREMESSA	2
2. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO	3
2.1. VALUTAZIONE DAL PUNTO DI VISTA MORFOLOGICO-STRUTTURALE.....	3
2.2. VALUTAZIONE DAL PUNTO DI VISTA VEDUTISTICO.....	4
2.3. VALUTAZIONE DAL PUNTO DI VISTA SIMBOLICO	4
2.4. GIUDIZIO COMPLESSIVO.....	4
2.5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI.....	6
3. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO...	8
3.1. INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA.....	8
3.2. INCIDENZA LINGUISTICA: STILE, MATERIALE, COLORI.....	8
3.3. INCIDENZA VISIVA.....	8
3.4. INCIDENZA SIMBOLICA	9
3.5. GIUDIZIO COMPLESSIVO.....	9
3.6. DISEGNI DI PROGETTO E VISTE.....	9

1. PREMESSA

La presente monografia costituisce la RELAZIONE PAESISTICA dell'“Esame dell'impatto paesistico dei progetti” redatta ai sensi della D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 per il progetto definitivo della passerella pedonale-bici sulla linea Milano-Varese-Laveno delle Ferrovie Nord Milano nel territorio comunale di Locate Varesino (CO) sito in Via Mazzini angolo Via Piave e Via Cavour.

Come visibile dalla tavola del Piano delle Regole del PGT di Locate Varesino “Tavola C7. Carta della sensibilità”, l'area oggetto d'intervento ricade in due aree mappate con differente classe di sensibilità:

il sedime ferroviario è classificato “Classe 2- Sensibilità paesistica bassa”, il territorio immediatamente circostante è classificato “Classe 3- Sensibilità paesistica media”. L'art. 61 delle Norme del predetto Piano delle Regole impone che *“ogni progetto ricadente in zona con sensibilità superiore od uguale a 3 o in una zona che, pur avendo sensibilità inferiore, è contigua ad una zona con sensibilità superiore od uguale a 3, deve essere assoggettato alla verifica dell'incidenza ambientale”* secondo procedura e criteri in aderenza a quelli contenuti nella D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045.

Dalla compilazione dell'“Esame dell'impatto paesistico dei progetti” si determina la classe di sensibilità del sito pari a “2 – sensibilità paesistica bassa” e il grado di incidenza del progetto pari a “4 – incidenza paesistica alta”. Dal prodotto dei due valori si ottiene un livello di impatto paesistico del progetto pari a 8, ossia un impatto paesistico **sopra la soglia di rilevanza** ma sotto la soglia di tolleranza”.

Al Capitolo 6 “La relazione paesistica allegata agli elaborati di progetto” della D.g.r. 8 novembre 2002 – n. 7/11045 si prescrive che tutti i progetti aventi impatto paesistico superiore alla soglia di rilevanza devono essere corredati da specifica relazione paesistica che deve chiarire 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. Il presente elaborato intende essere tale relazione paesistica.

La presente relazione è da considerarsi allegata al modulo compilato dell'“Esame dell'impatto paesistico dei progetti” del Comune di Locate Varesino e allo Studio di Fattibilità ambientale.

2. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DELLA CLASSE DI SENSIBILITA' DEL SITO

2.1. VALUTAZIONE DAL PUNTO DI VISTA MORFOLOGICO-STRUTTURALE

Sotto il profilo dell'appartenenza o congruità a sistemi di **interesse naturalistico** il sito di progetto si colloca lungo Via Mazzini. Questa conduce in meno di mezzo chilometro al Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, un elemento fondamentale del paesaggio locale. Nel Piano di Settore della Fruizione Sociale e Ricreativa del P.T.C. del Parco, Via Mazzini è definita "Viabilità secondaria di accesso alla rete sentieristica del parco" ossia un percorso che "ancora attinente ai centri urbani che conduce, in parte, alla penetrazione nel parco". Via Mazzini collega il Parco direttamente al centro storico di Locate V. attraversando l'area residenziale in cui si colloca l'area di progetto. In virtù di quanto indicato si può affermare che l'area di progetto si colloca in una posizione piuttosto significativa nella rete di accesso al Parco e, in generale, nelle relazioni con il Parco. Per il resto non si osservano particolari elementi naturalistico-ambientali significativi per il luogo quali alberature, monumenti naturali, fontanili...

Sotto il profilo dell'appartenenza o congruità a sistemi di **interesse storico artistico**, il sito si colloca lungo Via Mazzini, la quale costituisce il principale asse viabilistico a connessione tra il settore nord di Locate Varesino e il settore centrale dove si trovano Centro storico ed emergenze quali il palazzo del Municipio. Al tempo stesso non si osservano relazioni con ulteriori elementi quali monumenti, chiese e cappelle, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti.

Sotto il profilo dell'appartenenza o congruità a sistemi di **interesse agrario** non vi sono elementi di particolare importanza trattandosi di un contesto urbanizzato.

Sotto il profilo dell'appartenenza o congruità a **sistemi di relazione** il sito di progetto può essere considerato uno spazio strategico per la sua centralità rispetto all'abitato residenziale della zona circostante e in relazione al centro storico, al palazzo del Municipio e all'accesso al Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate.

Sotto il profilo dell'**appartenenza/vicinanza a luoghi con elevati livelli di coerenza tipologica, linguistica o dei valori d'immagine**, si può osservare che il sito appartiene a un'area a vocazione prevalentemente residenziale, pur con la sporadica presenza di alcuni fabbricati industriali. I

fabbricati residenziali sono perlopiù edifici isolati del tipo villa o palazzina circondati da verde privato, il livello di coerenza tipologica, linguistica o dei valori d'immagine può essere definito "piuttosto elevato". Il quartiere, dunque, presenta caratteristiche piuttosto unitarie.

2.2. VALUTAZIONE DAL PUNTO DI VISTA VEDUTISTICO

Sotto il profilo **dell'appartenenza a punti di vista panoramici o ad elementi di interesse storico, artistico e monumentale**, il sito non appartiene e non si colloca su uno specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate e non è percepibile da un ampio ambito territoriale.

Sotto il profilo **dell'appartenenza a percorsi di fruizione paesistico-ambientale**, data la collocazione all'interno del contesto urbano, il sito non presenta particolari elementi d'interesse.

Sotto il profilo **dell'appartenenza/contiguità con percorsi di elevata percorrenza**, si evidenzia che il sito di progetto si colloca lungo Via Mazzini, già sopra inquadrata come principale asse viabilistico a connessione tra il settore nord di Locate Varesino e il settore centrale e, per ovvie ragioni, lungo il tracciato ferroviario.

2.3. VALUTAZIONE DAL PUNTO DI VISTA SIMBOLICO

Sotto il profilo **dell'appartenenza/contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale** si può affermare che l'area in esame non riveste un ruolo rilevante nella definizione e nella consapevolezza dell'identità locale. Il sito, infatti, non appartiene né è contiguo a luoghi oggetto di celebri "citazioni" letterarie, pittoriche, luoghi connessi a riti religiosi o eventi ed usi civili, luoghi per funzioni pubbliche e private per la cultura contemporanea.

2.4. GIUDIZIO COMPLESSIVO

La classe di sensibilità del sito è giudicata **"2: MEDIA"** in quanto si tratta di un'area prevalentemente residenziale con livello di coerenza tipologica, linguistica o dei valori d'immagine piuttosto omogenea, in vicinanza di elementi di rilievo quali il Parco Regionale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate e il Centro storico. Al tempo stesso non si rilevano particolari aspetti dal punto di vista vedutistico, simbolico, storico artistico.



Figura 1 Inquadramento territoriale della Fase di progetto 1 e della Fase di progetto 2



Figura 2 Localizzazione dell'area d'intervento al passaggio a livello di Via Mazzini

2.5. DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DELLO STATO DEI LUOGHI



Figura 3 Vista del passaggio a livello di Via Mazzini dall'incrocio tra Via Mazzini Via Piave



Figura 4 Vista del passaggio a livello di Via Mazzini dall'incrocio tra Via Mazzini Via Cavour



Figura 5 Vista del passaggio a livello di Via Mazzini da Via Cavour



Figura 6 Vista dal passaggio a livello di Via Mazzini verso la stazione di Locate Varesino



Figura 7 Vista dal passaggio a livello di Via Mazzini verso la stazione di Tradate-Abbate Guazzone

3. CRITERI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA PAESISTICA DEL PROGETTO

3.1. INCIDENZA MORFOLOGICA E TIPOLOGICA

Sotto il profilo delle alterazioni dei caratteri morfologici del luogo oggetto dell'intervento, si rileva che il progetto costituisce una nuova costruzione, dunque interviene sui caratteri morfologici del luogo e non riguarda la trasformazione di un fabbricato preesistente. Il progetto comporta nuovi ingombri volumetrici costituiti dalla passerella sopraelevata e dai sistemi di sostegno strutturale, risalita scale/ascensori previsti su ciascun lato della ferrovia, modifica il disegno delle altezze essendo realizzato in area precedentemente non costruita. In merito agli allineamenti degli edifici e all'andamento dei profili urbani la passerella si relaziona con edifici preesistenti isolati che non seguono un preciso allineamento alla strada. Non si osservano particolari modifiche relativamente a movimenti di terra, dislivelli di terreni, scomparsa di elementi morfologici o naturalistici eccezione fatta per la futura area di progetto pavimentata ai lati della ferrovia attualmente a prato.

3.2. INCIDENZA LINGUISTICA: STILE, MATERIALE, COLORI

Sotto il profilo delle alterazioni del linguaggio prevalente nel contesto inteso come intorno immediato, il progetto risulta avere un'incidenza linguistica media: il progetto adotta lo stile, il materiale e i colori propri di un'infrastruttura tipo passerella ciclo-pedonale discostandosi rispetto al linguaggio dei manufatti edilizi del contesto intorno. Tra i materiali impiegati vi sono acciaio, c.a., vetro, la copertura della passerella è realizzata in lamiera coibentata, quella dei volumi di movimento verticale, caratterizzata da un disegno curvilineo, in doghe di alluminio.

3.3. INCIDENZA VISIVA

Sotto il profilo dell'**ingombro visivo**, il progetto determina alterazioni notevoli, comporta la realizzazione di nuovi volumi di dimensioni rilevanti visibili di profilo da Via Mazzini e frontalmente provenendo da Via Piave e Via Cavour: in planimetria occupa un'area di circa 20x25m, in alzato l'estradosso della copertura della passerella raggiunge la quota +10.90m dal piano binari, l'estradosso della copertura dei volumi laterali la quota +12.25m. Il progetto è una costruzione isolata rispetto all'edificato d'intorno. In merito all'ingombro visivo si riporta che il manufatto non è di tipo massivo, è costituito da strutture a telaio, elementi in grigliato e vetro che ne riducono l'impatto complessivo. Anche la soluzione adottata per le coperture di testa, rialzate rispetto ai volumi sottostanti, alleggerisce l'effetto visivo del manufatto.

Sotto il profilo dell'**occultamento di visuali rilevanti**, il progetto comporta alterazione significativa sulla visuale della ferrovia in direzione di Tradate, attualmente libera da ingombri. Ad ogni modo rientra all'interno di un'area prettamente ferroviaria in cui i caratteri di vedute/scorci sono di basso valore.

Sotto il profilo del **rapporto con gli spazi pubblici** il prospetta su spazio pubblico. Via Mazzini, già sopra inquadrata come principale asse viabilistico a connessione tra il settore nord di Locate Varesino e il settore centrale, Via Piave, che conduce alla stazione e Via Cavour, strada a fondo cieco che serve poche residenze della zona.

3.4. INCIDENZA SIMBOLICA

Sotto il profilo dell'interferenza con luoghi simbolici, il progetto non risulta avere incidenza, considerando che il contesto prossimo in un cui si inserisce non possiede luoghi simbolici attribuiti dalla comunità locale.

3.5. GIUDIZIO COMPLESSIVO

Il grado d'incidenza del progetto viene considerato **"4: ALTO"** in quanto il progetto comporta alcune alterazioni significative all'interno del contesto in cui si inserisce, non solo perché costituisce nuova costruzione comportando inevitabili modifiche dello stato di fatto rispetto a volumetrie, allineamenti, ingombri, occlusione di visuali, ma anche perché adotta soluzioni morfologiche, tipologiche e linguistiche differenti da quelle riscontrabili nell'edificato, prevalentemente residenziale, di contesto.

3.6. DISEGNI DI PROGETTO E VISTE

Di seguito si riportano disegni di progetto e viste della passerella ciclo-pedonale oggetto della presente relazione.

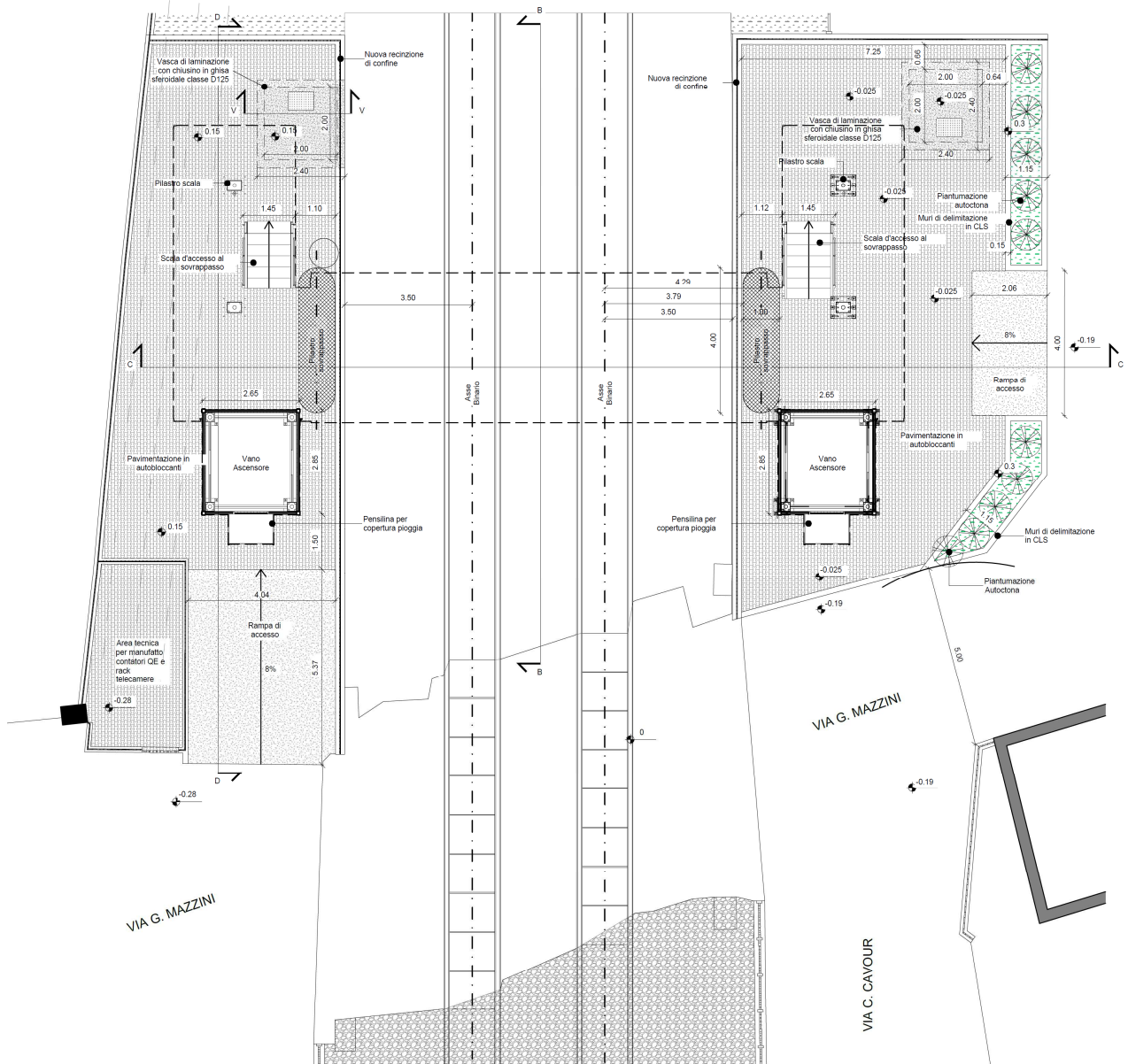


Figura 8 Planimetria di progetto della passerella

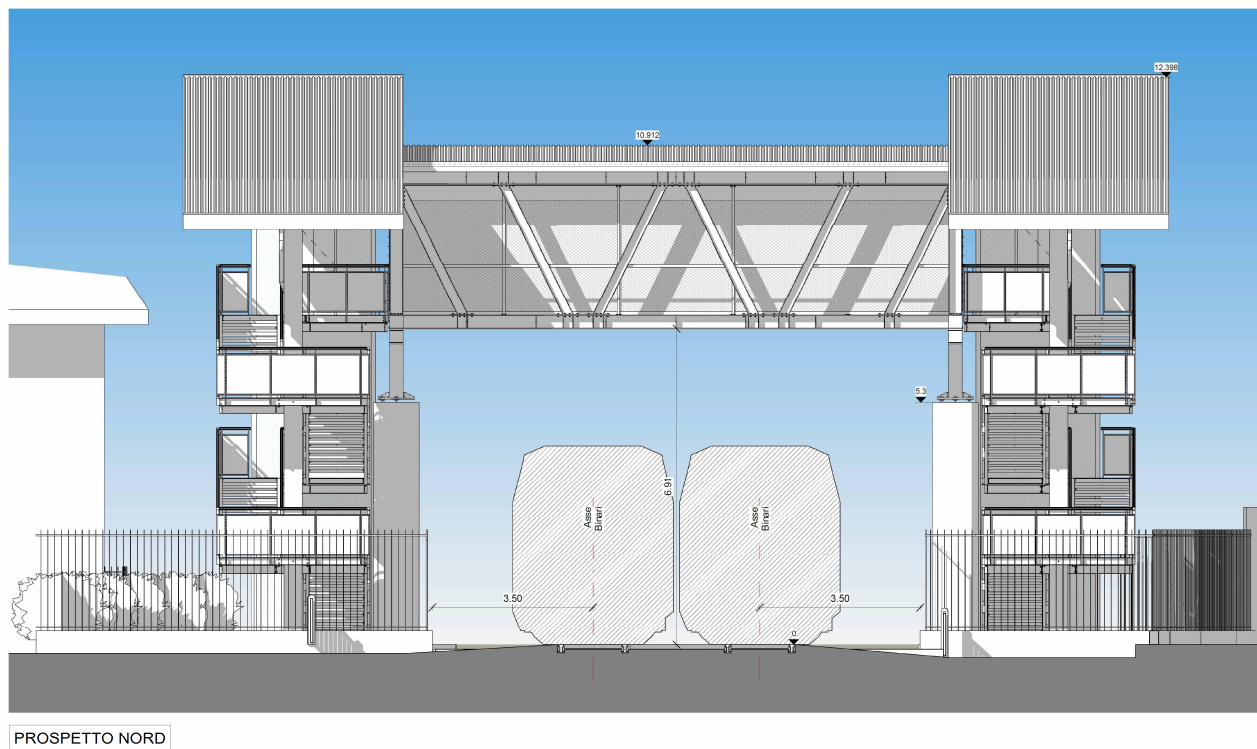
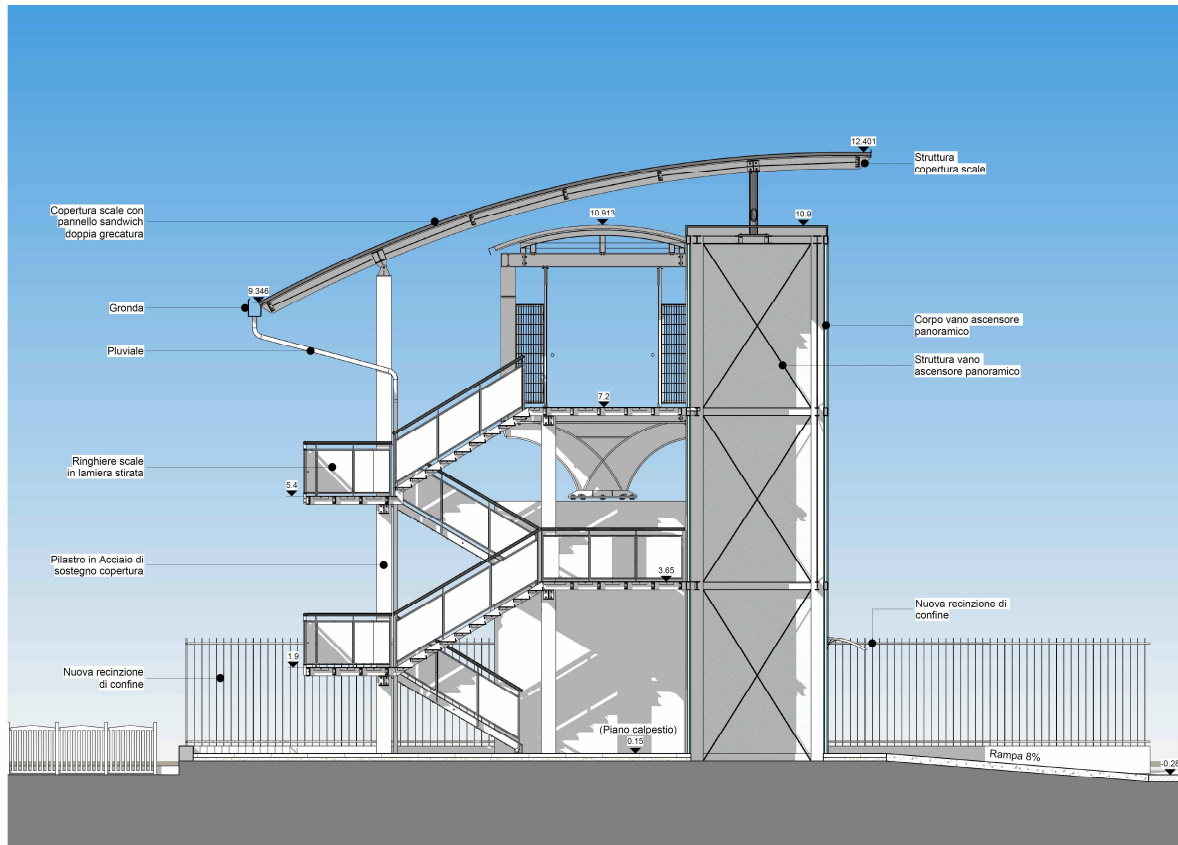


Figura 9 Prospetto di progetto della passerella



SEZIONE D-D

Figura 8 Sezione di progetto della passerella

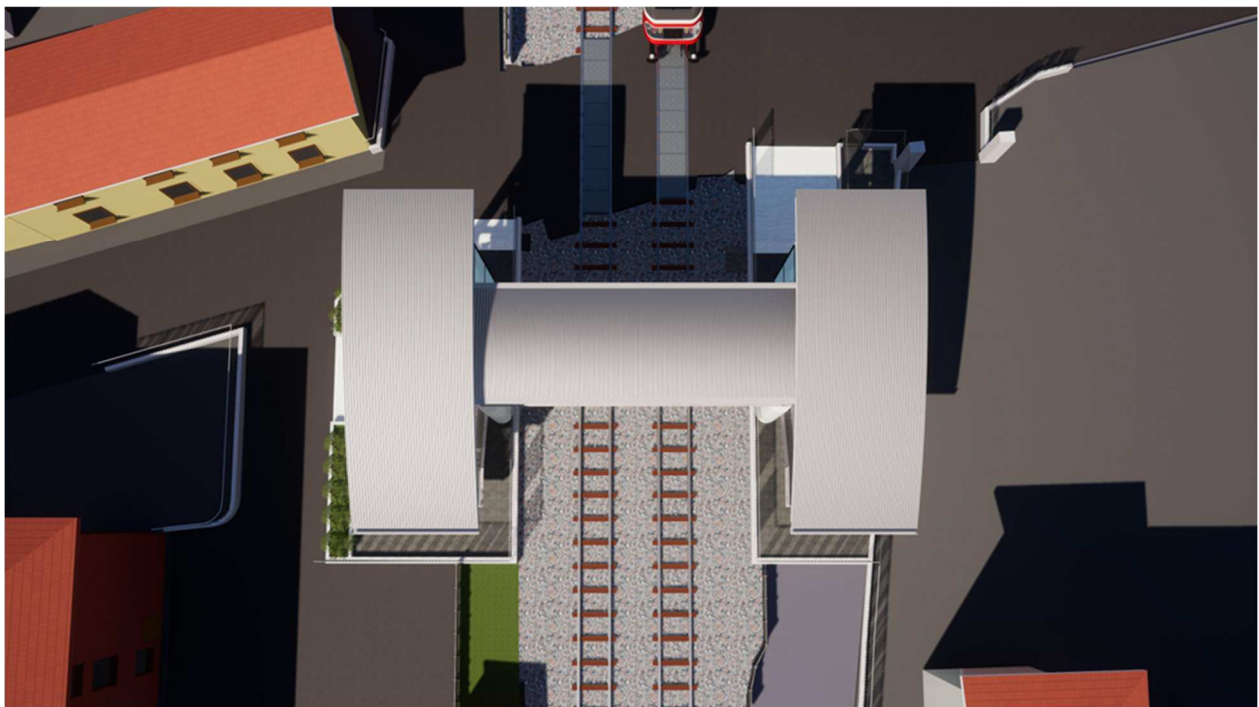


Figura 9 Vista render dall'alto



Figura 102 Vista render verso Via Mazzini - Via Cavour



Figura 113 Vista render dall'incrocio di Via Mazzini - Via Piave



Figura 14 Vista render dall'incrocio di Via Mazzini - Via Cavour



Figura 12 Vista render della passerella di progetto dallo sbarco delle scale

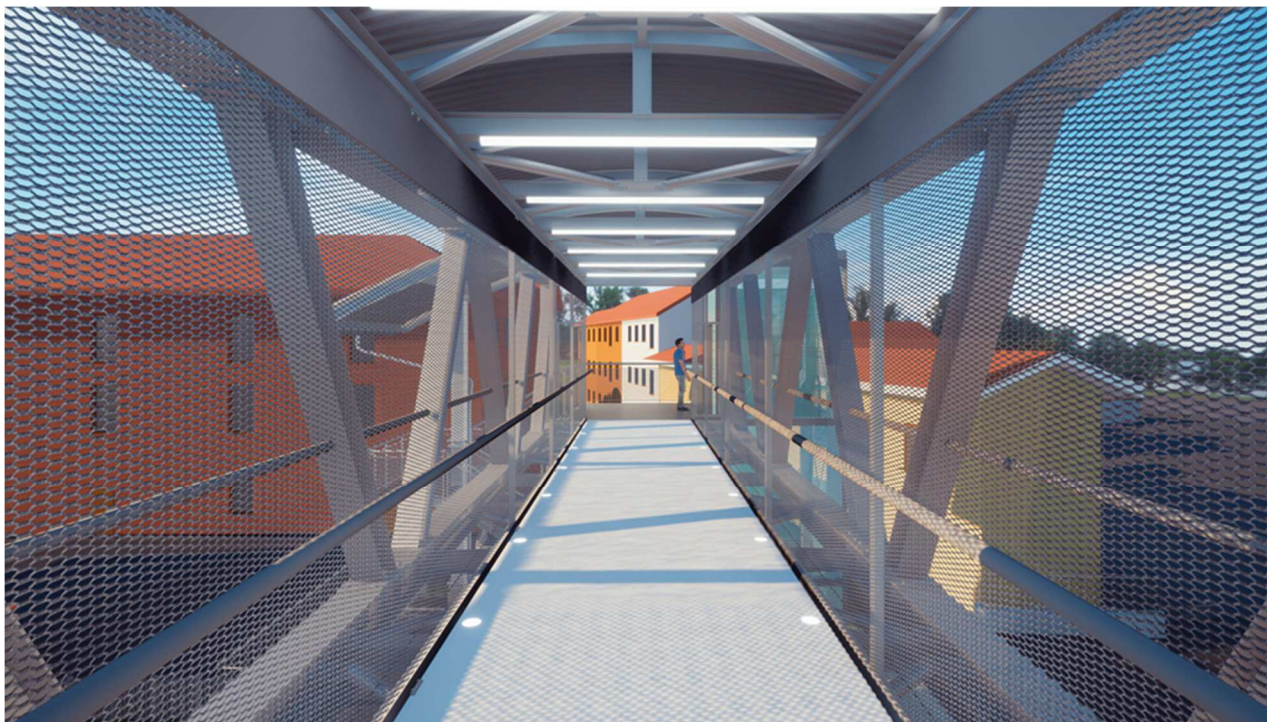


Figura 13 Vista render interna della passerella di progetto