

All'Ufficio Tecnico  
del SUAP  
del Comune di CODOGNO

CODOGNO, 23-07-2024

OGGETTO: RICHIESTA VARIANTE DI PIANO PER MODIFICA/RIDUZIONE FASCE DI RISPETTO STRADALE AI SENSI DELL'ART. 8 DEL DPR 160 DEL 7 SETTEMBRE 2010 PER PROGETTO DI:

MIGLIORAMENTO SISMICO E AMPLIAMENTO AZIENDALE CON COSTRUZIONE DI NUOVI SPAZI DESTINATI AL CAMBIO GOMME E DEPOSITO ANNESSO IN VIA LEONARDO DA VINCI, 53 - 26845 CODOGNO (LO).

**ESAME DI IMPATTO PAESISTICO (DGR. n. 7/11045/2002)**

Determinazione dell'incidenza paesistica dell'intervento relativo alla richiesta di Permesso di Costruire ex art. 22 / 23 del D.P.R. 380/2001 per lavori di MIGLIORAMENTO SISMICO E AMPLIAMENTO AZIENDALE CON COSTRUZIONE DI NUOVI SPAZI DESTINATI AL CAMBIO GOMME E DEPOSITO ANNESSO IN VIA LEONARDO DA VINCI, 53 - 26845 CODOGNO (LO).

Il sottoscritto MARCO RANCATI, nato a PARMA (PR) il 12-04-1972, cod. fisc. RNCMRC72D12G337J, con studio in CODOGNO (LO) VICOLO MONTE SAN MICHELE n. 3, iscritto al n° 330 dell'Ordine DEGLI ARCHITETTI di LODI; cell. 3332917278 – email marco.rancati72@gmail.com - pec marco.rancati@archiworldpec.it

In riferimento all'intervento citato in epigrafe

- Considerato che l'intervento incide sulla percezione dei luoghi e che l'area non è soggetta ad autorizzazione paesaggistica ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
- Viste le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" – approvate con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045;

**DETERMINA L'ENTITA' DELL'IMPATTO PAESISTICO DELL'INTERVENTO**

**sulla base della seguente tabella**

da compilarsi riportando i giudizi complessivi relativi alla sensibilità del sito e al grado di incidenza del progetto così come determinati seguendo le indicazioni di cui alla D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045 le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" e s.m.i.

IMPATTO PAESISTICO DEL PROGETTO = 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	<b>4</b>	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'entità dell'impatto paesistico corrisponde al seguente valore: **4** pertanto:

- **X** risulta **inferiore** alla soglia di rilevanza ed è automaticamente accettabile sotto il profilo paesistico. **Si allegano agli elaborati progettuali le tabelle 2 e 3** delle "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/11045

~~— risulta: **superiore** alla soglia di rilevanza e di conseguenza:~~

~~**DOMANDA ALLA COMMISSIONE DEL PAESAGGIO**~~

~~Nel caso di Permesso di Costruire: GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO~~

~~— PARERE PREVENTIVO~~

**Allegando agli elaborati progettuali:**

**le tabelle 1, 2 e 3** delle le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" - D.G.R. 8/11/2002 n. 7/11045.

Il sottoscritto dichiara la veridicità dei dati sopra esposti, assumendone la piena e personale responsabilità.

Il Progettista

\_\_\_\_\_

**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	<b>APPARTENENZA / CONTIGUITA' A SISTEMI PAESISTICI</b>		
	<b>- di interesse naturalistico</b> elementi naturalistico - ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>- di interesse storico agrario</b> ad esempio: filari, elementi della rete irrigua e relativi manufatti (chiuse, ponticelli), percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali...;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>- di interesse storico - artistico</b> centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche...	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>- di relazione (tra elementi storico - culturali, tra elementi verdi e/o siti di rilevanza naturalistica)</b> 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;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<b>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- quartieri o complessi di edifici; - edifici prospicienti una piazza compresi i risvolti; - edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Vedutistico	<b>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</b>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Interferenza con punti di vista panoramici</b> il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico:  <b>Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico ambientale</b> il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<p>ambientale (la pista ciclabile, il sentiero naturalistico...)</p> <p><b>Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale</b></p> <p>il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio</p> <p><b>Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza</b></p> <p>adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, tracciati ferroviari</p>	<p>[ ]</p> <p>[ ]</p> <p>[ ]</p>	<p>[X]</p> <p>[X]</p> <p>[X]</p>
<b>3. Simbolico</b>	<p><b>Interferenza / contiguità con luoghi contraddistinti da uno status di rappresentatività nella cultura locale.</b></p> <p>- 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)</p> <p>- luoghi connessi sia a riti religiosi (percorsi processionali, cappelle votive) sia ad eventi o ad usi civili (luoghi della memoria di avvenimento locali, luoghi rievocativi di leggende e racconti popolari, luoghi di aggregazione e di riferimento per la popolazione insediata).</p>	<p>[ ]</p> <p>[ ]</p>	<p>[X]</p> <p>[X]</p>

**Tabella 1B – Modi e chiavi di lettura per la valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.**

<b>MODI DI VALUTAZIONE</b>	<b>VALUTAZIONE ED ESPLICAZIONE SINTETICA IN RELAZIONE ALLE CHIAVI DI LETTURA</b>	<b>CLASSE DI SENSIBILITÀ</b>
<b>1. Morfologico - strutturale</b>	Secondo questo modo di valutazione il fabbricato si inserisce in zona esterna ai vecchi nuclei ed il luogo è caratterizzato dalla presenza di fabbricati di recente realizzazione o ristrutturazione; inoltre vi è assenza di una identità definita.	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	Il fabbricato non interferisce con vedute particolari, essendo situato al di sotto del profilo della strada Provinciale	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>3. Simbolico</b>	Il sito in cui si sviluppa l'intervento non interferisce con luoghi di particolare valore simbolico,	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	<b>Il sito è in una zona residenziale periferica di nuova costruzione al di fuori di luoghi aventi valori in termine di carattere paesaggistico e non confina con nessuno edificio/palazzo di pregio architettonico e storico/artistico.</b>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>

**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) ed 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

**Tabella 2A – Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza del progetto.**

CRITERI DI VALUTAZIONE	RAPPORTO CONTESTO/PROGETTO Parametri di valutazione	INCIDENZA	
1. Incidenza morfologica e tipologica	<p><input type="checkbox"/> <b>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO:</b> il progetto comporta modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dell'altezza e degli allineamenti degli edifici</li> <li>- dell'andamento dei profili</li> <li>- dei profili di sezione urbana</li> <li>- dei prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene, tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi.</li> <li>- dell'articolazione dei volumi</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI:</b> il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona</li> <li>- introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe</li> </ul> <p><input type="checkbox"/> <b>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</b></p>	<b>SI</b>	<b>NO</b>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<input type="checkbox"/> <b>CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO</b>	[X]	[ ]
3. Incidenza visiva	<p><input type="checkbox"/> <b>INGOMBRO VISIVO</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI</b></p> <p><input type="checkbox"/> <b>PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI</b></p>	[X]	[ ]
4. Incidenza simbolica	<b>INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO</b>	[ ]	[X]

**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
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	La morfologia e la tipologia del manufatto edilizio architettonico sono coerenti con quelli sviluppati dall'edilizia, e rappresenta una interpretazione contemporanea del tipo architettonico residenziale contemporaneo.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Il progetto prevede il rispetto dei colori previsti dal regolamento edilizio comunale, i materiali utilizzati sono coerenti con il tipo edilizio architettonico riferito alla destinazione residenziale.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	L'inserimento delle opere a progetto determina un'incidenza visiva non rilevante	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>Incidenza simbolica</b>	Non vi è interferenza con luoghi simbolici, ritenuti importanti dalla comunità	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
<b>Giudizio complessivo</b>	<b>Il progetto di miglioramento sismico e ampliamento prevede la costruzione a completamento di una forma ad "L" già presente. Andrà a chiudere questa forma realizzando un quadrato della stessa altezza, sullo stesso allineamento e tipologia di quelli già esistenti e quindi senza comportare un incremento della percezione visiva, né una modifica della percezione del territorio rispetto a quanto già esistente</b>	1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5 <input type="checkbox"/>

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 ed 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