



Realizzazione del nuovo asilo nido di Copreno

Provincia di Monza e della Brianza
Via Trieste, Fr. Copreno, Lentate

Comune di Lentate

PROPRIETARIO

Via G. Matteotti, 8, 20823 Lentate sul Seveso MB

PROGETTO ESECUTIVO

OGGETTO

ai sensi Art. 41 c.6 D.lgs 36 del 31.03.2023 e artt. 22-32 all. 1.7 del D.lgs 36 del 31.03.2023



ARCHITETTURE COSTRUITE

STUDIO AR.CO ARCHITETTURE COSTRUITE

di Renzo Ascari e Giuseppe Tremolada Architetti Associati

CAPOGRUPPO

Via Pontida, 72 - 20833 Giussano (MB) - Tel. 0362 354308 - Fax 0362 354708 - starco@tin.it - www.studioarco.info



IL COMUNE

ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

IL CAPOGRUPPO PROGETTISTI

RENZO
ASCARI
ARCHITETTO
322ORDINE DEGLI ARCHITETTI,
PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E
CONSERVATORI DELLA PROVINCIA
DI MONZA E DELLA BRIANZA

IL PROGETTISTA ARCHITETTONICO

RENZO
ASCARI
ARCHITETTO
322STUDIO AR.CO ARCHITETTURE COSTRUITE di Renzo Ascari e Giuseppe Tremolada Architetti Associati
Via Pontida 72, 20833 Giussano (MB) Tel 0362/354308 Fax 0362/354708 - starco@tin.it - www.studioarco.info
PROGETTO ARCHITETTONICO - CAPOGRUPPO

Disegno

Scala

Data

N° TAVOLA

PROGETTO

Esame di impatto paesistico

AGOSTO 2024

all. 09

COORDINATORE PROGETTISTA

REDAZIONE DISEGNO

1277

CODICE

FILE

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

PROPRIETA'		C.F.	
residente a	cap	via	n°
(in caso di Enti o Società)			
titolare/legale rappresentante della Soc..			
con sede a	cap	via.	n°
INTERVENTO in via			n°
	fg.	mapp.	
☒ Nuova costruzione ☐ Ampliamento ☐ Ristrutturazione ☐ Recupero abitativo del sottotetto ☐ Sanatoria ☐ Variante (PG) ☐ Altro			
Grado di sensibilità			3
Grado incidenza del progetto			3
Impatto Paesistico			9

La proprietà

Il progettista

.....

.....

<u>Spazio riservato all'ufficio</u>	
ACCETTAZIONE	
Inviare in Commissione Paesaggio NON inviare in Commissione Paesaggio Riesame del giudizio di Impatto Paesistico VARIANTE (unire la pratica originaria) RIESAME (unire la pratica esaminata)	☐ ☐ ☐ ☐ ☐
Data	Firma
.....	
RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO	
Grado di sensibilità Grado incidenza del progetto Impatto Paesistico	
Inviare in Commissione Paesaggio NON inviare in Commissione Paesaggio	☐ ☐
Data	Firma
.....	

Modalità di presentazione

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.

1. 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.

2. 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 e valutazione della sensibilità paesistica del sito oggetto di intervento.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
1. Morfologico/ strutturale	• APPARTENENZA/CONTIGUITÀ 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 naturalisticoambientali 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 di 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 di 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 pubbliche e private per la cultura contemporanea (fiere, stadi, poli universitari, ecc...)	☐	☐

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 1A, ma è determinata da ulteriori analisi esplicate 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		☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
2. Vedutistico		☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
3. Simbolico		☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta

Giudizio Complessivo		☐ 1 ☐ 2 ☐ 3 ☐ 4 ☐ 5
----------------------	--	--

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

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

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 di 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 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.	☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☒ ☐	☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☐ ☒
2. Incidenza linguistica: stile, materiali e 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, piazze)	☐ ☐ ☒	☒ ☒ ☐
4. Incidenza simbolica	• Interferenza con i luoghi simbolici attribuiti dalla comunità' locale	☐	☒

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 esplicate 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, pur adottando delle soluzioni morfologiche e tipologiche più contemporanee con la sua struttura compatta riprende planimetricamente le forme dell'intorno	☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.	I colori caldi e le finiture esterne richiamano materiali naturali quale il legno e/o quelli della tradizione	☐ Molto Bassa ☐ Bassa ☒ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Incidenza visiva.	Il progetto non comporta significativi ingombri visivi e occultamenti rilevanti di visuali di pregio.	☐ Molto Bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Incidenza simbolica.	Il progetto non presenta criticità simboliche nella relazione con il contesto	☐ Molto Bassa ☒ Bassa ☐ Media ☐ Alta ☐ Molto Alta
Giudizio Complessivo	Il progetto, pur modificando i profili e i prospetti del sito non interferisce significativamente con gli aspetti vedutistici e/o simbolici del luogo di inserimento e non comporta ingombro visivo o occultamenti di visuali di pregio Per il suo linguaggio contemporaneo, presenta quindi un grado di incidenza del progetto medio (pari a 3) e pertanto l'impatto paesistico è valutato con grado 9, sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza.	☐ 1 ☐ 2 ☒ 3 ☐ 4 ☐ 5

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 2A:

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

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

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 determinare a cura del progettista)

Impatto paesistico dei progetti = Sensibilità del sito x Incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	molto basso 1	basso 2	medio 3	alto 4	molto alto 5
molto alta 5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
alta 4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
medio 3	3	6	9	12	15
basso 2	2	4	6	8	10
molto basso 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;

RELAZIONE PAESISTICA DEL PROGETTO

PREMESSA

L'area in oggetto, sita nel Comune Lentate sul Seveso in via Trieste, nella frazione di Copreno, è identificata catastalmente al foglio 7, mapp. 205, 206, 207 (parte) e 357 (parte).

Il lotto è pianeggiante, di forma trapezoidale ed è completamente occupato da superficie a prato con presenza di alberature ad alto fusto nella parte dove sorgerà l'edificio.

Il contesto nelle immediate vicinanze dell'area non è caratterizzato dalla presenza di corsi d'acqua, zone boschive e/o altri elementi naturali di rilevanza.

L'area è immediatamente adiacente al nucleo storico della frazione di Copreno, che sembrerebbe essere il centro storico più antico dell'intero territorio comunale, con edifici presumibilmente dal '500 all' '800, quasi tutti però in cattive condizioni di uso o di manutenzione, salvo alcune ristrutturazioni di non particolare pregio. Subito a contorno del NAF si trovano edifici residenziali di epoca più recente.

Nelle immediate vicinanze dell'area di progetto (circa 200 mt.) sono da segnalare il complesso storico di Villa Immacolata (già villa Clerici) nel cui perimetro è inserito l'Oratorio di S. Mauro. La villa e la chiesa sono state edificate nella seconda metà del XVII secolo circa dalla famiglia Clerici sulle preesistenze di un complesso di edifici ricavati tra le mura del monastero che i benedettini di S. Simpliciano avevano edificato in epoca alto medievale. Dal 1960 la villa, ribattezzata "Maria Immacolata", è di proprietà delle Suore dell'Immacolata Concezione di Ivrea che l'hanno ristrutturata e adibita a casa di riposo per le consorelle.

Sulla via Trento, immediatamente a nord ovest dell'area di intervento c'è un parco pubblico che si pone come filtro tra il nucleo storico residenziale e un grosso insediamento commerciale a cui si accede dalla Strada Nazionale dei Giovi.



L'intorno è pertanto caratterizzato da molteplici riferimenti visuali, tipologici e funzionali.



Il contesto urbano. 1. Vista di via Trieste da est (provenendo dalla S.N. dei Giovi). Sulla sinistra l'area di progetto (dietro muro di cinta), sullo sfondo il complesso di Villa Immacolata con l'oratorio di S. Mauro



Il contesto urbano. 2. Vista dell'area di progetto da nord (via Casartelli)



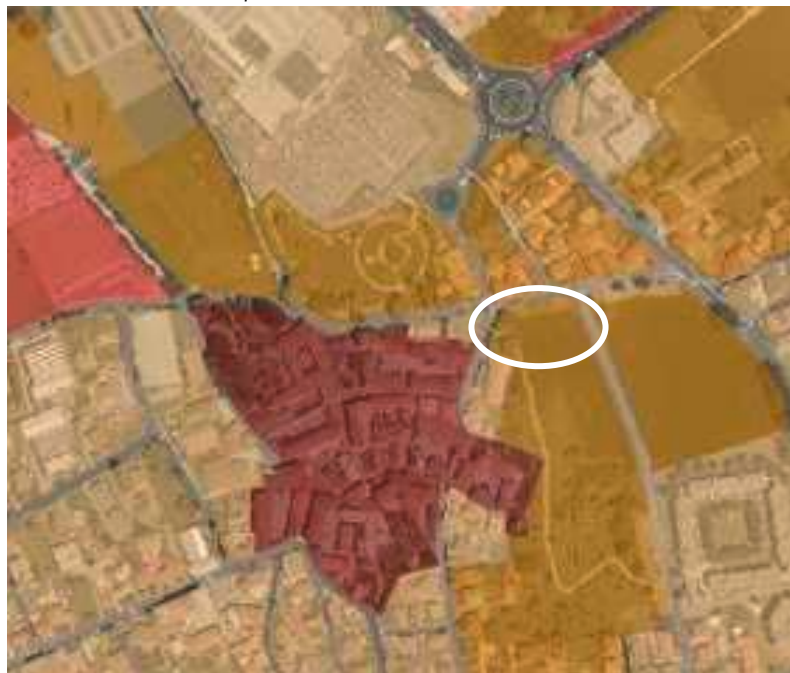
Il contesto urbano. 3. Vista verso l'area di progetto da sud su via Trieste. Sulla sinistra i primi edifici del NAF



Il contesto urbano. 4. Vista da via Trento del complesso di Villa Immacolata e del parco pubblico. Sullo sfondo il centro commerciale

SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO

L'ambito di trasformazione in cui è inserito il lotto è indicato nella tavola PR 01 del PGT vigente come: *classe di sensibilità paesistica media*



	MEDIA
ALLO STATO DI FATTO Settori del paesaggio con caratteristiche paesaggistiche importanti, in relazione diretta con ambiti di sensibilità paesaggistica maggiori. Possono essere rilevanti per aspetti di percezione (coni visuali) nonché di connettività ecologica (fasce ecotonali). Necessitano di attente valutazioni per qualsiasi scelta di pianificazione	
ALLO STATO POTENZIALE 1) Laddove, pur in presenza di valori paesaggistici di modesta rilevanza (attribuibili anche a una classe "bassa") e non ancora soggetti a previsioni progettuali d'intervento migliorativo (nuovi innesti, riqualificazione, ecc.), esprimono potenzialità di qualificazione del paesaggio 2) Laddove siano presenti previsioni di intervento urbanistico (trasformazioni, completamenti, ecc.) che prefigurino per il contesto un effettivo miglioramento dei valori paesaggistici	

CARATTERISTICHE DEL PROGETTO

Caratteristiche morfologiche dell'intervento. Il progetto prevede la costruzione di un edificio di un solo piano fuori terra, definito da un impianto geometrico basato sulla forma del lotto e caratterizzato da setti



che definiscono volumetrie nette con un gioco di pieni e vuoti strutturato, ma non eccessivamente elaborato. Le vetrate e i porticati delle aule alleggeriscono ulteriormente i prospetti, soprattutto quello che si affaccia sul giardino di pertinenza, richiamando in chiave contemporanea le logge e i ballatoi tipici della tradizione. Le coperture alternano una parte più bassa e piana a coperture a falda di altezze differenti, ma comunque sempre contenute.

Pur utilizzando forme e materiali della contemporaneità, la struttura compatta riprende planimetricamente le forme dell'intorno, mentre colori caldi e finiture esterne richiamano materiali naturali quale il legno e/o quelli della tradizione.

Definizione delle aree a verde.

La porzione nord del lotto che si attesta su via Trieste sarà occupata da una piazza alberata e attrezzata (**opera opzionale**), lasciando l'edificio arretrato, in modo tale da non occultare la vista, per chi proviene dalla SN. Dei Giovi, sulla Villa Immacolata e sulla parte absidale dell'oratorio di S. Mauro.

Le alberature del giardino di pertinenza dell'asilo andranno a sostituire quelle originarie presenti sulla porzione di lotto dove sarà posizionato l'edificio (vedi tav. A 02).

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO E VALUTAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO

Il progetto, con le sue linee pulite e le caratteristiche morfologiche tipiche del linguaggio architettonico contemporaneo dialoga con l'esistente senza imporsi come presenza ingombrante nel contesto. Pur modificando, come nuova costruzione, i profili e i prospetti del sito non interferisce significativamente con gli aspetti vedutistici e/o simbolici del luogo di inserimento.

Non comporta infine significativi ingombri visivi e occultamenti rilevanti di visuali di pregio.

Il progetto, per il suo linguaggio contemporaneo, presenta quindi un grado di incidenza del progetto medio (pari a 3) e pertanto l'impatto paesistico è valutato con grado 9, sopra la soglia di rilevanza, ma sotto la soglia di tolleranza.

Grado di sensibilità del sito	3
Grado d'incidenza del progetto	3
Impatto paesistico	9