

Comune di **ROVETTA**

Provincia di Bergamo

Oggetto: PROGETTO DEFINITIVO ESECUTIVO

RISTRUTTURAZIONE EDIFICIO SCUOLA PRIMARIA
"A. MORO" MEDIANTE COIBENTAZIONE DELLE FACCIATE
ESTERNE PER UN EFFICIENTAMENTO ENERGETICO

15. **RELAZIONE PAESAGGISTICA** **REV. 1**

Il Progettista



Il RUP

ROVETTA, 19 settembre 2022



Finanziato
dall'Unione europea
NextGenerationEU

GEOMETRA CRISTIAN MAJ
COLLEGIO DEI GEOMETRI BERGAMO N. 4354
C.F. MJACST87B17C800X
Via Antonio Magri, 20 - ROVETTA (BG)
Cell. 347.0449587
cristian.maj@geopec.it



CRISTIANMAJ
GEOMETRA

1. Premessa

La presente relazione vuole essere un contributo critico per la conoscenza del sito interessato dall'intervento allargato al territorio circostante e, in rapporto a questo, indica i criteri di intervento proposto non solo nella sua definizione puntuale ma come appartenente ad un sistema più vasto con il quale porsi in sintonia.

Una nuova filosofia suggerita dalle recenti norme in materia, e dal messaggio che a livello europeo viene dalla Convenzione Europea del Paesaggio (direttiva europea 84/384/CEE) che nelle premesse stabilisce : **“Ogni parte si impegna ad accrescere la sensibilizzazione della società civile, delle organizzazioni private e delle autorità pubbliche al valore dei paesaggi al loro ruolo e alla loro trasformazione”** riconoscendo che il paesaggio in ogni luogo è un elemento importante per la qualità della vita.

Le recenti normative regionali e nazionali confermano questo percorso (D. Lgs. 42/2004 e L.R. 12/2005) rispetto al quale viene stabilito che ogni alterazione significativa del paesaggio debba avere una attenta valutazione e pertanto diviene percorso fondamentale di riferimento per l'operatore.

In particolare la relazione paesistica alla base del presente studio si attiene alle indicazioni del D.P.C.M. del 12.12.05 e della delibera della Giunta della Regione Lombardia n.8/2121 del 15.3.06.

Nella delibera regionale n. 8/2121 si fa espresso richiamo alla delicatezza di alcuni contesti ambientali, la cui sensibilità ad accogliere interventi modificativi abbisogna di una ricerca disciplinare più rigorosa.

L'immobile è classificato nel PGT vigente come **“Aree e attrezzature per servizi”**.

La previsione di un intervento nel predetto ambito non può prescindere dalla consapevolezza che le trasformazioni operate acquisiscono una particolare evidenza percettiva in relazione alla peculiarità della esposizione visuale degli oggetti disposti sul piano ed in genere ai margini del Nucleo di Antica formazione in zone di elevato passaggio pedonale. A ciò si aggiunga che quanto è più riconoscibile la caratterizzazione paesistica di un luogo tanto più le perturbazioni vengono avvertite e le differenze tra il prima ed il dopo evidenti.

Il percorso conoscitivo diviene elemento fondamentale alla base della presente relazione ed in generale dello studio di valutazione della compatibilità del progetto. Esso ha lo scopo di illustrare lo stato dei luoghi oggetti di mutamento e del contesto limitrofo con particolare attenzione alla presenza di eventuali testimonianze storico-ambientali significative, gli effetti che il progetto determina in termini di mutamento sui luoghi interessati, e indica le soluzioni più opportune per raggiungere obiettivi di qualità ambientale e di compatibilità dell'intervento.

Va sottolineato che, nonostante le moderne tecniche di rappresentazione fotografica degli intervenuti proposti forniscono un buon grado di rappresentazione realistica del risultato finale, la percezione dell'assetto definitivo non può essere paragonabile a quello reale e si avrà soltanto nel tempo, al consolidarsi del quadro vegetazionale.

E' oltretanto evidente che la miscelanea dei colori e delle sfumature del paesaggio oltre al mutare delle condizioni climatiche incidono sensibilmente sulla percezione dai vari punti di osservazione.

Una complessità che si può in parte comprendere attraverso l'osservazione degli edifici già realizzati, presenti nei lotti adiacenti prendendoli ad esempio per il simile approccio metodologico utilizzato.

La presente relazione, in considerazione anche di quanto stabilito dall'art. 146 c. 4 e 5 del D. Lgs. 42/2004, mira quindi a:

- Dare conto dello stato dei luoghi prima dell'intervento con valutazione degli elementi di valore paesaggistico in esso presenti nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del codice stesso;

- Rappresentare in modo chiaro lo stato dei luoghi dopo l'intervento quindi l'impatto sul paesaggio delle trasformazioni proposte;

Descrivere, qualora necessari, gli eventuali elementi di mitigazione e compensazione proposti.

2. Localizzazione

L'immobile oggetto di intervento, Viale Papa Giovanni XXIII n. 12, è situato nel centro urbano, al di fuori del Centro Storico, in prossimità della Scuola Secondaria di Primo Grado "A. Fantoni" e della Palestra Comunale, in un contesto privo di edifici di tipo residenziale, ai margini di un'elevata zona a carattere agricolo e di elevato passaggio pedonale.



Figura 1 - Posizione del fabbricato (Google Maps)

3. Descrizione del sito

L'immobile risulta essere edificato in conformità al progetto originario e agli strumenti urbanistici risalenti all'epoca della realizzazione; internamente è composto da:

- un Piano Seminterrato (numeri civici 12A e 12B) dove sono presenti i magazzini (Comunale e della Polizia Locale), l'archivio comunale, la Biblioteca comunale e il comando della Polizia Locale;
- un Piano Terra e Primo accessibili esclusivamente dal civico 12, con l'istituto scolastico, le relative aule, i servizi, i ripostigli e la copertura piana con vani tecnici, accessibile esclusivamente da scala interna.

Esternamente è suddiviso in più zone e livelli:

- a ovest e sud-ovest piazzale con area di manovra dedicato ai magazzini (Comunale e della Polizia Locale);

- a sud e sud-est area pedonale, pavimentata e a verde, in comune tra la Biblioteca e il comando della Polizia locale;
- a nord-est e nord area a verde con camminamenti a disposizione della scuola;
- a ovest recinzione per delimitazione con la palestra comunale.

Le facciate sono intonacate e prive di ornamenti quali pietra, materiali plastici o metallici; i serramenti, sostituiti nel 2017, sono in PVC; i davanzali sono per la maggior parte in rame e in minor parte in serizzo; la copertura, piana con padiglioni accessibili e non, è ricoperta da strati di guaina bituminosa con scaglie di ardesia; il parapetto della copertura è ricoperto da lamiera grecata.

Aspetto Morfologico

L'andamento del terreno di pertinenza è regolare e omogeneo così come in tutti i lotti circostanti: questo aspetto è tipico di questa parte di territorio comunale in cui l'andamento è pianeggiante.

Non sono emersi particolari aspetti di valore architettonico / archeologico o di valore testimoniale: l'intera area è stata interamente edificata tra gli anni '60 e '80.

Aspetti geologici e idrogeologici

Non ci sono particolari aspetti geologici e idrogeologici da segnalare, l'intera area per la sua natura è dotata di buona permeabilità e l'andamento permette di controllare con facilità la distribuzione degli eventuali scarichi delle acque meteorologiche nel sottosuolo; anche per quanto riguarda l'aspetto strutturale dell'opera non vi sono particolari limitazioni legate all'aspetto geologico e idrogeologico dell'area in quanto dotato di scarichi fognari collegati alla rete e scarichi idrici a dispersione naturale.

Aspetti forestali

L'intera area risulta essere priva di piantagioni e/o arbusti

4. Analisi del progetto proposto

Aspetti dimensionali e compositivi

L'immobile oggetto di ristrutturazione in progetto non prevede ampliamenti oltre la sagoma o il sedime (se non per lo spessore del materiale coibente), pertanto la percezione non sarà alterata; l'ampliamento che rende necessaria la realizzazione della nuova apertura, verrà realizzato in conformità all'autorizzazione paesaggistica già ottenuta e sarà curato in modo da alterare in maniera minima la percezione verso l'esterno.

L'ingombro visivo rimarrà inalterato o addirittura migliorato uniformando i materiali di finitura utilizzati, così come la percezione del fabbricato nonostante la nuova rampa disabili, anzi essa verrà realizzata con una certa armonia nel contesto esistente.

Descrizione del progetto

Le opere edilizie previste sono le seguenti:

1. La demolizione di una piccola scalinata sul lato nord e la realizzazione di una nuova rampa per disabili, con relativo nuovo accesso dedicato, direttamente dal parcheggio pubblico;
2. Lo scavo di sbancamento, la demolizione di muratura portante e muretti di contenimento, la realizzazione di nuovi muri di sostegno, la posa di nuovo serramento in PVC e le finiture (sistemazione a verde e camminamento) per la realizzazione della nuova apertura al Piano Seminterrato lato est;
3. La realizzazione di una nuova controsoffittatura sull'intradosso della copertura dell'ingresso all'istituto scolastico;
4. La asportazione di tutti i davanzali, sia in pietra naturale (serizzo) che in rame e la realizzazione di nuovi davanzali in lamiera preverniciata;
5. La asportazione e il riposizionamento di tutti gli elementi presenti in facciata quali insegne, targhe, bacheche, manichette antincendio, corpi illuminanti, prese e pulsanti, contatori, videosorveglianza, antenne, aste di sostegno per bandiere, inferriate, ringhiere e corrimano, etc.
6. La asportazione dei pluviali, la realizzazione di nuovi pozzetti di ispezione con sifone e l'installazione di nuovi pluviali in lamiera zincata preverniciata;
7. La formazione dell'isolamento termico a cappotto di tutte le parti esterne compreso le spalle, i davanzali e i "cappelli";
8. L'impermeabilizzazione della copertura mediante posa di ulteriore guaina bituminosa ardesiata su quella già esistente;
9. La pavimentazione del nuovo camminamento, della nuova rampa e il ripristino delle porzioni demolite per la realizzazione dei nuovi pozzetti di ispezione, in pietra con posa *opus incertum*.

5. Il rapporto con il paesaggio

La proposta progettuale, in considerazione della limitata variazione prospettica e della inesistente variazione volumetrica, si pone nell'ottica esplicita di ottenere una continuità tipologica e morfologica con il tessuto circostante di cui fa parte.

L'intervento e la sua capacità di rapportarsi con il contesto vanno valutati con una doppia lettura, la prima consistente nella valutazione del manufatto rapportato alle tipologie esistenti immediatamente adiacenti e soprattutto al rispetto dei canoni morfologici e tipologici; la seconda rapportata allo sviluppo del territorio.

Una progettazione attenta e che tiene in considerazione di tutto quanto sopra esposto deve avere la necessaria sensibilità di prevedere dei manufatti che per caratteristiche e dimensioni, si assimilino a quanto nei luoghi esistenti o previsti, mentre un'ottica più avanzata deve dare all'edificio, grazie all'utilizzo di colori e materiali di finitura, una chiave moderna e meno impattante.

Analizzando il nostro caso ci si trova di fronte ad una area che non è caratterizzata da particolari testimonianze storico architettoniche e nemmeno presenta elementi di particolare tutela, tuttavia deve mantenere intatta la natura dell'area destinata ai servizi. Resta comunque assodato che qualsiasi proposizione va a cambiare l'aspetto dei luoghi e quindi il compito progettuale è quello di trovare i giusti equilibri tra il contesto esistente e il proposto.

6. Conclusione e considerazioni

Il naturale cambiamento morfologico dell'ambiente dovuto ai gradualisti interventi dell'uomo ha creato un'immagine dell'insieme che non può essere giudicata negativa anche se ovviamente non rispecchia, per ovvie ragioni di sviluppo urbanistico voluto dalle varie amministrazioni, quanto presente in origine, per questo motivo si intende dare all'edificio esistente una connotazione quanto più armoniosa e omogenea con i fabbricati circostanti e con il contesto paesaggistico generale.

ROVETTA, 19 settembre 2022

Geometra Cristian Maj

