



COMMITTENTE

**COMUNE DI VILLA DI SERIO (BG)**

LAVORI DI MESSA IN SICUREZZA ED EFFICIENTAMENTO ENERGETICO DELLA SCUOLA  
SECONDARIA DI PRIMO GRADO DI VILLA DI SERIO (BG)  
CODICE CUP: J16F22000020001 – CODICE CIG 9619599837  
INTERVENTO PNRR – M4C1 3.3



**Finanziato  
dall'Unione europea**

NextGenerationEU

**PROGETTO DEFINITIVO/ESECUTIVO****B.F. Progetti Società di  
Ingegneria s.r.l.**

INGEGNERIA, ARCHITETTURA E GEOLOGIA  
di Ing. Pierluigi Betti, Ing. Andrea Fedi, Ing. Luciano  
Lambroia, Ing. Giacomo Martinelli, Arch. Chiara Nostrato,  
Geol. Sandro Pulcini, Arch. Rachele Guccini  
viale Adua 320, 51100 PISTOIA Tel e fax 0573/24323  
C.F. e P.IVA 01579540475 e-mail. info@bfprogetti.eu  
pec. bfprogetti@pec.it  
[www.bfprogetti.eu](http://www.bfprogetti.eu)

Responsabile del Procedimento:  
**Arch. Paola Facchinetti**

I Progettisti:  
**Ing. Luciano Lambroia**

II Direttore Tecnico:  
**Ing. Andrea Fedi**

*Collaboratori:*  
Dott. Filippo Dorandi  
Arch. Patrizio Biagini  
Arch. Alessandra Gullo  
Arch. Serena Ferrari

(Timbro e firma)

Elaborato:

**3.RIP**

Data emissione: Giugno 2023

Rev.n.

Data:

Descrizione:

OGGETTO:

**STATO DI PROGETTO  
RELAZIONE DI IMPATTO  
PAESISTICO**

SCALA: -

Il presente elaborato, ai sensi di legge, non può essere riprodotto o divulgato senza l'espressa autorizzazione dello Studio



## Sommario

<i>Premessa</i> .....	2
<i>1. Finalità dell'intervento e scelte progettuali</i> .....	4
<i>2. STATO ATTUALE : inquadramento generale</i> .....	7
<i>3. STATO ATTUALE : Strumenti urbanistici e Vincolistica</i> .....	10
<i>4. Analisi sensibilità del luogo</i> .....	16
<i>5. Incidenza del progetto</i> .....	19
<i>6. Giudizio sintetico finale</i> .....	23

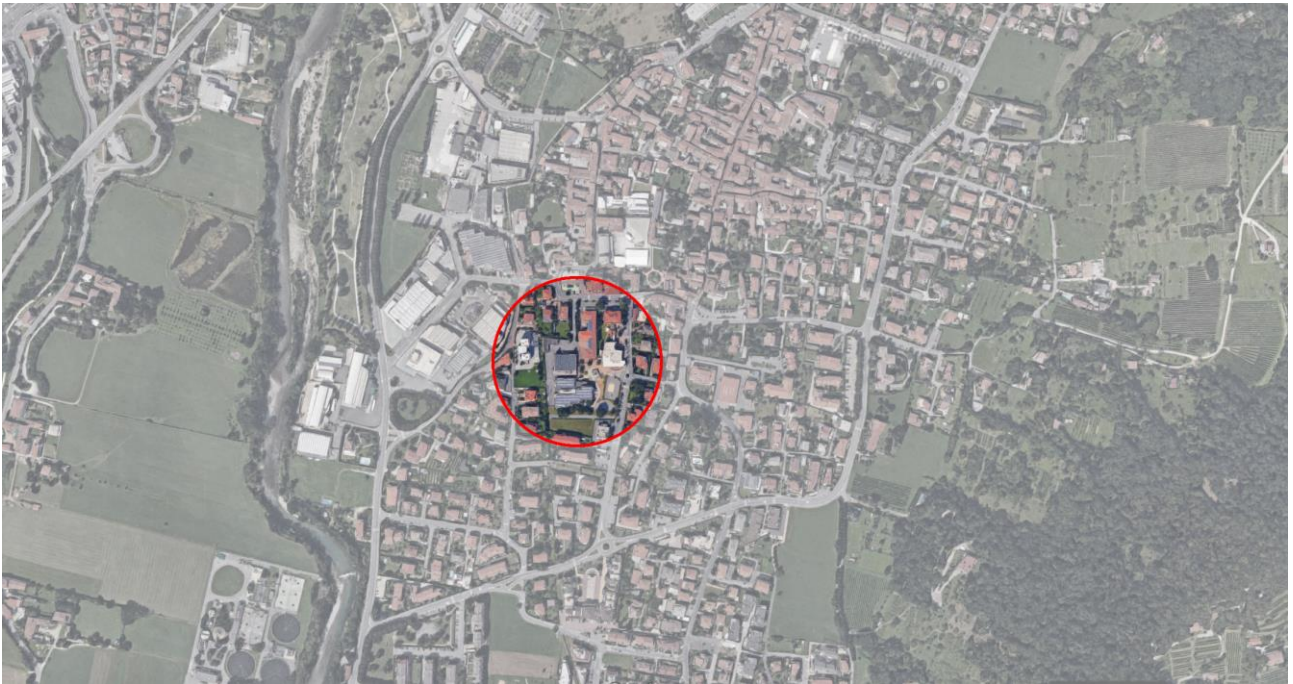


## RELAZIONE IMPATTO PAESISTICO

### ***Premessa***

---

La presente relazione è finalizzata a valutare l'impatto paesaggistico conseguente alle opere relative all'intervento sull'edificio che ospita la scuola secondaria di primo grado del comune di Villa di Serio, posto lungo Via Dosie e accessibile da una traversa posta lungo via Roma.



*Ortofoto 2023 con individuazione dell'area oggetto di intervento*



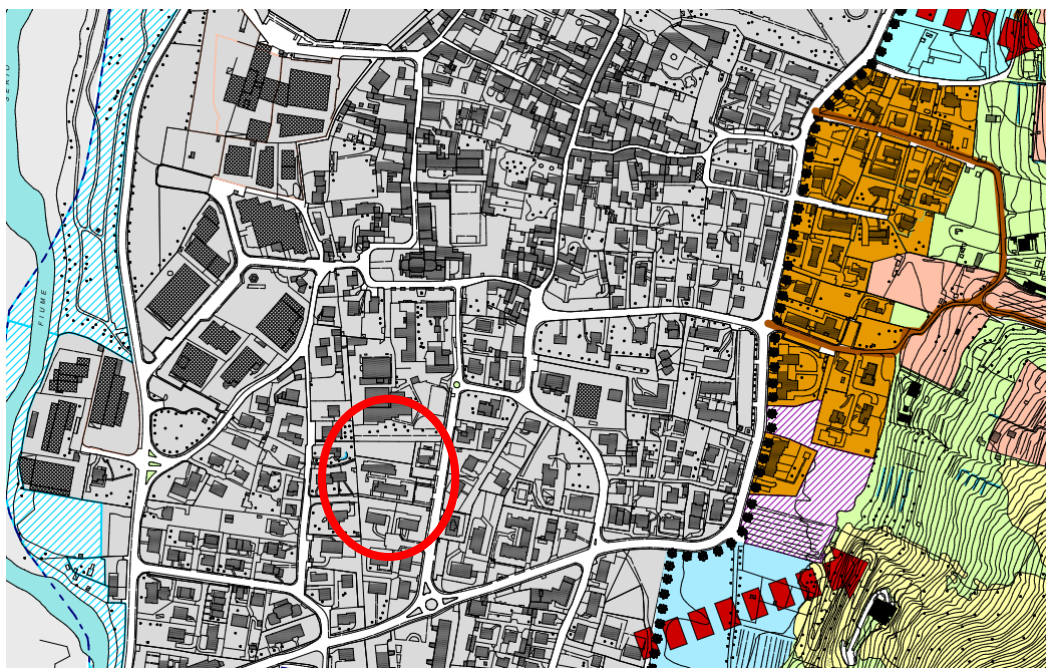
*Edificio oggetto di intervento*






La normativa paesaggistica della Regione Lombardia (Parte IV della normativa del piano paesaggistico regionale) prevede che i progetti che modificano lo stato dei luoghi e l'esteriore aspetto degli edifici siano sottoposti a valutazione paesaggistica, applicando i criteri e gli indirizzi dettati dalla Deliberazione della Giunta regionale 08/11/2002, n. 7/11045.

L' art.8 comma 2 del *Documento di Piano - Disciplina generale e degli interventi* del PGT di Villa di Serio recita che le proposte per l'attuazione degli interventi dovranno **individuare un approccio progettuale che preveda interventi che siano improntati alla sostenibilità ambientale e paesistica, anche mediante adeguati interventi di compensazione ambientale, ove necessari e favorire lo sviluppo di nuove dotazioni di servizi e funzioni di tipo pubblico e/o privato, ma di interesse pubblico, e il miglioramento della dotazione di servizi ed attrezzature.**

La **tav. DdP t6** del PGT cartografa la Struttura degli elementi di valenza paesistico ambientale individuando CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA a cui far riferimento per la determinazione della classe di sensibilità del sito: l'area oggetto di intervento in cui ricade la scuola secondaria di primo grado è l'"ESTENSIONE DEL TERRITORIO PREVALENTEMENTE URBANIZZATO" e ricade in **classe media**.



**LEGENDA:**

- |   |   |
|---|---|
|  | CONFINE COMUNALE                                      |
|  | ESTENSIONE DEL TERRITORIO PREVALENTEMENTE URBANIZZATO |
|  | PERIMETRO DELL'AMBITO COLLINARE                       |

CLASSE DI  
SENSIBILITA'  
PAESISTICA

MEDIA

*Estratto della tavola DdP 06 del PGT*

## **1. Finalità dell'intervento e scelte progettuali**

---

Obiettivo dell'intervento proposto è l'**adeguamento sismico dell'edificio** che scaturisce dalla esigenza di perseguire l'adeguamento sismico dell'immobile e non più il miglioramento sismico come da progetto di fattibilità tecnico-economica.

Poiché la conservazione dei locali interni dell'immobile risulta ad oggi ben mantenuta, la scelta della soluzione tecnica dell'intervento è stata quella di un **sistema sismo-resistente esterno**. Risultano però necessari anche altri interventi puntuali interni – e per il dettaglio di questi si rimanda alla relazione generale e a quella specifica delle Strutture – da poter realizzare “a zone” con un programma dei lavori definito e da sottoporre alla Dirigenza scolastica che consenta al comune di mantenere l'edificio in uso durante tutte le fasi di lavoro. L'intervento proposto appare quindi coerente e funzionale all'esigenza dell'Amm. Comunale, sia di sopperire le carenze sismiche evidenziate in vulnerabilità, adeguando sismicamente l'edificio, sia con le esigenze della scuola di non chiudere per lunghi periodi con l'obbligo di trasferire gli alunni in altre sedi.

Il materiale documentale di archivio acquisito, i sopralluoghi nonché le indagini e gli accertamenti condotti in situ, hanno permesso il conseguimento dei necessari livelli di conoscenza dell'edificio e delle relative componenti strutturali e tecnologiche; hanno evidenziato le criticità ed accertato, con accuratezza, la tipologia, la disposizione e la connessione, in particolare, degli elementi strutturali.

Tali accertamenti hanno consentito sia la valutazione allo stato attuale della capacità statica e dell'efficienza sismica dell'edificio sia la formulazione della proposta di recupero di cui sopra.

La base di partenza per il nostro progetto è la Verifica di Vulnerabilità statica sismica a firma dell'Ing. La Ferlite, a seguito della quale risulta la necessità di adeguare sismicamente la struttura. La struttura esistente, come detto, è costituita da un telaio in c.a. prefabbricato sul quale è possibile intervenire “integrando” la struttura esistente con nuovi elementi in c.a. gettati in opera sismo-resistenti, accompagnati dall'inserimento del piano rigido a tutti i livelli.

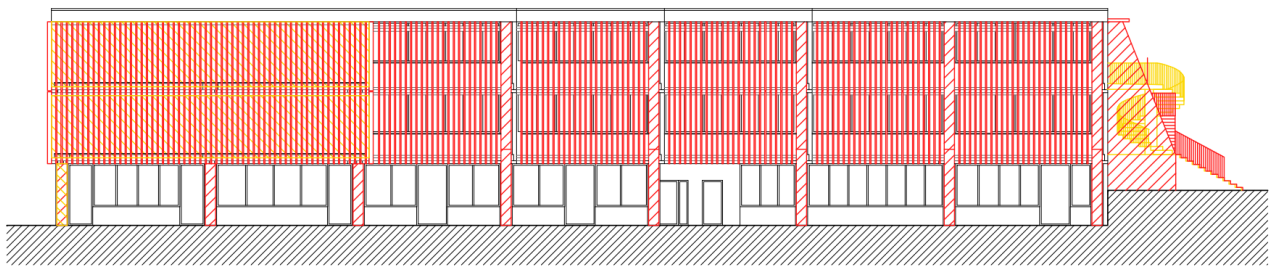
**Tutto questo volendo dare una nuova veste esteriore all'edificio, conferendo ai prospetti una connotazione caratterizzante che lo distingua dall'edilizia di zona e ne evidenzi l'intervento, senza però alterarne e snaturarne le geometrie.**

Dal punto di vista funzionale e distributivo l'intervento non prevede alcuna modifica sostanziale, visti i ridotti interventi all'interno dell'edificio, e verranno mantenute in essere anche le funzioni d'uso che vengono praticate in orari extrascolastici e, in particolare: la palestra, la palestra di arti marziali e la zona sociale utilizzata per il post-scuola.

In generale, per quanto concerne le opere architettoniche esterne, il presente progetto, oltre al nuovo sistema di frangisole di seguito meglio dettagliato e la demolizione con ricostruzione della scala antincendio sul lato Est - con nuova struttura intelata collegata all'edificio -, non prevede particolari variazioni rispetto alla conformazione attuale. Viene prevista la tinteggiatura completa dell'edificio e il semplice rifacimento di parte dei piazzali asfaltati e dei

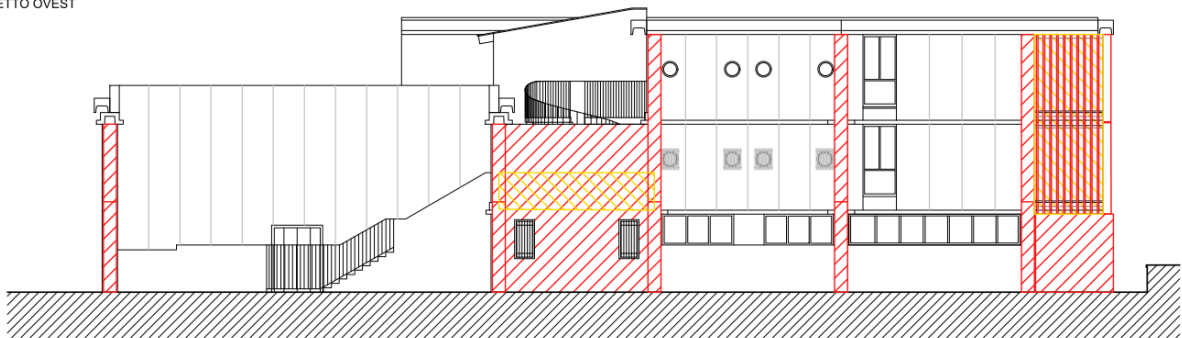
marciapiedi lastricati nella stessa forma e finitura degli esistenti salvo lievi aggiustamenti ed incrementi.

PROSPETTO SUD



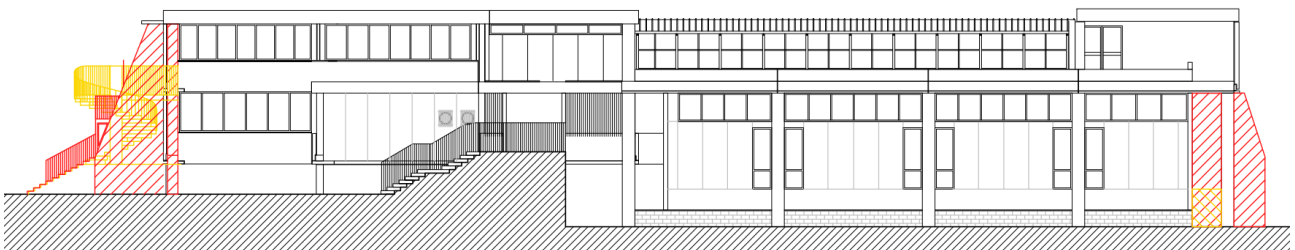
*Prospetto meridionale – stato sovrapposto Estratto dell’elaborato 3.A.20 redatto in scala 1:100*

PROSPETTO OVEST



*Prospetto occidentale – stato sovrapposto Estratto dell’elaborato 3.A.20 redatto in scala 1:100*

PROSPETTO NORD

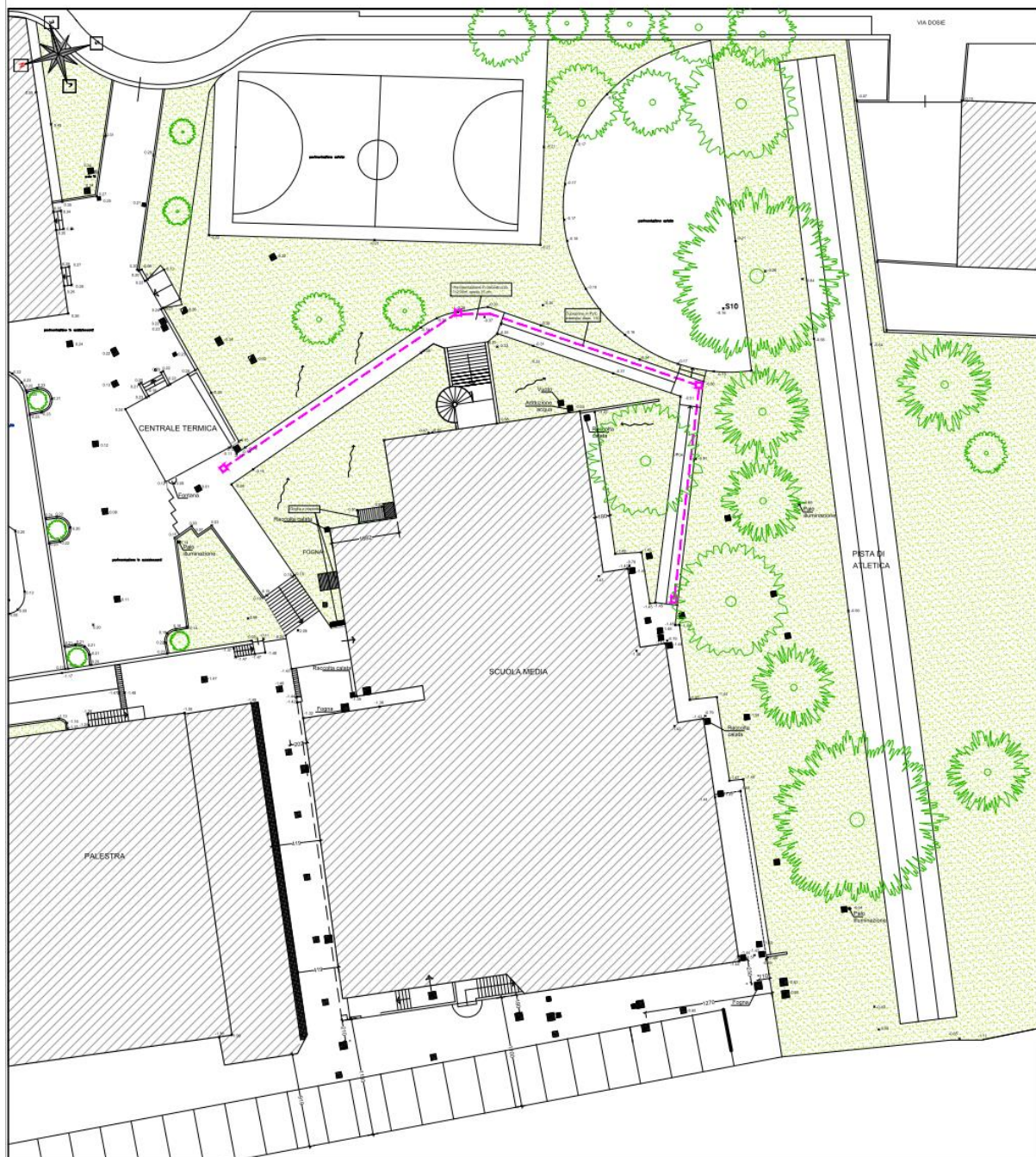


*Prospetto settentrionale–stato sovrapposto Estratto dell’elab. 3.A.20 redatto in scala 1:100*



Inoltre, esternamente, a causa dell'istallazione del cantiere e dei ripristini è previsto il rifacimento dello stato di usura della pista di atletica oltre al cancello di accesso lato Ovest (dal parcheggio) e il rifacimento della recinzione (lato Est).

Infine saranno eseguiti anche alcuni interventi nell'area pertinenziale a verde, consistenti sostanzialmente nel ripristino dello stato dei luoghi ad oggi esistente (rifacimento del manto erboso, riposizionamento delle siepi e ripiantumazione di un albero su via Dosie, che dovrà essere abbattuto per consentire l'accesso dei mezzi al cantiere). Sarà inoltre necessario potare alcuni alberi presenti nel lato meridionale, qualora intralcino i lavori in facciata.



*Planimetria attuale – estratto dell'elaborato 3.A.01 redatto in scala 1:200*



Il sistema di frangisole previsto è stato verificato in funzione dell'ubicazione della scuola e del suo orientamento ed è supportato da un'analisi, eseguita con il software SunEarthTools e di seguito riportata, che ha portato alla necessità di prevedere tale sistema di protezione lungo tutto il prospetto meridionale.

Se infatti la componente solare da un lato può essere utile per accumulare energia, dall'altro può diventare un grosso problema provocando fenomeni quali il surriscaldamento: proprio per questo motivo si deve ricorrere a strumenti che regolino gli apporti solari quali schermature, oltre ad una progettazione consapevole dell'involucro.

Benché molto importante, l'apporto di calore dovuto al sole non è l'unico motivo per cui è utile uno studio solare, in quanto è determinante anche per una corretta progettazione dell'illuminazione naturale.

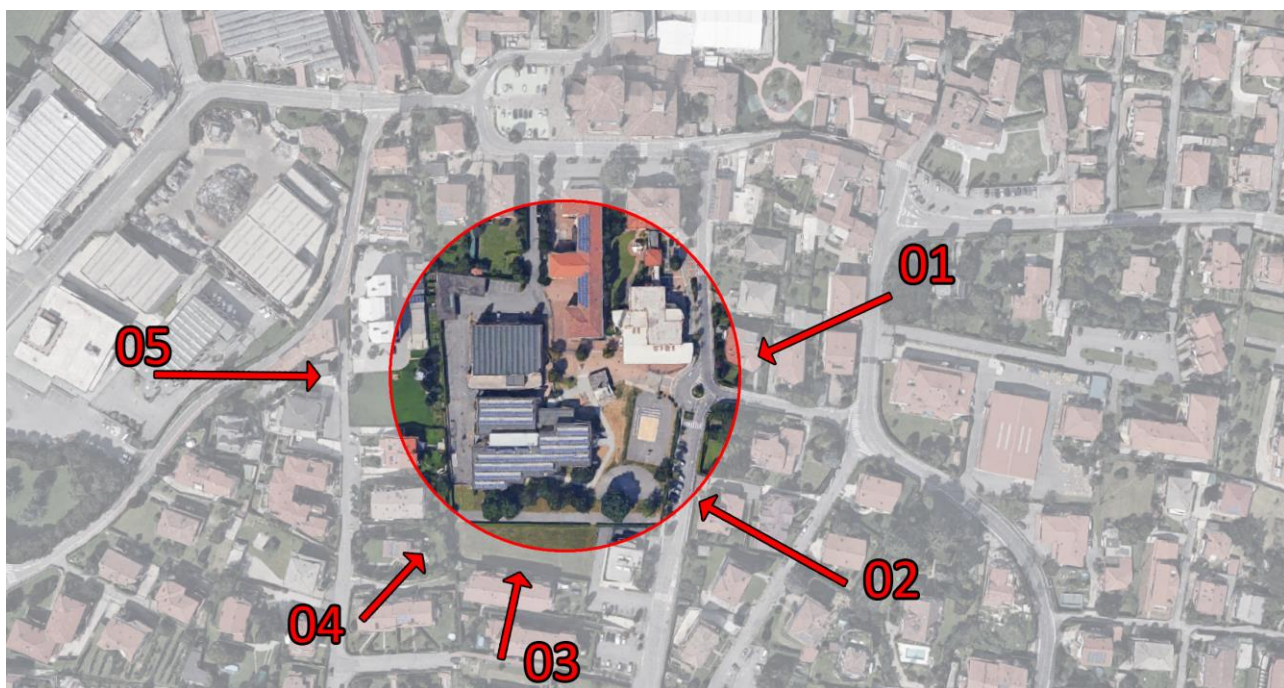
Un accurato studio del sole ha permesso di conoscerne la direzione, la sua inclinazione e anche di valutare l'impatto delle ombre portate dall'edificio a terra, ma anche di quelle portate da ostacoli vicini.

Per il corpo centrale lato Sud, contenente le aule (e ove già presenti elementi frangisole verticali in sole due campate della facciata) si prevede la realizzazione di schermature solari esterne quali **frangisole fissi**, studiati per garantire le condizioni di temperatura ideali nell'ambiente interno, lasciando filtrare la luce e regolando la temperatura. Il sistema, che interesserà l'intera lunghezza del prospetto meridionale, è costituito da elementi verticali e correnti orizzontali di sostegno. Le doghe verticali sono realizzate da lamelle pressopiegate in alluminio preverniciato mentre il telaio di sostegno, costituito da scatolari di forma rettangolare, è in acciaio verniciato. Le doghe hanno sezione 40x250 sp= 2 mm e sono poste in posizione ortogonale rispetto alla facciata in modo da schermare con la profondità il raggio solare in ingresso diretto all'interno del locale anche grazie al passo ridotto a 20 cm (netto fra frangisole) che comunque consente la completa areazione in entrata.

## ***2. STATO ATTUALE : inquadramento generale***

---

Per meglio inquadrare l'area, e per capire i suoi rapporti con le emergenze territoriali circostanti si riportano di seguito cinque viste tridimensionali, come meglio individuati con il numero della foto nella cartografia seguente.



*Ortofoto che individua le cinque viste tridimensionali*



*Vista 01*





*Vista 02*



*Vista 03*





Vista 04



Vista 05

### **3. STATO ATTUALE : Strumenti urbanistici e Vincolistica**

Il comune di Villa Di Serio è dotato di PGT (**Piano di Governo del Territorio**) approvato con deliberazioni del Consiglio Comunale n.6 del 12 giugno 2013 e n.7 del 13 giugno 2013 ai sensi e per gli effetti dell'art.13 della legge regionale 11 marzo 2005 n.12 e s.m.i..

Il PGT (Piano di Governo del Territorio) è lo strumento di pianificazione comunale che, per la legge regionale 12/2005, ha sostituito il Piano Regolatore Generale.



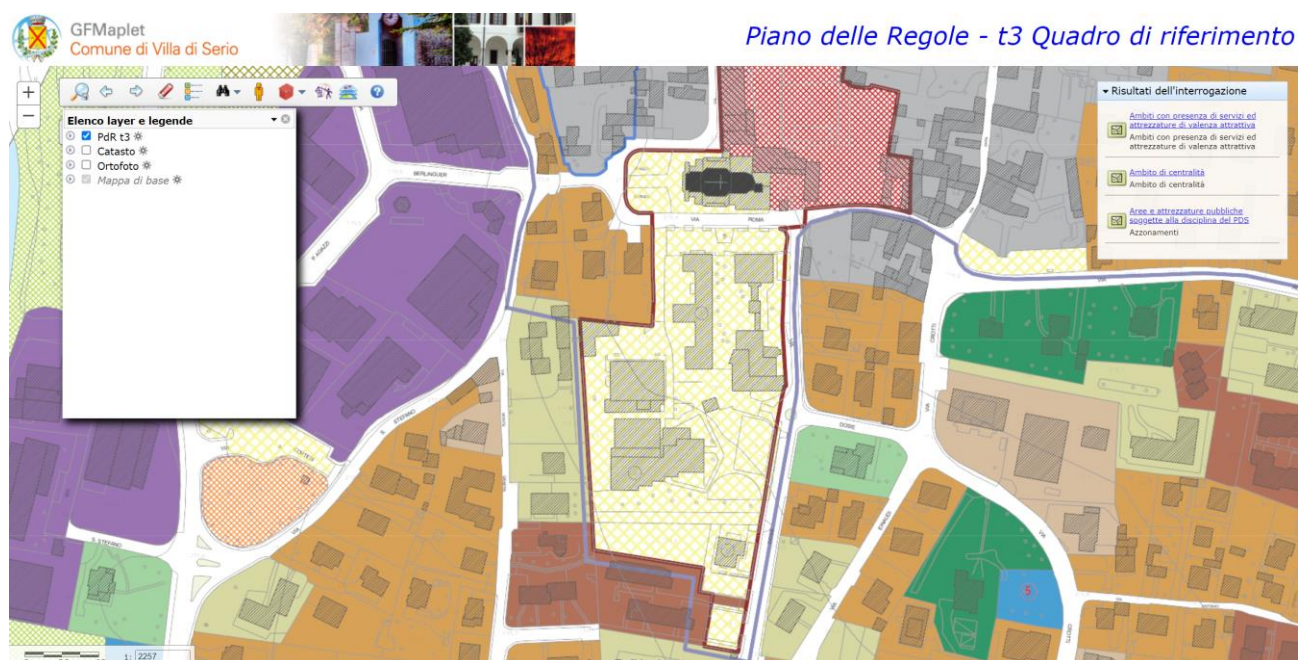
Si compone di tre documenti tecnici: il **Documento di Piano**, il **Piano dei Servizi** e il **Piano delle Regole** che definiscono le nuove linee di sviluppo e trasformazione del paese. Per la normativa regionale il Documento di Piano è sottoposto alla procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

**Il Documento di Piano** individua, a partire da una analisi conoscitiva del territorio comunale, gli obiettivi strategici di sviluppo della città, definendo le politiche di intervento per la residenza e per le attività produttive. Ha validità di 5 anni. E' sempre modificabile.

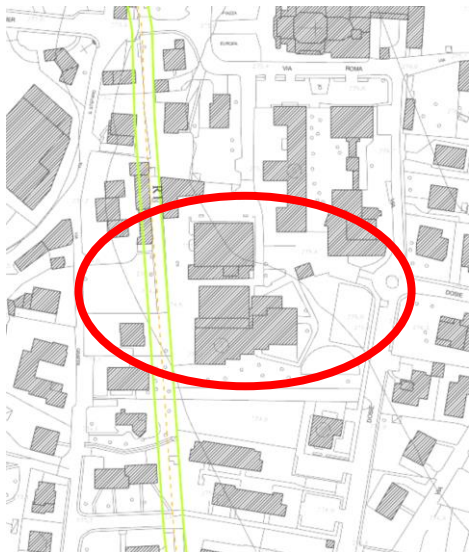
**Il Piano dei Servizi** definisce la dotazione e la distribuzione sul territorio comunale di servizi e aree per attrezzature pubbliche, di aree per l'edilizia residenziale pubblica e di aree destinate a verde. La necessità di integrare i servizi comunali viene valutata a partire dall'analisi delle attrezzature esistenti e in relazione agli obiettivi di sviluppo individuati nel Documento di Piano. Non ha termini di validità. E' sempre modificabile.

**Il Piano delle Regole** individua sul territorio comunale le parti su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, le aree di valore paesaggistico-ambientale, le aree non soggette a trasformazione urbanistica, le aree e gli edifici a rischio di incidente rilevante, gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale, i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione. Non ha termini di validità. E' sempre modificabile. Al piano delle regole compete inoltre tradurre le linee e gli indirizzi di ordine ambientale e paesistico in coerenza con il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) ed il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), dei quali costituisce elaborato di maggiore dettaglio.

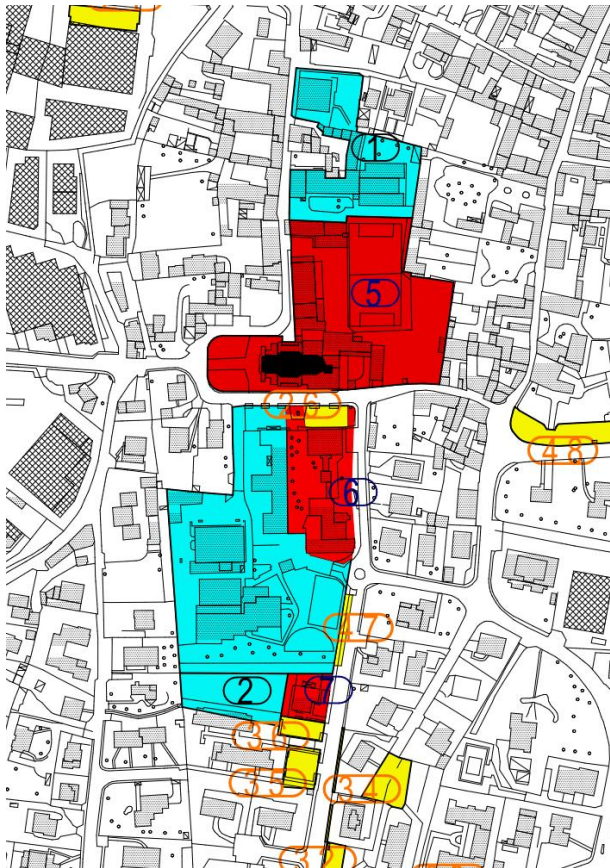
Consultando sul geoportale del comune di Villa di Serio il Piano delle Regole, l'area scolastica oggetto d'intervento risulta come "Area e attrezzatura pubblica soggetta alla disciplina del PDS" e come "Ambito della centralità", come meglio evidenziato nel fermoimmagine seguente.



Sempre consultando il geoportale della cartografia del PGT si evince che l'area è lambita ad ovest dal reticolo idrico minore e dalla relativa fascia di rispetto. Si riporta di seguito un fermoimmagine



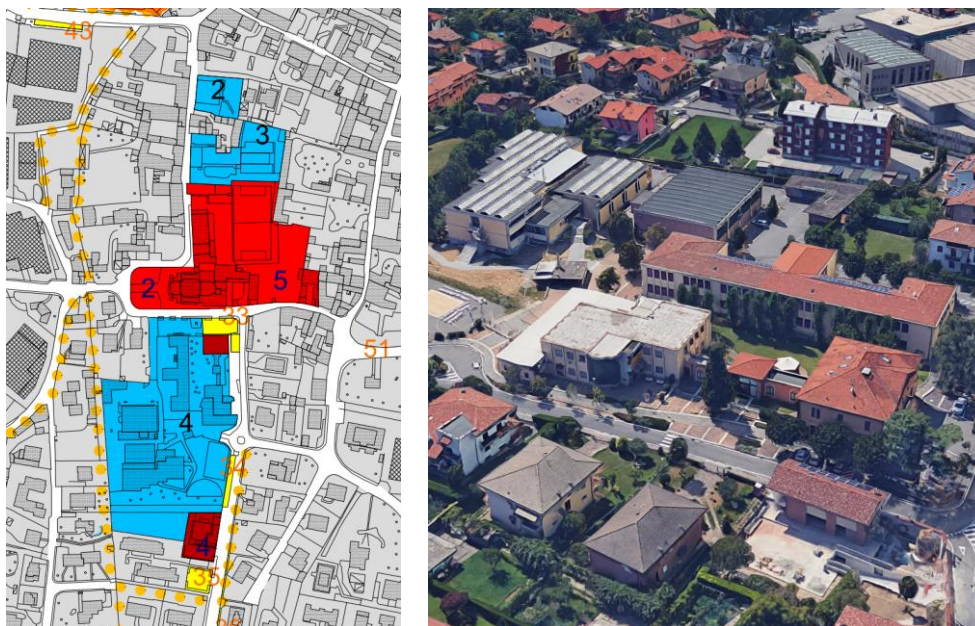
A seguire si riporta un estratto della **tavola n.1 del Piano dei Servizi - "Ricognizione dello stato dei vincoli urbanistici previsti dal PRG vigente- Aree pubbliche o disponibili"** redatta in scala 1:4.000, da cui si evince che l'area scolastica è quella di colore ciano individuata con il numero "2" e quindi di superficie complessiva pari a 23.220 mq.



MISURAZIONE DELLE SUPERFICI						
1) mq. 260	27) mq. 752	1) mq. 6210	1) mq. 36375	1) mq. 174490	1) mq. 7540	1) mq. 4435
2) mq. 324	28) mq. 470	2) mq. 3545		2) mq. 84830	2) mq. 1045	2) mq. 23220
3) mq. 320	29) mq. 125	3) mq. 16854		3) mq. 1440	3) mq. 3190	
4) mq. 190	30) mq. 935	4) mq. 2250		4) mq. 765	4) mq. 5390	
5) mq. 1130	31) mq. 1426	5) mq. 305		5) mq. 3750	5) mq. 10250	
6) mq. 465	32) mq. 541	6) mq. 2700		6) mq. 2000	6) mq. 3120	
7) mq. 255	33) mq. 698	7) mq. 6.480		7) mq. 2510	7) mq. 740	
8) mq. 250	34) mq. 678				8) mq. 4550	
9) mq. 505	35) mq. 467					
10) mq. 220	36) mq. 306					
11) mq. 2356	37) mq. 1115					
12) mq. 350	38) mq. 2246					
13) mq. 105	39) mq. 245					
14) mq. 1732	40) mq. 340					
15) mq. 550	41) mq. 103					
16) mq. 225	42) mq. 120					
17) mq. 530	43) mq. 222					
18) mq. 477	44) mq. 1516					
19) mq. 820	45) mq. 455					
20) mq. 2610	46) mq. 50					
21) mq. 95	47) mq. 189					
22) mq. 1240	48) mq. 936					
23) mq. 650	49) mq. 508					
24) mq. 500	50) mq. 59					
25) mq. 1220	51) mq. 988					
26) mq. 340	52) mq. 446					
TOTALE mq. 33.655 mq. 38.344 mq. 36.375 mq. 269.785 mq. 35.825 mq. 27.655						
TOTALE COMPLESSIVO mq. 441.639						

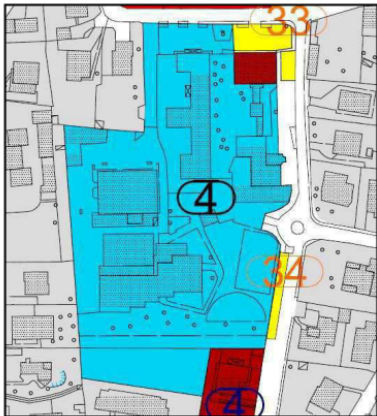


Mentre nella **tavola n.2 del Piano dei Servizi - "Previsioni di piano"** redatta in scala 1:4.000, viene inglobato nell'area scolastica esistente anche l'edificio "centro sociale" adiacente.



L'area scolastica dell'istituto comprensivo (materna, elementare e media) di via Dosie viene esaminata anche nell'*allegato 3* del Piano dei Servizi, compilandone una **scheda** - di seguito riportata - che definisce il quadro conoscitivo dell'attrezzatura con riferimento a:

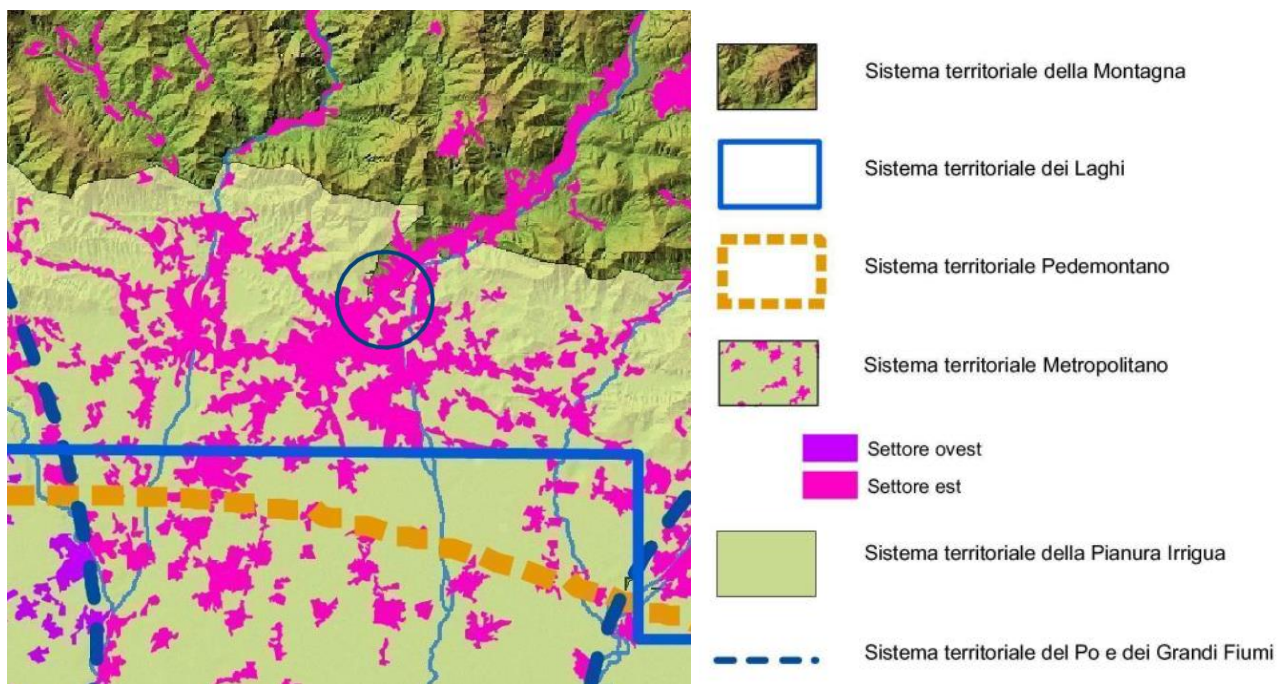
- tipologia
- caratteristiche dimensionali
- stato di consistenza
- stato di conservazione
- elementi integrativi della funzione principale
- modalità di fruizione
- grado di integrazione con il contesto urbano
- compatibilità con le funzioni al contorno
- accessibilità
- bacino di utenza.

COMUNE DI VILLA DI SERIO	
PROVINCIA DI BERGAMO	
PIANO DEI SERVIZI: <b>SCHEDA DI SINTESI</b>	
<b>ATTREZZATURE SCOLASTICHE</b>	
	NUMERO DI RIFERIMENTO
	<b>4</b>
	SERVIZIO
	<b>ISTITUTO COMPRENSIVO</b> (materna, elementare, media)
	VIA/PIAZZA
	<b>Via Dosie</b>
<b>PROPRIETA' DELLA STRUTTURA</b>	
Ente pubblico	<input checked="" type="checkbox"/> X
Ente - Istituzione religiosa	<input type="checkbox"/>
<b>BACINO DI UTENZA</b>	
Di quartiere	<input type="checkbox"/>
Comunale	<input type="checkbox"/>
Sovracomunale	<input checked="" type="checkbox"/> X
Numero di persone servite	<input type="checkbox"/>
<b>ACCESSIBILITA'</b>	
Adeguate	<input checked="" type="checkbox"/> X
Inadeguata	<input type="checkbox"/>
<b>VALUTAZIONE SINTETICA</b>	
...	
<b>CARATTERISTICHE DIMENSIONALI</b>	
Superficie dell'area (mq)	<b>15.105</b>

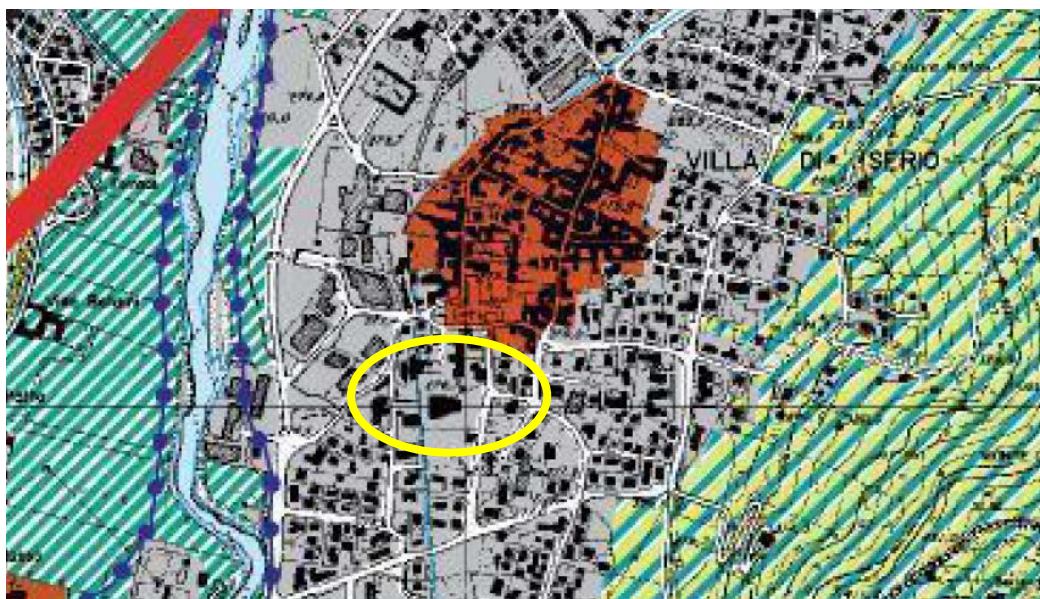
I Piani urbanistici di livello sovracomunale ai quali il PGT del comune di Villa di Serio fa riferimento sono il **PTPR**, così come approvato dalla **Regione Lombardia** e attualmente vigente e le sue successive modificazioni e integrazioni e il **PTCP della Provincia di Bergamo** e la disciplina del Piano comunale è conforme agli elementi prescrittivi e prevalenti di tali Piani sovraordinati, sia di livello normativo che di livello previsionale e cartografico.

Il PTR riconosce il comune di Villa di Serio nel SISTEMA TERRITORIALE PEDEMONTANO – METROPOLITANO SETTORE EST, come di seguito raffigurato nell'estratto della tavola 3 "I sistemi territoriali" redatta in scala 1:300.000.






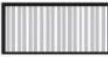
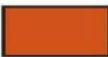





Mentre il PTCP nell'elaborato *E4 – Organizzazione del territorio e sistemi insediativi* individua l'area scolastica nel Sistema insediativo "Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente, comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie" con il colore grigio, come di seguito riportato.



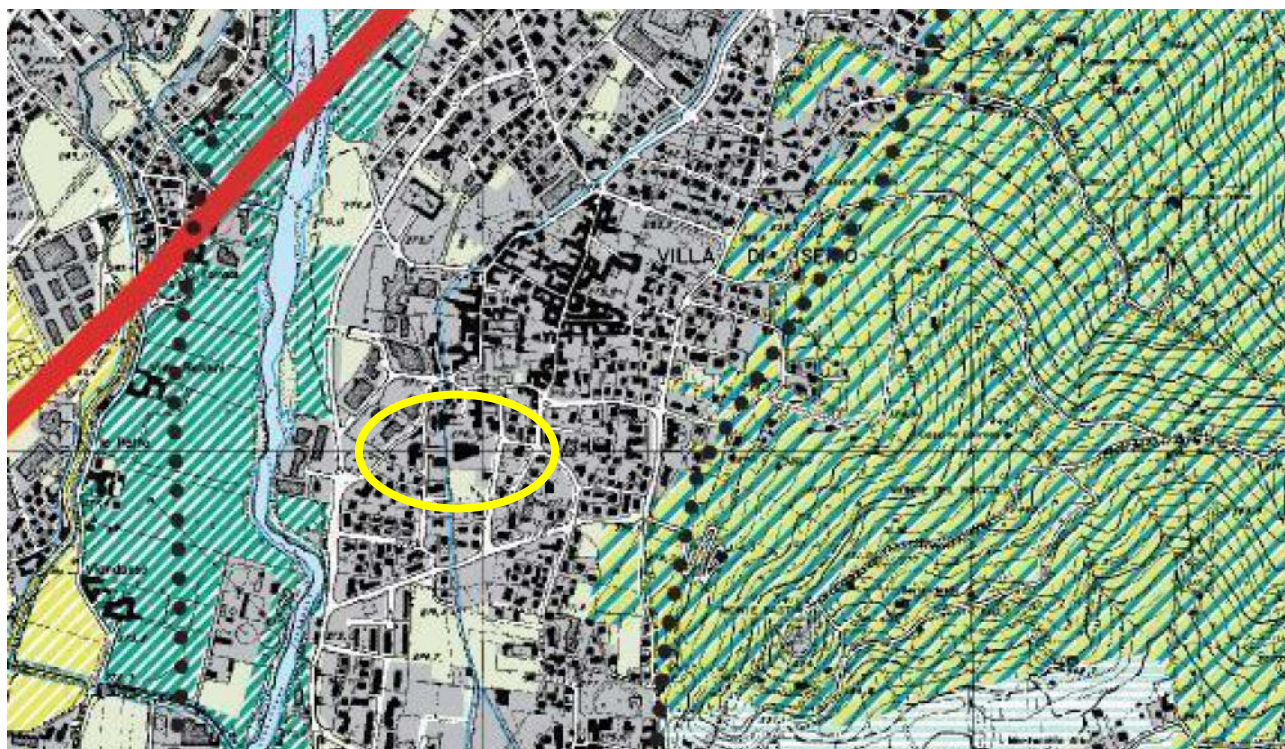


## LEGENDA

### SISTEMI INSEDIATIVI

	Ambiti definiti dalla pianificazione locale vigente (sono comprese anche le aree per urbanizzazioni primarie e secondarie)
	Aree di primo riferimento per la pianificazione locale (art. 93)
	Centri storici (art. 91)
	Insedimenti produttivi di interesse provinciale di completamento a/o nuovo impianto (art. 95)
	Insedimenti produttivi di interesse provinciale di completamento a/o riqualificazione (art. 95)
	Aree per attrezzature e servizi di interesse provinciale (escluse le localizzazioni da individuarsi nel Piano di Settore) (art. 101)
	Aree finalizzate precipuamente all'attività agricola (art. 92)
	Centri intermodali primari (art. 88)

Inoltre il PTCP nell'elaborato E2 – Tutela, riqualificazione e valorizzazione ambientale e paesistica del territorio individua l'area scolastica nelle aree urbanizzate con il colore grigio, come di seguito riportato.



#### 4. Analisi sensibilità del luogo

Si procede ora a un'analisi più specifica dell'area interessata dall'intervento progettato, in modo da far emergere gli elementi locali di vulnerabilità e rischio.

Tale analisi viene condotta attraverso le chiavi di lettura individuate nelle disposizioni normative descritte in premessa, ma qui adattate e approfondite per sviluppare la lettura critica del sito, prima di affrontare il tema della compatibilità dell'intervento con il luogo.

I sistemi di lettura presi in considerazione sono i seguenti:

### **MODO DI VALUTAZIONE MORFOLOGICO STRUTTURALE**

Questo modo di valutazione considera la sensibilità del sito in quanto appartenente a uno o più sistemi che strutturano l'organizzazione di quel luogo.

Le chiavi di lettura proposte considerano:

- segni della morfologia del territorio: l'area oggetto di intervento è localizzata all'interno di un'area urbanizzata;

- elementi di rilevanza ambientale - naturalistica: all'interno dell'area scolastica esiste un'area verde e sono presenti delle alberature. Per consentire l'accesso dei mezzi al cantiere dovrà essere abbattuto un albero su via Dosie: il progetto prevede la **ripiantumazione** sia di questo albero che il riposizionamento delle siepi che dovranno essere, sempre per motivi di intralcio, essere tolte. Inoltre è previsto, a fine lavori, il rifacimento del manto erboso.

Inoltre per realizzare il nuovo anello di fondazione sarà necessario demolire la pavimentazione esistente (marciapiede o asfalto) e rimuovere i pozzetti, per procedere allo scavo e all'imposta della fondazione: successivamente verrà ripristinato lo stato dei luoghi, modificando in modo lieve i marciapiedi e i pozzetti degli scarichi, come meglio rappresentato negli elaborati grafici.

Le aree con classe di sensibilità paesistica "elevata" e "molto elevata" si trovano ad est dell'area scolastica, nell'ambito collinare mentre ad ovest corre lungo il Serio un ambito di elevato valore ambientale e paesistico; tutte queste emergenze però non dialogano con il lotto di intervento che risulta racchiuso in un'area fortemente urbanizzata.

- elementi del paesaggio agrario storico: all'interno dell'area non si rilevano elementi in tal senso in quanto risulta urbanizzata da tempo.

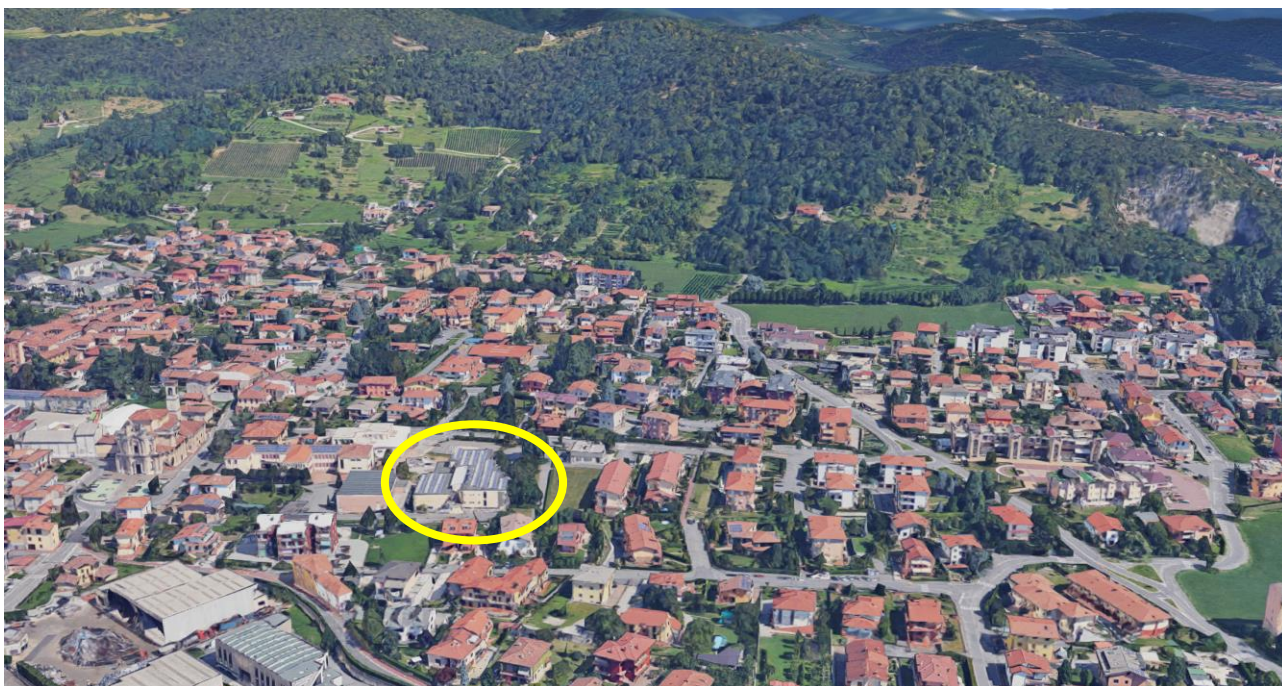
- elementi della struttura insediativa storica: il sito nonostante la vicinanza al centro storico cittadino non si trova in relazione diretta con emergenze singole storiche;

- elementi di relazione: non si rileva la presenza di tali elementi;

- appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da un elevato livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine: il sito non appartiene a nessun sistema tipologico di forte caratterizzazione locale o di elevata coerenza;

- appartenenza/vicinanza ad un luogo contraddistinto da uno scarso livello di coerenza sotto il profilo tipologico, linguistico e dei valori d'immagine meritevole di riqualificazione: l'area risulta caratterizzata da uno scarso livello di coerenza tipologica e linguistica: si tratta di un tessuto di espansione urbana, formatosi dopo gli anni '50, destinato a funzioni residenziali, produttive, a verde, servizi e istruzione, come ben riscontrabile dalla foto traversa estrapolata da una vista di google, di seguito riportata.





Considerando tali elementi, per quanto riguarda il modo di **valutazione morfologico strutturale**, la sensibilità del sito è da considerarsi **BASSA**.

#### **Modo di valutazione vedutistico**

Il modo di valutazione vedutistico si applica là dove si consideri di particolare valore questo aspetto, in quanto si stabilisce tra osservatore e territorio un rapporto di significativa fruizione visiva per ampiezza (panoramicità) e per qualità del quadro paesistico percepito, per particolarità delle relazioni visive tra due o più luoghi.

Si ritiene che l'area che ospita la scuola, essendo racchiusa nella sua area pertinenziale ricca di alberature, non interferisca con le visuali storicamente consolidate e non abbia perciò alcun valore vedutistico, ambientale, nè storico-artistico anche perché non si trova in prossimità di percorsi ad elevata percorrenza.

In **chiave vedutistica**, la sensibilità del sito è da considerarsi **MOLTO BASSA**.

#### **Modo di valutazione simbolico**

Il modo di valutazione simbolico non considera tanto le strutture materiali o le modalità di percezione dei luoghi, quanto il valore simbolico che la comunità locale attribuisce al sito.

La chiave di lettura considerata è:

- interferenza/contiguità con luoghi contraddistinti da un rilevante valore simbolico per la comunità locale: l'area, sebbene limitrofa al centro storico cittadino, non interferisce con esso né con i luoghi di rilevante valore simbolico per la comunità.

Dal punto di **vista simbolico**, la sensibilità paesistica del sito è da considerarsi **BASSA**.



Tenendo conto delle precedenti valutazioni effettuate in riferimento alle tre modalità e alle chiavi di lettura considerate, e tenuto conto delle valutazioni contenute negli strumenti di pianificazione paesaggistica considerati, si esprime un giudizio complessivo di **sensibilità paesistica del sito interessato dall'intervento MEDIO-BASSA**.

### ***5. Incidenza del progetto***

---

L'analisi dell'impatto paesaggistico del progetto tende ad accertare in primo luogo se questo provochi un cambiamento, paesisticamente significativo e se questo possa essere considerato accettabile: a tale scopo si riportano di seguito due immagini: la prima è uno scatto fotografico dello stato di fatto mentre la seconda è una fotosimulazione partendo dallo stesso scatto e inserendo gli elementi progettuali nuovi.







### **Incidenza dimensionale**

Il paragrafo che segue è dedicato all'esame delle possibili compromissioni paesaggistiche del sito conseguenti alle scelte di natura dimensionale del progetto.

Le chiavi di lettura considerano:

- articolazione volumetrica: la volumetria complessiva del nuovo intervento risulta simile all'esistente perché gli interventi progettati incidono in maniera irrisoria sulla dimensione volumetrica.
- planimetria – moduli dimensionali – allineamenti: le scelte progettuali sopra esposte hanno portato ad una progettazione che ha lasciato praticamente inalterata la planimetria dell'edificio esistente;
- prospetti – pieni e vuoti: il prospetto meridionale è quello che più degli altri subirà una modifica, dovuta sia all'inserimento di nuovi elementi "contrafforti" che alla struttura fissa dei



frangisole, che hanno però ricalcato il disegno e la colorazione dei frangisole preesistenti nelle due sole campate;

- coperture: non è previsto alcun intervento che modifichi la copertura esterna;

- trattamento degli spazi esterni non edificati: a seguito della rimozione di alcune alberature e siepi presenti sull'area del nuovo intervento, si prevede la loro ripiantumazione sempre nel lotto di pertinenza e in uguale collocazione.

Dal punto di vista dimensionale, l'incidenza dei manufatti è da considerarsi **BASSA**.

### **Incidenza morfologica e tipologica del progetto**

Il paragrafo che segue è dedicato all'esame delle possibili compromissioni o alterazioni negative degli elementi caratterizzanti la morfologia del sito, in precedenza già analizzata, o dei possibili contrasti con la tipologia consolidata delle edificazioni analoghe circostanti, potenzialmente generate dal progetto proposto.

Le chiavi di lettura considerano:

- alterazione dei caratteri morfologici del luogo e delle forme naturali del suolo: non essendo previste nuove costruzioni non si prevede un'alterazione della morfologia naturale del suolo, preservando libera l'attuale area pertinenziale.

- adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali: l'intervento previsto non influisce sulla tipologia edilizia dell'edificio esistente, preservandone i caratteri architettonici;

- alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici: l'intervento previsto non altera tali relazioni, in quanto non presenti;

Pertanto dal punto di **vista morfologico e tipologico**, l'incidenza delle opere è da considerarsi **BASSA**.

### **Incidenza linguistica: stile, materiali, colori**

La valutazione delle trasformazioni da apportare al sito viene determinata principalmente basandosi sui concetti di assonanza e dissonanza.

Le chiavi di lettura considerano:

- linguaggio del progetto differente rispetto a quello del contesto: rispetto all'esistente edificio scolastico, il progetto prevede un linguaggio architettonico simile, sia formalmente che nelle colorazioni;

- materiali: i materiali prescelti sono quelli analoghi all'esistente e adeguati alle normative attualmente in vigore;

- colori - contrasto cromatico: i colori dei materiali scelti ricalcano quelli presenti che si integrano bene nell'ambiente circostante;

Per le considerazioni svolte si ritiene che, secondo la chiave di lettura linguistica, l'intervento abbia un'incidenza **BASSA**.

### **Parametri e criteri d'incidenza visiva**

In questo paragrafo si procede a valutare l'influenza dell'intervento sui principali punti di osservazione identificati, per verificare il permanere della continuità delle relazioni visive significative del luogo.

Le chiavi di lettura considerano:

- ingombro visivo, occultamento di visuali rilevanti: l'intervento progettato non occulta visuali rilevanti;

- prospetto su spazi pubblici: i nuovi fabbricati risultano percepibili immediatamente solo da via Dosie: la vista è già mitigata da un filare alberato lungo il perimetro dell'area che non verrà modificato.

In chiave vedutistica, l'incidenza delle opere realizzate è da considerarsi **BASSA**.

### **Incidenza ambientale del progetto**

In questo paragrafo si valutano caratteristiche del progetto che possono compromettere la piena fruizione paesistica del sito dal punto di vista ambientale.

Chiavi di lettura:

- alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva del contesto paesistico-ambientale: non si riscontrano interferenze acustiche od olfattive con il contesto, meritevoli di nota, che possano essere generate dall'intervento, se si trascurano le normali emissioni di edifici scolastici di così modeste dimensioni.

L'incidenza ambientale delle opere è da considerarsi **MOLTO BASSA**.

### **Incidenza simbolica dell'intervento**

In questo paragrafo si valuta il rapporto tra il progetto e i valori simbolici e di immagine che la collettività locale ha assegnato al luogo.

Chiavi di lettura:

- interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo: il lotto pur prossimo al centro storico, non si trova in relazione visuale diretta con esso: si può pertanto ragionevolmente affermare che l'opera progettata non potrà arrecare un'apprezzabile incidenza sui valori cui la comunità locale attribuisce valenza simbolica.

Per le considerazioni sopraesposte, l'incidenza simbolica delle trasformazioni proposte è da considerarsi **MOLTO BASSA**.



**Per le considerazioni sopra riportate si assume come valutazione dell'incidenza delle opere previste un livello BASSO.**

Incrociando la classe di sensibilità paesistica dell'area – attribuita dal PGT comunale – e che ha valore "MEDIO" e il grado di incidenza del progetto, che abbiamo valutato "BASSO", **l'impatto paesistico del progetto risulta pari a un valore MEDIO-BASSO.**

#### **6. Giudizio sintetico finale**

---

Per tutte le considerazioni sopra svolte si ritiene che l'intervento progettato **non si ponga in contrasto** con le prescrizioni contenute negli strumenti di pianificazione sovra locale, con le indicazioni paesaggistiche contenute nel Piano di Governo del Territorio e nelle specifiche norme di attuazione del Piano delle Regole e con gli indirizzi per la compatibilità paesaggistica dei progetti, impartita agli Enti locali e dalla Giunta regionale lombarda.