



# COMUNE DI CUSANO MILANINO

## PIANO ATTUATIVO

Ambito di Trasformazione 5. Via Sormani - Viale Unione

Proponente

**ESSELUNGA S.p.A.**  
Via Giambologna, 1  
20096 Limito di Pioltello (MI)

Coordinamento generale  
Progettista

**studioNONIS**

Via Schlevano, 12 - 20129 Milano  
tel. 0039.02.89181311  
fax. 0039.02.89159211  
e-mail: nonisarch@nonisarch.it



Progettista  
Viabilità Urbanizzazioni

Studio Architetto  
**Vincenzo Curti**  
Via Giosuè Carducci, 38 - 20123 Milano  
tel. 0039.02.76005178  
fax. 0039.02.73960337  
e-mail: studio@vincenzocurti.it

Progettista  
Tecnologia - Ambiente

**PLANNING S.r.l.**  
Ing. Gianluigi Marazzi

**RELAZIONE E  
SCHEMA PAESISTICA**

Tavola

# REL 3bis

scala data GENNAIO 2014

revisioni data

data

data

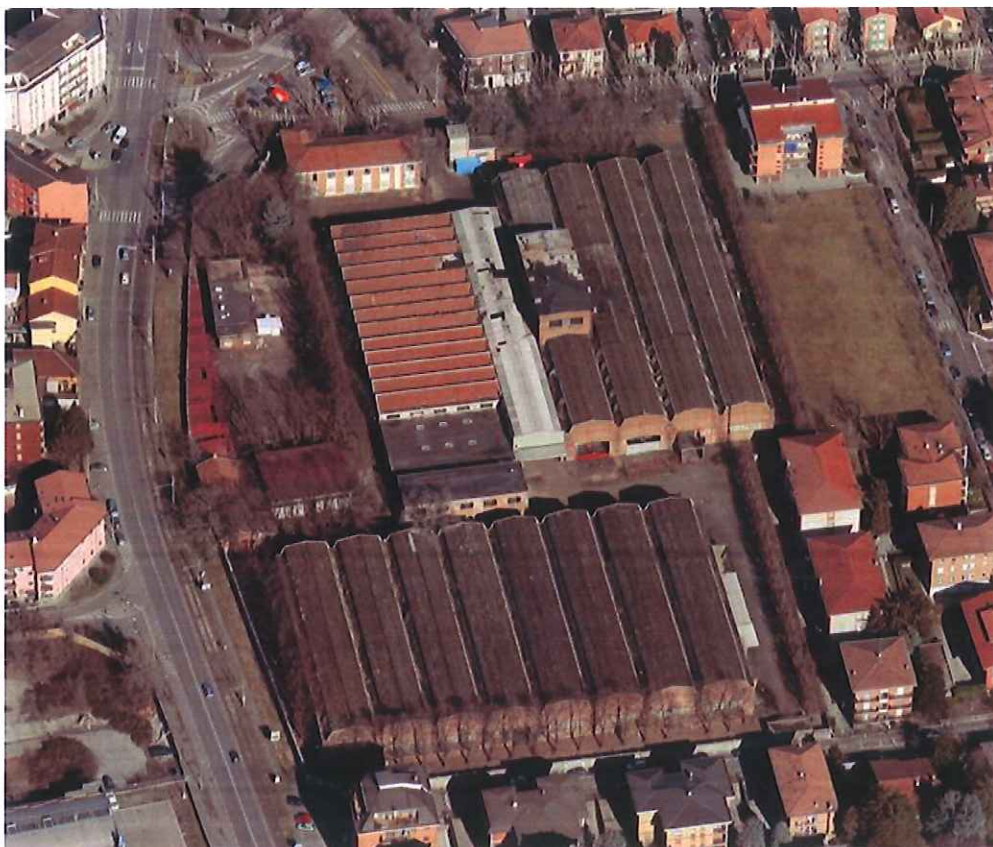
## RELAZIONE PAESISTICA

### INQUADRAMENTO DELL'AREA

Il piano attuativo (P.A.) è localizzato nel comune di Cusano Milanino ed interessa un ambito di intervento di proprietà del proponente Esselunga spa, classificato nel PGT come “ambito di trasformazione 5. Via Sormani – Viale Unione” (AT5) e da tre aree esterne all’ambito di intervento individuate nel Piano Attuativo come area Viale Matteotti (M), area Giardini Lombardia Piemonte (G) e area viabilità (V) all’incrocio tra via Sormani e la confluenza di Viale Unione e Via dei Fiori. L’ambito di intervento (AT5) confina a nord con Viale Unione, a est con dei lotti residenziali di proprietà privata, a sud con Via Veneto e a ovest con Via Sormani ed è catastalmente individuata dalle seguente particelle:

catasto terreni:

foglio 13 particella 235	sup. mq.	350
foglio 13 particella 255	sup. mq.	3.472
foglio 13 particella 257	sup. mq.	4.607
foglio 13 particella 266	sup. mq.	554
foglio 13 particella 267	sup. mq.	12.759
foglio 13 particella 268	sup. mq.	300
foglio 13 particella 269	sup. mq.	6.020
totale	sup. mq.	28.062



*Area di trasformazione AT5 / Vista a volo d'uccello dello stato di fatto*

Le aree esterne all'ambito di intervento sono le seguenti:

- Area Viale Matteotti (M).

L'area comprende un tratto di Viale Matteotti che va da Via Sormani fino all'incrocio con Via Tagliabue (vedi tav. SDF 3). Per quest'area il PA predispone uno studio di fattibilità che ne prevede la riqualificazione. Entro sei mesi dalla firma della convenzione il proponente presenterà un progetto di massima che sarà poi sviluppato e realizzato a cura e spese dell'amministrazione comunale (vedi art. 3 comma 14 della convenzione).

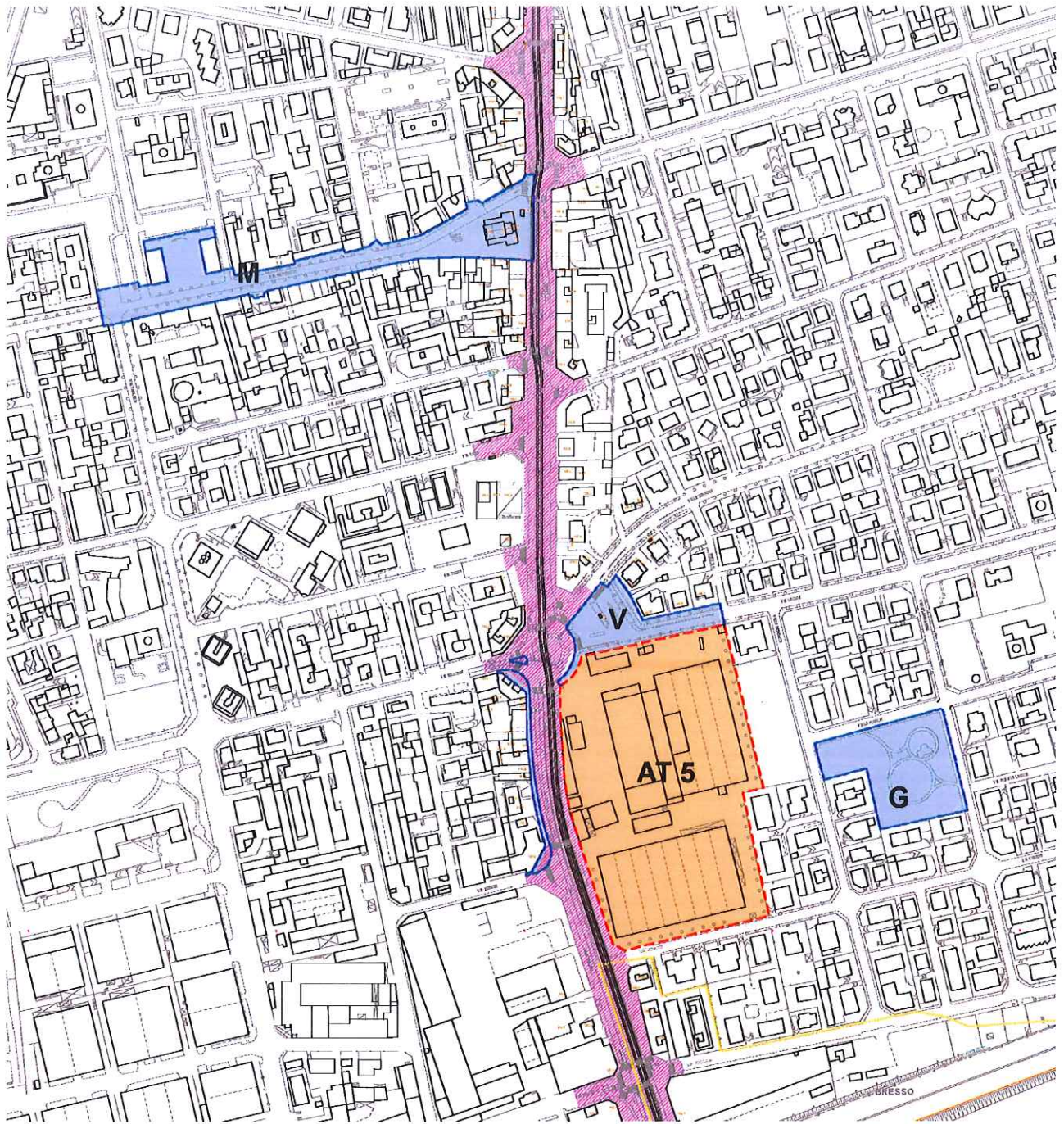
- Area Giardini Lombardia Piemonte (G).

L'area comprende i giardini posti tra via Lombardia e via Piemonte (vedi tav. SF 3). Analogamente all'area di Viale Matteotti, il PA predispone uno studio di fattibilità che ne prevede la riqualificazione. Entro sei mesi dalla firma della convenzione il proponente presenterà un progetto di massima che sarà poi sviluppato e realizzato a cura e spese dell'amministrazione comunale (vedi art. 3 comma 14 della convenzione).

- Area Viabilità (V).

L'area comprende la confluenza stradale tra Viale Unione, Viale dei Fiori all'incrocio con la rotonda stradale di via Sormani oltre a una fascia del marciapiede lato ovest di Via Sormani (vedi tav. SDF 3). Per quest'area il PA prevede la progettazione e la realizzazione a cura e spese del proponente della risistemazione e adeguamento stradale (vedi art. 3 comma 7 della Convenzione).





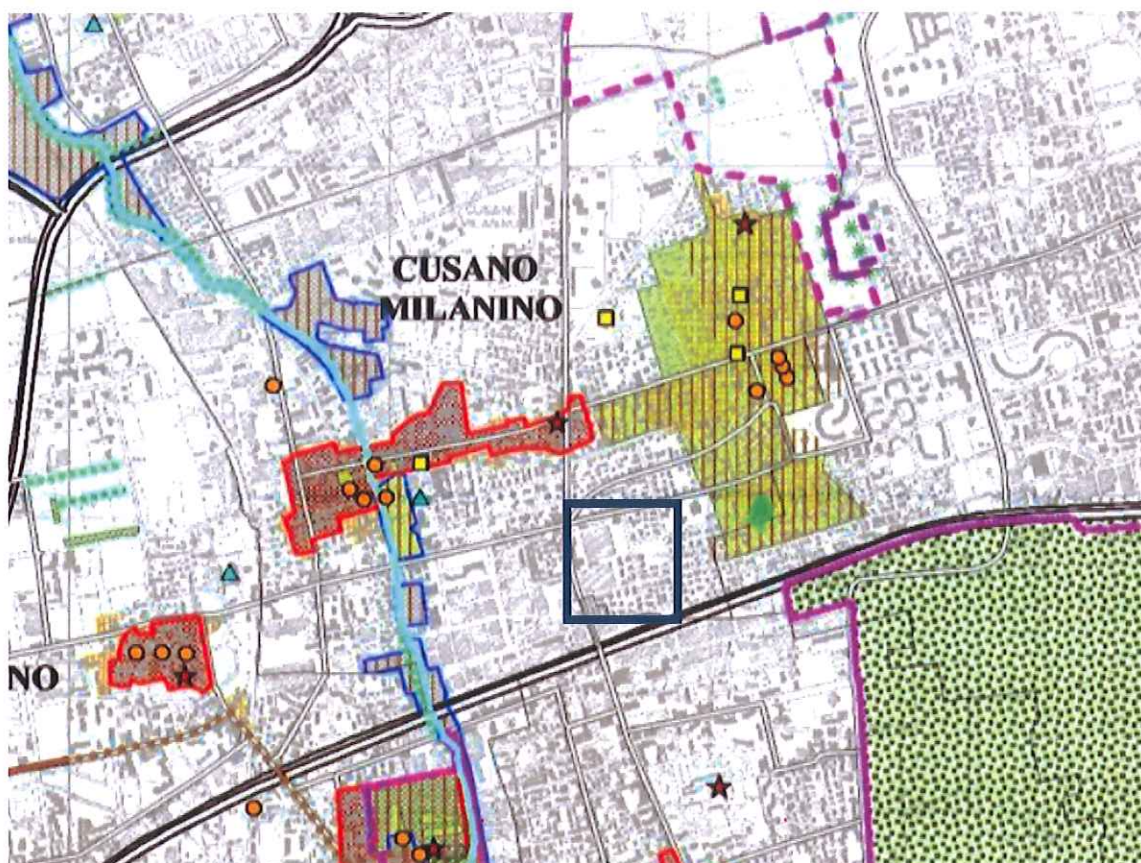
*Ambito di Trasformazione AT5 e aree esterne (Area Viale Matteotti /M - Area Giardini Lombardia Piemonte /G - Area Viabilità / V). In rosa è evidenziato il Progetto MM tramvia via Sormani (Progetto in corso)*













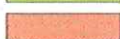











# ANALISI DEGLI STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE ED INDIVIDUAZIONE DEGLI ELEMENTI DI ATTENZIONE SPECIFICA AL FINE DI DETERMINARE LA SENSIBILITA' DEL SITO E DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

## PTCP

I contenuti e le finalità del PTCP approvato il 14/10/2003 e di quello adottato il 7/06/2012 che riguardano l'area d'intervento sono previsti dal PGT.

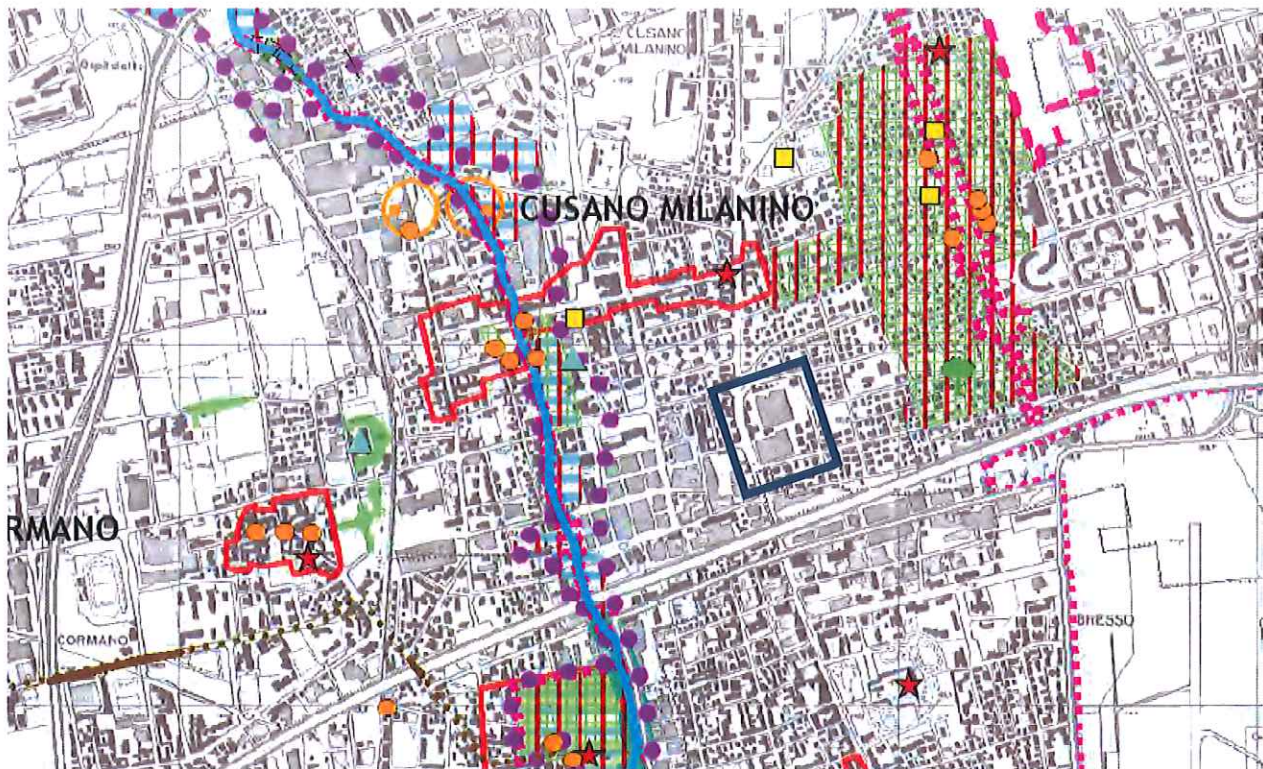



 Ambito di PA Via Sormani-Viale Unione

- |   |  |   |   |
|---|--|---|---|
|  | Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31)               |  | Aree boscate (art. 63)  |
|  | Parchi urbani ed aree per la fruizione (art. 35)       |  | "Dieci grandi foreste di pianura" (art. 63 )  |
|  | Parchi culturali (art. 70)                             |  | Filari (art. 64)  |
|  | Centri storici e nuclei di antica formazione (art. 36) |  | Arbusteti - siepi (art. 64)   |
|  | Comparti storici al 1930 (art. 37)                     |  | Alberi di interesse monumentale (art. 65 )  |
|  | Giardini e parchi storici (art. 39)                    |  | Corsi d'acqua (art. 46)   |
|  | Insedimenti rurali di interesse storico (art. 38)      |  | Riserve naturali  |
|  | Aree a vincolo archeologico (art. 41)                  |  | Parchi regionali  |
|  | Architettura religiosa (art. 39)                       |  | Ambiti di cava attiva o attivabile in parte recuperata (Piano Cave vigente) (art. 50) |
|  | Architettura civile non residenziale (art. 39)         |  | Percorsi di interesse paesistico (art. 40)  |
|  | Architettura civile residenziale (art. 39)             |   |   |
|  | Archeologia industriale (art. 39)                      |   |   |















PTCP approvato il 14.10.2003 /Tavola 3 – Sistema paesistico – ambientale






 **Ambito di PA Via Sormani-Viale Unione**

*Aree di rilevanza ambientale*

-  Ambiti di rilevanza naturalistica (art. 20)
-  SIC (art. 49)
-  ZPS (art. 49)
-  Parchi naturali istituiti e proposti
-  Riserve naturali
-  Parchi locali di interesse sovracomunale riconosciuti (art. 50)
-  Parchi locali di interesse sovracomunale in fase di riconoscimento o proposti (art. 50)
-  Parchi regionali
-  Aree boscate di pregio (art. 51)
-  Aree boscate (art. 51)
-  Aree boscate in aree protette regionali (art. 51)
-  Fasce boscate (art. 52)
-  Alberi di Interesse monumentale (art. 25)
-  Stagni - lanche - zone umide estese (art. 53)

**Ambiti ed elementi di prevalente valore storico e culturale**

-  Ambiti di rilevanza paesistica (art. 26)
- Siti e ambiti di valore archeologico (art. 30)*
-  Aree a vincolo archeologico
-  Aree a rischio archeologico
- Sistemi dell'idrografia artificiale*
-  Navigli storici (art. 27)
-  Canali (art. 27)
-  Fontanili (art. 29)
-  Manufatti idraulici (art. 29)
- Sistemi fondamentali della struttura insediativa storica di matrice urbana*
-  Nuclei di antica formazione (art. 31)
-  Giardini e parchi storici (art. 32)
-  Architetture militari (art. 32)
-  Architettura religiosa (art. 32)
-  Architettura civile non residenziale (art. 32)
-  Architettura civile residenziale (art. 32)
-  Archeologia Industriale (art. 32)

*PTCP adottato il 7.06.2012 /Tavola 2 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica*



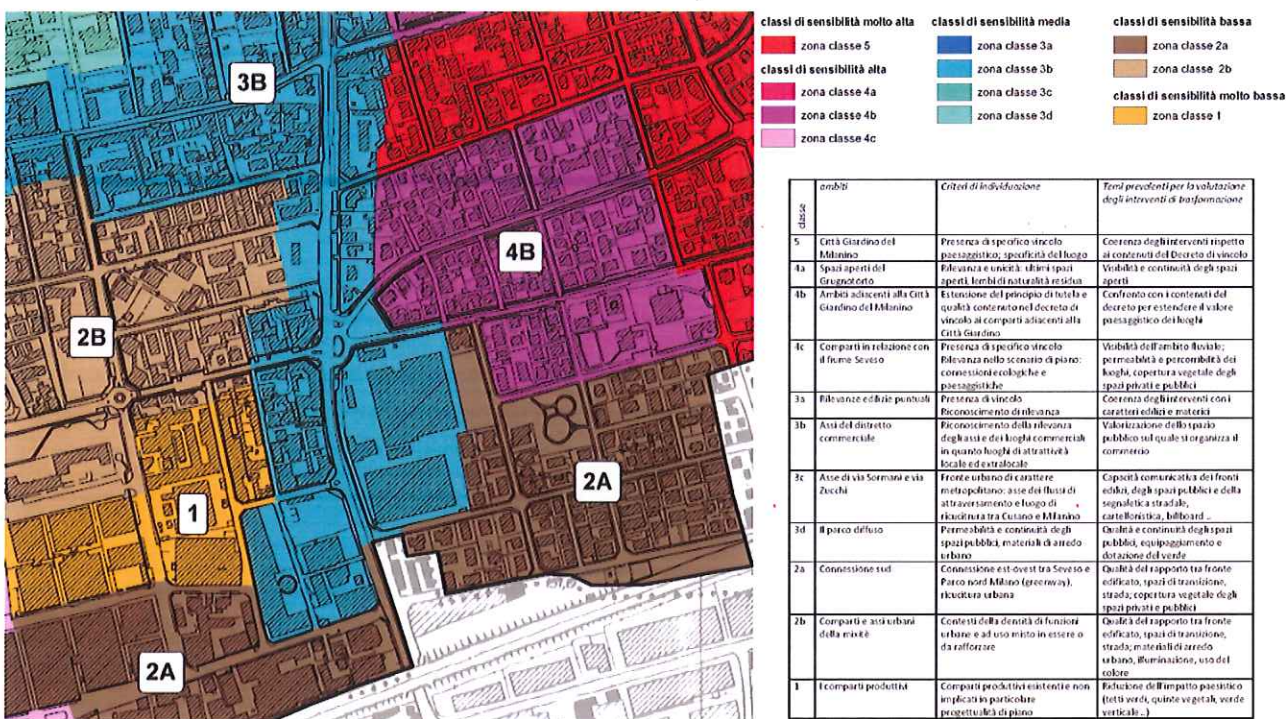
## PGT

Il Piano di Governo del Territorio del Comune di Cusano Milanino è stato approvato con Del. C.C. n. 33,34,35 del 18 luglio 2012 ed è entrato in vigore il 7 novembre 2012.

Il PGT individua l'area di intervento come "ambito di trasformazione 5. Via Sormani – Viale Unione".

Dal punto di vista della sensibilità paesaggistica dell'ambito di intervento il PGT individua l'area come appartenente a una classe di sensibilità media (classe 3b) collocata in un contesto in cui prevale la classe di sensibilità bassa, ad eccezione dell'area a nord-est a partire dalla quale si estendono classi di sensibilità alta e molto alta.

La classe classe 3b "assi del distretto commerciale" è stata assegnata in base al criterio di rilevanza degli assi e dei luoghi commerciali in quanto luoghi di attrattività locale ed extralocale. Gli obiettivi da perseguire in questi ambiti sono riconducibili alla valorizzazione dello spazio pubblico sul quale si organizza il commercio.



Estratto della Tav. DP5 "Carta del paesaggio"

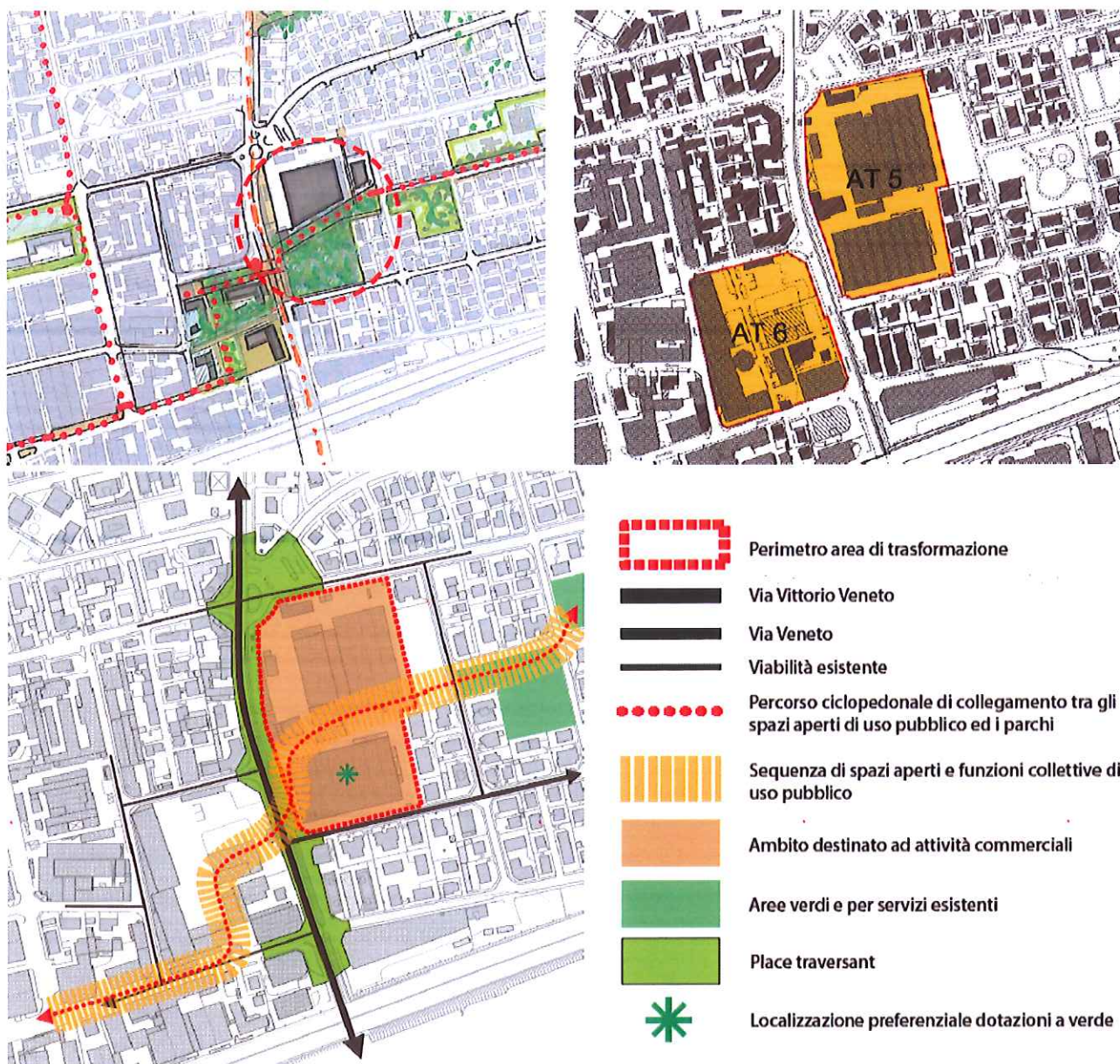
L'area oggetto di intervento tra Via Sormani e Viale Umbria è ben inserita nel tessuto urbano consolidato ed è circondata da insediamenti per lo più residenziali e da comparti industriali. In particolare, è localizzata all'interno di un sistema urbano di media densità, con sistemi a grandi condomini e torri di 5-7 piani fuori terra, che si intrecciano con nuclei abitativi costituiti da strutture medio-basse di 3-4 piani fuori terra.

Attualmente l'area si presenta come un comparto industriale dismesso conferendo un senso di abbandono e degrado. Un ulteriore aspetto di criticità paesaggistico-ambientale, inoltre, è costituito dall'assenza di aree verdi pubbliche nell'immediato intorno.



L'area compare nelle tavole DP1, DP2, DP3, DP4, DP5, PDR1, PDR2 b, PDS1, PSD2, PDS3, tav. 4 e tav. 5 del Documenti di Piano, ed è specificamente formata dall'art. 57 delle NTA del PGT.

### Art. 57 NTA PGT



*Scheda di intervento Ambito di trasformazione 5- Via Sormani – Viale Unione*

#### **Obiettivi generali di progetto**

L'Ambito di trasformazione è funzionale a riqualificare l'intero comparto, attraverso l'insediamento di funzioni ad alto valore aggiunto e coerenti con l'attestamento sull'asse metropolitano di Via Sormani.

#### **Obiettivi pubblici di progetto**

Realizzazione della "Porta Urbana Sud" (interventi di qualificazione/comunicazione dell'ingresso in territorio di Cusano Milanino).



Interventi di ampliamento e qualificazione (anche con attrezzature sportive scoperte) dei giardini pubblici tra Viale Lombardia e Via Piemonte.

Connessione sud (green way) tra la città Giardino del Milanino e l'asta di Seveso.

Interventi di riqualificazione degli spazi pubblici del distretto commerciale di Viale Matteotti e di Via Sormani.

#### **Vocazioni funzionali e usi**

Vocazione prevalente: commerciale T1, T2, T4

Funzioni compatibili: direzionale  
ricettivo

#### **Parametri edificatori**

Altezza massima degli edifici: 12 m

Indice di utilizzazione del suolo degli ambiti di trasformazione: 0,3 mq/mq

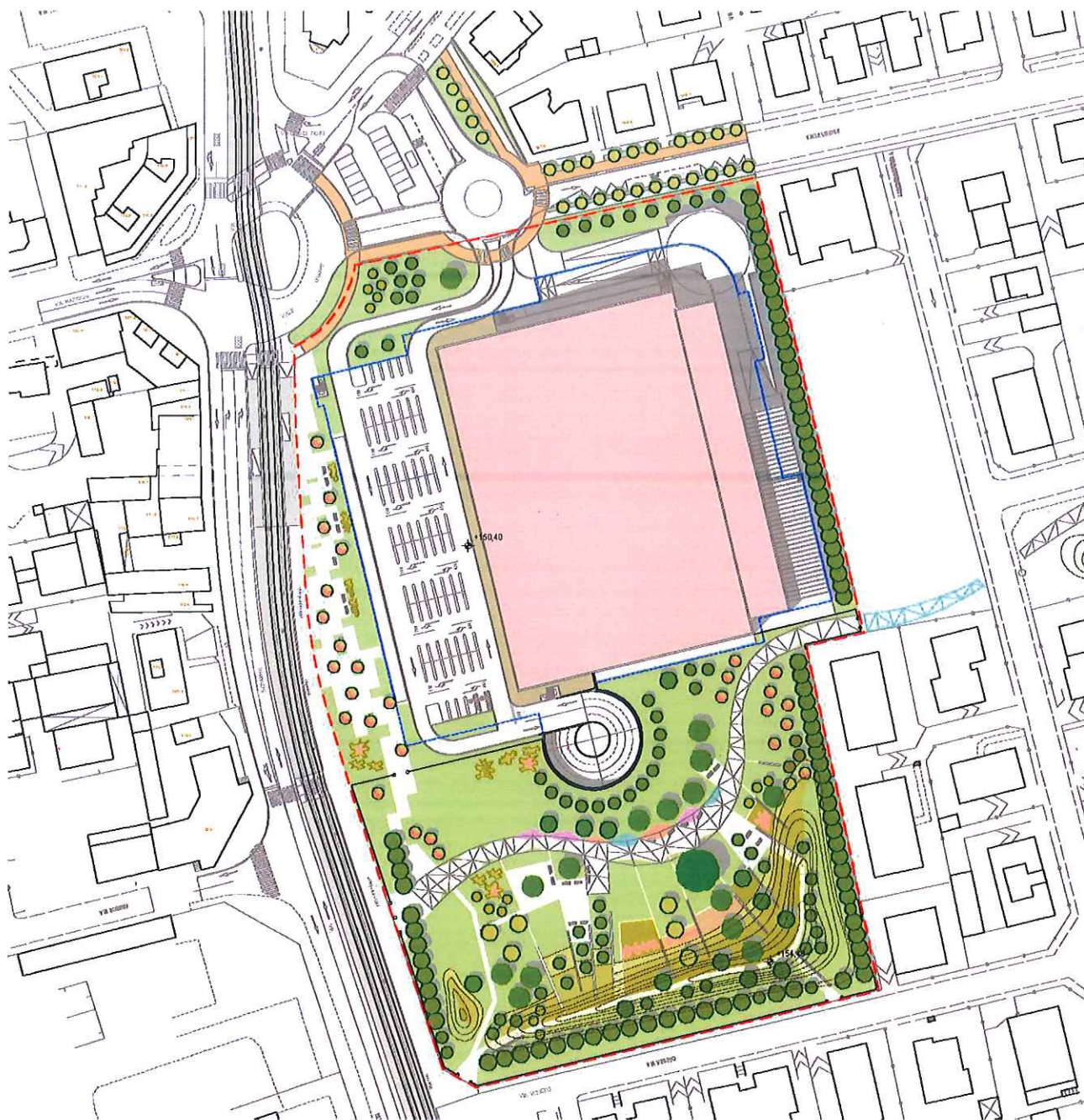
#### **Disposizioni per l'attuazione degli interventi e per la mitigazione dell'impatto paesaggistico e ambientale**

L'organizzazione planimetrica dell'area deve garantire la continuità e la connessione, interna al comparto, tra Via Prealpi (lungo la quale sono posizionate aree e verde pubblico) e Via Sormani. Tale continuità deve essere definita mediante spazi aperti ad uso pubblico dei quali deve essere garantita la percorribilità pubblica. La dislocazione di tali aree può essere prevista anche a sud del comparto. Il bordo dell'area di trasformazione su Via Sormani deve essere organizzato come spazio pubblico di connessione tra i due fronti lungo Via Sormani stessa (place traversant) in modo da diventare luogo di riconoscibilità dell'accesso all'area urbana di Cusano (Porta Urbana Sud), anche in funzione della metrotramvia e della fermata prevista. Almeno il 50% dell'area deve essere destinato a verde ad uso pubblico anche al fine di garantire la connessione est-ovest. La quantità di aree così definita non può essere scomputata della quantità minima di servizi definita nel Piano dei Servizi.

Devono essere salvaguardate le alberature esistenti. Eventuali abbattimenti dovuti a motivate esigenze devono essere compensate con la messa a dimora di un numero di esemplari in quantità doppia rispetto a quelli abbattuti, anche in ambiti diversi da quelli nel comparto di intervento, su indicazione dell'amministrazione Comunale.



## DESCRIZIONE DELL'INTERVENTO E VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITA' PAESISTICA DEL SITO



*Planimetria generale di progetto*



- **Morfologico/Strutturale**

In ottemperanza a quanto previsto dal PGT, il PA prevede per l'area AT5 la realizzazione nella parte meridionale di un ampio parco con funzione di porta urbana "sud". Nella parte settentrionale è invece concentrata la volumetria commerciale. L'accesso veicolare all'area avviene dall'ingresso posto lungo Viale Unione sul lato nord in modo da disimpegnare il traffico diretto all'edificio commerciale e ai parcheggi sotterranei senza recare intralcio alla circolazione. L'edificio si presenta come un volume regolare posto parallelamente alla Via Sormani.



*L'edificio commerciale su via Sormani / Fotoinserimento*

Lungo via Sormani, e in corrispondenza del fronte dell'edificio, è previsto uno spazio di uso pubblico caratterizzato da una serie di alberi disposti geometricamente e che vanno a costituire insieme con le dotazioni di arredo e le zone pavimentate la "place traversant" prevista dal PGT. Tra la place e il fronte principale dell'edificio si trova un parcheggio a raso che distribuisce ordinatamente gli accessi agli ampi parcheggi sotterranei disposti su due livelli.

Nella zona sud dell'area è concentrata la gran parte della dotazione di verde regolamentata ad uso pubblico prevista dall'art. 57 delle NTA (50% dell'area), in modo da formare un vero e proprio parco urbano. La PORTA URBANA SUD, che il PGT prevede a cavallo di Via Sormani (aree in trasformazione AT5 e AT6) viene concepita come un "bastione verde" (costituito da una modellazione del terreno con altezza variabile da 2 a 4 m) che definisce i lati sud ed est del parco, integrandosi con i filari di tigli esistenti.





## Sezione del parco



*La PORTA URBANA SUD / Fotoinserimento*

Questo insieme - oltre a mitigare gli eventuali rumori, determinati dalla frequentazione del parco, verso le residenze circostanti - vuole evocare il limite della città, un segno fisico che richiama il ruolo dei sistemi mura cittadine/porte di accesso, trasformato in un elemento verde per rappresentare il carattere della “città giardino”. Sul lato opposto del bastione, verso l’edificio commerciale, un percorso sottolineato da una struttura metallica leggera finisce il lato nord e costituisce l’effettivo collegamento (green way) tra Via Sormani (oltre la quale il PGT prevede il proseguimento a ovest fino al Seveso) e la zona del Milanino. A est dell’area questo percorso attraversa il Giardino Lombardia Piemonte per proseguire integrandosi al sistema verde consolidato della città giardino. Nella zona del parco l’architettura del percorso si trasforma a secondo delle circostanze in pergolato, schermo, tettoia etc. definendone il lato nord. Tra questi due segni forti (percorso e bastione-porta sud), lo spazio destinato alla sosta è suddiviso in ampie zone caratterizzate da diversi tappeti erbosi, distese di fiori e arbusti il cui aspetto cambia secondo il variare delle stagioni.





*Viste del parco*

- **Vedutistico**

L'area di trasformazione AT5 si colloca lungo un asse privo di vedute di rilevanza paesistica

- **Simbolico**

Non si rilevano elementi di sensibilità simbolica



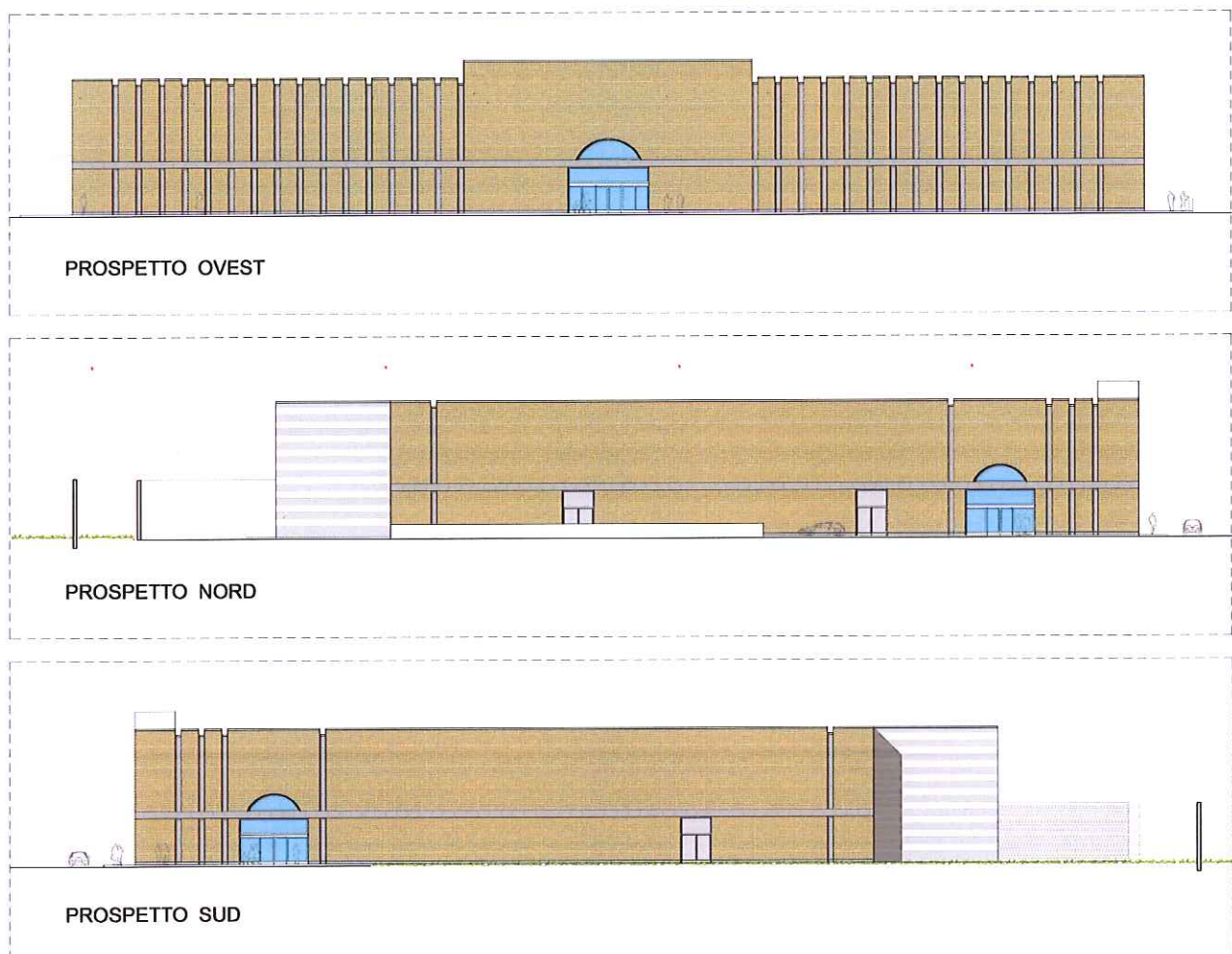
## VALUTAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

- **Incidenza morfologica e tipologica**

L'intervento prevede un forte diradamento volumetrico con riduzione della superficie coperta al 45% rispetto all'attuale e aumento della superficie filtrante di 13 volte. In questo modo si stabilisce un rapporto tra edificato e spazi aperti in sintonia con il tessuto circostante. Inoltre l'altezza dell'edificio si riduce rispetto a quella dell'edificato esistente riprendendo la media degli edifici più bassi e favorendo così l'integrazione col contesto in cui si inserisce.

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

Il progetto pone particolare attenzione alla qualità architettonica prevedendo una tipologia costruttiva contemporanea e l'utilizzo di materiali naturali della tradizione. Le facciate sono rivestite in campi di mattoni alternati da lesene rientranti in pietra che conferiscono all'edificio una dignità architettonica di linee e materiali adeguate al luogo in cui è insediato.



*Prospetti dell'edificio commerciale*



- **Incidenza visiva**

L'incidenza visiva risulta bassa in quanto l'edificio riprende la media delle altezze degli edifici più bassi e la sua altezza risulta inferiore a quella degli edifici attualmente presenti nell'area AT5. Inoltre il sensibile diradamento volumetrico ed il conseguente incremento degli spazi aperti previsti nell'area fanno sì che l'edificio si presenti immerso nel verde riducendone l'impatto visivo.

- **Incidenza simbolica**

Non si rilevano elementi di incidenza simbolica

## **AREE ESTERNE AL COMPARTO AT5**

### **Viale Matteotti**

Il progetto di fattibilità prevede la riqualificazione del tratto di viale da Via Sormani a Via Tagliabue senza stravolgerne il funzionamento attuale. In funzione di migliorare le condizioni di sicurezza dei diversi flussi veicolari carrabile e pedonali, si propone di risagomare la zona compresa tra le due fasce alberate, limitandosi a riparare le parti sconnesse della pavimentazione esistente tra le fasce alberate e gli edifici. Nella zona antistante la chiesa, la pavimentazione pedonale viene estesa anche alla parte carrabile –che a sua volta è contenuta e limitata da paracarri- e la pista ciclabile viene deviata lungo il lato sud della chiesa per collegarsi all'asta di via Sormani. In questo modo si vuole conferire un maggior aspetto di piazza urbana al sagrato caratterizzandolo come un luogo di sosta e di incontro attraverso l'integrazione degli elementi di arredo.

Gli interventi proposti sono i seguenti:

- sostituzione corpi illuminanti/lampioni
- rifacimento pista ciclabile
- rifacimento pavimentazione "fascia alberata"
- integrazione pavimentazione area "sagrato"
- previsione sosta carico/scarico
- arredi (cestini, panchine etc.)
- calibratura carreggiata stradale
- riqualificazione sistema raccolta delle acque piovane
- segnaletica
- integrazione sistema verde
- riparazione zone sconnesse della pavimentazione esistente.



## **Area Giardini Lombardia Piemonte**

Lo studio di fattibilità prevede di ripristinare alcune parti mancanti del disegno originale del giardino (alberi, lampioni, etc...) e di prolungare il percorso proveniente dal vicino parco dell'area AT5 in modo da inserire il giardino in un ampio sistema verde a scala urbana (green way). Il percorso diventa un pergolato e si dispone lungo il lato nord in modo da fornire anche un limite/contenimento verso la strada, senza dover erigere siepi o cancellate per ottenere una maggiore sicurezza e un senso di "enclosure" per i frequentatori del parco in maggior parte bambini, vista la presenza delle attrezzature di gioco.

## **Area Viabilità**

L'intervento sarà supportato dalla riorganizzazione del comparto viario della zona. In particolare, il nuovo assetto viabilistico della zona si basa sulla:

- realizzazione di una rotatoria urbana di medie dimensioni all'altezza dell'intersezione tra via Sormani, viale Unione e viale dei Fiori;
- realizzazione di un semaforo pedonale a chiamata all'intersezione fra via Sormani e via Rossini;
- risezionamento del tratto di via Sormani;
- adeguamento degli innesti delle vie laterali (viale dei Fiori, viale Unione, via Marconi, via Rossini);
- creazione di un tratto urbano a velocità moderata e con manovre destrorse (eliminazione delle manovre di svolta in mano sinistra).

Contestualmente verrà considerata la nuova linea della Metrotranvia Milano-Desio-Seregno

L'incidenza degli interventi per le aree esterne al comparto AT5 risulta bassa in quanto si tratta di interventi di ripristino e riqualificazione di situazioni urbane consolidate.



## ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

Applicato in forma sperimentale agli interventi edilizi maggiori.  
(Approvato ai sensi dell'art. 30 delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale con D.G.R. 8 novembre 2002 n. 7/II045)

VIA Cusano Milanino - Ambito di trasformazione 5 - Via Sormani - Viale Unione

Zona di decentramento n. \_\_\_\_\_ Zona omogenea \_\_\_\_\_ Destinazione funzionale \_\_\_\_\_

Intervento di

- |  |   |
|--|---|
| <input type="checkbox"/> Recupero sottotetto<br><input checked="" type="checkbox"/> Nuova costruzione<br><input type="checkbox"/> Ristrutturazione edilizia<br><input type="checkbox"/> Ampliamento<br><input type="checkbox"/> Variante<br><input type="checkbox"/> altro | <input type="checkbox"/> D.I.A.<br><input type="checkbox"/> Permesso di Costruire<br><input type="checkbox"/> Sanatoria |
|--|---|

Grado di sensibilità del sito 3

Grado di incidenza del progetto 3

Impatto paesistico 9

La proprietà

*Cesalunga*



### Spazio riservato all'ufficio

Accettazione

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

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_

Riesame del giudizio di  
impatto paesistico

Grado di sensibilità del sito \_\_\_\_\_

Grado di incidenza del progetto \_\_\_\_\_

Impatto paesistico \_\_\_\_\_

Inviare in Commissione Edilizia

NON inviare in Commissione Edilizia

Data \_\_\_\_\_

Firma \_\_\_\_\_





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 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
<b>1. Morfologico-strutturale</b>	Come indicato nel PGT, l'intervento prevede la realizzazione di un ampio parco con funzione di 'Porta urbana sud' ed un percorso di connessione est-ovest (green way) tra via Sormani e la zona del Milanino	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>2. Vedutistico</b>	L'intervento si colloca lungo un asse privo di vedute di rilevanza paesistica	<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>	Non si rilevano elementi di sensibilità simbolica	<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>	Come risulta anche dal PGT la sensibilità paesistica del sito è media	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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.**





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
<b>Incidenza morfologica e tipologica</b>	L'intervento prevede diradamento volumetrico, diminuzione dell'altezza riprendendo la media delle altezze degli edifici più bassi e la connessione est-ovest (green way)	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza linguistica: stile, materiali, colori</b>	Il progetto pone particolare attenzione alla qualità architettonica prevedendo una tipologia costruttiva contemporanea e l'utilizzo di materiali naturali della tradizione (mattoni, pietra e intonaco)	<input type="checkbox"/> Molto bassa <input type="checkbox"/> Bassa <input checked="" type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Molto alta
<b>Incidenza visiva</b>	L'altezza dell'edificio risulta inferiore rispetto a quella degli edifici attualmente presenti nell'area AT5 e riprende la media delle altezze degli edifici più bassi al contorno. Il diradamento volumetrico porta ad un sensibile aumento degli spazi aperti e verdi	<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 si rilevano elementi di incidenza simbolica	<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>	L'intervento prevede un forte diradamento volumetrico (la superficie coperta di progetto è pari al 45% di quella attuale) e l'aumento della superficie filtrante di 13 volte stabilendo un rapporto tra edificato e spazi aperti in sintonia con il contesto in cui si inserisce	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 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°.