

STEFANO
CORBARI
ARCHITETTO
CREMONA
VIA BELFUSO 20
TEL/FAX 0372 462318
CELL. 338 2725205

PIANO ATTUATIVO RESIDENZIALE
Ambito di Trasformazione CR.15
Via POSTUMIA

**VALUTAZIONE
PAESAGGISTICA**

documento H
20/06/2023

PROVINCIA DI CREMONA
COMUNE DI CREMONA
via Postumia
CT fg 53 mapp 1128

Proprietà: **GALLI GIACOMO**

RELAZIONE PAESISTICA

riguardante le opere da realizzarsi
a seguito di piano attuativo residenziale
nel Comune di Cremona
via Postumia
censiti al CT fg 53 mapp 1128

Il comparto urbano in oggetto è una porzione di tessuto urbano inedificato corrispondente al mappale agricolo, 1128 di forma pressoché rettangolare delimitato a nord dalla via Postumia e dal distributore gas metano che vi si affaccia, a sud da un contesto agricolo, a est con l'area denominata "campo pozzi" ad uso idropotabile ed infine a ovest con una villa singola e di seguito un piccolo quartiere caratterizzato da villette singole e binate costruito a partire dagli anni '60 del novecento.

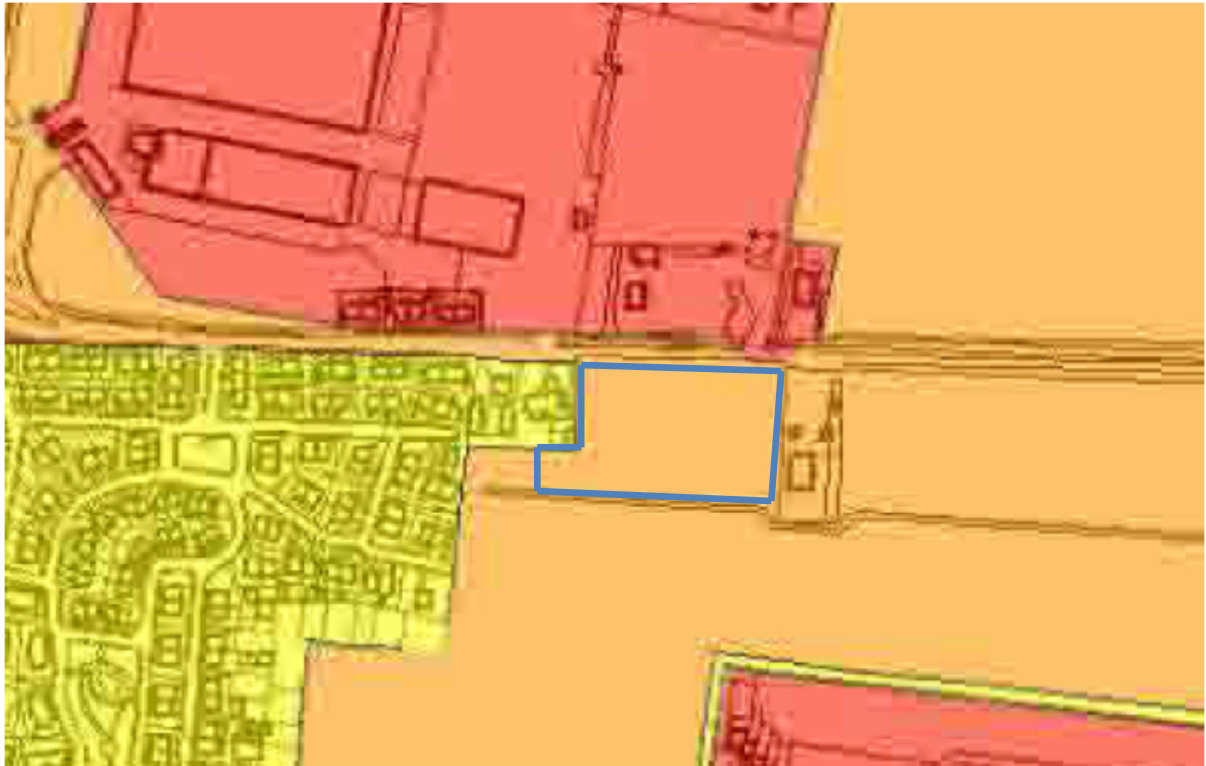
A nord della via Postumia esattamente in corrispondenza dell'area in oggetto è presente un distributore di benzina.

È un contesto generalmente pianeggiante attualmente non coltivato.

L'area è servita da mezzi pubblici e da una pista ciclabile di collegamento con il centro città e i paesi limitrofi.



Di seguito si procede alla valutazione paesistica seguendo il metodo proposto dal PTPR considerando anzitutto la sensibilità del sito di intervento, quindi l'incidenza del progetto proposto nel contesto. Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta nonché il giudizio.



DdP 3.4

Grado di sensibilità del paesaggio (art. 4 delle Disposizioni attuative del Documento di piano)






-  Molto elevata sensibilità paesaggistica
-  Elevata sensibilità paesaggistica
-  Media sensibilità paesaggistica
-  Bassa sensibilità paesaggistica
-  Molto bassa sensibilità paesaggistica

TABELLA 1A. MODI E CHIAVI DI LETTURA PER LA VALUTAZIONE DELLA SENSIBILITÀ PAESISTICA DEL SITO OGGETTO DI INTERVENTO.

<i>Modi di valutazione</i>	<i>Chiavi di lettura</i>	<i>SI</i>	<i>NO</i>
1. Morfologico/Strutturale	APPARTENENZA/CONTIGUITÀ A SISTEMI PAESISTICI:		
	- di interesse naturalistico elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo: alberature, monumenti naturali, fontanili o zone umide che non si legano a sistemi più ampi, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde.	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- di interesse geo-morfologici leggibilità delle forme naturali del suolo (es. dislivelli di quota, tracce di appoderamenti rurali e strutture dell'organizzazione agraria di matrice storica), elementi anche minori dell'idrografia di superficie, boschi, corridoi verdi;	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- di interesse storico-urbanistico	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

	<p>centri e nuclei storici, monumenti, chiese e cappelle, mura storiche, elementi fondamentali dell'impianto insediativo storico;</p> <p>- 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 naturalistico-ambientali significative, "porte" del centro o nucleo urbano;</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN ELEVATO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE</p> <p>- quartieri o complessi di edifici con caratteristiche unitarie;</p> <p>- edifici prospicienti una piazza compreso i risvolti;</p> <p>- edifici su strada aventi altezza in gronda non superiore alla larghezza della via.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<p>APPARTENENZA/VICINANZA AD UN LUOGO CONTRADDISTINTO DA UN SCARSO LIVELLO DI COERENZA SOTTO IL PROFILO TIPOLOGICO, LINGUISTICO E DEI VALORI DI IMMAGINE MERITEVOLE DI RIQUALIFICAZIONE</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. Vedutistico	<p>Interferenza con punti di vista panoramici: - il sito interferisce con un belvedere o con uno specifico punto panoramico o prospettico;</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Interferenza/contiguità con percorsi di fruizione paesistico-ambientale: - il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (il percorso-vita nel bosco, la pista ciclabile lungo il fiume, il sentiero naturalistico ...);</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Interferenza con relazioni percettive significative tra elementi locali di interesse storico, artistico e monumentale: - il sito interferisce con le relazioni visuali storicamente consolidate e rispettate tra punti significativi di quel territorio.</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	<p>Interferenza/contiguità con percorsi ad elevata percorrenza: - adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico.</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3. Simbolico	<p>Interferenza/contiguità con 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 connessi sia a riti religiosi (percorsi professionali, 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).</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

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	<i>L'elemento naturalistico-ambientale più significativo è senza dubbio la campagna retrostante.</i> <i>Non ci sono elementi di interesse storico-culturale né elementi di relazione.</i>	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
2. Vedutistico	<i>Il sito non interferisce con punti di vista panoramici o prospettici.</i> <i>La via Postumia è un asse di viabilità storico ma il tratto preso in esame non presenta elementi di interesse .</i>	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
3. Simbolico	<i>Non è luogo di rappresentatività nella cultura locale.</i>	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

Giudizio complessivo	<i>Per quanto non particolarmente giustificata si conferma la classe media indicata nella carta della sensibilità paesistica del vigente pgt..</i>	<input type="checkbox"/>	1
		<input checked="" type="checkbox"/>	2
		<input 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.

Tabella 2A. Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto: parametri di valutazione	Incidenza:	
		SI	NO
1. Incidenza tipologica e morfologica	Alterazione dei caratteri morfologici del luogo:		
	- altezza e allineamento degli edifici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- andamento dei profili e dello skyline urbano	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- profili di sezione urbana e rapporto con gli spazi aperti (strade, piazze, cortili)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- prospetti pieni/vuoti: rapporto e/o allineamenti tra aperture (porte, finestre, vetrine) e superfici piene tenendo conto anche della presenza di logge, portici, bow-window e balconi	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	- articolazione dei volumi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Adozione di tipologie costruttive non affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali		
	- tipologie di coperture prevalenti (piane, a falde, etc.) e relativi materiali	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	- tipologia di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Alterazione della continuità delle relazioni tra elementi architettonici e/o tra elementi naturalistici	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Caratterizzazione del progetto quale elemento di riqualificazione del sito	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
2. Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Conflitto del progetto rispetto ai caratteri linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. Incidenza visiva	Ingombro visivo	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Occultamento di visuali rilevanti	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
	Prospetto su spazi pubblici	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. Incidenza simbolica	Interferenza con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Tabella 2B. Criteri e parametri per determinare il grado di incidenza di un progetto

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2A	Classe di incidenza
Incidenza morfologica e tipologica	<i>Pur consistendo in una nuova costruzione, la limitata densità e le altezze contenute in due piani f.t., non comporteranno una presenza ingombrante nel contesto.</i>	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	<i>Verranno definiti in sede di progettazione architettonica ma, per quanto più attuali, non si porranno in contrasto violento con quanto già edificato.</i>	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza visiva	<i>Come detto la bassa densità edilizia limiterà l'ingombro visivo.</i>	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza simbolica	<i>Non si percepisce alcuna interferenza con i luoghi simbolici.</i>	<input checked="" type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta

Giudizio complessivo	<i>Come detto obiettivo dell'intervento è di conclusione ordinata e graduale del comparto urbano verso la campagna, con edifici ben inseriti negli ampi spazi a verde.</i>	<input type="checkbox"/>	1
		<input type="checkbox"/>	2
		<input checked="" type="checkbox"/>	3
		<input type="checkbox"/>	4
		<input type="checkbox"/>	5

Il giudizio complessivo si esprime 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.

Determinazione del livello di impatto paesistico del progetto

La tabella che segue esprime il **grado di impatto paesistico del progetto** derivante dai “giudizi complessivi”, relativi alla classe di sensibilità paesistica del sito e al grado di incidenza paesistica del progetto, espressi sinteticamente in forma numerica a conclusione delle due fasi valutative indicate. Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici.

Tabella 3. Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito x incidenza del progetto					
	<i>Grado di incidenza del progetto</i>				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	<u>20</u>	<u>25</u>
4	4	8	12	<u>16</u>	<u>20</u>
3	3	6	9	12	15
2	2	4	6	8	10
1	1	2	3	4	5

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

Da 1 a 4: impatto paesistico sotto la soglia di rilevanza;

Da 5 a 15: impatto paesistico sopra la soglia di rilevanza ma sotto la soglia di tolleranza;

Da 16 a 25: impatto paesistico sopra la soglia di tolleranza.

Cremona, 11/04/2023

arch. Stefano Corbari