

COMUNE DI CARIMATE

PROVINCIA DI COMO



PROCEDURA URBANISTICA SUAP in VARIANTE AL PGT

Approvato con delibera C.C. nr.45 del 05/10/2013

Ai sensi dell'articolo 8 del D.P.R. 160/2010

" LATTONEDIL S.N.C. "

AMBITO TRASFORMAZIONE PRODUTTIVO NR. 2

IL SINDACO

IL SEGRETARIO

DESCRIZIONE:

**DOCUMENTAZIONE
AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA**

TAV. N°:

36

RAPP:

DATA:

28.11.2017
agg. 24.07.2018

PROGETTISTA OPERE ARCHITETTONICHE:

Arch. FRANCO PE'
P.za Castello, 5/d
22060 - CARIMATE (CO)
Tel. 031/791982
E-mail: studio.pe@tin.it

STUDIO PÈ
architettura & design

PROJECT MANAGEMENT
e VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA:



**The Blossom Avenue
Management**

Prof. Arch. Marco Facchinetti
Arch. Marco Dellavalle
Corso Italia 13, 20122, Milano
CF P.Iva 08728030969
Tel +39 (02) 365 20482
Fax +39 (02) 36643432

COMMITTENTE:

LATTONEDIL s.r.l.
via Tommaso Grossi, 31
22066 - MARIANO C.SE (CO)

COMPONENTE PAESAGGISTICA

Dana Frigerio, progettista del verde
Via Curcetto 19 22044 Inverigo Como
cell. 349 6824864
E-mail: dana.frigerio@gmail.com

SMALTIMENTO ACQUE METEORICHE

Ing. Magnaghi Roberto
DELTA S.R.L. SOCIETA' DI INGEGNERIA
Viale Matteotti, 18/c - 22012 Cernobbio (CO)

COMPONENTE GEOLOGICA

Carlo Leoni
Via Concesa, 3 - 20069 Vaprio D'Adda (MI)
Tel. 02/95763037



COMUNE DI CARIMATE

(Provincia di Como)

AREA EDILIZIA PRIVATA / URBANISTICA
E S.U.A.P.

Pratica
(riservata all'Ufficio)

n° _____

ESAME DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

(ai sensi delle Norme Piano Territoriale Regionale della Lombardia, artt. 35 e ss., Parte 3, Piano Paesaggistico, della D.G.R. n° 7/11045 dell'08/11/2002 e D.G.R. 9/2727 del 22/12/2011)

GRADO DI SENSIBILITA' PAESISTICA 4

sensibilità paesistica alta

(indicare in quale sito è individuato l'intervento – tav. 6 del Piano delle Regole)

- | | | | | |
|----------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------------|----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> sito 6 | <input type="checkbox"/> sito 7 | <input type="checkbox"/> sito 8 | <input type="checkbox"/> sito 9 | <input type="checkbox"/> sito 10 |
| <input type="checkbox"/> sito 11 | <input type="checkbox"/> sito 12 | <input type="checkbox"/> sito 13 | <input type="checkbox"/> sito 14 | <input type="checkbox"/> sito 15 |
| <input type="checkbox"/> sito 16 | <input type="checkbox"/> sito 17 | <input type="checkbox"/> sito 18 | <input type="checkbox"/> sito 19 | <input type="checkbox"/> sito 20 |
| <input type="checkbox"/> sito 21 | <input type="checkbox"/> sito 22 | <input checked="" type="checkbox"/> sito 23 | <input type="checkbox"/> sito 24 | <input type="checkbox"/> sito 25 |

RISERVATO ALL'UFFICIO

GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

IMPATTO PAESISTICO

ACCETTAZIONE:

- | | |
|---|--|
| <input type="checkbox"/> inviare in commissione per il paesaggio | <input type="checkbox"/> NON inviare in commissione per il paesaggio |
| <input type="checkbox"/> riesame del giudizio di impatto paesistico | <input type="checkbox"/> VARIANTE (unire p.e. originaria) |
| <input type="checkbox"/> RIESAME (unire p.e. esaminata) | |

RIESAME DEL GIUDIZIO DI IMPATTO PAESISTICO:

Grado di sensibilità del sito _____ Grado di incidenza del progetto _____

Impatto paesistico _____

- | | |
|---|--------------------------|
| Inviare in commissione per il paesaggio | <input type="checkbox"/> |
| NON inviare in commissione per il paesaggio | <input type="checkbox"/> |

Modalità di presentazione

Il metodo consiste nel considerare innanzitutto *la sensibilità del sito* di intervento e, quindi, *l'incidenza del progetto* proposto, cioè il grado di perturbazione prodotto in quel contesto.

Dalla combinazione delle due valutazioni deriva quella sul livello di *impatto paesistico* della trasformazione proposta. Qualora l'impatto non sia irrilevante si procede a verificarne le caratteristiche.

- **Criteri per la determinazione della classe di sensibilità del sito**

Il giudizio complessivo circa la sensibilità di un paesaggio è determinato tenendo conto di tre differenti modi di valutazione:

1. morfologico-strutturale

2. vedutistico

3. simbolico

In base ai suddetti modi di valutazione con la *tav. 6 – carta della sensibilità paesistica dei siti* del P.G.T. e l'elaborato *PR.s – schede di valutazione della sensibilità paesistica dei siti* sono stati individuati i siti e i gradi di sensibilità degli stessi del territorio comunale. Sono stati individuati i cinque gradi di sensibilità per trentadue siti.

- **Criteri per la determinazione del grado di incidenza paesistica del progetto (tab. 2A - 2B)**

La valutazione del grado di incidenza paesistica del progetto è strettamente correlata alla definizione della classe di sensibilità paesistica 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 equivale a considerare quesiti del tipo:

- la trasformazione proposta si pone in coerenza o in contrasto con le "regole" morfologiche e tipologiche di quel luogo?
- conserva o compromette gli elementi fondamentali e riconoscibili dei sistemi morfologici territoriali che caratterizzano quell'ambito territoriale?
- quanto "pesa" il nuovo manufatto, in termini di ingombro visivo e contrasto cromatico, nel quadro paesistico considerato alle scale appropriate e dai punti di vista appropriati?
- come si confronta, in termini di linguaggio architettonico e di riferimenti culturali, con il contesto ampio e con quello immediato?
- quali fattori di turbamento di ordine ambientale (paesisticamente rilevanti) introduce la trasformazione proposta?
- quale tipo di comunicazione o di messaggio simbolico trasmette?
- si pone in contrasto o risulta coerente con i valori che la collettività ha assegnato a quel luogo?

Analogamente al procedimento seguito per la sensibilità del luogo, 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 ambientale	incidenza simbolica
------------------------------------	---	------------------	----------------------	---------------------

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 6

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: aree agricole, rete ecologica.	Elementi di relazione fondamentali a livello locale: "porte" del nucleo urbano.
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica - rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 7

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: aree agricole, rete ecologica.	Elementi di relazione fondamentali a livello locale: "porte" del nucleo urbano.
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione). Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica - rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 8

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: aree agricole, rete ecologica.	Elementi di relazione fondamentali a livello locale: "porte" del nucleo urbano.
VEDUTISTICO	

SOVRALocale	Locale
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 9

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: aree agricole, rete ecologica.	Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale. Elementi di relazione fondamentali a livello locale: "porte" del nucleo urbano. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (nucleo storico).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione). Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 10

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: aree agricole, rete ecologica.	Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale. Elementi di relazione fondamentali a livello locale: "porte" del nucleo urbano. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (nucleo storico).
VEDUTISTICO	

SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 11

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico: trattamento degli spazi pubblici.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Elementi di relazione fondamentali a livello locale: "porte" del nucleo urbano.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immaginario (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Parti del sito interferiscono con un belvedere e con specifici punti panoramici.</p> <p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 12

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di</p>

stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, rete ecologica.	<p>quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate e nucleo storico).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi visibile da ampio ambito territoriale: crinale.</p> <p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.</p>	Vicinanza del sito e specifici punti panoramici locali.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 13

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati ferroviari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume.</p> <p>Adiacenza a tracciati ferroviari ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 14

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati ferroviari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume.</p> <p>Adiacenza a tracciati ferroviari ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 15

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa</p>	<p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume.</p> <p>Adiacenza a tracciati ferroviari ad elevata percorrenza.</p>

per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati ferroviari ad elevata percorrenza.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 16

SISTEMICO	
SOVRALocale	LOCALE
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	LOCALE
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari e ferroviari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume.</p> <p>Adiacenza a tracciati viari e ferroviari ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 17

SISTEMICO	
SOVRALocale	LOCALE
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	LOCALE

Sito collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi visibile da ampio ambito territoriale: crinale.	
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 18

SISTEMICO	
SOVRALocale	LOCALE
Testimonianze della cultura formale e materiale caratterizzanti un determinato ambito storico-geografico: trattamento degli spazi pubblici.	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	LOCALE
Sito collocato in posizione morfologicamente emergente e quindi visibile da ampio ambito territoriale: crinale. Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione). Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 19

SISTEMICO	
SOVRALocale	LOCALE
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, rete ecologica.	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco ed edificato che svolgono

	<p>un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 20

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco, aree agricole ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 21

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p>

ecologica.	Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco, aree agricole ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione). Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepiibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume. Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 22

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.	Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota. Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco, aree agricole ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale. Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di: spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione). Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica – rischio di intrusione, percepiibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.	Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume. Adiacenza a tracciati stradali e ferroviari ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 23

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, componenti dell'idrografia superficiale, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco, aree agricole ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Elementi di relazione fondamentali a livello locale: stazioni ferroviarie.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Sito che si trova in contiguità con percorsi panoramici di spiccato valore e intensa fruizione e si colloca in posizione strategica rispetto alla possibilità di piena fruizione del panorama (rischio di occlusione).</p> <p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica - rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari ad elevata percorrenza.</p>	<p>Il sito si colloca lungo un percorso locale di fruizione paesistico ambientale: pista ciclabile lungo il fiume.</p> <p>Adiacenza a tracciati stradali ad elevata percorrenza.</p>
SIMBOLICO	
SOVRALocale/Locale	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 24

SISTEMICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, rete ecologica.</p>	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco, aree agricole ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Elementi di relazione fondamentali a livello locale: stazioni ferroviarie.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	Locale
<p>Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica - rischio di intrusione,</p>	<p>Adiacenza a tracciati stradali e ferroviari ad elevata percorrenza.</p>

percepibilità del sito da tracciati viari e ferroviari ad elevata percorrenza.	
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

SCHEDA DI VALUTAZIONE SITO 25

SISTEMICO	
SOVRALocale	LOCALE
Area di rilevanza ambientale che intrattiene uno stretto rapporto in relazione con altri elementi: bosco, rete ecologica.	<p>Segni della morfologia del territorio: dislivello di quota.</p> <p>Elementi naturalistici ambientali: aree a verde di collegamento tra bosco, aree agricole ed edificato che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde locale.</p> <p>Vicinanza ad un luogo contraddistinto da elevato livello di coerenza sotto il profilo linguistico, tipologico e d'immagine (aree boscate).</p>
VEDUTISTICO	
SOVRALocale	LOCALE
Appartenenza del sito ad una "veduta" significativa per: integrità paesistica - rischio di intrusione, percepibilità del sito da tracciati viari e ferroviari ad elevata percorrenza.	Adiacenza a tracciati stradali e ferroviari ad elevata percorrenza.
SIMBOLICO	
SOVRALocale/LOCALE	

CRITERI E PARAMETRI PER DETERMINARE IL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO

TABELLA 2A – PARAMETRI PER LA VALUTAZIONE

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.

Modi di valutazione	Chiavi di lettura	SI	NO
incidenza morfologica e tipologica	<p>ALTERAZIONE DEI CARATTERI MORFOLOGICI DEL LUOGO: il progetto comporta modifiche:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dell'altezza e degli allineamenti degli edifici - Dell'andamento dei profili - Dei profili di sezione urbana - Dei 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 - Dell'articolazione dei volumi <p>ADOZIONE DI TIPOLOGIE COSTRUTTIVE NON AFFINI A QUELLE PRESENTI NELL'INTORNO PER LE MEDESIME DESTINAZIONI FUNZIONALI: il progetto prevede:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tipologie di coperture (piane, a falde, relativi materiali etc.) differenti da quelle prevalenti in zona. - introduzione di manufatti in copertura: abbaini, terrazzi, lucernari, aperture a nastro con modifica di falda e relativi materiali di tipologia differente da eventuali soluzioni storiche o comunque presenti in aree limitrofe. <p>ALTERAZIONE DELLA CONTINUITA' DELLE RELAZIONI TRA ELEMENTI ARCHITETTONICI E/O TRA ELEMENTI NATURALISTICI</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
incidenza linguistica : stile, materiali, colori	CONFLITTO DEL PROGETTO RISPETTO AI MODI LINGUISTICI PREVALENTI NEL CONTESTO, INTESO COME INTORNO IMMEDIATO	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
incidenza visiva	<ul style="list-style-type: none"> - INGOMBRO VISIVO - OCCULTAMENTO DI VISUALI RILEVANTI - PROSPETTO SU SPAZI PUBBLICI 	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>
Incidenza ambientale	ALTERAZIONE DELLE POSSIBILITA' DI FRUIZIONE SENSORIALE COMPLESSIVA (UDITIVA, OLFATTIVA) DEL CONTESTO PAESISTICO-AMBIENTALE	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Incidenza simbolica	INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI DALLA COMUNITA' LOCALE AL LUOGO	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

TABELLA 2B – CRITERI PER LA VALUTAZIONE

La tabella 2B conduce ad effettuare **una valutazione sintetica dell'incidenza del progetto**, prima in riferimento a ciascun criterio (incidenza morfologico/strutturale, incidenza linguistica, incidenza visiva, incidenza ambientale, incidenza simbolica), quindi il giudizio complessivo sulla incidenza del progetto.

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 2A.

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 2 A:

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

Criteri di valutazione	Valutazione sintetica in relazione ai parametri di cui alla tabella 2°	Classe di incidenza
Incidenza morfologico/strutturale	LE OPERE IN OGGETTO PREVEDONO L'AMPLIAMENTO DI EDIFICIO INDUSTRIALE. SI PREVEDE UN'ALTERAZIONE DEI PROFILI DELL'EDIFICIO, MA CON SCARSA INCIDENZA SULLA MORFOLOGIA DEL LUOGO.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza linguistica : stile, materiale, colori	LE OPERE IN OGGETTO NON PROVOCANO CONFLITTO CON IN MODI LINGUISTICI PREVALENTI NELL'INTORNO IMMEDIATO ESSENDO TUTTO IL CONTESTO NELL'INTORNO A DESTINAZIONE INDUSTRIALE.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input checked="" type="checkbox"/> bassa <input type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza visiva	LE OPERE IN OGGETTO MODIFICANO IN MANIERA MARGINALE L'EDIFICIO OGGETTO D'INTERVENTO IN QUANTO RISULTANO ESSERE L'IDEALE PROLUNGAMENTO DELLO STESSO.	<input type="checkbox"/> molto bassa <input type="checkbox"/> bassa <input checked="" type="checkbox"/> media <input type="checkbox"/> alta <input type="checkbox"/> molto alta
Incidenza ambientale	GLI IMMOBILI IN PROGETTO SARANNO UBICATI SU AREA OGGI GIA' DESTINATA AD INDUSTRIA.	<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	NESSUNA INTERFERENZA CON I VALORI SIMBOLICI ATTRIBUITI AL LUOGO IN QUANTO INSERITO IN AMBITO TOTALMENTE INDUSTRIALE.	<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	LE OPERE NON INCIDONO IN MODO SIGNIFICATIVO SULLO STATO DEI LUOGHI E LE UNICHE PARTI VISIBILI DALL'ESTERNO, VERRRANNO MITIGATE CON LA PIANTUMAZIONE DI ESSENZE VERDI SECONDO SPECIFICO PROGETTO.	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input checked="" type="checkbox"/> 3 <input type="checkbox"/> 4 <input type="checkbox"/> 5

Tabella 3 – DETERMINAZIONE DELL'IMPATTO PAESISTICO DEI PROGETTI

La tabella che segue esprime il grado di impatto paesistico dei progetti, rappresentato dal prodotto del grado di incidenza del progetto con il grado di sensibilità per i siti a elevata sensibilità paesistica, pari a 4.

Impatto paesistico dei progetti = sensibilità del sito per incidenza del progetto					
	Grado di incidenza del progetto				
Classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
4	4	8	12	16	20

Soglia di rilevanza: 5

Soglia di tolleranza: 16

X

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

Quando l'**impatto paesistico è inferiore alla soglia di rilevanza**, il progetto per definizione normativa, è automaticamente giudicato accettabile sotto il profilo paesistico.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di rilevanza** gli elaborati progettuali devono essere corredati da specifica relazione paesistica redatta ai sensi dell'art. 35 del Piano Territoriale Paesistico Regionale, che chiarisca il percorso di valutazione seguito e le motivazioni che hanno portato alla determinazione della classe di sensibilità del sito e del grado di incidenza del progetto. La relazione, argomenterà le valutazioni fornite sulla base delle verifiche in loco – sopralluoghi - e della documentazione e degli studi di interesse paesistico disponibili, a partire dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, fino ad arrivare a specifici studi e documenti/strumenti di pianificazione a valenza paesistica locali.

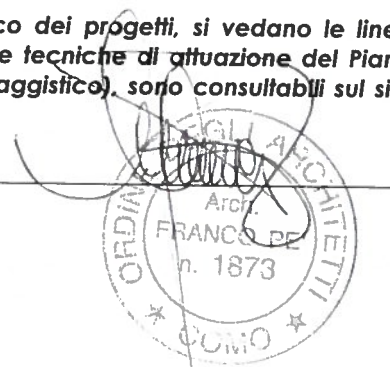
In questi casi il progetto deve essere esaminato dalla Commissione per il Paesaggio che potrà esprimere un giudizio positivo, neutro o negativo. In quest'ultimo caso la Commissione per il Paesaggio potrà richiedere modifiche progettuali.

Quando l'**impatto paesistico è superiore alla soglia di tolleranza** si applicano le medesime procedure descritte al punto precedente e il giudizio della Commissione per il Paesaggio può essere solamente positivo o negativo. In caso di giudizio negativo il progetto dovrà essere riformulato e l'eventuale DIA presentata sarà ritenuta inefficace.

L'allegato dovrà essere corredato dalla documentazione sotto indicata . Il Settore Sportello Unico per l'Edilizia sottoporà a verifica le valutazioni dell'impatto paesistico dei progetti allo scopo di accertarne la congruità, prima dell'eventuale invio alla Commissione per il paesaggio, richiedendo una nuova compilazione nel caso di evidenti incongruenze.

Per maggiori informazioni circa la determinazione dell'impatto paesistico dei progetti, si vedano le linee guida pubblicate sul BURL 2° suppl. ord. al n.47 del 21.11.2002; le Norme tecniche di attuazione del Piano Territoriale Regionale della Lombardia (artt. 35 e ss., Parte 3, Piano Paesaggistico), sono consultabili sul sito www.regione.lombardia.it

IL PROGETTISTA



Come rappresentati nell'unito progetto a firma di :

PROGETTISTA DELLE OPERE : ARCH. FRANO PE'
residente/con sede a CARIMATE in via P.ZZA CASTELLO, 5/D
cod. fisc. PEXFNC61D08C933E c.a.p. 22060 iscritto all'albo dei/degli
ARCHITETTI della provincia di COMO al n° 1873
tel. 031/791982 fax 031/790682 e-mail studio.pe@tin.it

Il progetto è stato redatto conformemente alle leggi, ai regolamenti locali, agli strumenti urbanistici vigenti e adottati e nel rispetto dei criteri stabiliti per la tutela delle qualità paesistiche territoriali del bene vincolato. Successivamente all'emanazione dell'autorizzazione paesaggistica verrà presentata richiesta di permesso di costruire per l'ottenimento del titolo abilitativi all'esecuzione delle opere.

Distinti saluti.

Carimate, Li 17/01/2018

Il richiedente _____

Il progettista _____



COMUNE DI CARIMATE
(Provincia di Como)
AREA EDILIZIA PRIVATA / URBANISTICA
E S.U.A.P.

Autorizzazione Paesaggistica
(riservata all'Ufficio)

n° _____

PROTOCOLLO GENERALE

BOLLO

Ill.mo Sig. **SINDACO**

U.T.C. Servizio Urbanistico ed Edilizia Privata

AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA
(ai sensi del D. Lgs. n° 42 del 22/01/2004)

Il/la sottoscritto/a LATTONEDIL S.r.l.

nato/a a _____ il _____ tel. 031.791377 c.a.p. 22060

residente/con sede a MARIANO COMENSE (CO) in via DEGLI ARTIGIANI, 14

cod. fisc. 01257570133 in qualità di PROPRIETARIA

dell'immobile sito in via DEGLI ARTIGIANI

al/ai mappale/i 743/ 842/ 2281/ 3485/ 4373/ 4811/ 4898/ 5122/ 5123 foglio/i 9
5124/ 5125/ 5126

ACCERTATO

che l'immobile di cui sopra risulta ricadere in ambito vincolato ai sensi dell'art. 142 comma 1 lett. C del Decreto Legislativo n° 42 del 22/01/2004 e per l'esecuzione delle opere in progetto, è necessario acquisire preventivamente l'autorizzazione paesaggistica come previsto dall'art. 42.11 della L. R. n° 12 dell'11/03/2005 e dall'art. 146 del D.Lgs.vo n° 42/2004 e s.m.i., ricadendo l'intervento tra le fattispecie previste dall'art. 80 della L.R. n° 12 dell'11/03/2005 e s.m.i.

CHIEDE IL RILASCIO DELL'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA

secondo la **PROCEDURA ORDINARIA** prevista dall'art. 146 del D. D.Lgs.vo n° 42/2004 e s.m.i., e dall'art. 80 della L.R. n° 12 dell'11/03/2005 e s.m.i. per l'esecuzione di _____
AMPLIAMENTO COMPENDIO INDUSTRIALE CON PROCEDIMENTO DI SPORTELLO UNICO
EX ART. 8 DEL D.P.R. 160/2010"

secondo la **PROCEDURA SEMPLIFICATA** prevista dal D.P.R. n° 139 del 09/07/2010 e s.m.i. A tal proposito dichiara che l'intervento da realizzare rientra nella seguente tipologia, prevista dall'allegato 1 del D.P.R. n° 139 del 09/07/2010, ovvero :

- 1. Incremento di volume non superiore al 10% della volumetria della costruzione originaria e comunque non superiore a 100 mc. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. 02/04/1968 n° 1444, e ad esse assimilabili e agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice. Ogni successivo incremento sullo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria.
- 2. Interventi di demolizione e ricostruzione con il rispetto di volumetria e sagoma preesistenti. La presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice.

- 3. Interventi di demolizione senza ricostruzione o demolizione di superfetazioni (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 4. Interventi sui prospetti degli edifici esistenti, quali : aperture di porte e finestre o modifica delle aperture esistenti per dimensione e posizione; interventi sulle finiture esterne, con rifacimento di intonaci, tinteggiature o rivestimenti esterni, modificativi di quelli preesistenti; realizzazione o modifica di balconi o terrazze; inserimento o modifica di cornicioni, ringhiere, parapetti; chiusura di terrazze o di balconi già chiusi su tre lati mediante installazione di infissi; realizzazione, modifica o sostituzione di scale esterne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 5. Interventi sulle coperture degli edifici esistenti, quali : rifacimento del manto del tetto e delle lattine con materiale diverso; modifiche indispensabili per l'installazione di impianti tecnologici; modifiche alla inclinazione o alla configurazione delle falde; realizzazione di lastrici solari o terrazze a tasca di piccole dimensioni; inserimento di canne fumarie o comignoli; realizzazione o modifica di finestre a tetto e lucernari; realizzazione di abbaini o elementi consimili (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 6. Modifiche che si rendono necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica ovvero per il contenimento dei consumi energetici degli edifici.
- 7. Realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziali, collocate fuori terra ovvero parzialmente o totalmente interrate, con volume non superiore a 50 mc, compresi percorsi di accesso ed eventuali rampe. Ogni successivo intervento di realizzazione o modifica di autorimesse pertinenziale allo stesso immobile è sottoposto a procedura autorizzatoria ordinaria.
- 8. Realizzazione di tettoie, porticati, chioschi da giardino e manufatti consimili aperti su più lati aventi una superficie non superiore a 30 mq.
- 9. Realizzazione di manufatti accessori o volumi tecnici di piccole dimensioni (volume non superiore a 10 mc)
- 10. Interventi necessari al superamento delle barriere architettoniche, anche comportanti modifica dei prospetti o delle pertinenze esterne degli edifici, ovvero realizzazione o modifica di volumi tecnici. Sono fatte salve le procedure semplificate ai sensi delle leggi speciali di settore (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 11. Realizzazione o modifica di cancelli, recinzioni, o muri di contenimento del terreno (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 12. Interventi di modifica di muri di cinta esistenti senza incremento di altezza.
- 13. Interventi sistematici nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, quali : pavimentazioni, accessi pedonali e carrabili di larghezza non superiore a 4 mt., modellazioni del suolo, rampe o arredi fissi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 14. Realizzazione di monumenti ed edicole funerarie all'interno delle zone cimiteriali.
- 15. Posa in opera di cartelli e altri mezzi pubblicitari non temporanei di cui all'art. 153.1 del Codice, di dimensione inferiori a mq. 18, ivi comprese le insegne per le attività commerciali o pubblici esercizi (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice).
- 16. Collocazione di tende da sole sulle facciate degli edifici per locali destinati ad attività commerciali e pubblici esercizi.
- 17. Interventi puntuali di adeguamento della viabilità esistente, quali : adeguamento di rotatorie, riconfigurazione di incroci stradali, realizzazione di banchine e marciapiede, manufatti necessari per la sicurezza della circolazione, nonché quelli relativi alla realizzazione di parcheggi a raso a condizione che assicurino la permeabilità del suolo, sistemazione e arredo di aree verdi.
- 18. Interventi di allaccio alle infrastrutture a rete, ove comportanti la realizzazione di opere in soprassuolo.
- 19. Linee elettriche e telefoniche su palo a servizio di singole utenze di altezza non superiore rispettivamente a mt. 10 e a mt. 6.30.
- 20. Adeguamento di cabine elettriche o del gas, ovvero sostituzione delle medesime con altre di tipologia e dimensioni analoghe.
- 21. Interventi sistematici di arredo urbano comportanti l'installazione di manufatti e componenti, compresi gli impianti di pubblica illuminazione.
- 22. Installazione di impianti tecnologici esterni per uso domestico autonomo, quali condizionatori e impianti di climatizzazione dotati di unità esterna, caldaie, parabole, antenne (la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice)
- 23. Parabole satellitari condominiali e impianti di condizionamento esterni centralizzati, nonché impianti per l'accesso alle reti di comunicazione elettronica di piccole dimensioni con superficie non superiore ad 1 mq. o volume non superiore a 1 mc. la presente voce non si applica agli immobili soggetti a tutela ai sensi dell'art. 136.1 lettere a), b) e c) del Codice)
- 24. Installazione di impianti di radiocomunicazioni elettroniche mobili, di cui all'art. 87 del d. lgs.vo n° 259 del 01/08/2009, che comportino la realizzazione di supporti di antenne non superiori a 6 metri se collocati su edifici esistenti, e/o la realizzazione di sopralzi di infrastrutture esistenti come pali o tralicci, non superiori a 6 mt., e/o la realizzazione di apparati di telecomunicazioni a servizio delle antenne, costituenti volumi tecnici, tali comunque da non superare l'altezza di mt. 3 se collocati su edifici esistenti e di mt. 4 se posati direttamente a terra
- 25. Installazione in soprassuolo di serbatoi di GPL di dimensione non superiore a 13 mc. e opere di recinzione e sistemazione correlate
- 26. Impianti tecnici esterni al servizio di edifici esistenti a destinazione produttiva, quali sistemi per la canalizzazione dei fluidi mediante tubazioni esterne, lo stoccaggio dei prodotti e canne fumarie
- 27. Posa in opera di manufatti completamente interrati (serbatoi, cisterne, ect.) che comportino la modifica della morfologia del terreno, comprese opere di recinzione o sistemazione correlate.
- 28. Pannelli solari, termici e fotovoltaici fino ad una superficie di 25 mq. (la presente voce non si applica nelle zone territoriali omogenee "A" di cui all'art. 2 del D.M. n° 1444 del 1968, e ad esse assimilabili, e nelle aree vincolate ai sensi dell'art. 136.1 lettere b) e c) del Codice), ferme restando le diverse e più favorevoli previsioni del D. lgs.vo n° 115/2008
- 29. Nuovi pozzi, opere di presa e prelievo da falda per uso domestico, preventivamente assentiti dalle Amministrazioni competenti, comportanti la realizzazione di manufatti in soprassuolo
- 30. Tombinamento parziale di corsi d'acqua per tratti fino a mt. 4.00 ed esclusivamente per dare accesso ad abitazioni esistenti e/o a fondi agricoli interclusi, nonché la riapertura di tratti tombinati di corsi d'acqua
- 31. Interventi di rinascimento localizzato di tratti di arenite in erosione, manutenzione di dune artificiali in funzione antierosiva, ripristino di opere di difesa esistenti sulla costa
- 32. Ripristino e adeguamento funzionale di manufatti di difesa dalle acque delle sponde dei corsi d'acqua e dei laghi
- 33. Taglio selettivo di vegetazione ripariale presente sulle sponde o sulle isole fluviali
- 34. Riduzione di superfici boscate in aree di pertinenza di immobili esistenti, per superfici non superiori a 100 mq., preventivamente assentita dalle amministrazioni competenti
- 35. Ripristino di prati stabili, prati pascolo, coltivazioni agrarie tipiche, mediante riduzione di aree boscate di recente formazione per superfici non superiori a 5000 mq, preventivamente assentiti dalle amministrazioni competenti.
- 36. Taglio di alberi isolati o in gruppi, ove ricompresi nelle aree di cui all'art. 136.1 lettere c) e d) del Codice, preventivamente assentito dalle amministrazioni competenti
- 37. Manufatti realizzati in legno per ricovero attrezzi agricoli, con superficie non superiore a 10 mq.
- 38. Occupazione temporanea di suolo privato, pubblico, o di uso pubblico, con strutture mobili, chioschi o simili, per un periodo non superiore a 120 giorni.
- 39. Strutture stagionali non permanenti collegate ad attività turistiche, sportive o del tempo libero, da considerare come attrezzature amovibili

SI COMUNICA ALTRESI'

IDENTIFICATIVI DELL'OPERA

via DEGLI ARTIGIANI _____civico 14
 mappale/i 743/ 842/ 2281/ 3485/ 4373/ 4811/ 4898/foglio/i 9
5122/ 5123/ 5124/ 5125/ 5126
 zona urbanistica AMBITO DI TRASFORMAZIONE A.T.P./ 2

RELAZIONE PAESAGGISTICA ED
ILLUSTRATIVA DI PROGETTO

Sommario

1)	<i>Premessa:</i>	2
2)	<i>Proprietà:</i>	2
3)	<i>Consistenza proprietà:</i>	3
4)	<i>Provenienza:</i>	4
5)	<i>Destinazione Urbanistica:</i>	5
6)	<i>Dati Urbanistici:</i>	5
7)	<i>Descrizione area:</i>	5
8)	<i>Motivazioni intervento:</i>	5
9)	<i>Progetto:</i>	8
10)	<i>Materiali utilizzati nel progetto architettonico:</i>	9
11)	<i>Inserimento ambientale:</i>	10
12)	<i>Smaltimento acque meteoriche:</i>	10
13)	<i>Progettista architettonico e Direttore lavori</i>	10
14)	<i>Riqualificazione aree a verde</i>	10
15)	<i>Materiali utilizzati nel progetto di riqualificazione a verde</i>	12

1) Premessa:

Il presente procedimento urbanistico tramite l'art. 8 del D.P.R. 160/2010 richiesto dalla società LATTONEDIL s.n.c. si rende necessario per adeguare la destinazione d'uso della superficie di proprietà alla crescente richiesta di spazi da adibire a deposito a cielo aperto e superficie produttive.

2) Proprietà:

Società "**LATTONEDIL s.n.c. dei F.lli Bettio**", C.F.01257570133 con sede in Carimate (CO), Via degli Artigiani nr.14 – Zona Industriale.

Lattonedil nasce nel 1969 come società d'installazione di pannelli coibentati.

Successivamente e soprattutto a partire dagli anni '90, la Società inizia la produzione di pannelli metallici coibentati per la copertura e per la parete, infatti la prima linea di produzione è operativa alla fine del 1993. Nel giro di qualche anno avviene la prima trasformazione grazie ad una filosofia d'impresa molto attenta e diretta soprattutto all'acquisizione di quote di mercato sempre crescenti.

Nel 2002 la Società ha raggiunto una quota di fatturato pari a 38 milioni di euro, che per la proprietà è il punto di partenza su cui basare la futura crescita della Lattonedil S.p.A. e del Gruppo Industriale di oggi.

Il periodo fondamentale di crescita si concentra negli anni dal 2002 ad oggi.

Durante questo periodo avviene una seconda trasformazione della Società che, con l'installazione della seconda linea di produzione, con la realizzazione dell'impianto produttivo in Calabria e, nel febbraio 2008 con l'installazione della terza linea di produzione a Carimate (sede storica della Società) diviene una realtà industriale di riferimento per il mercato.

Gli obiettivi a medio termine consistono nel consolidare la propria posizione nel mercato della produzione di pannelli coibentati, nel quale è certamente diventata una delle aziende di riferimento, e nello sviluppare un mercato di prodotti sinergici in termini di aspetti produttivi e commerciali.

Nel corso del 2008 è stata terminata la realizzazione dell'impianto produttivo, sito in Carimate, per la produzione di pannelli coibentati denominati TTCOPPO (terza linea di produzione), destinati al mercato dell'edilizia residenziale.

Nel corso del 2009 l'attività produttiva della Società si è svolta con l'utilizzo di 4 impianti produttivi che hanno raggiunto ormai la massima capacità produttiva.

Pertanto, il nuovo impianto produttivo realizzato nel corso del 2008, presso lo stabilimento di Udine, per la produzione di pannelli in lana minerale è stato progettato in modo tale che possa essere utilizzato anche per la produzione del pannello classico.

La rilevante crescita dimensionale ha introdotto la Società, quale attore di assoluto rilievo sul mercato della produzione di pannelli coibentati.

3) Consistenza proprietà:

Catasto Comune di Carimate (CO)

842	prato irriguo	ha	00.44.25	Euro	36,57	Euro	5,71
2281	incolt. produt.	ha	00.17.70	Euro	1,55	Euro	0,37
743	bosco ceduo	ha	00.11.00	Euro	1,70	Euro	0,23
4898	semin. arboreo	ha	00.21.40	Euro	9,39	Euro	9,95
4900	semin. arboreo	ha	01.38.18	Euro	60,66	Euro	64,23
5125	semin. arboreo	ha	00.06.61	Euro	2,22	Euro	2,39
5126	semin. arboreo	ha	00.70.79	Euro	23,76	Euro	25,59
3485	ente urbano	ha	01.35.58	Euro	0,00	Euro	0,00
3494	ente urbano	ha	00.06.56	Euro	0,00	Euro	0,00
4373	ente urbano	ha	02.90.07	Euro	0,00	Euro	0,00
4811	ente urbano	ha	01.46.46	Euro	0,00	Euro	0,00
5122	ente urbano	ha	00.12.41	Euro	0,00	Euro	0,00
5123	ente urbano	ha	00.23.43	Euro	0,00	Euro	0,00
5124	ente urbano	ha	00.01.11	Euro	0,00	Euro	0,00
5242	ente urbano	ha	00.09.04	Euro	0,00	Euro	0,00
Superficie complessiva		ha	09.34.59				

La proprietà è identificata al Catasto Fabbricati di detto Comune con i seguenti dati censuari:

foglio logico 9 (nove) - mappali:

3494, via Degli Artigiani nr. 16, cat. D/8, Rendita € 8.872,00

4811, Via degli Artigiani nr. 3 e 5 cat. D/1, Rendita € 13.304,00

3485 sub 704, Via degli Artigiani nr. 20, cat. D/7, Rendita € 13.975,00

4373 sub 704, Via degli Artigiani nr. 14, cat. D/1, Rendita € 52.614,00

La superficie reale di proprietà risulta pari a mq. 93.390,85 come da rilievo asseverato dal geom. Gabriele Molteni, con Studio in Via Ronzoni, 6 a Cermenate (CO) a cui si deve aggiungere la superficie del mappale 5242 acquistato il 01.06.2016 con Atto nr.30301/20815 di mq. 904,00 per una superficie complessiva di mq. 94.294,85.

4) Provenienza:

- a) Atto a firma dott. Cesare Chiodi Daelli, Notaio in Milano, del 28.10.1981, repertorio nr. 14813, raccolta nr. 2553, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 684 V e 684 T;
- b) Atto a firma dott. Giorgio Farisoglio, Notaio in Cantù, del 12.11.1982, repertorio nr. 26490, riguardante l'acquisto del mappale nr. 770 (ex770 C);
- c) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 25.07.1988, repertorio nr. 82162, raccolta nr. 13630, riguardante l'acquisto del mappale 684/I;
- d) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 24.05.1996, repertorio nr. 121746, raccolta nr. 22098, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 696 e 971;
- e) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 04.06.1996, repertorio nr. 121814 e raccolta nr. 22134, riguardante l'acquisto del mappale nr. 3494 (ex 684 M);
- f) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 09.01.1997, repertorio nr. 123094 e raccolta nr.22883, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 691, 4153 (ex1658 B);
- g) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 01.10.1997, repertorio nr. 124605 e raccolta nr. 23776, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 842, 2281;
- h) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 07.05.1998, repertorio nr. 125913 e raccolta nr. 24556, riguardante l'acquisto del mappale nr. 3566 (ex 684 Z);
- i) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 22.12.1999, repertorio nr. 128480 e raccolta nr. 25916, riguardante l'acquisto dei mappali nr.684 e 3491;
- l) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 03.11.2003, repertorio nr. 133771 e raccolta nr. 28970, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 4580 e 4581;
- m) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 08.04.2004, repertorio nr. 134472 e raccolta nr. 29360, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 687 (ex 687A), 743 (ex 743A), 3378 (ex 695 B);
- n) Atto a firma dott. Chiara Zichichi, Notaio in Brescia, del 28.07.2004, repertorio nr. 73335 e raccolta nr 8988, riguardante l'acquisto del mappale nr. 3485;
- o) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 16.03.2005, repertorio nr. 135918, riguardante l'acquisto dei mappali nr. 4661 (ex 4152 B), nr. 4662 (ex 5142 C);
- p) Atto a firma dott. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù, del 14.06.2006, repertorio nr. 11382, raccolta nr. 8248, riguardante l'acquisto del mappale nr.4582;
- q) Atto a firma dott. Giuseppe Manfredi, Notaio in Cantù, del 04.05.2007, repertorio nr. 139025, raccolta nr. 32356, riguardante l'acquisto dell'immobile identificato al mappale nr. 2802 sub. 1, nr. 2802 sub. 701;
- r) Atto a firma dott. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù, del 03.12.2015, repertorio nr. 29447, raccolta nr. 20197, riacquisto mappali 5122, 5123, 5124 e 5125;
- s) Atto a firma dott. Gianfranco Manfredi, Notaio in Cantù, del 01.06.2016, repertorio nr.30301, raccolta nr. 20815, riguardante l'acquisto del mappale 5242.

5) Destinazione Urbanistica – esistente / autorizzata:

Secondo il Piano di Governo del Territorio la Proprietà risulta ricadere per la quasi totalità in Ambito di Trasformazione denominato "ATP / 2 – Via Stazione" e per il mappale 5242 in ambito produttivo:

Superficie proprietà	mq.	93.459,35
Superficie lorda di pavimento esistente	mq.	18.964,96
Superficie coperta esistente	mq.	18.456,22

6) Dati Urbanistici: - progetto

In seguito alla Conferenza dei Servizi di seguito i dati di progetto:

Superficie lorda di pavimento in progetto	mq.	148,86
Superficie lorda di pavimento complessiva dopo pratica SUAP	mq.	19.113,82
Superficie coperta in progetto	mq.	148,86
Superficie coperta complessiva totale dopo pratica SUAP	mq.	18.605,08
Superficie a standard richiesta (=10% S.I.p. in progetto)	mq.	14,89
Aree da monetizzare	mq.	14,89
Superficie zona D3 in ampliamento	mq.	20.680,00

7) Descrizione area:

La proprietà in oggetto è costituita da un compendio immobiliare ad uso produttivo, inserito nella zona artigianale del Comune di Carimate – località "Stazione".

La zona è completamente urbanizzata e dotata di tutte le reti tecnologiche necessarie e sufficienti per consentire anche successivi sviluppi delle attività già presenti nell'area.

Le aree di proprietà si estendono lungo l'asse nord-sud dalla Via degli Artigiani fino alla S.S. Novedratese mentre da est a ovest sono limitate rispettivamente dal corso del torrente Seveso e dalla linea ferroviaria Milano-Como-Chiasso.

La morfologia del terreno risulta uniformemente pianeggiante con un leggero declivio da nord verso sud.

Le unità immobiliari esistenti edificate nel corso degli anni con finalità produttive ed ad uso uffici legati alla produzione stessa, si sviluppano su una superficie coperta pari a circa 9.200 mq.

8) Motivazioni intervento:

La società Lattonedil s.n.c. è una realtà produttiva radicata nel Comune di Carimate da oltre 30 anni, specializzata nella produzione di pannelli in lamiera coibentati.

Attualmente la società impiega oltre 120 persone suddivise in 62 operai a turno, 69 operai a giornata, 7 impiegati e un Dirigente di produzione oltre ai cinque titolari d'azienda.

Con l'ampliamento del compendio industriale si verranno a creare nuovi posti di lavoro che, considerando l'attuale andamento dell'economia nazionale ed internazionale, deve essere visto più che positivamente.

Lo scopo dell'intervento richiesto si deve principalmente alla necessità di adeguare l'azienda alle richieste del mercato, attivando nuove linee di produzione per pannelli coibentati.

La P.A. è consapevole delle direttive Comunitarie in merito al contenimento dei consumi energetici, recepite nel nostro paese con la Legge 192/05 e s.m.i e attuate in Regione Lombardia attraverso le Deliberazioni della Giunta Regionale, che spingono all'utilizzo di materiali da costruzione sempre più isolanti per rispondere a requisiti di trasmittanza sempre più restrittivi.

E' nota all'Amministrazione Comunale, l'operato della società Lattonedil s.n.c., azienda da sempre in continuo sviluppo e soprattutto negli ultimi anni oggetto di imprescindibile necessità di adeguarsi alla produzione di nuovi pannelli autoportanti termoisolanti di nuova concezione, da affiancare alle produzioni tradizionali.

Ultimamente la gamma di prodotti Lattonedil copre anche il mercato residenziale oltre a quello già consolidato industriale, avendo creato nuovi prodotti destinati esclusivamente alla residenza.

Un ulteriore sforzo viene profuso dalla società Lattonedil s.n.c. nella ricerca e sviluppo di nuovi pannelli di copertura di nuova generazione ovvero dotati di moduli per pannelli fotovoltaici integrati nel pannello stesso. E' questa un'ulteriore sfida in cui la società si è lanciata a riprova della dinamicità e del continuo spirito di innovazione che da sempre contraddistingue la società Lattonedil.

Le motivazioni che hanno spinto i fratelli Bettio, titolari della Lattonedil, a sostenere un notevole sforzo finanziario per l'acquisizione delle aree limitrofe all'insediamento industriale (acquisite nel 2004) è legato principalmente alla volontà di essere Imprenditori, cioè "intraprendere" la possibilità di ampliare e modernizzare l'azienda per essere sempre competitiva e cercare di sviluppare la ricerca al fine di immettere sul mercato nuovi prodotti.

Credere nel lavoro e nello sviluppo: questi possono essere "sogni" che con la tenacia e la volontà possono diventare realtà.

Si riporta quanto letto sul "Corriere della Sera" del 3 maggio 2004, inerente il discorso del Presidente della Repubblica, intervenuto il 1° maggio all'incontro con i Nuovi Maestri del Lavoro, evento casualmente avvenuto a pochi giorni di distanza dall'inaugurazione della "Nuova linea di produzione dei pannelli isolanti" (linea B), coincisa con i 35 anni dalla fondazione della Lattonedil.

A sconcertare il Presidente Ciampi è la rapidità con cui si sta dissolvendo quel fattore "impalpabile ma decisivo" per l'economia che è la "fiducia".

Certo riconosce che la soluzione della crisi (N.B. si parla del 2004) va proiettata su orizzonti lontani, tuttavia rifiuta la prospettiva che la "retorica del declino" si radicalizzi in una fatalistica depressione, tale da contagiare l'intero Paese.

Sembra che il problema cruciale oggi sia di "darsi una scossa"; e sollecita chiamando tutti a "raccolta", Imprenditori, Governo a Forze Sociali.

Ad impressionarlo sono state certe voci, a parte i vari indicatori ufficiali sull'economia, che suonano come campane a morto per il sistema.

Le diagnosi di eclissi che ne escono, per quanto costruite su analisi rigorose, sono troppo sconsolanti e inaccettabili.

"Non possiamo permetterci di perdere neanche un'impresa" è la riflessione di partenza del Capo dello Stato;

"Tutte, grandi, medie e piccole, sono una ricchezza da rilanciare e tutelare ad ogni costo".

Incita il Presidente "Sarà un lavoro di anni, ma bisogna cominciare al più presto salvando quello che c'è".

Una sentenza molto concreta, la Sua, basta vedere come la scandisce.

Estratto del discorso del 1° maggio del Presidente della Repubblica:

"Bisogna cominciare ad agire al più presto, subito": il Presidente della Repubblica, Carlo Azeglio Ciampi, è tornato a sollecitare "una scossa" per far uscire l'economia dalla fase di stagnazione.

Il Capo dello Stato ha osservato che per invertire la rotta, bisogna ragionare con una prospettiva di lungo periodo, ma che occorre anche decidersi e muoversi immediatamente. "Al rilancio dello sviluppo italiano devono collaborare tutti, in spirito di unità: Economisti, Autorità Pubbliche, Lavoratori, imprenditori; Sistema Bancario e Finanziario, mezzi di informazione" ha detto Ciampi.

Che non è solo il ristagnante prodotto lordo, ma anche la caduta di competitività dell'industria Italiana, cioè la crisi del made in Italy. La quota italiana nel commercio internazionale, ricorda Ciampi, " si è ridotta in pochi anni del 25%". A differenza di Francia e Germania, che, "pur nel ristagno europeo", hanno saputo "difendere ed anche accrescere" la loro competitività. Per risolvere il problema, ha detto Ciampi, non occorre mettere in discussione il modello italiano di sviluppo "che è ancora valido", né la struttura del sistema industriale "che ha solide basi". Si può "contrastare con successo la deindustrializzazione", ha osservato il Capo dello Stato, per il quale le imprese italiane sono "una ricchezza preziosa, che dobbiamo difendere".

Ma non ci sono più, come nel passato, svalutazioni o crisi valutarie a coprire le lacune di competitività. La "stabilità finanziaria e monetaria" raggiunta con l'adozione dell'euro, ha sottolineato il Presidente della Repubblica, richiede di "imparare a competere avendo alle spalle una moneta forte" e impone "scelte forti", organizzative e di investimento, per recuperare il ritardo accumulato. Ciampi ha indicato possibili linee di intervento. Innanzitutto, ha affermato: "il made in Italy può ancora risultare vincente", se però si riesce ad affermarlo sui nuovi mercati ad alto sviluppo. In secondo luogo bisogna difendere le imprese italiane, laddove le industrie medie dovrebbero puntare al "salto dimensionale". E poi sarebbe opportuno "affinare, difendere e ampliare" il modello dei distretti industriali "che non è superato" e bisognerebbe "continuare a favorire l'affermazione dello spirito imprenditoriale sul territorio".

Occorre quindi, ha proseguito Ciampi, favorire "in tutti i modi possibili" l'investimento in ricerca e mantenere "il giusto equilibrio della distribuzione del reddito". E questo richiede due cose: di non dimenticare che il reddito disponibile delle famiglie, formato essenzialmente dalle retribuzioni, "è il vero polmone per la domanda di beni di consumo". E di indirizzare il reddito che va alle imprese, principalmente agli investimenti di "innovazione e ricerca". Ed è nell'Europa "forte ed unita", che comunque, "risiedono le migliori garanzie del nostro futuro".

Quanto sopra riportato si riferisce ad un discorso fatto nell'anno 2004, ma sempre attuale, anche se oggi, le situazioni sono molto più complicate, anche dal punto di vista economico rispetto al 2004.

Non si deve essere superficiali nelle scelte, ed in particolare ci si deve soffermare su quanto l'ex Presidente Ciampi diceva: "Al rilancio dello sviluppo italiano devono collaborare tutti, in spirito di unità: Economisti, Autorità Pubbliche, Lavoratori, Imprenditori; Sistema Bancario e Finanziario, mezzi di informazione".

9) Progetto:

Da quanto sopra riportato, si evince che l'attività produttiva della Società è in controtendenza rispetto alla contrazione generalizzata della produzione in Provincia di Como, infatti è andata espandendosi, come preciserà in seguito, ed ha aumentato negli anni il fatturato ed il numero di persone addette (da 30 unità a più di 150 attuali).

Fortunatamente, grazie ad ingenti investimenti finanziari e ad un aggiornamento tecnologico consistente ed adeguato alle richieste di mercato, la Società ha progressivamente incrementato la produzione, tanto da assumere in continuo gli addetti alla lavorazione: allo stato attuale occupa più di 150 dipendenti.

E' evidente che il detto incremento imporrebbe un proporzionale aumento di aree a disposizione per lo stoccaggio dei prodotti (pannelli coibentati di notevoli dimensioni).

Ora la zonizzazione in aree agricole di molte superfici circostanti, (addirittura talvolta all'interno) il compendio industriale ha reso, e sempre più rende, angusto lo spazio disponibile.

Ciò ha progressivamente generato complesse problematiche sia per la movimentazione in sicurezza dei prodotti stoccati che per l'esecuzione di opere di manutenzione sugli edifici produttivi.

Le operazioni di carico, scarico e spedizione, da eseguirsi con muletti in costante movimento ed autocarri di grandi dimensioni, avvengono ora in condizioni disagiate. In particolare si fa presente:

La richiesta che Lattonedil presenta consiste nella trasformazione in deposito a cielo aperto di una porzione di area agricola e nella formazione di una piccola porzione di immobile (indicato come S16 e meglio individuato nella tavola grafica nr.09) in aderenza all'immobile denominato "S" da adibire a lavaggio e manutenzione muletti utilizzati

all'interno della proprietà per la movimentazione dei pannelli tra le fase produttiva ed il carico per la spedizione il tutto come meglio rappresentato nelle tavole grafiche allegate. Si realizzerà inoltre, per ottemperare alle richieste degli enti, un vano scala per collegare direttamente la zona spogliatoi/mensa con la zona d'ingresso.

10) Materiali utilizzati nel progetto architettonico:

I due nuovi volumi costituenti l'ampliamento in progetto saranno così realizzati:

- Lavaggio muletti:
struttura in profilati metallici di adeguata dimensione e struttura di copertura anch'essa in profilati metallici; successivo manto di copertura in pannelli coibentati in lamiera d'acciaio su entrambe le facce. Tamponamento laterale sarà realizzato con blocchetti di calcestruzzo stilati a vista, colore grigio naturale; il vano d'ingresso sarà privo di portone.
- Vano scala:
struttura in profilati metallici adeguatamente dimensionati con cosciali inclinati in acciaio zincato, gradini in grigliato anti-tacco, parapetto scala in acciaio zincato a disegno semplice. Tamponamento perimetrale esterno in pannelli coibentati in lamiera d'acciaio colore rosso

11) Inserimento ambientale:

A completamento del progetto architettonico improntato sull'ampliamento degli edifici produttivi e dell'area esterna a deposito, l'operazione prevede anche la riqualificazione di una significativa porzione di area di proprietà attraverso opere di mitigazione a verde, lungo tutta la zona costeggiante il torrente Seveso, con direttrice nord-ovest / sud-est.

L'intervento risulta avere un significativo impatti sia visivo che funzionale in quanto nell'area oggi a prato verranno realizzate:

- Una zona umida realizzata attorno ad un bacino d'acqua che sarà utilizzato come vasca di laminazione durante gli eventi piovosi e permetterà di far defluire le acque in regime regolamentato;
- Una zona piantumata con essenze arboree prevalentemente autoctone,

il tutto come meglio rappresentato nel progetto di componente paesaggistica, opere di mitigazione e compensazione redatto dalla Dott.ssa Dana Frigerio e dal Dott. Agr. Aldo Longoni.

12) Smaltimento acque meteoriche:

La problematica dello smaltimento delle acque meteoriche riveste una notevole importanza vista l'ampia dimensione delle superficie captanti pertanto lo STUDIO DELTA ha provveduto a redigere specifico progetto di smaltimento delle acque meteoriche drenate dalle superfici scolanti attraverso la realizzazione di trincee drenanti completamente

interrate, per la dispersione tramite subirrigazione e di una vasca di laminazione anch'essa drenante.

13) **Progettista e Direttore Lavori:**

Arch. Franco Pè, nato a Como il giorno 8 aprile 1961, C.F. PEX FNC 61D08 C933E, iscritto all'Ordine degli Architetti della Provincia di Como al n° 1873, con studio in Carimate (CO), Piazza Castello n° 5/D.

14) **Riqualificazione area a verde:**

L'intervento consiste nella riqualificazione dell'area verde di proprietà della ditta Lattonedil contigua ai capannoni di produzione della ditta stessa. Il progetto nasce dalla necessità della proprietà di sistemare ed ampliare l'area di lavorazione e stoccaggio della produzione prodotta in attesa di essere spedita e consegnata. Tale motivazione va colta come un elemento che crea l'opportunità di sistemare e riqualificare paesaggisticamente la porzione che resterà a verde e quindi non destinata all'attività produttiva con un progetto complessivo di sistemazione e riqualificazione principalmente delle sponde lacuali del fiume Seveso.

Il progetto stabilisce un corridoio paesaggistico che senza soluzione di continuità partendo da Via alla Stazione e passando e costeggiando il fiume Seveso prosegue fino al limite della proprietà in prossimità del sovrastante ponte della strada Provinciale 32.

L'elemento centrale dell'idea generale di progetto e della planimetria generale è il percorso fluviale del fiume Seveso, considerato quindi non solo come doverosamente paesaggio da conservare, ma dove gli elementi esistenti e costitutivi della zona, ovvero l'acqua e alberature esistenti diventano elementi generativi della progettazione che sono ripensate in sinergia con le nuove essenze che serviranno per creare (soprattutto ma ovviamente non solo) viste non solo paesaggistiche ma anche di orientamento che serviranno per facilitare l'accesso visivo ed anche spaziale e pedonale al fiume stesso.

L'ingresso del parco inizia da via degli Artigiani e da qui prosegue su di un nuovo asse prospettico perpendicolare alla stessa via che con un segno grafico percettivamente forte (la colorazione rossa dell'asfalto di progetto) individua in maniera chiara ed univoca, grazie appunto alla nuova pavimentazione colorata, l'ingresso del parco che costeggia le sponde del fiume Seveso e che quindi funzionerà da invito al passeggio ed all'accesso allo stesso.

Tale percorso di accesso in bitume colorato prosegue invece con un nuovo viale alberato che arriva ad intersecarsi con il sentiero che costeggia lungo tutta la proprietà lungo le sponde del fiume Seveso e che appunto interseca perpendicolarmente questo viale di accesso. Tale percorso è caratterizzato da un sentiero in ghiaia frantumata mista la cui totalità prevalente sarà il grigio/beige/sabbia e la cui "semplicità di esecuzione" sarà funzionale alla realizzazione della sua finalità paesaggistica, ovvero la sua integrazione nel territorio esistente per ottenere un forte effetto naturalistico. Tale naturalità realizzata con

un segno progettuale sempre "sottotono" vuole essere il segno distintivo del progetto di tutta l'area.

Dove si incrociano i sentieri è stato previsto un elemento di "raccordo" realizzato tramite un segno grafico a terra che ricorda compositivamente una piazza, ma realizzativamente costruita come un grande "prato fiorito" che con la sua forma circolare fungerà da punto focale del nuovo parco; e data quindi l'importanza di questo punto focale si è scelto di piantumare la zona con un albero molto significativo come il *Carpinus betulus*, per le sue qualità decorative autunnali.

Proseguendo quindi da Via alla Stazione ed arrivati al nostro "prato fiorito" da qui si dirama in due direzioni opposte il nuovo sentiero in ghiaia (di cui abbiamo accennato prima) la cui finitura materica unitaria con quella precedente è funzionale a dare continuità visiva e paesaggistica alla riqualificazione di tutta l'area.

Questo sentiero costeggia naturalmente tutto il fiume e da qui ci porterà ad immergerci in un paesaggio esistente di notevole bellezza che ci conduce fino alla fine del sentiero stesso e quindi della proprietà caratterizzato compositivamente dal mantenimento del *Quercus robur* esistente.

Qui si è voluto, vista l'importanza dell'area, arricchirla ulteriormente con nuove piantumazioni, arricchendo il paesaggio boschivo esistente verso il lato della fabbrica, con nuove essenze atte a mitigarne ambientalmente l'impatto viste le dimensioni complessive della stessa.

Il sentiero in frantumato di ghiaia di progetto si snoda quindi verso il ponte della strada Provinciale 32 con un percorso sinuoso che costeggiando il fiume, attraversa aree semplicemente inerbite da progetto, funzionali a mantenere quello di cui parlavamo prima ovvero la massima naturalità dell'area dove la mano del progettista sia la meno evidente possibile.

Lungo questo sentiero e circondati dalle aree inerbite si trovano una serie di aree di foggia rettangolare seminate anche questa volta a "prato fiorito" che creano punti di colore all'interno di una vegetazione dominata dalle tonalità estive del verde.

Questi "prati fioriti" sono infine "punteggiati" sui vari lati da giovani alberi di *Carpinus betulus*, scelti anche per le loro qualità decorative autunnali.

Le aree aperte individuate nel paesaggio esistente sono state pensate con una nuova funzionalità, ovvero quella della serie delle aree a "prato fiorito", sei in totale che sono state quindi create con un duplice significato: sia per avere un segno decorativo attraverso le loro colorate fioriture, sia per la loro intrinseca biodiversità ed ecosistema che quindi creano un rifugio sicuro per tutti gli insetti utili. Dei piccoli sentieri sempre con struttura e finitura come quelli precedenti si snodano da quello principale e porteranno alle aree fiorite descritte.

Il grande valore aggiunto di questi miscugli di sementi dei prati fioriti è da trovarsi nella loro estrema rusticità e nella bassa richiesta di manutenzione, che si è ritenuti fossero in questa

zona di interesse naturalistico valori ideali da sottolineare e valorizzare per l'integrazione del progetto nell'esistente.

Proseguendo lungo il sentiero oltre la zona dei "Prati fioriti" si arriva ad un altro elemento che ha funzione di segno nel terreno, ed è quello di un piccolo boschetto di aceri a forma circolare, che si interseca con il percorso in ghiaia, studiato come una sorta di passaggio obbligato strutturale prima di arrivare ad ammirare l'ampia zona umida del laghetto.

Come sfondo al boschetto di aceri guardando verso la fabbrica si è pensato di mascherarne la vista della stessa, sempre per la volontà di creare un'area prettamente naturalistica nelle immediate vicinanze di una struttura produttiva, con alberi e arbusti di nuovo impianto, in sintonia con le altre macchie arbustive presenti nel progetto e mantenendo sempre una chiara impronta naturalistica nella scelta progettuale.

La zona umida del laghetto (che tecnicamente è la vasca di laminazione del costruendo piazzale che serve per mantenere l'invarianza idraulica delle strutture di progetto) è costituita da una forma nel terreno ammorbidita negli angoli, valutando quindi sia il drenaggio delle acque del nuovo piazzale, sia la conformazione del terreno esistente. A fini di sicurezza si è poi pensato di perimetrare la zona con una staccionata in legno di pino ma con una forma anche in questo caso estremamente semplice, poco impattante e specificatamente naturalistica.

In quest'area di forte impatto visivo si è pensato di lasciare un ulteriore segno arboreo con l'impianto di un giovane Quercus robur, soprattutto per le sue stupende qualità decorative particolarmente in autunno.

Lasciata la zona umida si prosegue sul sentiero verso il ponte della strada Provinciale 32 e si arriva ad un ultimo segno nel terreno, un semicerchio sempre realizzato a "prato fiorito" e un boschetto di arbusti e alberi a macchie già presenti qui come in altre zone di progetto ma integrati e valorizzati.

Le scelte botaniche e architettoniche di progetto proposte hanno un segno unitario e sono volte al miglioramento delle caratteristiche ambientali già presenti sull'area, oltre che svolgere una buona integrazione compositiva e naturalistica tra il nuovo Parco e il tessuto urbano e naturalistico circostante.

15) Materiali utilizzati nella riqualificazione area a verde:

Si è scelto di inserire nel progetto dei materiali dall'effetto naturalistico come il ghiaio per il lungo sentiero, contenuto ai lati da un semplice ma funzionale cordolo in cemento, la cui posa a filo terreno sarà funzionale a creare nel giro di pochi anni un cordolo di "muschio" a contenimento della ghiaia.

Intorno alla zona umida si è scelto un modello di recinzione in legno grezzo costruito a foggia di a Croce di S. Andrea; la cosiddetta recinzione ha un duplice scopo, sia funzionale che decorativo.

STUDIO PÈ

architettura & design

Questo elemento oltre alla sua qualità estetica è stato scelto per la sua perfetta integrazione con l'intorno realizzata attraverso la scelta del materiale, ovvero il legno di pino, che si completa perfettamente con la natura circostante.

La scelta per l'impianto delle nuove piante appare chiaramente in accordo con le politiche di risparmio idrico che negli ultimi anni stanno riscuotendo sempre maggiore interesse; oltre a questo ovviamente sono state scelte perché idonee alle condizioni climatiche della nostra zona.

La scelta per l'impianto del viale alberato è ricaduta sull'arricchimento del viale stesso, quindi con un doppio filare di alberi che costeggeranno il sentiero che porta al fiume Seveso.

Le grandi aree inerbite a "Prato fiorito" che si estendono in sei grandi rettangoli, sono state scelte perché in linea con l'idea sempre maggiormente predominante di ricerca della biodiversità, che in questi ultimi anni è sempre più minacciata di estinzione; infatti solo per fare un esempio, il rapporto tra numero degli individui con il numero degli insetti e farfalle, si è drasticamente abbassato.

La scelta per l'impianto del boschetto circolare è ricaduta sull'acero campestre (Acer campestre), in quanto è sia considerato un'essenza di pregio per la sua chioma sferica ed espansa, sia perché è una pianta spontanea diffusa in tutta Europa in pianura e nei boschi.

Le grandi macchie di arbusti scelti sono stati invece inseriti sia per mitigare la vista della fabbrica, sia per aumentare il senso naturalistico che il luogo offre di per sé, oltre che per essere di grande decorazione in tutte le stagioni, dalla primavera con delicate fioriture fino all'autunno con i caldi e morbidi colori delle foglie.

La scelta arbustiva delle macchie è stata così progettata sia perché queste sono valutate come piante tipiche del nostro paesaggio, sia perché sono essenze molto decorative come ad esempio il biancospino, il Crataegus monogyna, la fusaggine, gli Euonymus europaeus, la Rosa canina e il Viburnum opulus che con le loro fioriture e le loro bacche daranno colore e carattere al nuovo parco naturalistico.

La zona umida oltre ad essere di grande impatto naturalistico è stata pensata anche per contenere le acque di scolo del piazzale che con la loro raccolta, invece che essere un elemento di possibile dissesto idrogeologico diventano una seconda grande zona per la creazione della biodiversità.

IL TECNICO

