

Arch. Genny Simonazzi

Via E. Dugoni n. 19 46010 Levata di Curtatone (MN) Tel-Fax 0376-380509

Regione Lombardia

Provincia di Mantova

Comune di Curtatone

Elaborato

04

ATR 502 Corte Nuova

**Relazione paesistica e valutazione compatibilità
paesaggistica**

Il Committente

Castelletto 2010 srl

il Tecnico

Arch. Genny Simonazzi

Committente: Castelletto 2010 srl

elaborato **04**

Data: 15/07/16

Aggiornamento

13/03/17

*Lottizzazione denominata Corte Nuova ATR 502, con contestuale variante al PGT e
con procedimento di verifica di assoggettabilità a*

VAS, in via F. Parri e via V. Gementi in San Silvestro di Curtatone

RELAZIONE PAESAGGISTICA

L.R. 12/2005 s.m.i

1) PREMESSA:

1.1.) L'Immobile è di proprietà della ditta Castelletto 2010 SRL con sede a Mantova via Ilaria Alpi n. 4 codice fiscale e Partita Iva: 02289920205.

1.2.) Il terreno dell'area di progetto è censito all'Agenzia del Territorio di Mantova, Comune di Mantova al Fg.25, particella 905, 906, 653, 654, ed è classificato in zonizzazione per Piano Attuativo.

1.3.) Il lotto di intervento si trova in via Vittorina Gementi, angolo via Ferruccio Parri, Strada Provinciale n.57, in San Silvestro, Curtatone (Mantova); l'area oggetto di intervento non è ricompresa in aree vincolate paesaggisticamente.

1.4.) Il Comune di Curtatone (MN) è dotato di strumento urbanistico, Piano di Governo del Territorio (P.G.T.), redatto ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., approvato definitivamente con Delibera di Consiglio Comunale n. 37 del 25.07.2011 e divenuto vigente con la relativa pubblicazione sul B.U.R.L. n. 50 Serie Avvisi e Concorsi in data 14.12.2011. Il P.G.T. nel Documento di Piano definisce gli ambiti di trasformazione, ovvero comparti destinati alla trasformazione del territorio con interventi di nuova edificazione da assoggettare a pianificazione attuativa. In particolare il Documento di Piano individua l'ambito di trasformazione denominato "ATR 502- Corte Nuova "in località San Silvestro in adiacenza alla Casa Del Sole, caratterizzato prevalentemente dalla destinazione residenziale e commerciale con ulteriori destinazioni complementari ad essi funzionali per la qualità dell'intervento. Ciò premesso, si propone all'Amministrazione Comunale il progetto di piano di lottizzazione, precisando che lo stesso viene presentato con contestuale variante al vigente strumento urbanistico P.G.T., al fine della sua approvazione ai sensi degli artt. 14 e 13 della L.R. 12/2005 s.m.i. in relazione all'obiettivo principale:

- definire l'assetto planivolumetrico del comparto in relazione al suo inserimento nel contesto di riferimento, creando un nuovo quartiere residenziale, con grande attenzione all'ambiente, al confort abitativo, dotato di aree verdi.

Facendo seguito a tale obiettivo ed alla proposta progettuale del piano di lottizzazione, risulta necessario in previsione della realizzazione delle future edificazioni, che lo stesso progetto di piano di lottizzazione sia valutato dal punto di vista dell'impatto sul paesaggio e relativamente alla capacità di inserimento nel contesto, con l'individuazione delle eventuali misure di mitigazione e/o di compensazione ambientale. A tale fine viene proposta la presente relazione paesistica, che viene redatta ai sensi dell'art. 35 del Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) allegato al Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) approvato con D.C.R. 951/2010 e secondo i disposti delle linee guida per l'esame paesistico dei progetti di cui alla D.G.R. 11045/2002 e D.G.R. 2727/2011.

QUADRO CONOSCITIVO PAESAGGISTICO AMBIENTALE

L'analisi del quadro conoscitivo paesaggistico ambientale assume particolare rilevanza nella presente relazione in quanto costituisce il riferimento per la definizione del quadro programmatico del piano di lottizzazione secondo un percorso metodologico di valutazione delle scelte progettuali. La definizione del quadro conoscitivo dal punto di vista dell'inquadramento territoriale ed urbanistico (vigente e variante), invece, viene già affrontata all'interno della relazione tecnica ed illustrativa con rimando agli specifici elaborati grafici allegati al progetto, e pertanto nella presente relazione se ne ripropone una breve sintesi utile ad un iniziale orientamento in termini di localizzazione del comparto.

SINTESI DELL'INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Di seguito sarà realizzata un'analisi delle caratteristiche paesaggistiche analizzando:

- i caratteri geomorfologici e idraulici;
- i caratteri naturalistici;
- i caratteri del paesaggio agrario;
- i caratteri degli insediamenti storici e delle dinamiche insediative.

L'area oggetto di analisi, che si estende su una superficie territoriale di 11.590,00 mq, è circondata da una zona edificata su tutti e quattro i lati intorno al lotto stesso. L'intorno è caratterizzato da una edificazione di epoca novecentesca, ad eccezione per la corte rurale a lato, che pare essere costruita in epoca precedente, ed era/è realizzata con tecniche costruttive tradizionali ovvero murature in mattoni pieni, strutture orizzontali (tetto e solai) in legno, forme riconducibili alle corti rurali con barchesse e porticati. L'area incolta, oggi in discreto stato di manutenzione, è mantenuta dalla proprietà in ordine esclusivamente per garantire una minima salubrità degli spazi liberi di proprietà e per il decoro urbano per l'edificato dell'intorno. Oggi non si presentano altre possibili soluzioni di progetto alla vocazione che l'area di proprietà ha di essere completata e costruita: tutto l'intorno è edificato con un tessuto ormai consolidato e completato ad eccezione del lotto di progetto che rimane oggi l'unica "isola" all'interno dell'edificato di San Silvestro in questa porzione di abitato. Non si rileva **nessun vincolo** storico culturale e neppure naturalistico ecologico, in quanto ormai trattasi di un'area non edificata in un contesto ormai consolidato dal punto di vista insediativo.

1. Il paesaggio costruito di contorno ritengo non si possa definire come di elevata qualità architettonica: esso è caratterizzato da costruzioni di edilizia comune poco caratterizzanti il luogo di Curtatone e Mantova; le stesse costruzioni sono mantenute in buono stato manutentivo. Gli spazi verdi privati e di pertinenza sono curati e aiutano a una percezione ambientale migliore rispetto alla reale qualità del tessuto edificato vero e proprio. La mancanza di un rapporto diretto tra il costruito (case) e la via pubblica è da noi sentito come una carenza: tale rapporto consente di identificare un "interno urbano" rispetto a "esterni urbani" caratterizzati da zone più periferiche e meno dense.
2. La presenza del polo sociale della Casa del Sole, realizzata con corpi di fabbrica di limitate dimensioni, garantisce una omogeneità di tessuto edificato rispetto al vicino tessuto edificato residenziale dell'intorno. La palazzina direzionale, denominata villa Bonoris, che caratterizza maggiormente il complesso della Casa del Sole, in stile eclettico, è il più prezioso

edificio dell'intorno dell'area di progetto che abbiamo rilevato. La stessa palazzina, realizzata alla fine del milleottocento, anticipa tendenze stilistiche liberti, che tra le prime realizzazioni conta sicuramente Palazzo Castiglioni in Corso Venezia a Milano, progettato da Giuseppe Sommaruga nel 1901 e concluso nel 1904, ma anche del precedente stile Art Nouveau europeo che dal 1890 si diffonde in molti paesi ed influenza correnti stilistiche ed artistiche in diversi ambiti ed applicazioni tra cui sicuramente anche l'architettura.

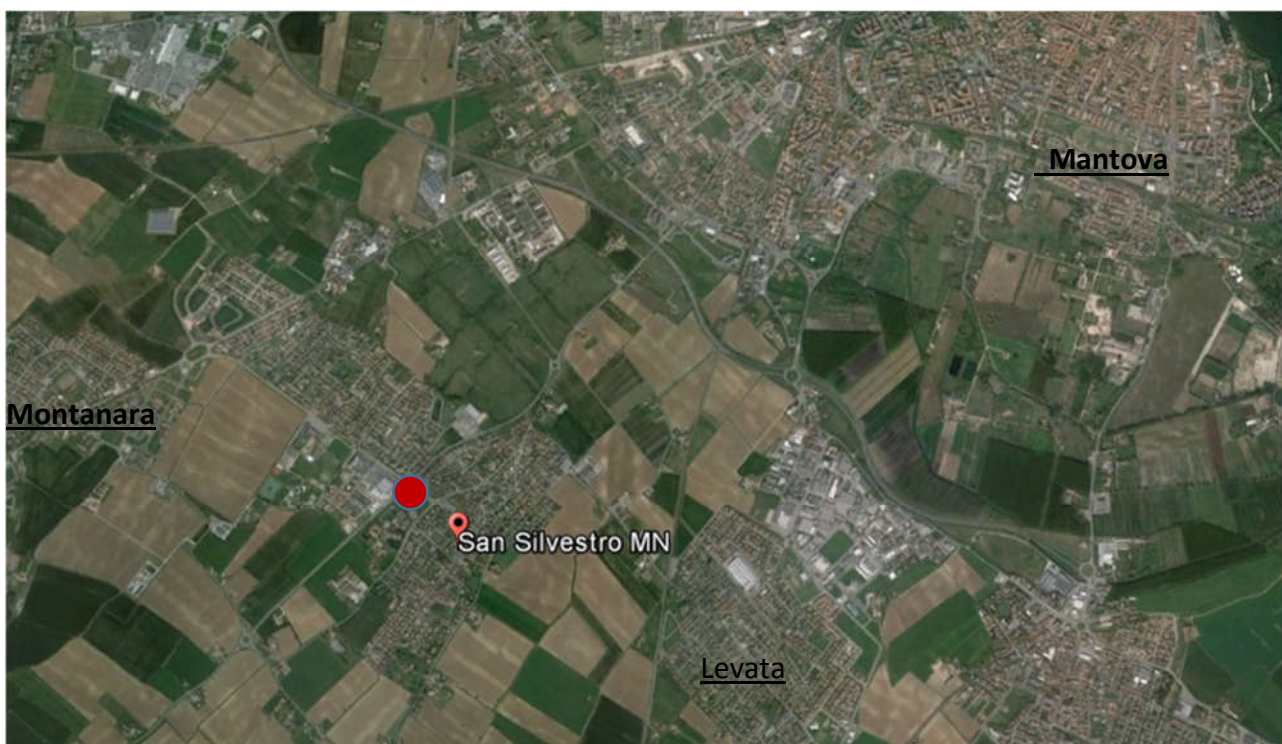
Anche l'uso dei materiali in facciata è estremamente innovativo per l'epoca: il ferro o ghisa lavorato in forme zoomorfe e con decorazioni che fortemente si ispirano alla natura e alle forme curvilinee che la caratterizzano è precursore di molte successive realizzazioni che hanno confermato poi l'uso in architettura del materiale fino ai giorni nostri e delle forme.

3. La presenza della fascia a verde sul lato della Strada Provinciale n.57, distaccando l'edificato dal bordo della strada provinciale stessa: è stato da noi rilevato come una parte di area con vocazione a verde che si è pensata confermata e completata anche nell'area di progetto essendo a nostro avviso uno degli elementi di valore paesaggistici rilevabili presenti
4. Non si sono rilevate alberature di alto fusto sull'area di progetto, che potessero ispirare un impianto urbano tale da includere nel progetto le stesse.

Non si rileva:

- la presenza di elementi peculiari e distintivi sia nel paesaggio urbano sia nel paesaggio naturale.
- la presenza di particolari qualità sceniche e singolari viste panoramiche
- la presenza di elementi peculiari rari

Non c'è necessità di conservare l'efficienza del sistema ecologico, in quanto non di particolare rilievo. Il progetto prevede solamente la conservazione del fosso che circonda l'intera area con lo scopo di rinaturalizzazione dello stesso.



ORTOFOTOPIANO

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA

ORTOFOTOPIANO-Vista d'insieme dell'area di intervento



Vista generale di insieme del lotto di intervento e del tessuto urbano circostante



Vista dell'area da via Parri



Vista da via Vittorina Gementi



Vista da via Torre D'Oglio



Tessuto urbanizzato all'angolo tra Via Parri e Via Vittorina Gementi



Vista del tessuto urbano della Frazione di San Silvestro adiacente all'area di intervento

SINTESI DELL'INQUADRAMENTO URBANISTICO

Il comparto oggetto di piano attuativo viene definito dal P.G.T. vigente come ambito di trasformazione a destinazione prevalentemente per attrezzature e servizi di interesse pubblico. Ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i. l'individuazione dell'ambito e le relative modalità attuative con indirizzi e prescrizioni vengono disciplinate all'interno del Documento di Piano nelle specifiche schede degli ambiti di trasformazione. L'ambito di trasformazione ATR 502 "Corte Nuova" pone quindi riferimento alla specifica scheda del Documento di Piano, che in sintesi dispone i seguenti principali indirizzi:

- Destinazione d'uso prevalentemente residenziale.
- Superficie Territoriale (ST) pari a 11.590,00 mq.
- Superficie Lorda di Pavimento (SLP) edificabile pari a **2650,00 mq.**
- Altezza edifici pari a 3 piani fuori terra.
- Rapporto di copertura (Rc) massimo pari al 45%.
- Indice di permeabilità (Sp) pari al 50%.

Il P.G.T. ai sensi della L.R. 12/2005 s.m.i., comprende inoltre la componente Geologica, Idrogeologica e Sismica che relativamente al quadro programmatico di piano definisce le norme geologiche di attuazione in funzione delle classi di fattibilità. Ne risulta che il comparto di ambito di trasformazione rientra nella classe 3 (arancione) "Area ad elevata vulnerabilità dell'acquifero superficiale". Non ci sono particolari prescrizioni per l'ambito residenziale. Solamente per le opere di esclusivo interesse pubblico dovrà essere redatto un particolare studio idrogeologico.

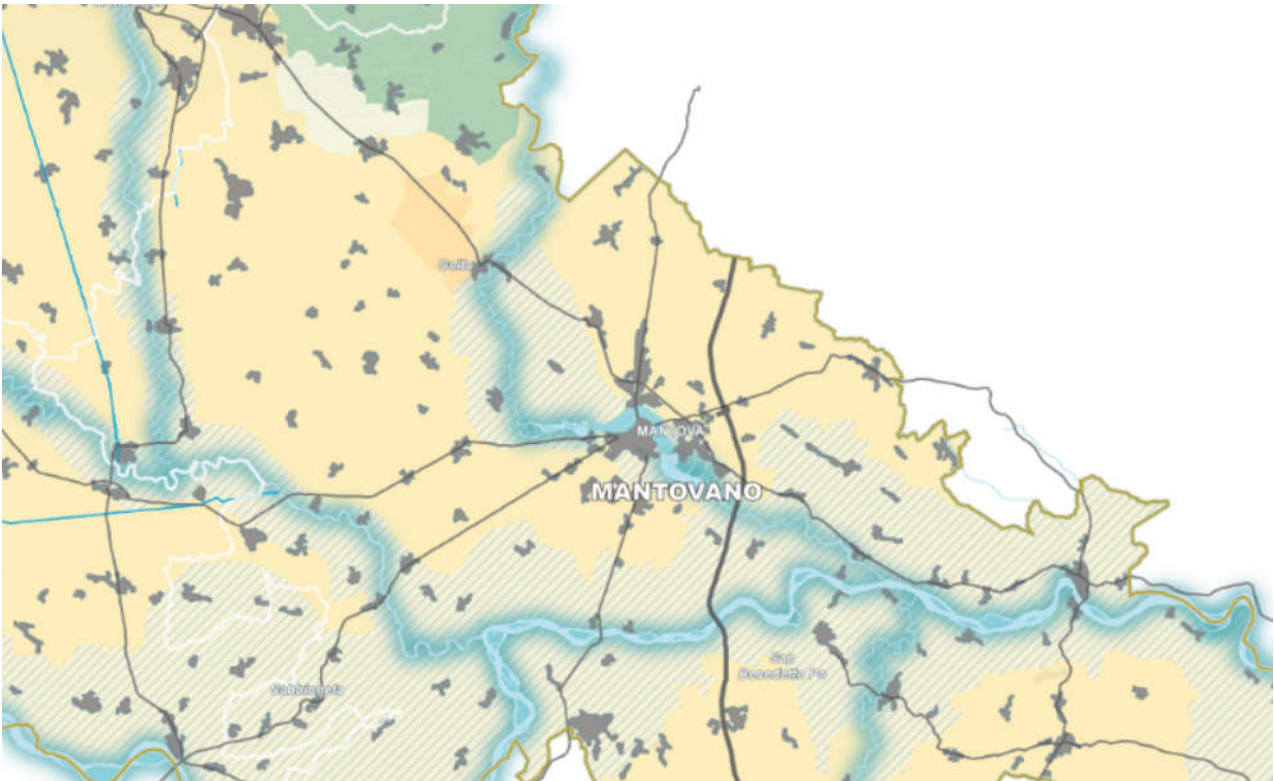
INQUADRAMENTO PAESAGGISTICO

Il comparto presenta un profilo morfologico coerente con il sistema rurale della pianura irrigua mantovana e risulta pianeggiante. Il comparto oggetto di piano attuativo non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs 42/2004 s.m.i. "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" e nemmeno da particolari istituzioni di tutela della natura (es. Parco del Mincio). I principali riferimenti per la definizione dell'inquadramento paesaggistico sono costituiti dai piani e programmi di interesse sovra comunale, quali Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) con annesso Piano Paesaggistico Regionale (P.P.R.) e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) e, a livello comunale, dagli elaborati di componente paesaggistica annessa al Documento di Piano del P.G.T.

Dall'osservazione del Piano Territoriale Regionale (**P.T.R.**) e Piano Paesaggistico Regionale (**P.P.R.**) Lombardia emerge che la zona interessata dal piano di lottizzazione ha le seguenti caratteristiche:

- appartiene al sistema territoriale della pianura irrigua e al sistema territoriale del Po e dei grandi fiumi, sistemi definiti dal PTR.
- alla fascia della "**bassa pianura**", e più precisamente fa parte del paesaggio delle fasce fluviali (fiume Mincio) e delle colture foraggere. Per tale ambito geografico si riscontra la necessità di porre attenzione al paesaggio, in particolare relativamente al consumo di suolo ed alla realizzazione di nuovi insediamenti isolati dall'edificato esistente.

- area non interessata da vincoli paesaggistici e da istituzioni di tutela della natura.
- appartiene all'ambito urbanizzato, senza rilevazione di aree di particolare interesse ambientale-paesistico.



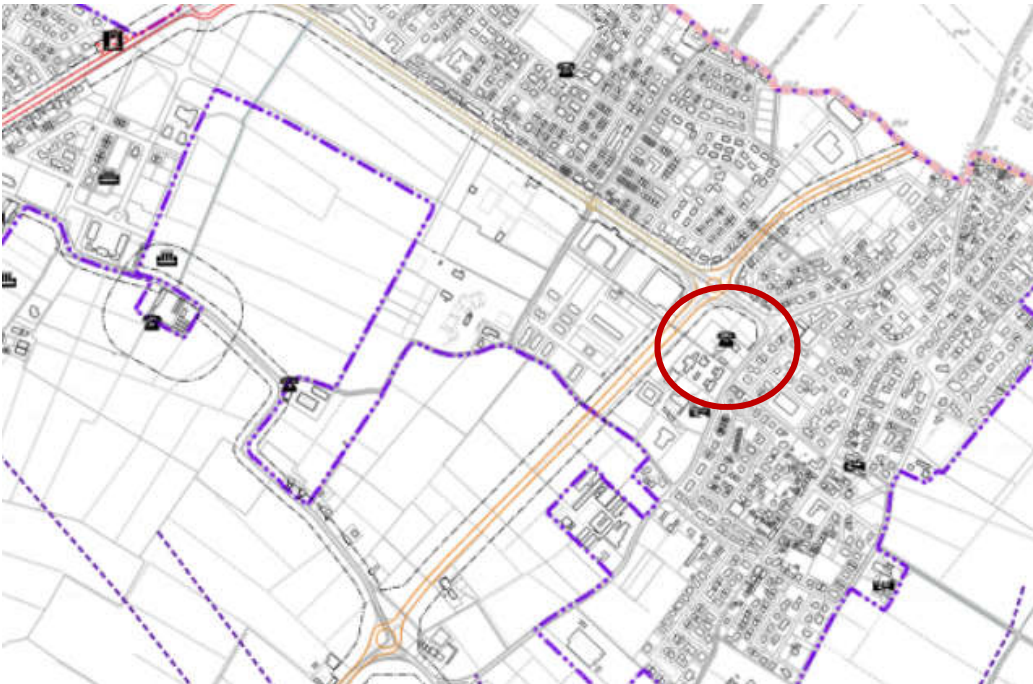
Dall'osservazione del **Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.)** emerge che la zona interessata dal piano di lottizzazione:

- appartiene alla porzione del territorio comunale di Curtatone non interessata da vincoli ambientali e viene definito come area disponibile all'urbanizzazione.

Dall'osservazione del Piano di governo del territorio (P.G.T.) emerge che la zona interessata dal piano di lottizzazione:



- appartiene al comparto alla classe di sensibilità paesaggistica bassa



-il P.G.T. non rileva per il comparto vincoli e tutele di beni culturali

Dall'analisi degli strumenti di programmazione territoriale con valenza paesaggistica e con riferimento alle attività svolte per la definizione del quadro conoscitivo (rilievi piano altimetrici, sopralluoghi, rilievi fotografici) emergono i seguenti elementi rilevanti:

- il territorio di Curtatone cui appartiene il comparto di ambito di trasformazione non è interessato da vincoli paesaggistici ai sensi del D.Lgs. 42/2004 s.m.i. e non rientra nella competenza di istituzioni per la tutela della natura (es. parco del Mincio);

-il comparto viene classificato con sensibilità paesaggistica bassa, mentre le aree limitrofe a nord ed est sono definite con classe bassa relativamente all'ambito urbano esistente.

ELEMENTI DI SOSTENIBILITA' AMBIENTALE (E SOCIALE)

Il P.G.T. nella scheda di Documento di Piano relativa all'ambito di trasformazione -ATR 502 Corte Nuova - riporta gli indirizzi per l'attuazione che a loro volta sono stati definiti in fase di redazione del piano con la valutazione ambientale del proprio quadro programmatico. Ne consegue che tali direttive debbano essere considerate nella progettazione attuativa come elementi di verifica della coerenza delle scelte progettuali dal punto di vista della sostenibilità ambientale, che comprende la componente paesaggistica e sociale.

Obiettivi di sostenibilità ambientale e sociale

1. destinazione d'uso prevalentemente residenziale (zona mista prevalentemente residenziale);
2. realizzazione di un'adeguata schermatura arborea nella zona posta in fregio alla strada;
3. riqualificazione delle aree verdi limitrofe fuori comparto con piantumazione di essenze autoctone;
4. rinaturalizzazione del fosso esistente
5. prevedere non meno del 10% della superficie posta in trasformazione da programmare per aree e interventi di rinaturalizzazione, anche esterni al comparto;
6. prevedere non meno del 20% dell'approvvigionamento energetico necessario all'insediamento derivante da fonti rinnovabili;
7. garantire che almeno la metà della superficie posta in trasformazione rimanga permeabile;
8. riqualificazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani;
9. intervento di integrazione del tessuto urbano con attenzione alla ricucitura del centro abitato ed alla qualità distributiva ed edilizia;
10. intervento mirato alla definizione di una elevata qualità distributiva, edilizia e architettonica;
11. integrazione e realizzazione di standard e opere connesse;
12. individuazione, nel Piano, di un'adeguata dotazione di infrastrutture per parcheggi ad uso pubblico atti a soddisfare parzialmente le esigenze della Casa Del Sole;
13. delineazione di un progetto urbanisticamente compiuto e definito in tutte le componenti di rilevanza territoriale all'interno del Piano Attuativo;
14. realizzazione e razionalizzazione del sistema a rete di servizi urbani, con mantenimento delle reti in proprietà al Comune;
15. realizzazione di studi geologici ed idrogeologici di dettaglio (DM 11.03.1998)
16. previsione a fianco della residenza di eventuali attività direzionali, socio-sanitari a impatto minimo.

PROPOSTA DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELLA VARIANTE AL P.G.T.

-modifica delle fasce di rispetto stradali del comparto a parità di consistenza di superficie territoriale (11.590,00 mq.), comportando una migliore armonia della progettazione del verde del comparto;

PROPOSTA DI PROGETTO: DEFINIZIONE DELL'ASSETTO PLANIVOLUMETRICO DEL COMPARTO

Gli elaborati di progetto di piano attuativo illustrano la proposta di assetto planivolumetrico del comparto e delle opere di collegamento al di fuori dello stesso e pertanto considera:

-l'accesso al comparto da via V. Gementi;

-la realizzazione di una viabilità principale di ingresso e distribuzione al comparto, comprensiva di marciapiede e spazi di sosta;

-la realizzazione di spazi a parcheggio lungo tutte le viabilità all'interno del comparto e la realizzazione di una vasta area a parcheggio

-la definizione all'interno del comparto delle aree destinate all'edificazione nel rispetto del dimensionamento totale in termini di SLP del P.G.T. ed in funzione delle destinazioni d'uso ammesse, con l'obiettivo di mantenere la prevalente destinazione d'uso del comparto per residenza;

-la definizione di fasce a verde di mitigazione con alberi e arbusti di essenze autoctone;

-riqualificazione del fosso esistente con specie autoctone

-realizzazione di grandi aree verdi attrezzate all'interno del comparto

VERIFICA DELLA COERENZA DEGLI OBIETTIVI PROPOSTI

1. Il progetto di piano attuativo prevede che il comparto sia caratterizzato dalla prevalenza villette residenziali - COERENTE

2.3.4.5. Il progetto di piano attuativo prevede la definizione di un'adeguata schermatura arborea nella zona posta in fregio alla strada, con contestuale recupero del fosso esistente (eseguendo un'opera di rinaturalizzazione dello stesso) la definizione della fascia a verde di mitigazione lungo il percorso ciclopedonale fuori comparto (caratterizzata da alberature e arbusti – ceppaie - che necessitano di manutenzione ed eventualmente di integrazione con nuovi elementi vegetazionali) e la realizzazione di aree area verde ed aiuole all'interno del comparto Tali aree soddisfano la quota di opere di mitigazione prevista dal P.G.T. corrispondenti nel 10% della superficie posta in trasformazione, ovvero il 10% della ST, pari a 1159,10 mq-COERENTE

6.tutti li insediamenti residenziali di progetto saranno dotati di dispositivi per soddisfare almeno il 20% di approvvigionamento di energia derivante da fonti rinnovabili (pannelli fotovoltaici con pompe di calore, pannelli solari ..) - COERENTE

7. Il progetto di piano attuativo conferma i parametri del P.G.T. relativi al rapporto di copertura ed al rapporto di permeabilità per gli interventi edilizi. Il progetto prevede per, la realizzazione di ampie aree a verde e ogni unità abitativa in previsione sarà dotata di ampi giardini. Tal superfici permeabili vanno aggiunte quelle relative alle fasce a verde di mitigazione ai limiti del comparto – COERENTE

8-9-10 Il progetto prevede inoltre la realizzazione di viabilità carraia all'interno del comparto e riqualificazione ciclopedonale all'esterno dello stesso, per fornire il collegamento e la messa in relazione degli aggregati urbani principali. La progettazione è stata realizzata tenendo in considerazione funzionalità e qualità architettonica – COERENTE.

11-12 Il comparto è dotato di due grandi aree a verde standard che verrà ceduta all'Amministrazione Comunale e di parcheggi lungo i due sensi di marcia della viabilità e a ridosso delle aree verdi. Complessivamente il comparto è ben dotato di parcheggi pubblici e di ampie aree verdi con funzioni di aggregazione sociale e del tempo libero -COERENTE

13- Il progetto di piano attuativo disciplina in modo compiuto le aree interessate dal comparto e dalle opere esterne allo stesso. All'interno del quadro progettuale sono riportate tutte le direttive e le indicazioni di carattere planivolumetrico necessarie per la realizzazione degli interventi edilizi-COERENTE

14- Il progetto prevede inoltre la realizzazione di viabilità carraia all'interno del comparto e completamento della ciclopedonale all'esterno dello stesso per fornire il collegamento e la messa in relazione degli aggregati urbani principali. La viabilità e tutte le reti dei servizi saranno di proprietà del Comune - COERENTE

15-Nel progetto attuale del comparto sono state previste solamente unità residenziali. Non sono previste attività del terziario, pertanto l'impatto del terziario è inesistente-COERENTE



Ipotesi di progetto

STIMA DELL'IMPATTO PAESISTICO

-Il nuovo impianto urbano di progetto si propone come soluzione possibile allo stato di abbandono e degrado causato per l'abitato di San Silvestro dallo stato attuale dell'area, che non avendo più vocazione agricola, non trova qui oggi una sua funzione definita. L'impatto ambientale della trasformazione proposta è stata verificata progettando il nuovo complesso con attenzione al contesto edificato dell'intorno e disponendo volumi ed edificato in armonia con l'intorno stesso, in piena sintonia con le indicazioni generali del P.G.T., prevedendo edificato con limitate altezze, pienamente compatibili con il tessuto d'intorno stesso.

-La strada di progetto sarà realizzata con manto bituminoso ed i marciapiedi con autobloccanti come anche i parcheggi, per individuare un "nastro stradale" definito e con sezione continua dall'ingresso su via Vittorina Gementi. Il luogo all'arrivo della strada di lottizzazione, la strada urbana, mantiene le stesse caratteristiche materiche e sarà circondato da alcune superfici a verde come previste nel progetto.

In seguito alla definizione dello stato attuale dei luoghi, all'illustrazione degli obiettivi progettuali ed alla valutazione della coerenza delle scelte di piano con gli obiettivi di sostenibilità ambientale, si propone la valutazione del livello di impatto paesistico del progetto, sulla base della classe di sensibilità del sito definita dal P.G.T. del Comune di Curtatone e del grado di incidenza del progetto secondo le modalità espresse dalla D.G.R. n. II045/2002 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti". Dalla combinazione di queste due valutazioni deriva quella sul livello di impatto paesistico della trasformazione proposta. Successivamente alla presa d'atto del grado di sensibilità del sito determinato dallo strumento comunale di governo del territorio, sensibilità bassa, l'analisi dell'incidenza del progetto tende a verificare se questo induca un cambiamento paesisticamente significativo sia alla scala sovra locale, sia alla scala locale. Il contesto sovralocale deve essere inteso non soltanto come "veduta" da lontano, ma anche come ambito di congruenza storico-culturale e stilistico, entro il quale sono presenti quei valori di identità e specificità storica, culturale e linguistica. I criteri presi in considerazione in quest'analisi sono quelli dell'incidenza morfologica e tipologica, dell'incidenza linguistica (stile, materiali, colori), dell'incidenza visiva, ambientale e simbolica.

tabella 2A	CRITERI E PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	incidenza	
		si	no
criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto a scala SOVRALocale		
1) Incidenza morfologica e tipologica	Coerenza, contrasto o indifferenza del progetto rispetto:		
	alle forme naturali del suolo		
	la trasformazione del territorio, non più a destinazione rurale dal punto di vista urbanistico, e neppure utilizzato a scopi agricoli non comporta incidenza dal punto di vista morfologico e tipologico. Il comparto è già riconosciuto nella disponibilità di nuova urbanizzazione di PGT.		X
	alla presenza di sistemi/aree di interesse naturalistico		
	L'intervento non ricade in ambito appartenente o relazionato con aree di interesse naturalistico		X
	alle regole morfologiche e compositive riscontrate nell'organizzazione degli insediamenti e del paesaggio rurale		
	la trasformazione del territorio, non più a destinazione rurale dal punto di vista urbanistico, e neppure utilizzato a scopi agricoli non comporta incidenza dal punto di vista delle regole morfologiche e compositive. Va notato che l'intorno sono già stati interessati da trasformazioni urbanistica. il comparto già riconosciuto nella disponibilità di nuova urbanizzazione del PGT non comporta incidenza a livello sovralocale		X
2) Incidenza linguistica: stile, materiali colore	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici del contesto, inteso come ambito di riferimento socio-culturale:		
	i modi linguistici di progetto saranno coerenti con quelli degli ambiti edificati esistenti. A livello sovralocale non si stimano incidenze.		X
	<i>coerenza</i>		X
	<i>contrasto</i>		X
	<i>indifferenza</i>		X
3) Incidenza visiva	Ingombro visivo		
	il progetto del comparto non comporta ingombro visivo nell'area circostante. Non è rilevante dal punto di vista sovra locale		X
	contrasto cromatico		
	Il cromatismo delle nuove edificazioni non è del tutto definito, tuttavia sarà in linea con i cromatismi tradizionale presenti sul luogo		X
	alterazione dei profili e dello skyline		
	Rispetto al terreno agricolo lo skyline viene alterato ma in linea con il contesto circostante caratterizzato prevalentemente da villette su due piani		X
4) Incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico ambientale		
	Non viene stimata incidenza a livello sovralocale		X
5) Incidenza simbolica	Adeguatezza del progetto rispetto ai valori simbolici e d'immagine celebrativi del luogo		
	il progetto non ha valore simbolico e d'immagine a livello sovralocale		X

tabella 2A	CRITERI E PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	incidenza	
		si	no
criteri di valutazione	Rapporto contesto/progetto a scala LOCALE		
1)incidenza morfologica e tipologica	conservazione o alterazione dei caratteri morfologici del luogo		
	la trasformazione del territorio, non più a destinazione rurale dal punto di vista urbanistico, e neppure utilizzato a scopi agricoli non comporta incidenza dal punto di vista morfologico e tipologico. L'ambito è coerente con il contesto già edificato esistente		X
	adozione di tipologie costruttive più o meno affini a quelle presenti nell'intorno per le medesime destinazioni funzionali		
	L'edificato in previsione sarà coerente con il contesto già edificato esistente		X
	conservazione o alterazione della continuità delle relazioni tra elementi storico -culturali o tra elementi naturalistici		
	l'intervento non ricade in ambito appartenente o relazionato con aree di interesse naturalistico		X
2) Incidenza linguistica: stile, materiali colore	Incidenza del progetto rispetto ai modi linguistici prevalenti nel contesto, inteso come intorno immediato		
	i modi linguistici di progetto saranno coerenti con quelli degli ambiti edificati esistenti. A livello locale non si stimano incidenze.		X
	<i>coerenza</i>		X
	<i>contrasto</i>		X
	<i>indifferenza</i>		X
3) Incidenza visiva	Ingombro visivo		
	il progetto del comparto non comporta ingombro visivo nell'area circostante. Non è rilevante dal punto di vista locale		X
	occultamento di visuali rilevanti		
	gli edific in previsione non comportano occultamento di viste rilevanti		X
	prospetti su spazi pubblici		
	il progetto prevede edific residenziali che prospettano su strade pubbliche ma schermate con alberature		X
4) incidenza ambientale	Alterazione delle possibilità di fruizione sensoriale complessiva (uditiva, olfattiva) del contesto paesistico ambientale		
	Non viene stimata incidenza a livello locale		X
5) Incidenza simbolica	Capacità dell'immagine progettuale di rapportarsi convenientemente con i valori simbolici attribuiti dalla comunità locale al luogo (importanza dei segni e del loro significato)		
	il progetto non ha valore simbolico a livello locale		X

tabella 2A bis	RAPPORTO CONTESTO/ PROGETTO		
CRITERI DI VALUTAZIONE	Caratteristiche del contesto		INCIDENZA
			SI NO
	1) Altezza/profilo	altezze degli edifici, andamento dei profili	X
	2) Piante/ moduli/Allineamenti	distribuzione e allineamento degli edifici	X
	3) Rapporto con il terreno	Andamento del terreno: profili in sezione	X
	4) Articolazione volumetrica	Trattamento dei volumi: elementari come il contesto circostante	X
	5) Prospetti/pieni e vuoti	rapporto tra aperture (porte, finestre) e superfici piene tenendo conto della presenza di logge, portici, bow window e balconi	X
	6) coperture	tipologie di coperture prevalenti (piante, a falde ecc) e relativi materiali	X
	7) materiali/colori prospetti	Finiture di facciata (materiali e colori)	X
	8) trattamento degli spazi esterni non eificati	disposizione e arredo degli spazi esterni conseguente ad un'organizzazione progettuale	X

Il giudizio complessivo tiene conto delle valutazioni effettuate in riferimento ai diversi criteri e parametri di valutazione considerati, esprimendo in modo sintetico una valutazione generale sul grado di incidenza del progetto. Come di seguito riportato il giudizio complessivo viene stimato di grado 3 (medio) in base al peso assunto dai diversi aspetti progettuali analizzati.

TABELLA2B	CRITERI E PARAMETRI PER LA DETERMINAZIONE DEL GRADO DI INCIDENZA DEL PROGETTO	
criteri di valutazione	<i>Valutazione ed esplicazione sintetica in relazione alle chiavi di lettura della tabella 2.A</i>	grado di incidenza
1) incidenza morfologica e tipologica	La trasformazione del territorio, non più a destinazione rurale dal punto di vista urbanistico, e neppure utilizzato a scopi agricoli non comporta incidenza dal punto di vista morfologico e tipologico. L'ambito è coerente con il contesto già edificato esistente. l'ambito è valutato positivamente dal punto di vista ambientale come dimostra la verifica di coerenza di questa relazione	molto bassa
		X bassa
		media
		alta
		molto alta
2) Incidenza linguistica: stile, materiali, colori	Le caratteristiche linguistiche dell'edificato in progetto saranno coerenti con l'intorno esistente	molto bassa
		X bassa
		media
		alta
		molto alta

3) incidenza visiva	L'intervento in progetto non ingombra visivamente e non occulta visuali privilegiate		molto bassa
		X	bassa
			media
			alta
			molto alta
4) incidenza ambientale	Dal punto di vista ambientale è valutatao positivamente nella verifica di coerenza della presente relazione		molto bassa
		X	bassa
			media
			alta
			molto alta
5) incidenza simbolica	il progetto non ha una valenza simbolica rilevante alivello locale e neppure sovralocale		molto bassa
		X	bassa
			media
			alta
			molto alta
giudizio complessivo	tenendo conto dei parametri e dei criteri sovraesposti il giudizio complessivo stimato e la classe 2-bassa	1	molto bassa
		2	bassa
		3	media
		4	alta
		5	molto alta

La tabella 3 che segue viene compilata sulla base dei “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. Il livello di impatto paesistico deriva dal prodotto dei due valori numerici

TABELLA 3	<i>Determinazione dell'impatto paesistico dei progetti . Impatto paesistico dei progetti=sensibilità del sito x incidenza del progetto</i>				
	grado di incidenza del progetto				
classe di sensibilità del sito	1	2	3	4	5
5	5	10	15	20	25
4	4	8	12	16	20
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				

Il grado di impatto paesistico del progetto risulta pari a 9 e pertanto è considerato sopra la soglia di rilevanza e pertanto è accettabile sotto il profilo paesistico.

VALUTAZIONE DI COMPATIBILITÀ PAESAGGISTICA

Facendo seguito alla positiva verifica della coerenza del quadro programmatico con gli indirizzi e gli obiettivi di sostenibilità ambientale del P.G.T. ed alla valutazione dell'impatto paesistico del piano attuativo, risulta possibile esprimere le seguenti considerazioni sulla valutazione della compatibilità paesaggistica del progetto proposto:

- il quadro conoscitivo indica che il comparto, con riferimento al contesto, rappresenta un'area con valenza di interazione con l'intorno urbano, sia dal punto di vista del collegamento che del sistema linguistico architettonico;

- attraverso l'analisi condotta in riferimento agli obiettivi del progetto si può ritenere che l'intero impianto urbanistico soddisfa la sostenibilità ambientale, alla quale appartiene la componente paesaggistica;

- l'assetto planivolumetrico del comparto, sia nell'insieme, sia nelle diverse componenti progettuali, risulta coerente con gli obiettivi di sostenibilità ambientale del P.G.T.;

- Ampie superfici naturalizzate e piantumate, sistemazioni a prato verde dei "bordi" e di alcune porzioni all'interno del comparto, con impianti di irrigazione per il mantenimento delle aree a verde stesse sono tra i principali elementi di mitigazione e compensazione proposti, in conformità alle richieste di PGT.

- La volontà di garantire una maggiore prestazione energetica e un maggiore uso di energie rinnovabili rispetto ai limiti di legge, è una delle istanze che richieste in sede di pianificazione territoriale comunale, il P.G.T., è richiesta per questo ambito. Confermata e condivisa la scelta, in piena sintonia con il piano urbanistico stesso, le indicazioni sulle modalità di attuazione di queste scelte che si ritengono anch'esse come ulteriori elementi di mitigazione e compensazione sono descritte nell'allegata Relazione Tecnica.

- L'uso di materiali urbani compatibili con il tessuto esistente sono anch'essi un ulteriore elemento di mitigazione e compensazione con la ricercata volontà di legare il nuovo impianto urbano all'abitato più consolidato di San Silvestro, nel pieno rispetto della compatibilità paesaggistica.

- Lo studio della tipicità dei luoghi di Curtatone e più in generale di Mantova, tipologie costruttive, uso di materiali, forometrie, attacco a terra dell'edificato storico, anche con possibili interpretazioni e studio in chiave contemporanea evitando quindi una operazione di "copiatura" del tessuto esistente, e più antico della città storica, hanno generato l'idea di progetto che si ritiene, se attuata, un ulteriore elemento di mitigazione e compensazione, avendo previsto un "raccordo" tra tessuto esistente e parte di progetto più attenta alla costruzione delle città più storiche e consolidate.

- Nell'area intorno al costruito di progetto, a ridosso dell'area destinata a verde standard, nelle prossimità del fosso esistente, sono previste realizzate bordure di arbusti autoctoni. Le essenze che si pensano utilizzate possono variare da: l'Oleandro (*Nerium oleander*), l'Ortensia rampicante (*Hydrangea*), la Salvia (*Salvia*), il Timo (*Thymus*), la Rosa (*Rosa*), il Rododendro (*Rhododendron*), il

Mirtillo (Vaccinium), la Mirica (Mirica), il Ligustro (Ligustrum), la Lavanda (Lavandola), il Bosso (Buxus sempervirens), il Cotoneastro (Cotoneaster). Le alberature ad alto fusto previste inserite nell'area di progetto sono il alcuni esemplari di Bagolaro o Spaccasasso (Ulmaceae). Le indicazioni più precise d'inserimento saranno fornite in sede di progetto generale di sistemazione del verde, redatto in sede di progettazione esecutiva.

-il piano prevede la definizione di un assetto planivolumetrico con la realizzazione di opere di mitigazione secondo i criteri del P.G.T. e dispone l'insediamento residenziale in continuità con l'intorno esistente.

Visti, quindi, il percorso progettuale intrapreso per la definizione dell'assetto planivolumetrico del comparto e la sua coerenza con gli obiettivi espressi in relazione agli aspetti del paesaggio, è possibile esprimere la positiva valutazione di compatibilità paesaggistica della proposta di progetto del piano attuativo.

Arch Genny Simonazzi