

COMUNE di LUISAGO (CO)

PIANO ATTUATIVO "6 - VIA ALBERTI"

Lottizzanti

Bottinelli Andrea

Della Vigna Pierluigi

Evolvi Giuseppe

Evolvi Fernanda

Evolvi Carlo

Evolvi Luigi

[Handwritten signatures]

Elaborato

08

Contenuto

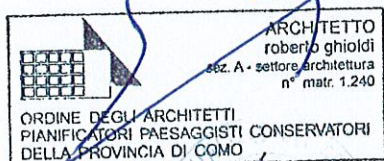
RELAZIONE PAESAGGISTICA

Scala

VARIE

Data

FEB. 2019



Tecnici



Sede operativa: Como - via L. Leoni, 18
Domic. fiscale: Lurate C. - via Giotto, 16
CF & Partita Iva 02360110130
Telefono: +39 031 390629
www.ghstudio.it - info@ghstudio.it



Ufficio: Como - via L. Leoni, 18
CF PMNVTR61P21A752F
Partita Iva 03225040132
Telefono: +39 031 260204
studiopomoni@libero.it

1 PREMESSE

1.1 OGGETTO E MOTIVAZIONI DELL'ISTANZA

Oggetto della presente è la trasformazione di una modesta porzione boschiva facente parte del Piano Attuativo "n. 6 – via Alberti" (piano di lottizzazione residenziale) conforme al vigente PGT del comune di Luisago. La trasformazione renderà l'area parte di un lotto con realizzazione di edificio residenziale e opere di pertinenza.

L'estensione dell'area in trasformazione è di Mq. 675 circa. E' raffigurata sia negli elaborati urbanistici (tavole da 1 a 6) sia nel rilievo Gps e "shape file" inoltrati in via digitale al competente ufficio forestale.

1.2 UBICAZIONE DELL' INTERVENTO

Il comparto di intervento è ubicato in posizione baricentrica rispetto al territorio comunale di Luisago, in una zona intermedia tra le due principali frazioni, nelle immediate vicinanze del palazzo municipale.

Si presenta per la maggior parte prativo e pianeggiante. Una modesta porzione a sud ricade in zona boschiva. Classificata dal PIF come trasformabile

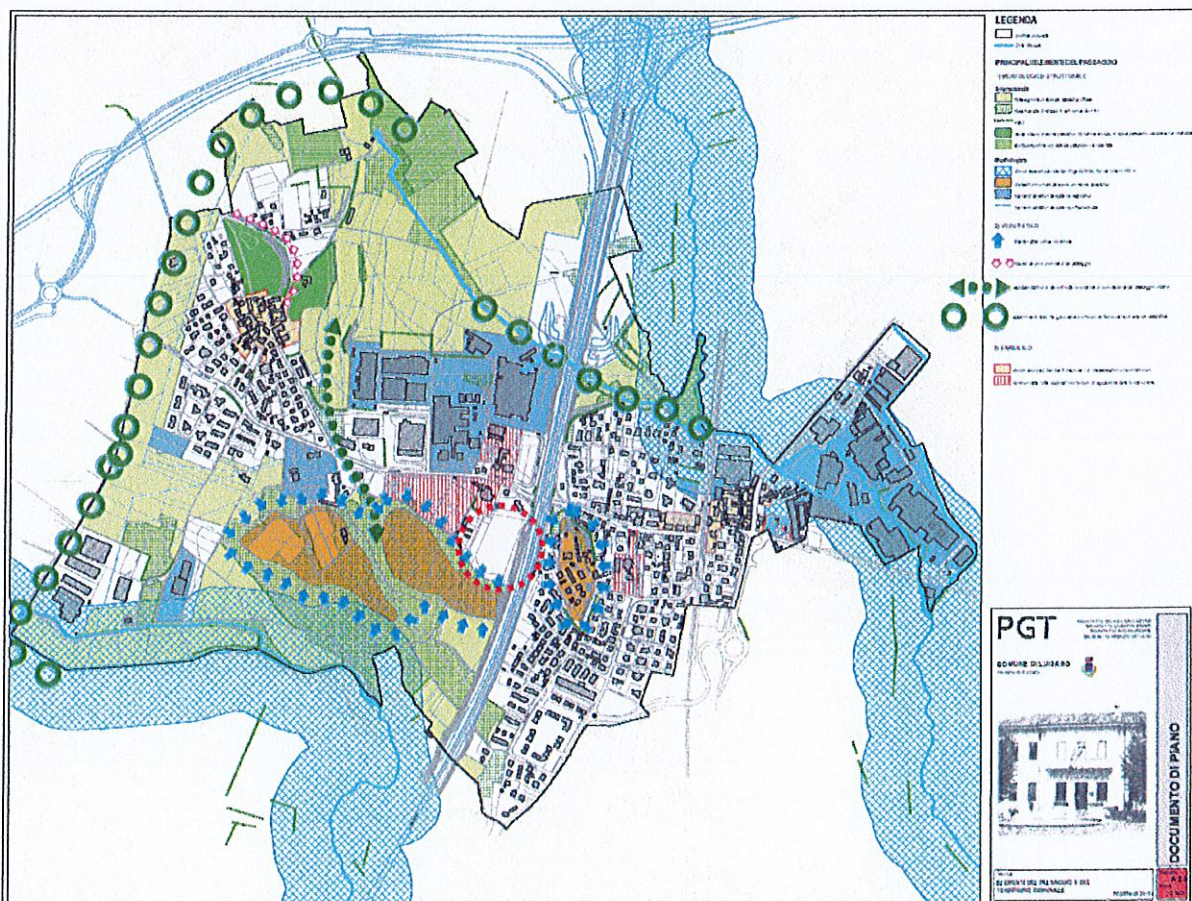
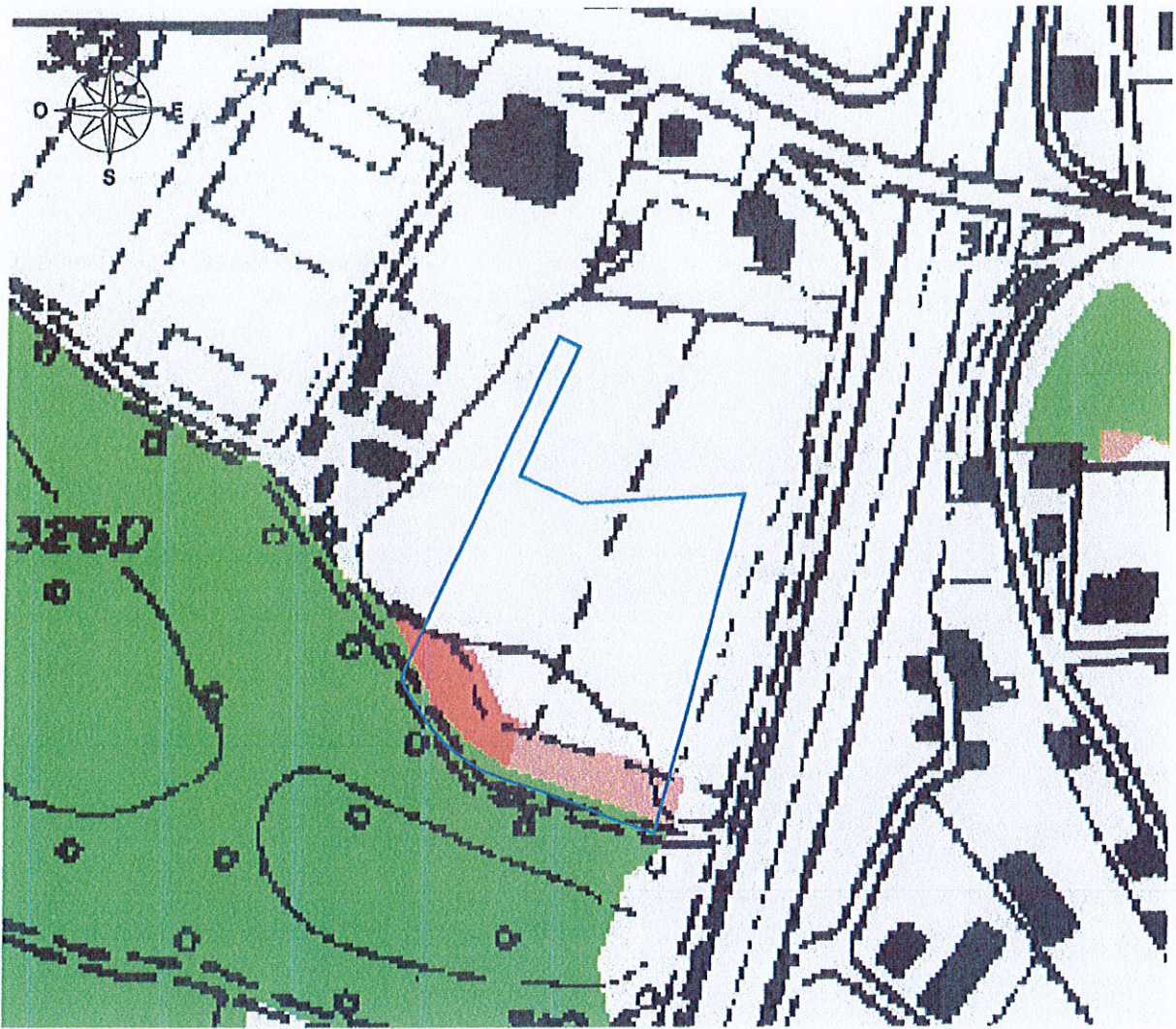


Tavola del Documento di Piano "Elementi del Paesaggio e del territorio comunale", con localizzazione del "P.A.6"



Stralcio "PIF" con sovrapposizione limiti del "P.A.6". La porzione in oggetto è quella in colore rosso.

1.3 ARTICOLAZIONE DELLA PRESENTE RELAZIONE

I capitoli della presente relazione sono coerenti con quanto indicato nell'allegato A alla D.G.R. Lombardia n. IX/2727 – 2011, in particolare seguono l'articolazione della pagina 3 del documento di accordo ai sensi dell'Art. 3 DPCM 12.12.2005 tra regione e ministero.

2 LO STATO ATTUALE DEL BENE PAESAGGISTICO INTERESSATO

2.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.1.a Viabilistico/territoriale

L'ambito è connesso con il restante tessuto urbano mediante la via Alberti e ricade ai margini di una zona del consolidato urbano, prevalentemente residenziale.

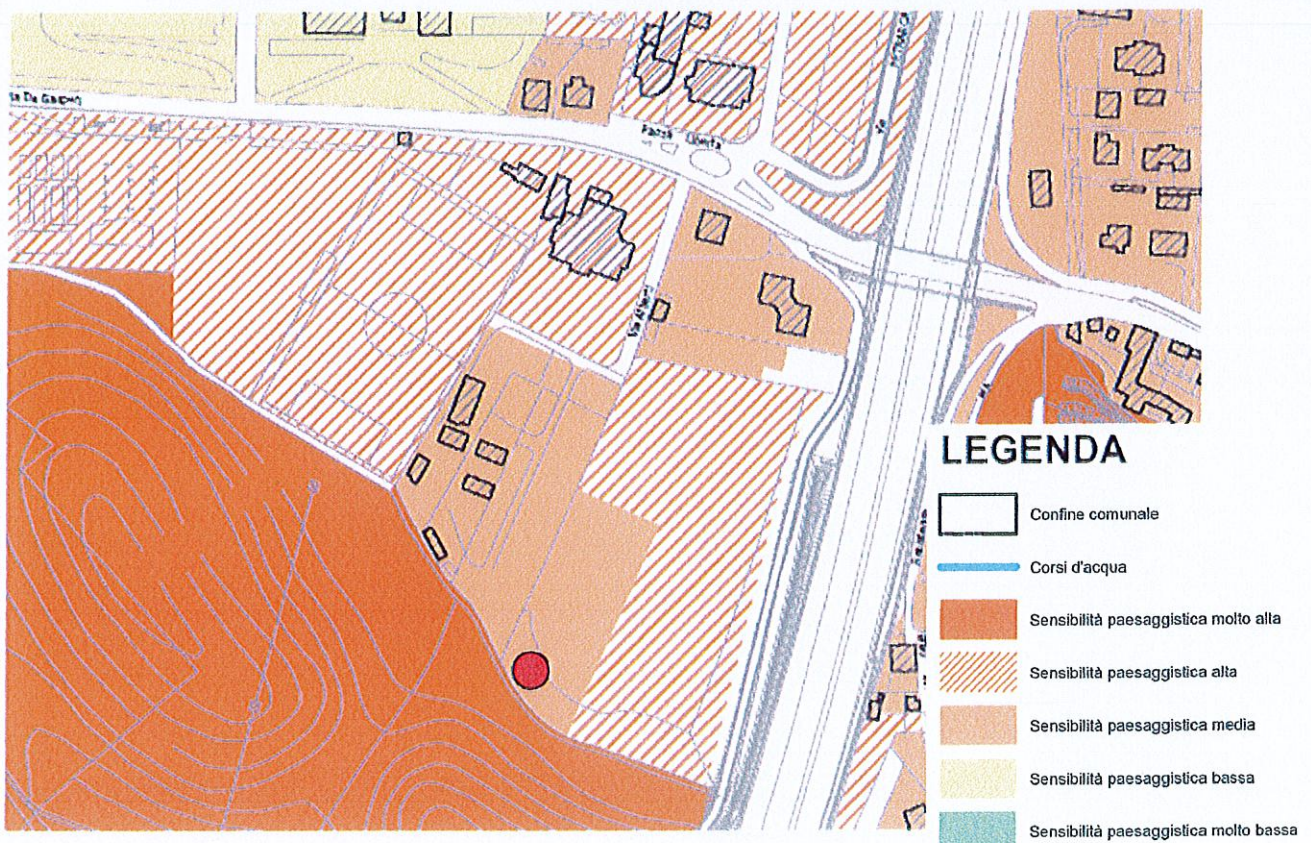
2.1.b Urbanistico

Il Comune di Luisago (Co) è dotato di Piano di Governo del Territorio approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 18 del 10.10.2013 pubblicato sul BURL in data 23.04.2014 e successivamente modificato con varianti SUAP. La prima approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 25 del 29.07.2016 e pubblicata sul BURL in data 14.09.2016 e la seconda approvata con Delibera di Consiglio Comunale n. 33 del 29.10.2018 e pubblicata sul BURL in data 06.02.2019.

All'interno dello strumento generale il comparto in esame è classificato come "Piano Attuativo n. 6 – via Alberti", disciplinato dall'Art. 32 delle NTA del Piano delle Regole

2.1.c Paesaggistico

La porzione boschiva in argomento risulta di "media sensibilità paesaggistica" ai sensi del PGT, azzonata in tal senso esattamente come la restante parte dell'area edificabile del medesimo piano di lottizzazione.



Stralcio "Tavola della sensibilità paesaggistica" del vigente PGT. La porzione in oggetto è indicata dal cerchio rosso.

3 GLI ELEMENTI DI VALORE PAESAGGISTICO IN ESSO PRESENTI, NONCHE' LE EVENTUALI PRESENZE DI BENI CULTURALI TUTELATI DALLA PARTE II DEL CODICE

3.1 ELEMENTI O ASPETTI DI RILIEVO SOTTO IL PROFILO PAESAGGISTICO O CULTURALE

3.1.a Bosco trasformabile

3.1.b Altri elementi o aspetti di rilievo – aree boscate

La porzione in trasformazione è prevista tale dal vigente PGT.

Da un punto di vista forestale non riveste particolare valore come documentato dalla relazione agronomica. La sua trasformazione viene ad incidere molto poco sull'immagine complessiva dei luoghi in quanto immediatamente accanto ad essa si sviluppa una notevolissima area forestale la cui conservazione –oltre ad essere sancita dagli strumenti di pianificazione provinciali e comunali- viene soprattutto garantita dal fatto che i lottizzanti stessi ne cederanno al comune di Luisago una porzione molto estesa, avente una superficie catastale di oltre Mq. 14.000.

Le fotografie del bosco oggetto di trasformazione sono ricomprese nella relazione agronomica.

3.1.c Altri elementi o aspetti di rilievo – edificazione

La situazione al contorno è contraddistinta da edificazione residenziale di epoca recente di tipologia e linguaggi eterogenei.

Si rimanda alla documentazione fotografica seguente per una diretta comprensione dello stato dei luoghi.



Via Alberti. Sullo sfondo il municipio e a destra un tipico edificio anni '60

Altro edificio limitrofo.



*Edificio scolastico con fronte sulla
via Alberti*



4 GLI IMPATTI SUL PAESAGGIO DELLE TRASFORMAZIONI PROPOSTE

4.1 DAL GENERALE ALLO SPECIFICO

Ogni trasformazione edificatoria comporta inevitabilmente impatti sul paesaggio. Il PL in argomento si pone in linea con le previsioni del vigente PGT, ovvero come occasioni di espansione residuale ai margini del consolidato urbano.

4.2 ASPETTI QUALITATIVI DEL PROGETTO

Il progetto illustrato si deve intendere come puramente esemplificativo, anche se la modestia del monte volumetrico non rende possibili interventi radicalmente diversi da questo. Si tratta di edifici residenziali a due piani, con tetto in falda e componenti di finitura tradizionali .

Vista da sud.



Vista da sud.



Vista da nord.



5 INTERVENTI DI MITIGAZIONE

A titolo di mitigazione visiva è prevista a spese dei lottizzanti la formazione di una cortina arborea tra la porzione edificabile e l'area standard prativa in cessione al comune.

6 CONCLUSIONI

Gli elementi fin qui illustrati sono tali da rendere compatibile il progetto con l'intorno paesaggistico.

Como, 19 Febbraio 2019