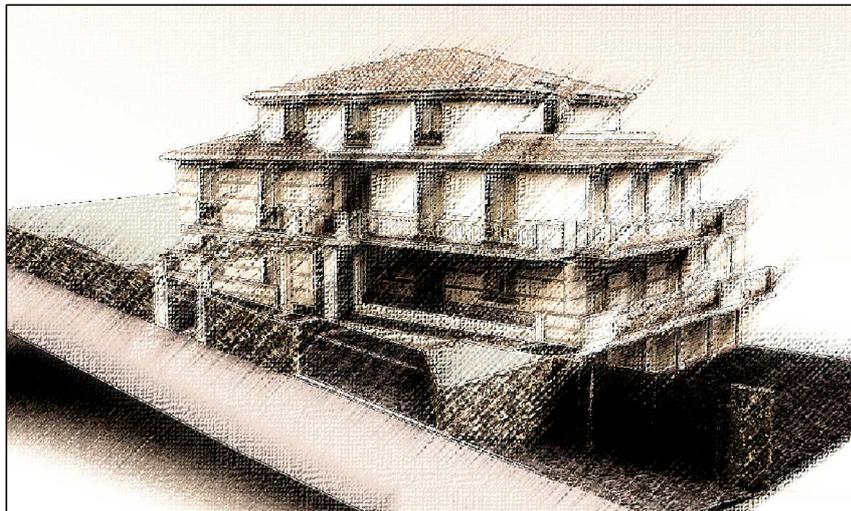


COMUNE DI SANSEPOLCRO

Provincia di Arezzo

PIANO DI RECUPERO VIA DON IVANO RICCI



PROPRIETARIO

TECNICART S.r.l.

PROGETTISTI
DIRETTORI DEI LAVORI

Arch. Domenico Fata
Arch. Paolo Spillantini
Arch. Gabriele Bruni

TIMBRI

N° Protocollo _____ data _____

Allegato _____

1 _____
2 _____
3 _____

Relazione di Compatibilità paesaggistica

DATA AGOSTO 2013

TAVOLA

SCALA _____

A3



file: realizzati con PRIMUS-CAD licenza n. 12011078

RELAZIONE DI COMPATIBILITA' PAESAGGISTICA

Premessa

Il lotto oggetto del presente piano attuativo è situato nella fascia pedecollinare del Comune di Sansepolcro la quale ricade nelle aree a vincolo paesaggistico istituito con D.M. 12/11/1962 e G.U. 310 del 1962.

1.1 OGGETTO E SCOPO DELL'INTERVENTO

La presente "Relazione di verifica della conformità paesaggistica", redatta in base ai criteri riportati nella D.C.C n°71/09 è parte integrante del progetto per la realizzazione di un Piano di Recupero necessario per la trasformazione di un edificio a destinazione Opificio ad un edificio ad uso residenziale da realizzare nel Comune di Sansepolcro.

Lo scopo principale della presente relazione tecnica ("Relazione Paesaggistica") è la verifica della conformità paesaggistica del progetto e degli interventi proposti, ai sensi dei criteri riportati nella delibera D.C.C n° 71/09. Per conseguire l'obiettivo sopra indicato sono stati eseguiti studi, rilievi e verifiche sull'area di intervento e nel suo intorno significativo, i cui risultati sono illustrati nei capitoli che seguono.

1.2 CONFORMITA' AL P.I.T. E AL D.M. 12/11/1962

1.2a.1 coerenza con il PIT

Disciplina paesaggistica

In data 16/06/2009 il Consiglio Regionale ha adottato la disciplina paesaggistica del PIT.

La disciplina paesaggistica del PIT individua 39 paesaggi.

La sezione 3 analizza "funzionamenti, dinamiche, obiettivi di qualità, azioni prioritarie" mentre la sezione 4 riporta le "schede dei paesaggi, l'individuazione degli obiettivi di qualità e dei beni paesaggistici soggetti a tutela ai sensi dell'art.136 del D.Lgs 42 del 22/01/2004".

Per l'area quindi il riferimento normativo è rappresentato dalla sezione 4 riferita all'ambito paesaggistico 11 – Valtiberina che recita:

La pianificazione comunale, per quanto di propria competenza, assicura che siano applicati gli indirizzi per la tutela definiti nella sezione 4° D.M.12/11/1962- G.U. 310 della zona limitrofa al comune di San Sepolcro e garantisce, nella gestione dei procedimenti amministrativi di competenza comunale, il perseguimento degli obiettivi di tutela dello stesso decreto, promuovendone incentivandone l'attuazione.

I soggetti delegati al procedimento relativo al rilascio della autorizzazione paesaggistica applicano gli indirizzi di cui sopra assicurando l'esenzione dalla suddetta autorizzazione degli interventi previsti dall'articolo 149 del d.lgs. del 22 gennaio 2004, n. 42 smi..

	Elementi di valore	Permanenza dei valori — elementi di degrado	Effetti delle previsioni del presente P.d.R.
<i>Mosaico agrario</i>	Valore del paesaggio agrario tradizionale	Permanenza dei valori	Permanenza garantita in quanto la zona oggetto di intervento non interessa un'area agricola.
<i>Elementi vegetazionali</i>	Valore ambientale del patrimonio boschivo	Permanenza dei valori	Permanenza garantita in quanto la zona oggetto di intervento non interessa aree boscate; inoltre nel lotto non sono presenti specie arboree tipiche quali cipressi o querce.
<i>Sistema insediativo</i>	Valore paesaggistico per la presenza di numerose ville con parchi	Permanenza dei valori	Permanenza garantita in quanto la zona oggetto di intervento non interessa aree di tutela paesaggistica di ville anche se risulta fronteggiante, lungo via Don Ivano Ricci, l'area di tutela paesaggistica di Villa Pirondi e quella del Convento dei Cappuccini che però non sono alterati dalle previsioni del presente P.d.R.
<i>Visuali panoramiche ("da" e "verso")</i>	Valore panoramico delle visuali godibili e come quadro di sfondo della città	Permanenza parziale dei valori a causa dei blocchi edilizi moderni realizzati lungo la strada statale tiberina 3bis nonché la zona industriale Trieste.	Permanenza garantita in quanto il progetto non altera le visuali da e verso la collina e la città in quanto risulta parzialmente e in taluni casi totalmente nascosto dagli edifici adiacenti

B.2) Elementi rilevati ad oggi

Elementi costitutivi naturali	Elementi di valore	Elementi di rischio	Effetti delle previsioni del presente P.d.R.
Idrografia naturale	Valore paesaggistico del torrente Afra		Effetti nulli in quanto l'area di intervento è notevolmente distante

			dal torrente Afra
Vegetazione	Valore paesaggistico e naturalistico dei numerosi parchi di ville e viali compresi nell'area, nonché delle aree boscate nel settore settentrionale del vincolo.		Effetti nulli in quanto la zona oggetto di intervento non interessa aree di tutela paesaggistica di ville anche se risulta fronteggiante, lungo via Don Ivano Ricci, l'area di tutela paesaggistica di Villa Pironi e quella del Convento dei Cappuccini che però non sono alterati dalle previsioni del presente P.d.R.; l'area di intervento non ricade su aree boscate
Elementi costitutivi antropici			
Paesaggio agrario moderno	Valore paesaggistico delle coltivazioni a cereali nella vallata del torrente Afra con le residue separazioni interpoderali	Rischio di eventuali sviluppi insediativi, in questa vallata utilizzata per passeggiate ricreative dagli abitanti di Sansepolcro	Effetti nulli in quanto la zona oggetto di intervento non interessa aree agricole
Insedimenti storici	Oltre al valore paesaggistico delle numerose ville con parchi, valore degli edifici rurali sparsi di cui alcuni estremamente antichi di probabile origine longobarda, in zona La Torraccia.	Abbandono degli edifici di origine Longobarda con pericolo di crolli e rischi futuri di recuperi qualitativamente non compatibili. Rischio di ristrutturazioni non adeguate per i vari edifici rurali.	Effetti positivi in quanto gli interventi previsti nel presente P.d.R. sono finalizzati al superamento dell'attuale condizione di degrado presente nell'area di intervento in cui insiste un edificio produttivo abbandonato
Viabilità storica	Valore storico e paesaggistico degli antichi percorsi in zona Bilancetta e la Torraccia		Effetti nulli in quanto la zona oggetto di intervento non interessa la zona Bilancetta e la Torraccia. In merito al percorso storico che sale verso il Convento dei Cappuccini il presente P.d.R. prevede una azione di riqualificazione attraverso l'arretramento del fronte edilizio a est
Visuali panoramiche ("da" e "verso")	Oltre le visuali già evidenziate, valore paesaggistico delle visuali che si aprono ad est del torrente Afra con le emergenze architettoniche di antiche torri	Considerato l'alto valore paesaggistico della zona ad est del torrente Afra si consiglia una particolare vigilanza su possibili attività edilizie	Effetti nulli in quanto la zona oggetto di intervento non interessa la zona ad est del torrente Afra e non altera le visuali da e verso la collina e la città in quanto risulta parzialmente e in taluni casi totalmente nascosto dagli edifici adiacenti

D) AREE GRAVEMENTE COMPROMESSE O DEGRADATE: INDIVIDUAZIONE E OBIETTIVI PER IL

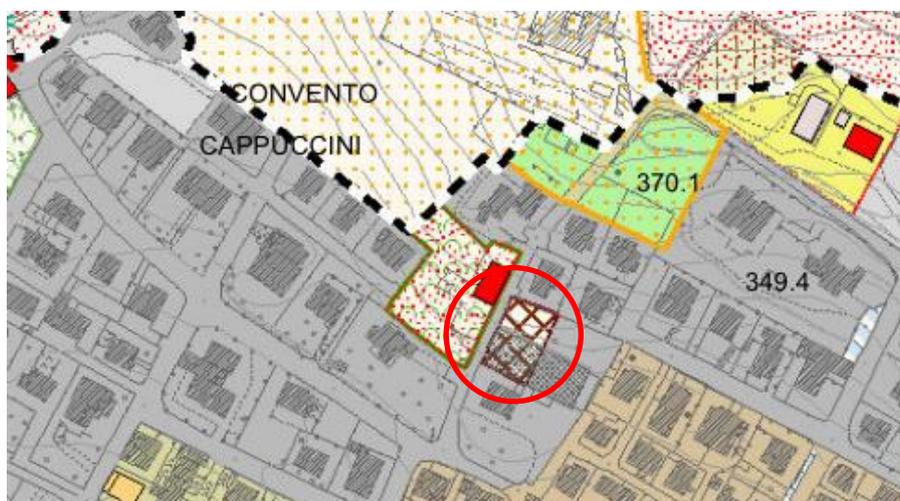
RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE

<p>Obiettivi per la tutela</p>	<p>Nella pianificazione degli assetti territoriali si deve programmare una efficace salvaguardia paesaggistica del settore di vincolo ad Est del torrente Afra, per la sua notevole qualità ambientale e di importanza storica. Nella pianificazione degli assetti territoriali si deve mantenere oltre al valore paesaggistico delle numerose ville con parchi, il valore degli edifici rurali sparsi di cui alcuni estremamente antichi di probabile origine longobarda, come quelli in zona La Torraccia. Promuovere la progettazione di qualità e riqualificazione dell'edilizia cresciuta negli ultimi anni con particolare attenzione alle superfici di connessione tra le varie costruzioni.</p> <p>Per mantenere i valori storici-architettonici, su edifici con caratteristiche tipologiche legate alla tradizione dei luoghi, nella progettazione di impianti di produzione di energia rinnovabile, tali valori devono essere considerati indicatori per l'attività valutativa in quanto misuratori degli effetti.</p>	<p>RECEPIMENTO DEGLI OBIETTIVI DI TUTELA NEL PRESENTE P.d.R.</p> <p>Il presente P.d.R. attraverso i proposti interventi di demolizione e ricostruzione ha recepito l'obiettivo della progettazione di qualità e riqualificazione dell'edilizia con particolare attenzione alle superfici di connessione tra le varie costruzioni.</p>
<p>Strategie per il controllo delle trasformazioni: misure e azioni</p>	<p>Si prescrivono piantumazioni idonee per schermare le zone di espansione urbana pedecollinare, così come si prescrivono zone verdi alberate intorno ad edifici e capannoni.</p>	<p>RECEPIMENTO DI TALI STRATEGIE NEL PRESENTE P.d.R.</p> <p>Nel caso in questione la schermatura non è necessaria in quanto l'ambito di intervento non risulta di "espansione urbana" ma all'interno di un'area già urbanizzata; negli spazi aperti di pertinenza sono comunque previste piantumazioni arboree ed arbustive con essenze autoctone tipiche della collina.</p>

Verifica compatibilità Paesaggistica ai sensi della D.C.C. 71/09

1.4 AREA DI PROGETTO

L'area su cui insiste l'edificio oggetto del Piano Attuativo è situata nella zona pedecollinare del Comune di Sansepolcro. Tale zona si è sviluppata principalmente a partire dal secondo dopoguerra consolidandosi fino agli anni più recenti nella tipologia delle villette mono o plurifamiliari. In tale zona tuttavia si registra una marcata presenza di vegetazione arborea che ben si sposa con la vocazione di filtro tra la zona densamente urbanizzata e quella rurale collinare. In particolare, l'area oggetto del progetto è attualmente occupata da un opificio industriale edificato nel 1962 in pieno boom economico, del quale resta la struttura e la copertura, mentre all'interno versa in stato di completo abbandono.



estratto Tav. 13c P.S. approvato

2 Valutazione della Classe di Sensibilità

Modi di Valutazione

1. Sistemico

Da un'analisi delle schede delle U.t.o.e. riportati negli Elab. 14.1- 14.2-14.3, si desume che l'area oggetto di P.A. non è di nessun interesse da un punto di vista morfologico, naturalistico e storico-artistico. Nell'obbiettivi dell'U.t.o.e. al punto Az03 (recupero e riconversione di aree dismesse o

degradate) viene individuata come area di conversione l'area oggetto di P.A.

I capannoni presenti sull' area non hanno nessun pregio architettonico, il P.A non interferisce con quanto previsto del P.S per quanto riguarda le invarianti strutturali, aree di tutela paesaggistica, edificato e viabilità di matrice storica, pertinenza di matrice storica, tipi e varianti di paesaggio agrario, tessitura agraria a maglia fitta, aree terrazzate o cigliate, filari e siepi, alberature di pregio, aree naturali di pregio naturalistico e paesaggistico. Vedi estratti tavole 11a ,12a ,13 a.

2.Vedutistico

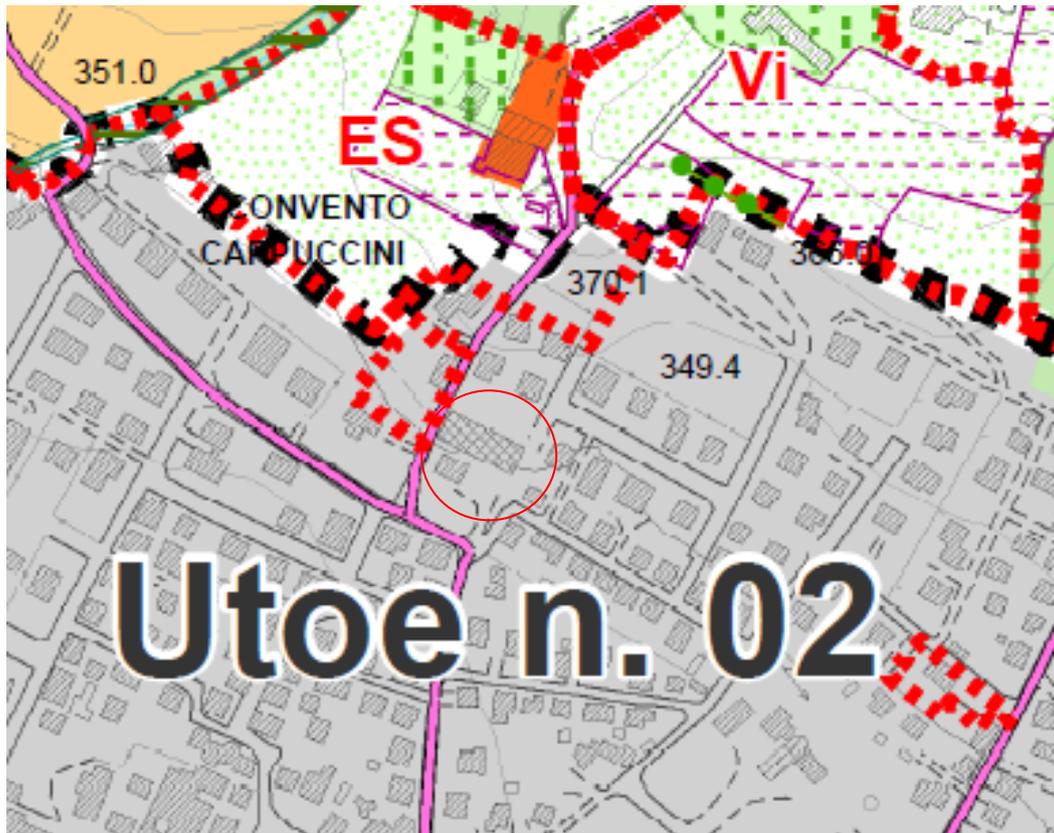
L'area di P.A è posizionata all'interno di un area edificata, da una attenta analisi sia della cartografia di P.S. tavola 12°a che da sopralluoghi effettuati si può affermare che l'area di P.A. non interferisce con percorsi panoramici, vedute panoramiche, punti di vista panoramici e non interferisce con relazioni percettive significative tra elementi locali. (vedi estratto Tavola 12a)

3.Simbolico

L'area di P.A non ricade in aree destinate a celebrazioni letterarie, artistiche e religiose. Non appartiene ad ambiti di elevata notorietà turistiche e non interferisce con luoghi celebrativi o simbolici della cultura locale.

Il valore che si attribuisce alla Sensibilità Paesistica è basso (2).

Estratto Tavola 11ª del P.S. approvato



LEGENDA

ZONIZZAZIONE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECONOMICO-AGRARIA DEL TERRITORIO RURALE

Tipi e varianti di paesaggio agrario

- Pianura del Tevere sottoposta a riordino fondiario
- Pianura del Tevere non riordinata con tessitura agraria a maglia media
- Coltivi di fondovalle con tessitura agraria a maglia media
- Coltivi collinari continui con tessitura agraria a maglia media
- Coltivi collinari ad isole interne al bosco con tessitura agraria a maglia media
- Sistema dei prati pascoli e radure
- Coltivi della piccola proprietà contadina
- Coltivi del frazionamento periurbano con tessitura agraria a maglia media
- Coltivi di golena
- Aree boscate
- Aree agricole specialistiche

Ulteriori caratterizzazioni della tessitura agraria

- Aree con tessitura agraria a maglia fitta
- Maglia rada

Le altre tutele paesaggistico-ambientali in territorio rurale

- Aree terrazzate o ciglionate
- Perimetro delle aree di tutela paesaggistico-ambientale
- Perimetro delle aree di tutela paesaggistica delle ville
- Perimetro delle aree di tutela paesaggistica degli edifici specialistici antichi
- Perimetro delle aree di tutela paesaggistica della struttura urbana
- Perimetro delle aree di tutela paesaggistica degli aggregati di maggior valore urbanistico-paesistico
- Perimetro delle aree di tutela paesaggistica degli aggregati di minor valore urbanistico-paesistico

Elementi di valore naturalistico in territorio rurale

- Pertinenza fluviale del Tevere
- Corsi d'acqua
- Laghetti delle ex cave
- Lago di Montedoglio e laghetti collinari
- Vegetazione ripariale
- Area di interesse geologico rappresentativo già individuata dal P.T.C.
- Riserva Naturale dell'Alpe della Luna
- Filari e/o siepi

Elementi di criticità ambientale in territorio rurale

- Attività produttive in golena
- Aree degradate e/o con funzioni incongrue

IL SISTEMA DELLE AREE URBANE E DELLE AREE NON AGRICOLE SPARSE

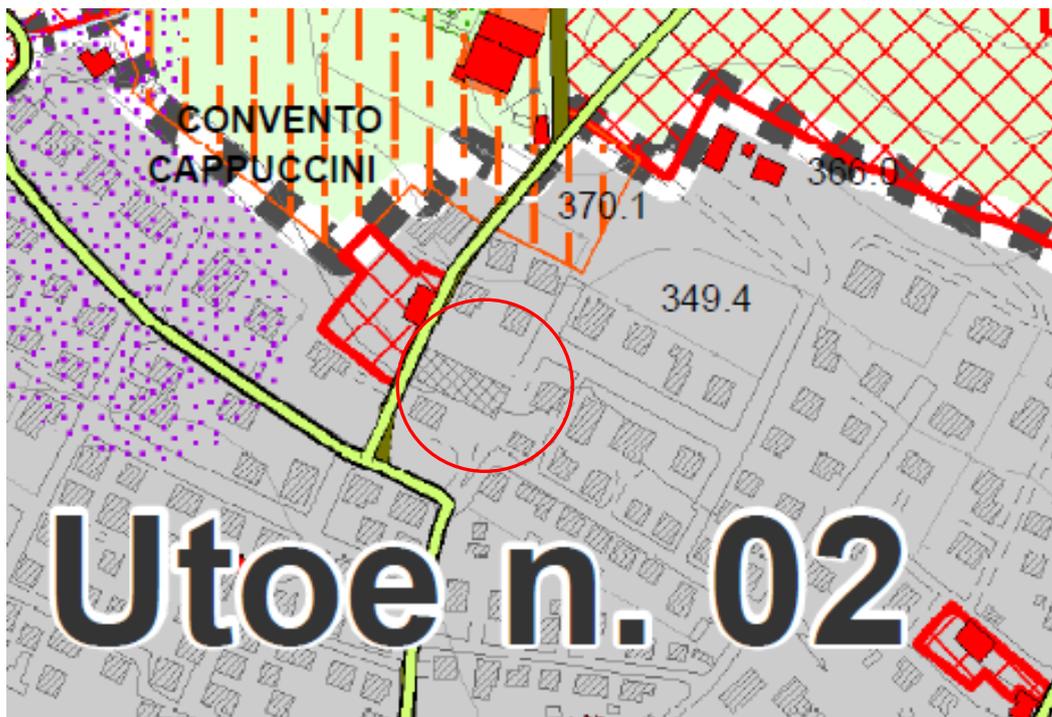
- Centri storici e pertinenze di edifici monumentali isolati
- Parchi e giardini privati
- Area urbana
- Attrezzature e servizi pubblici sparsi
- Attrezzature private di interesse pubblico sparse
- Area produttiva sparsa
- Impianto di recupero rifiuti isolato
- Sbarramento della diga di Montedoglio e spazi di corredo alla E45

IL SISTEMA DELLA MOBILITA'

- Linea ferroviaria F.C.U.
- S.G.C. E45
- Viabilità di rango sovracomunale
- Viabilità comunale principale

- Perimetro delle U.t.o.e.

Estratto Tavola 12ª del P.S. approvato



LEGENDA

Invarianti strutturali

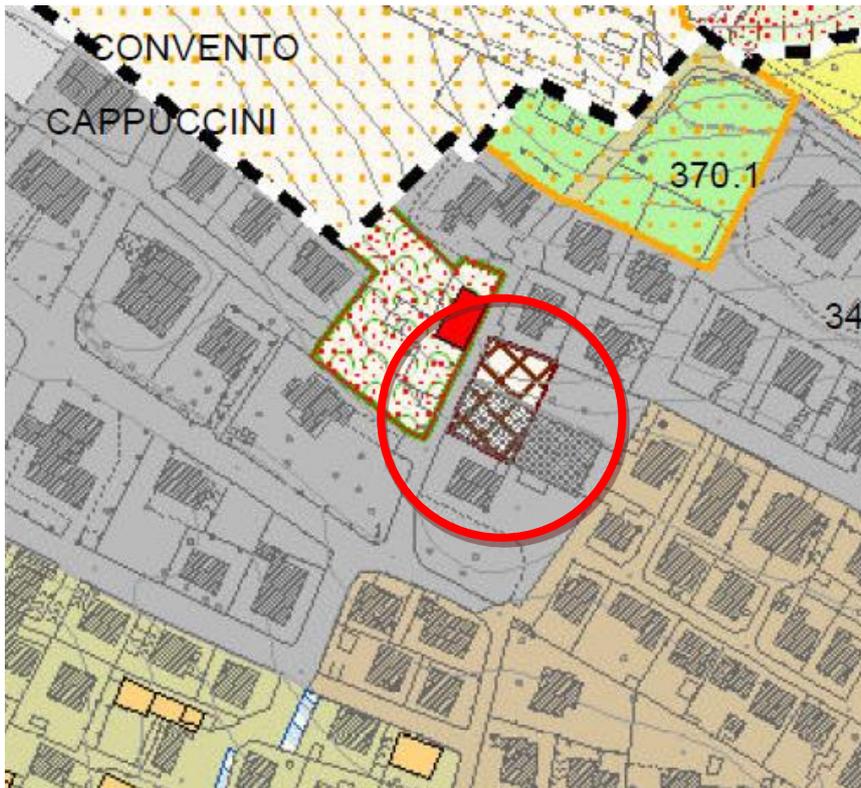
- Centro storico
- Edificato di matrice storica (presente al 1940)
- Pertinenza di edifici monumentali
- Parchi e giardini
- Pertinenza edifici storici rurali o ex rurali
- Area di tutela paesistica delle ville
- Area di tutela paesistica degli edifici specialistici antichi
- Area di tutela paesistica della struttura urbana
- Area di tutela paesistica degli aggregati di maggior valore urbanistico-paesistico
- Area di tutela paesistica degli aggregati di minor valore urbanistico-paesistico
- Valore panoramico eccezionale della viabilità
- Valore panoramico rilevante della viabilità
- Pertinenza fluviale del Tevere
- Sistema delle arginature
- Lago di Montedoglio e laghetti collinari
- Area boscata
- Viabilità di valore storico e/o escursionistico ciclopedonale

Aree di intervento strategico

- Area di intervento strategico all'interno del sistema insediativo concentrato
- IS01 "Sistema del verde e dei parcheggi a corredo del Centro Storico del capoluogo"
- IS02 "Porta Fiorentina"
- IS03 "Riqualificazione dell'area della ferrovia Sansepolcro-Perugia"
- IS04 "Nuovo polo scolastico comunale"
- IS05a "Parco di quartiere del Melello"
- IS05b "Nuovo accesso al quartiere Melello"
- IS06 "Parco pedecollinare orientale della zona Trieste"
- IS07 "Area centrale di Gragnano basso"
- IS08 "Piazza di Santa Fiora"
- IS09 "Parco di Casa Prato"
- IS10 "Riqualificazione dell'area della fungaia di Gricignano"

- Sistema delle aree verdi dei parchi urbani
 - Aree sottoposte ad intervento strategico nel territorio rurale
 - IS11 "Sistema delle residenze collinari storiche e recenti"
 - IS12 "Ambito di valorizzazione turistica del lago e del rilievo di Montedoglio"
 - Ambiti per la localizzazione di camping all'interno dell'area di intervento strategico IS12
 - Area per strutture espositive, didattiche e di accoglienza
 - Ambito per attività sportive compatibili con l'area golenele
 - Area di bonifica e riqualificazione ambientale
 - Area di riqualificazione ambientale a fini ricreativi a seguito della delocalizzazione delle attività produttive esistenti
 - Laghetti delle ex cave da riqualificare per di attività di pesca sportiva
 - Aree da rinaturalizzare a bosco
 - Aree agricole di golena da conservare
 - Ambiti per attrezzature di servizio al parco territoriale
 - Viabilità ciclopedonale di progetto
 - Accessi all'area circumlacuale
 - Accessi al parco fluviale territoriale del Tevere
 - Aree di sosta esistenti e di progetto
- #### Sistema insediativo concentrato e sparso
- Area urbana esistente e di progetto
 - Coltivi del frazionamento periurbano
 - Attrezzature e servizi pubblici sparsi
 - Attrezzature private di interesse pubblico (01: impianti sportivi; 02 aviosuperficie)
 - Pertinenza di edifici produttivi sparsi
 - Pertinenza di edifici recenti in territorio rurale
 - Impianto di recupero rifiuti isolato
 - Ambito per nuove abitazioni o annessi rurali su aree di tutela paesistica
- #### Sistema della mobilità
- Linea ferroviaria esistente
 - S.G.C. E45
 - Viabilità principale sovracomunale
 - Viabilità comunale principale
 - Viabilità principale di progetto
 - Incroci di progetto o da adeguare
 - Sistema delle aree coltivate in territorio rurale
 - Perimetro delle U.t.o.e.

Estratto Tavola 13ª del P.S. approvato



LEGENDA

VALORI DELL'EDIFICATO, DEGLI SPAZI APERTI E TUTELE PAESISTICHE DEL SISTEMA INSEDIATIVO

Valori dell'edificato di matrice storica

- Edifici di rilevante valore architettonico-ambientale (RV)
- Edifici di valore architettonico-ambientale (V)
- Edifici di scarso valore architettonico-ambientale (SV)
- Edifici di interesse architettonico-ambientale (IAA)
- Edifici di valore compatibile con l'ambiente (CCA)

Elementi puntuali, lineari e areali di pregio paesaggistico e/o funzionale o di criticità ambientale

- Alberature isolate
- Filari di alberi o siepe
- Vegetazione ripariale
- Corsi d'acqua e arginature
- Muri di pregio
- Percorsi di valore storico e/o escursionistico
- Percorsi pedonali esistenti
- Aree boscate
- Aree terrazzate o ciglionate
- Aree agricole con tessitura agraria a maglia fitta
- Aree di tutela paesistica delle ville
- Aree di tutela paesistica degli edifici specialistici antichi
- Area di tutela paesistica della struttura urbana
- Aree di tutela paesistica degli aggregati di maggior valore urbanistico-paesistico
- Aree di tutela paesistica degli aggregati di minor valore urbanistico-paesistico
- Parchi e giardini privati
- Pertinenze di edifici rurali storici
- Area a forte accività

CLASSIFICAZIONE DEI SISTEMI URBANI E PERIURBANI

Sistema residenziale

- Centro storico del capoluogo
- Centro storico minore
- Tessuti consolidati ricadenti nella fascia dei 200 metri dalle mura urbane
- Tessuti omogenei o eterogenei postbellici
- Tessuti residenziali esistenti prevalentemente recenti
- Tessuti degradati o con funzioni incongrue o dismessi
- Ambiti di potenziamento della residenza
- Ambiti di potenziamento della residenza su aree di tutela paesistica

Sistema produttivo

- Tessuti produttivi consolidati
- Tessuti produttivi vocati alla riconversione residenziale
- Ambiti di potenziamento del sistema produttivo
- Aree di lavorazione e recupero inerti
- Ambito di potenziamento dell'attività di recupero inerti

Sistema delle attrezzature pubbliche, di uso pubblico e dei servizi

- Attrezzature e servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti
- Aree di sosta e/o parcheggi pubblici esistenti
- Ambiti di potenziamento degli standards
- Ambito per servizi connessi all'aviosuperficie
- Ambito per nuove infrastrutture

Sistema del verde urbano e periurbano

- Verde pubblico esistente
- Aree verdi o vuoti esistenti interni ai tessuti urbani
- Verde di rispetto ambientale e paesaggistico
- Aree agricole specialistiche
- Ambiti di reperimento per nuovi parchi urbani
- Ambiti di reperimento per parchi fluviali
- Ambiti agricoli di rispetto ambientale contermini a infrastrutture principali
- Ambiti agricoli di corredo agli insediamenti
- Ambiti di riqualificazione ambientale
- Ambiti per abitazioni o annessi rurali su aree di tutela paesistica
- Filari di alberi di progetto

Sistema della mobilità

- Viabilità intercomunale di progetto
- Viabilità di rango urbano di progetto
- Viabilità di quartiere di progetto
- Percorso pedonale di progetto
- Perimetro delle aree di intervento strategico
- Perimetro delle U.T.O.E.

Criteri di Valutazione

1.Incidenza morfologica e tipologica

Il progetto che interesserà l'area di P.A non modificherà la morfologia dei suoli dato che il nuovo edificio sarà posizionato dove attualmente sorge in capannone esistente. L'area di P.A non ha nessuno interesse naturalistico. Il progetto prevede di sostituire un capannone industriale ormai dismesso con un nuovo edificio ad uso residenziale migliorando sensibilmente i caratteri morfologici del luogo. Il nuovo edificio sarà realizzato in coerenza con le tipologie costruttive presenti nell'intorno.

2.Incidenza linguistica: stile, materiali, colori.

Il nuovo edificio sarà realizzato con struttura in c.a, successivamente tamponato e intonacato. I materiali utilizzati sono quelli che maggiormente si ritrovano negli edifici presenti nell'intorno. I colori che si intendono utilizzare sono il giallo in varie sfumature e il grigio, colori frequentemente presenti negli edifici circostanti.

3.Incidenza visiva

Il lotto oggetto di P.A risulta circondato da edifici di vari colori e dimensioni.

Il nuovo edificio che si vuole realizzare risulta più alto dell'attuale e quindi si andrà a modificare sia l'ingombro visivo che lo skyline dei luoghi.

Tuttavia tali modifiche hanno un impatto visivo molto basso in quanto il nuovo edificio è arretrato rispetto al filo strada allineandosi con l'edificio adiacente a valle, sia in alzato che in pianta.

Il nuovo edificio, da un punto di vista cromatico, si inserisce in maniera coerente ed omogenea nel contesto, proponendo variazioni di tonalità minime e finiture tradizionali.

Il nuovo edificio non occulterà nessuna visuale rilevante come evidenziato negli elaborati grafici di progetto (tav. 11).

4.Incidenza ambientale

Il P.A. intende migliorare la possibilità di fruizione sensoriale del contesto per la sfera uditiva ed olfattiva attraverso la piantumazione di specie arboree e floreali .

5.Incidenza simbolica

Il nuovo edificio realizza in pieno l'obbiettivo riguardante la capacità del progetto di rapportarsi con

il valore simbolico che la comunità attribuisce a questa pregiata porzione di territorio.

Il risultato della progettazione infatti, garantisce la piena armonizzazione del lotto con gli edifici contigui e più in generale con quelli presenti nella zona , sostituendo, di fatto, la preesistente destinazione d'uso , retaggio di un'epoca di sviluppo industriale post bellico, con una coerente e riconosciuta immagine architettonica che sposa appieno sia i caratteri formali che costruttivi delle istanze simboliche condivise dalla comunità stessa.

Il "segno" abitativo è infatti qui concretizzato nella sua forma esteriore semplice, definita e coerente ed il suo "significato" è immediatamente comprensibile in quanto rappresenta lo sforzo tangibile di completare quel processo di riconversione delle aree dismesse tipico di tutte le città della Toscana e più in generale d'Italia.

Il progetto, seguendo le logiche di cui sopra, non vuole essere urlato o tantomeno rappresentare un'idea architettonica di rottura e di spavalda dimostrazione creativa , quanto , giova ripeterlo, una razionale interpretazione in chiave moderna di "segni" consolidati e riconosciuti.

Il progresso tecnico non è qui sbandierato ma sottinteso in tutte quelle componenti costruttive necessarie a rendere elevato il confort abitativo senza che ciò si traduca in scelte non condivise dal punto di vista formale, ovvero il suo significato più vero e profondo.

Il valore che si attribuisce all'Incidenza Paesistica è basso (2).

RAPPORTO DI VALUTAZIONE COMPLESSIVA FINALE

1. Rapporto fra la Classe di sensibilità del sito e L'incidenza Paesistica

Per calcolare l'impatto paesistico del progetto si procede alla determinazione del prodotto fra il valore della "Classe di Sensibilità" per il "Valore del grado di incidenza".

Tali valori sono la sintesi del Rapporto di Valutazione e della relazione di Compatibilità Paesaggistica.

Il valore che si attribuisce all' "Impatto Paesistico" è 4 (vedi tabella sottostante).

Impatto paesistico dei progetti= sensibilità del sito x incidenza del progetto						
		Grado di incidenza del progetto				
		1	2	3	4	5
Classe di sensibilità del sito	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

In sintesi il risultato della valutazione risulta essere "sotto la soglia di rilevanza", secondo la dicitura riportata nella Delibera n. 71 del 01/07/2009 del Consiglio Comunale riguardante gli "Indirizzi per la procedibilità dei provvedimenti urbanistici relativi a varianti e piani attuativi nel periodo transitorio fino a all'approvazione del regolamento urbanistico"