

An aerial photograph of a town nestled in a valley, surrounded by mountains. The town is densely packed with buildings, and a river or lake is visible in the distance. The image is in grayscale and has a slightly faded, artistic quality.

L'AUTORIZZAZIONE PAESAGGISTICA ORDINARIA

PROCEDURA E CASI STUDIO

arch. Elena Rizzico - Stagista OAPPC Como presso la Soprintendenza

ALCUNI ESEMPI DI PAESAGGISTICHE ORDINARIE RICORRENTI

realizzazione di nuove costruzioni



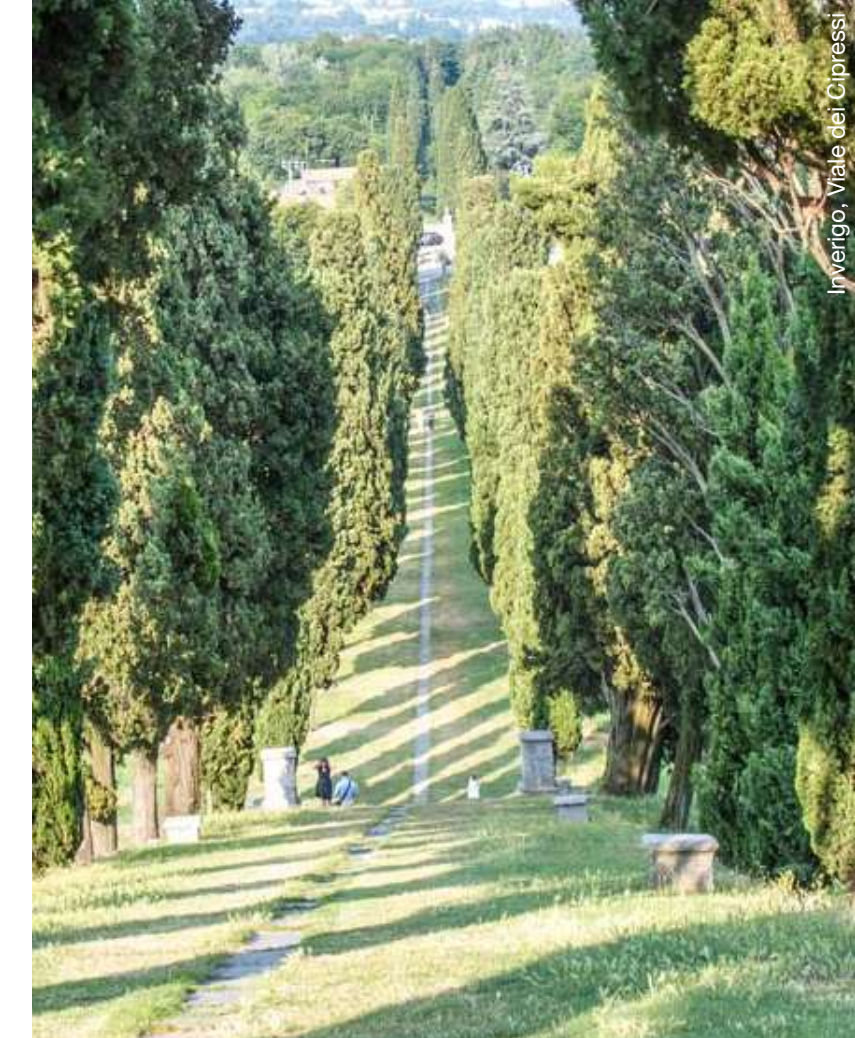
realizzazione di ampliamenti



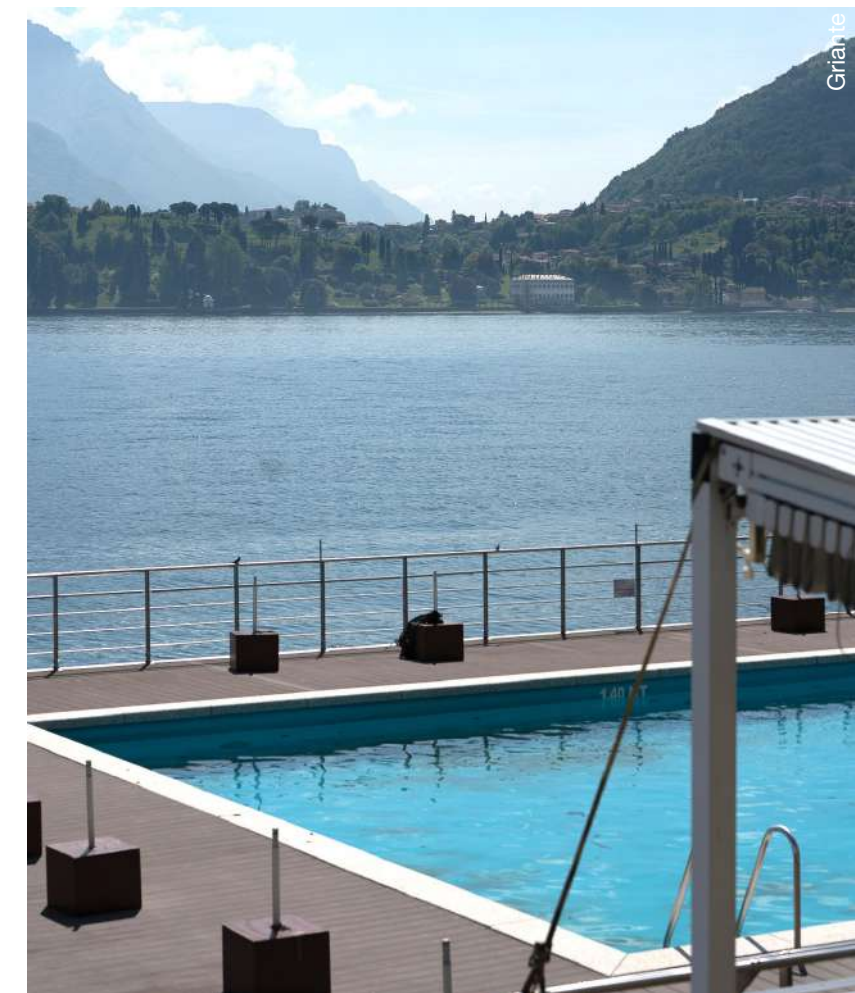
interventi di risanamento conservativo di edifici esistenti, spesso rurali e compresi nei NAF



progetto e sistemazione del verde e degli spazi aperti di pertinenza, compresi il taglio di alberature esistenti



realizzazione di piscine





Briennio, Lungolago

costruzione di ponti, pontili e banchine sul lago



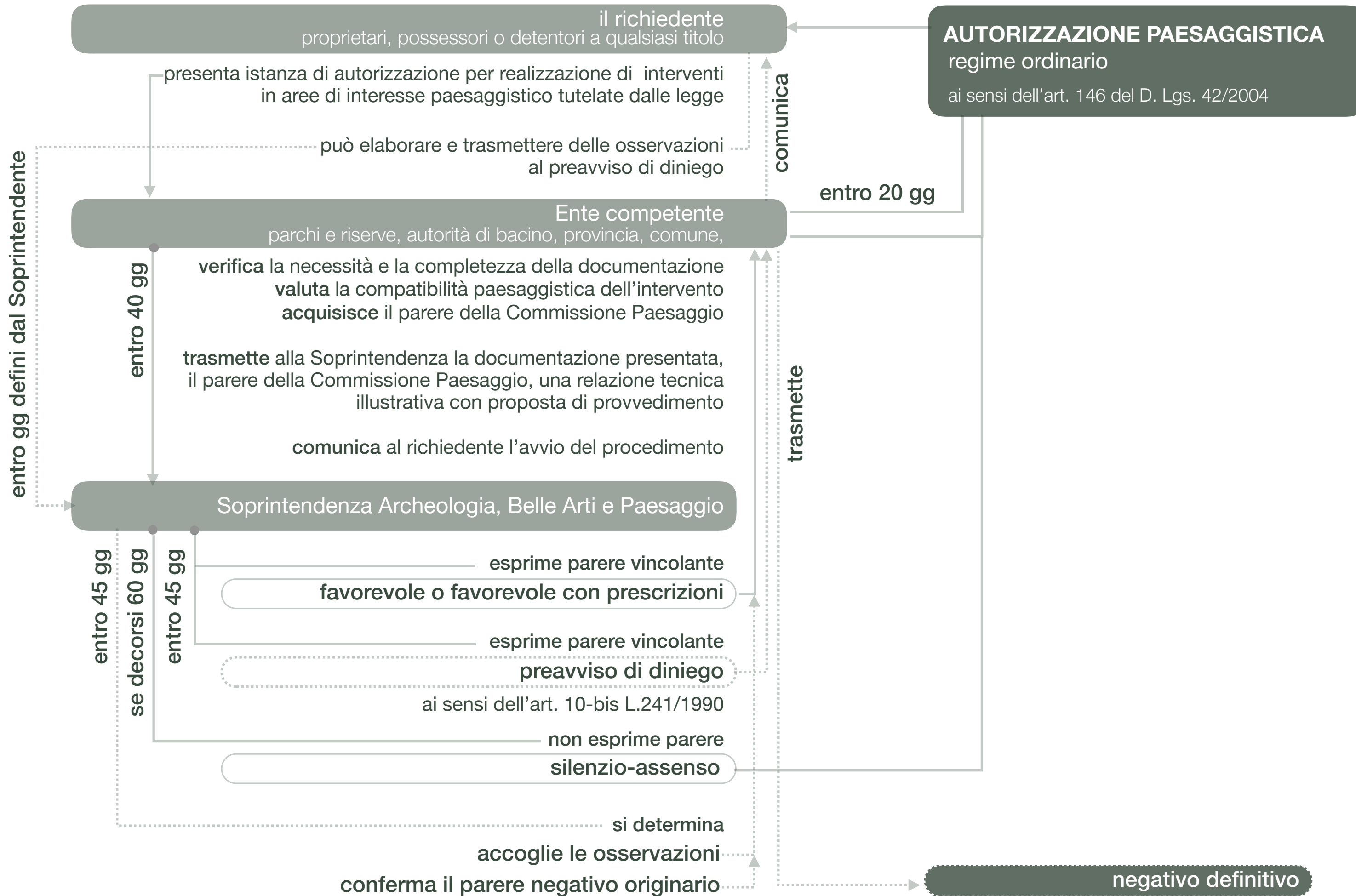
Laglio



Argoglio, Fiume Is

IL PROCEDIMENTO AMMINISTRATIVO

ai sensi dell'art. 146 D.Lgs. 42/2004



LA MODULISTICA, ELABORATI ED ALLEGATI RICHIESTI

ai sensi del DPCM del 12 dicembre 2005

“Individuazione della documentazione necessaria alla verifica della compatibilità paesaggistica degli interventi proposti”

**1. FACSIMILE istanza autorizzazione paesaggistica con “procedimento ordinario”
(art. 146, D. Lgs. 42/2004)**

in carta legale se dovuta e nella misura stabilita

All'ente competente al rilascio
dell'autorizzazione paesaggistica

Oggetto: Istanza di autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario, ai sensi dell'art. 146, comma 2 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio”

Il sottoscritto....., residente a,
in Via, n....., tel.,
Fax., Codice Fiscale (o Partita IVA),
proprietario (o altro titolo) dell'immobile sito in, Via,
foglio, mappale,

chiede

a codesta Amministrazione, l'autorizzazione paesaggistica con procedimento ordinario, ai sensi dell'art. 146, comma 2 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni per la realizzazione delle opere, consistenti in, così come indicate nella documentazione tecnica (composta dalla relazione paesaggistica e dagli elaborati di progetto) allegata e redatta da, con sede in, Via, n., Tel., Fax, iscritto al n....., dell'ordine/collegio, della provincia di

A tal fine dichiara che l'intervento necessita di autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 146 del Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 e successive modifiche ed integrazioni, in quanto lo stesso ricade in ambito assoggettato a tutela paesaggistica in base:

- all'art. 136, lettera, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto assoggettate a tutela paesaggistica con specifico provvedimento (DM; DGR);
- all'art. 142, comma 1, lettera) del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, in quanto ricadenti entro (fasce di rispetto del ...; perimetro del Parco ...; ambiti boscati; ...);

e che le opere previste sono attribuite alla competenza di codesta Amministrazione ai sensi dell'art. 80, comma, lettera, della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12.

Segnala che l'ambito interessato dall'intervento proposto è inoltre assoggettato ai seguenti vincoli

Il sottoscritto dichiara altresì che per precedenti interventi su tale immobile è stata rilasciata da (indicare l'Ente), l'autorizzazione paesaggistica n., in data della quale si produce copia oppure che non si produce in copia in quanto agli atti dell'ente medesimo.

Si allegano a corredo della domanda, la relazione paesaggistica e gli elaborati di progetto, così come richiesti dalla normativa vigente.

Firma

Da autenticarsi secondo le modalità previste dal comma 3, dell'art. 38, del D.P.R. 445/2000

3

la modulistica

fac-simile dalla Regione Lombardia
predisposta dalle amministrazioni competenti

la relazione paesaggistica

La relazione paesaggistica, mediante opportuna documentazione, dovrà dar conto sia dello stato di fatto dei luoghi, in particolare:

- del **contesto paesaggistico di riferimento** (naturale, agricolo, tradizionale, agricolo industrializzato, urbano, periurbano, e insediato diffuso e/o sparso)
- della **morfologia dell'ambito** (costiero/rivierasco, di pianura, collinare montano)
- **caratteristiche progettuali dell'intervento**

Dovrà inoltre essere illustrato, nel modo più chiaro possibile, l'effetto paesaggistico conseguente la realizzazione dell'intervento proposto (**lo stato dei luoghi dopo l'intervento**).

A tal fine, ai sensi dell'art. 146 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42, come sostituito dall'art. 16 del decreto legislativo 24 marzo 2006, n. 157, la relazione paesaggistica allegata alla domanda d'autorizzazione indica:

- lo stato attuale del bene paesaggistico interessato;
- gli elementi di valore paesaggistico in esso presenti, nonché le eventuali presenze di beni culturali tutelati dalla parte II del Codice;
- gli impatti sul paesaggio delle trasformazioni proposte;
- gli elementi di mitigazione e compensazione necessari

Deve contenere anche tutti gli elementi utili all'Amministrazione competente per effettuare la verifica di conformità dell'intervento alle prescrizioni contenute nei piani paesaggistici urbanistici e territoriali ed accertare:

- la **compatibilità rispetto ai valori paesaggistici riconosciuti dal vincolo;**
- la **congruità con i criteri di gestione dell'immobile o dell'area;**
- la **coerenza con gli obiettivi di qualità paesaggistica.**

Evitare il rischio di **intrusione, obliterazione e proliferazione.**

gli elaborati grafici

per la rappresentazione dello stato di fatto

1. **inquadramento territoriale** in scala adeguata (corografia, aerofotogrammetria, stralcio del PTC Provinciale o di Parco se vigenti, dello strumento urbanistico comunale, nonché fotocopiani, se esistenti) in relazione al tipo di intervento proposto.
2. **Planimetria generale** nelle scale 1:5000, 1:2000 o 1:1000, in relazione alla dimensione e localizzazione dell'intervento con **individuazione degli elementi costitutivi e rappresentativi del paesaggio**.
3. **Piano quotato**, redatto in scala adeguata al tipo di trasformazione proposta, comprendente **le specie vegetali** presenti relazionato alla più vicina sede stradale; nel caso di territorio in declivio il progetto sarà corredato da una o più **sezioni quotate estese a tutto il territorio oggetto dell'intervento, sede stradale ed edifici circostanti**; nello stesso elaborato saranno indicati i **movimenti di terra previsti in scavo e riporto** nonché le **opere di contenimento delle terre**.
4. **Rilievo dello stato di fatto dell'edificio o di altri manufatti** (piante e coperture, prospetti e sezioni significative in scala 1:100) sui quali si intenda intervenire, descrittivo anche delle caratteristiche di finitura originali (quali, ad esempio, il tipo di intonaco, di pitturazione delle superfici, di trattamento delle opere metalliche e lignee, dei materiali di gronda e di copertura, ecc.) compreso, nel caso di interventi su intonaci storici, eventuale rilievo del degrado materico e indagine stratigrafica degli stessi.
5. **Documentazione fotografica** che rappresenti da **più punti di vista**, in modo panoramico, l'edificio o l'area oggetto di intervento.

gli elaborati grafici

per la rappresentazione dello stato in progetto

1. **Planimetria con l'inserimento ambientale del progetto** (1:500, 1:5000) che individui i caratteri estetici e percettivi dell'intervento in relazione al contesto.
2. **Piante, prospetti e sezioni significative:** in scala 1:100 per gli edifici e in scala adeguata per gli interventi di maggiore estensione territoriale.
3. **indicazione dei materiali di impiego, dei relativi colori (campionati) e dei sistemi costruttivi con rappresentazione, se necessaria, degli eventuali particolari.**
4. **sezioni ambientali schematiche** (1:500, 1:1000) rappresentative del rapporto fra l'intervento e il contesto paesaggistico assoggettato a tutela.
5. **Rappresentazione fotografica della simulazione in loco dell'opera progettata** (mediante paline o altro metodo di rappresentazione reale dell'ingombro) o **fotomontaggio** che ne evidenzi l'inserimento nel contesto paesaggistico, in relazione al tipo di intervento proposto.
6. **Eventuale indicazione degli elementi di mitigazione e compensazione.**

ALCUNI CASI STUDIO



An aerial photograph of a vast, dense forest in Mozzate, CO. The trees are tightly packed, creating a textured, green landscape. The image is slightly faded, serving as a background for the text.

1

RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA DI UN CASCINALE, MOZZATE (CO)

ubicazione

Comune di Mozzate (CO)

Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate

intervento

opere di ristrutturazione edilizia

- risanamento e tinteggiatura della facciata
- sostituzione degli infissi
- integrazione manto di copertura
- installazione impianto fotovoltaico
- nuovo disegno e sistemazione degli spazi esterni di pertinenza

procedura


ORDINARIA

ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004

INQUADRAMENTO TERRITORIALE, IDENTIFICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA





individuazione
immobile oggetto di intervento 

Ricerca comune

STRUMENTI

Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm ©2015 Consorzio TeA - tutti i diritti riservati

Scala 1:5.000 100m 496.779,15 5.059.471,81 Metri

© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati

Sistema di riferimento WGS84 UTM32

<https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/>

+ Ricerca comune

- Mostra risultati ricerca per

Home

Layers

Tools

Map

Search

STRUMENTI

Parchi nazionali e regionali: Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

Codice	8
Tipologia atto	Legge Regionale
Nome	Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate
Livello Pianificazione	Parco con P.T.C. approvato
Competenza	Regionale
Ente gestore Parco	consorzio di gestione del parco Pineta di Appiano
Note	Sia la deliberazione di approvazione che la cartografia sono state recuperate alla Direzione Ambiente e sono consultabili presso la stessa Direzione

[Zoom a](#)

Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm©2015 Consorzio TeA - tutti i diritti riservati

- argini maestri fiume Po
- Alvei fluviali tutelati
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati
- Territori contermini a i laghi
- Parchi nazionali e regionali**
- Riserve nazionali e regionali
- Ghiacciai e circhi glaciali
- Aree di interesse pubblico di difficile cartografazione

Opzioni Filtra per estensione mappa Zoom a Cancellazione selezione Aggiorna

Codice	Tipologia atto	Nome	Livello Pianificazione	Competenza	Ente gestore Parco	Note	Area
8	Legge Regionale	Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate	Parco con P.T.C. approvato	Regionale	consorzio di gestione del parco Pineta di Appiano	Sia la deliberazione di approvazione che la cartografia sono state recuperate alla Direzione Ambiente e sono consultabili presso la stessa Direzione (non sono attualmente -ottobre 2001- in nostro possesso). Nota aprile 2004: la dgr del 19.7.02 n.7/9868	48.324.872,84

individuazione immobile oggetto di intervento ○

la pianificazione sovracomunale

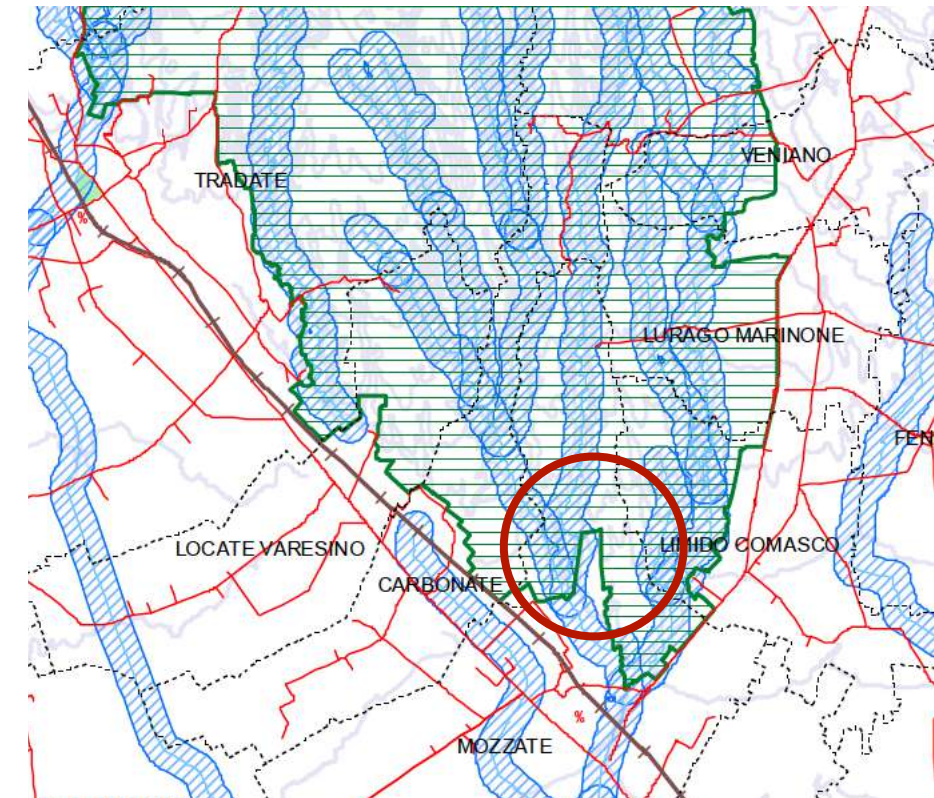
PPR - Piano Paesaggistico Regionale

1| Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

- Fascia collinare
 - Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
 - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
- Fascia alta pianura
 - Paesaggi delle valli fluviali scavate
 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

2| Tav. Ic - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge

- Parchi
- Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Strade principali



PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

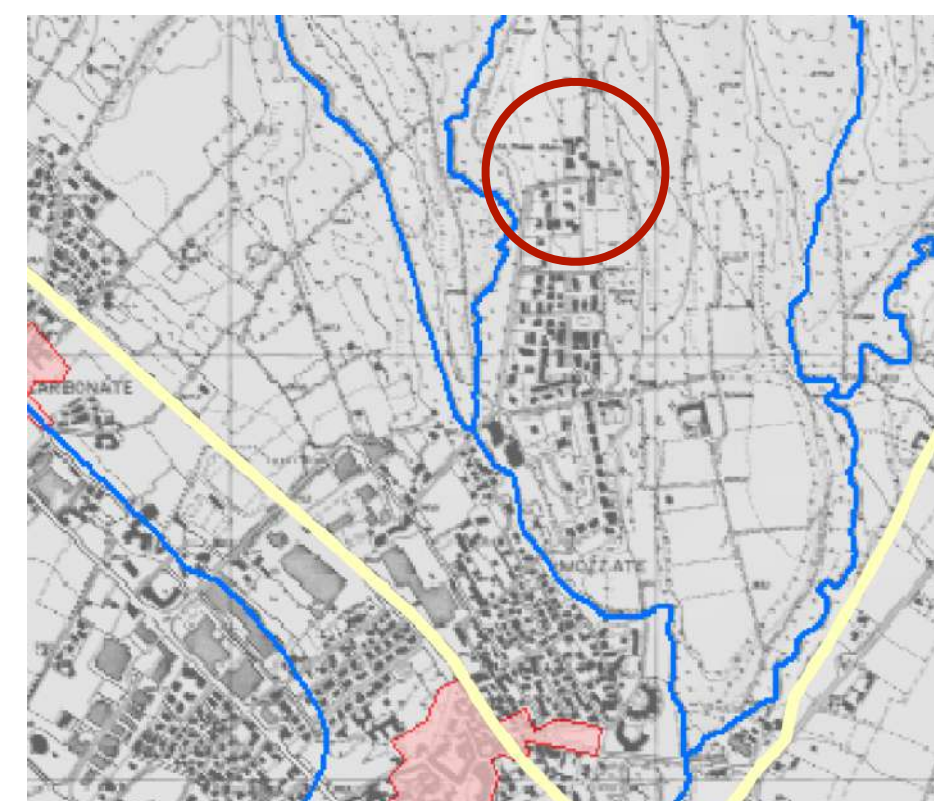
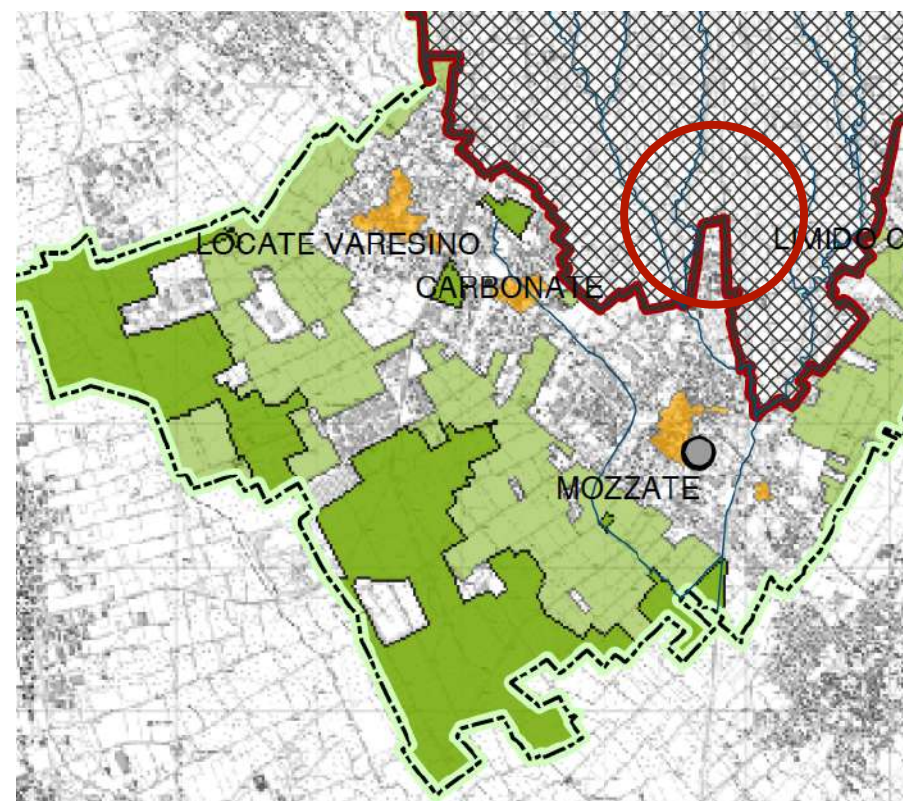
3| Tav. A10 - Sintesi del Paesaggio

Beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Rif. Tav. A9)

- Vincolo areale
- Vincolo puntuale

Aree vincolate ai sensi della L.R. 86/1983 (Rif. Tav. A3) e nelle Direttive Comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE

- Vincolo areale



4| Tav. A2C_Dettaglio elementi del paesaggio

ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI

Fiumi

- Le Unità di Paesaggio**
 - Unità di paesaggio COLLINA OLGIATESE E PINETA DI APPIANO GENTILE
 - Unità di paesaggio COLLINA CANTURINA E MEDIA VALLE DEL LAMBRO
 - Unità di paesaggio PIANURA COMASCA

individuazione immobile oggetto di intervento

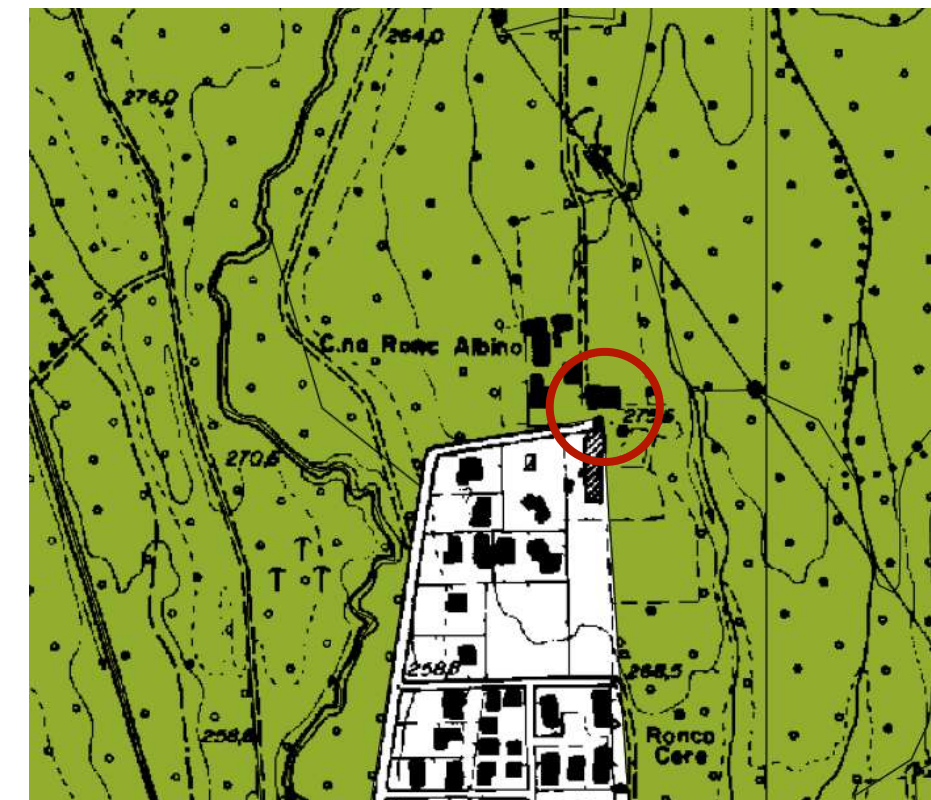
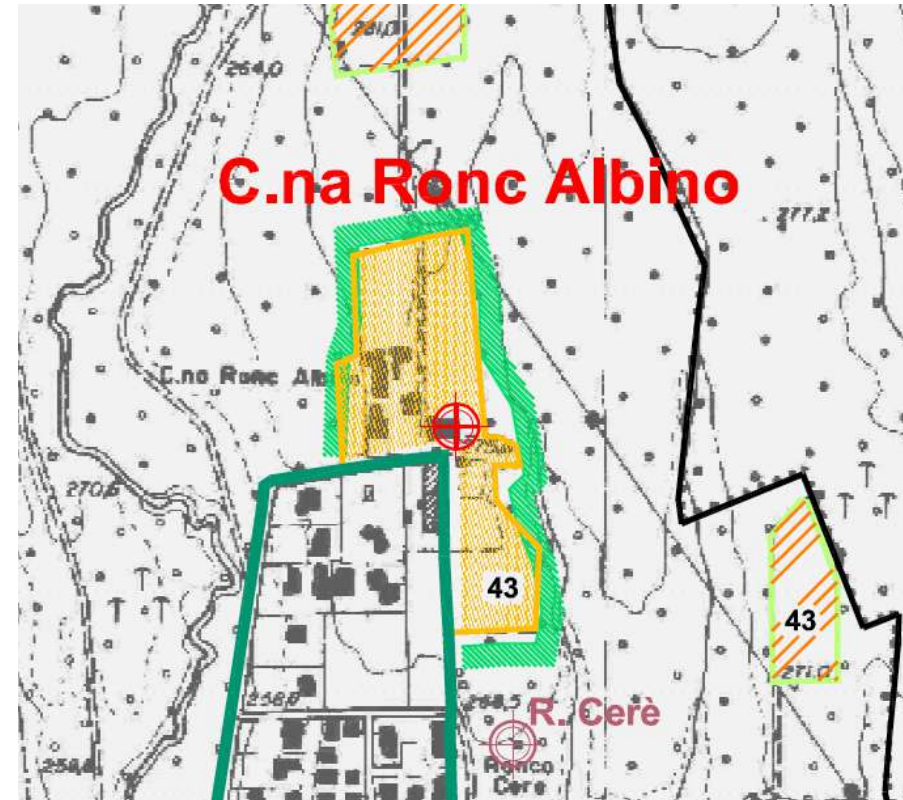
la pianificazione locale

Pianificazione Parco Pineta

1| Piano di settore Cascine e Patrimonio rurale
Carta della compatibilità insediativa nel Parco Pineta

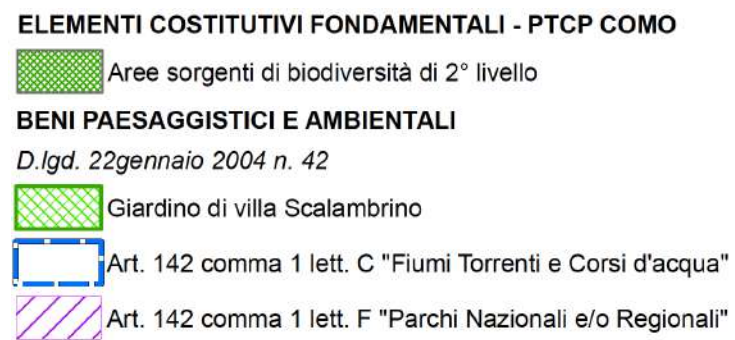


2| Piano di settore tutela e gestione
Carta dei livelli di sensibilità

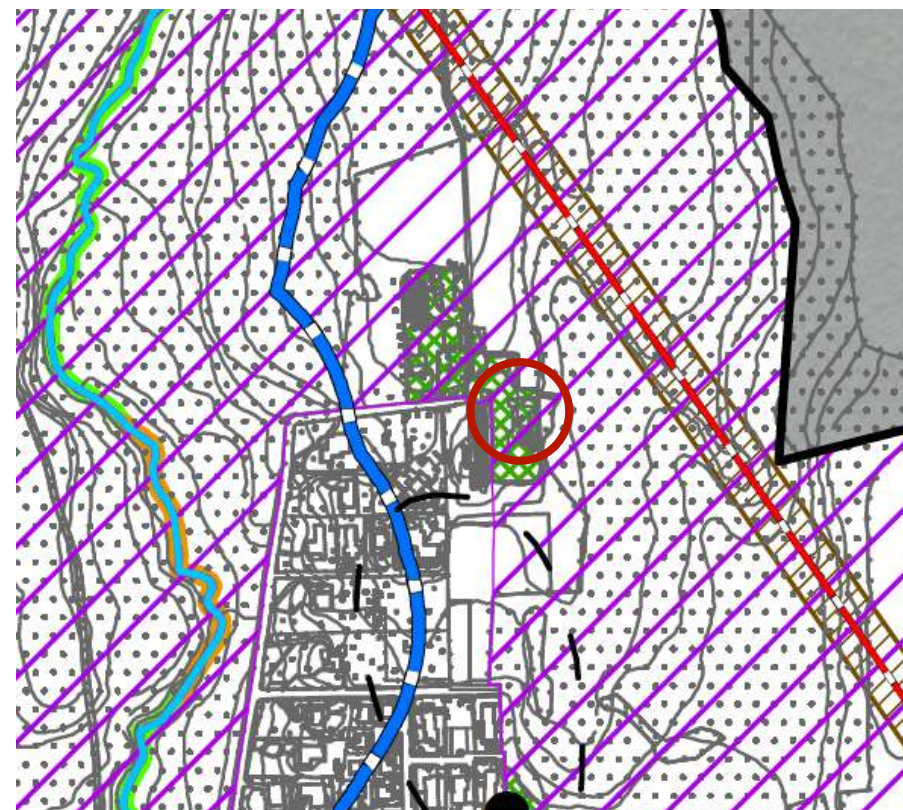
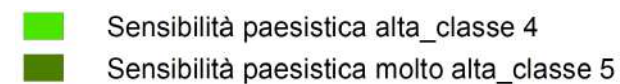


PGT - Piano di Governo del Territorio

3| DdP_Tavola dei Vincoli



4| PdR_Tavola della sensibilità paesaggistica



individuazione
immobile oggetto di intervento

natura e ambito di tutela

area tutelata per legge

ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/2004

f) i parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi

Parco naturale della Pineta di Appiano Gentile e Tradate

parco di competenza Regionale con PTC approvato

istituito con LR 16.09.1983 n. 76

LR del 7 aprile 2008 n.12, art. 34-bis

si propone le seguenti finalità:

- a) tutelare la biodiversità del territorio, conservare ed incrementare le potenzialità faunistiche, floristiche, vegetazionali, geologiche, idriche, ecosistemiche e paesaggistiche dell'area;
- b) mantenere e migliorare la presenza delle attività forestali ed agricole tradizionali del territorio mediante la migliore integrazione delle funzioni ecologiche, produttive e protettive del bosco e dei coltivi;
- c) **conservare i valori paesaggistici del territorio e delle attività tradizionali di utilizzo delle proprietà rurali;**
- d) promuovere e organizzare la fruizione dell'area ai fini didattici, scientifici, culturali, sociali e ricreativi;
- e) difendere e migliorare gli equilibri idrogeologici-forestali;
- f) **concorrere al recupero delle architetture vegetali;**
- g) promuovere e concorrere, con i comuni e gli enti gestori di altre aree protette limitrofe, all'individuazione di un sistema integrato di corridoi ecologici.

contesto paesaggistico di riferimento

insediamento isolato di natura agricola tradizionale

morfologia dell'ambito

collina Olgiatese

Pineta di Appiano Gentile

pianura bassa comasca



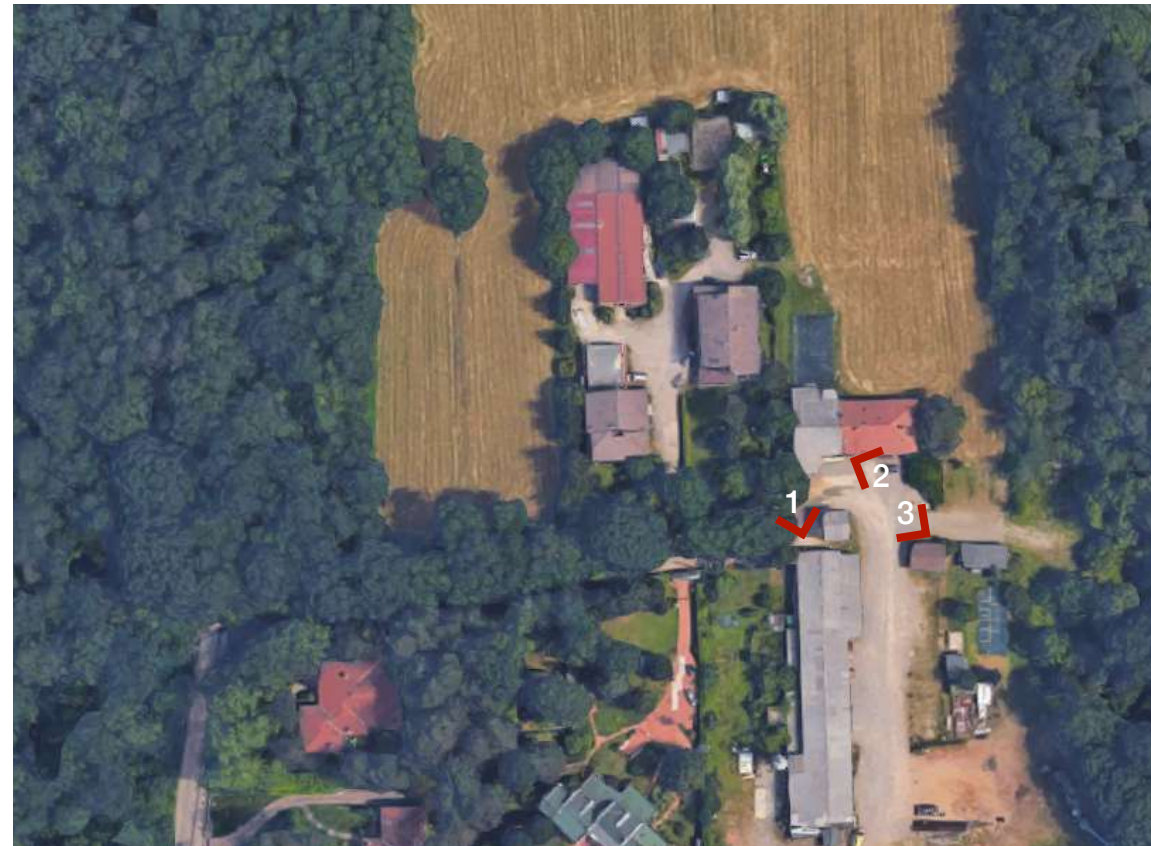
RILIEVO DESCRITTIVO DEL SISTEMA DI PAESAGGIO E RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO

documentazione fotografica

individuazione dei punti di vista



documentazione fotografica



coni ottici di ripresa fotografica **L**

individuazione dei punti di vista



sistema paesistico ed elementi del paesaggio

boschi e foreste (di impianto naturale)

DGR IX/2727 - Appendice B

1.1.10 Settore geomorfologico e naturalistico

_Alla forte connotazione percettiva come sistema naturale degli areali dei boschi e foreste si accompagna una diretta identificazione fra il loro grado di conservazione e lo stato di salute del territorio:

! Nuovi interventi edilizi e di infrastrutturazione salvo le opere connesse all'attività forestale. Incendio. Nuove recinzioni.

* E' consigliata la manutenzione e il reimpianto boschivo con specie autoctone delle aree alterate o riportabili allo stato di bosco.

pascolo, maggese, prato coltivato

DGR IX/2727 - Appendice B

2.4.5 Settore geomorfologico e naturalistico

_All'interno dell'omogeneità visiva data dalle estese coperture boschive, le porzioni di prati e pascoli costituiscono un elemento paesistico di grande rilevanza.

! Abbandono degli spazi prativi con conseguente sviluppo di vegetazione spontanea infestante;

Regolamento per gli interventi edilizi nel territorio del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate

CARATTERI AMBIENTALI DEI SITI RURALI

C.na Ronc Albino - CO Mozzate

*Valenza paesistica: SI
sterrato, q. boscata*



i caratteri morfologici e tipologici

insediamenti con case isolate

DGR IX/2727 - Appendice B

2.3.6 Settore antropico - Sistemi insediativi

_Sono insediamenti la cui principale unità costitutiva è rappresentata dalla casa isolata. Le case, separate una dall'altra sia dal punto di vista spaziale, sia da quello costruttivo, sono disposte una accanto all'altra oppure una dietro l'altra.

! Rapidità e l'estraneità delle aggiunte e connessioni recenti

* Conservazione scrupolosa degli elementi isolati superstiti



Regolamento per gli interventi edilizi nel territorio del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate

CARATTERI PAESISTICI DEI SITI RURALI

C.na Ronc Albino - CO Mozzate

Valenza paesistica: SI

h. max 3 p. f. terra

capannone trad.

diff. Quote tetti

Edifici a cortile

qualità ed elementi caratterizzanti

intonaci

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.4 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

_L'intonaco utilizzato era costituito da malte a base di calce aerea, molto porose, adatte a permettere la traspirazione del muro e con alta caratteristica di plasticità, quindi adatte a seguire i movimenti di dilatazione e assestamento delle murature.

_Inoltre, anche le soluzioni cromatiche risultano condizionate dall'uso di questo tipo di intonaco; il pigmento così 'faceva corpo' con l'intonaco e in luogo di formare una crosta opaca permetteva una riflessione per trasparenze tale da dare una sensazione di brillantezza pur con l'uso di scarso pigmento.

! Rischio nelle manutenzioni e ristrutturazioni di scrostamenti di intonaci dotati di storicità accertata.

* Condiziona in modo assai consistente la percezione dell'involucro edilizio e quindi modifica assai 'lo stato dei luoghi e l'aspetto esteriore degli edifici' si deve dedicare molta cura nella valutazione della scelta di materiali e colori adatti, escludendo il più possibile l'uso di malte cementizie, di rivestimenti plastici e di colorazioni improprie.

Regolamento per gli interventi edilizi nel territorio del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate

Allegato A-Indirizzi per la disciplina d'uso dei materiali di finitura

5.5. negli edifici esistenti il colore delle facciate deve preferibilmente riprendere quello originale; laddove non sia possibile individuare la cromia originale, deve essere impiegato un colore ad azione neutralizzante che si rapporti armonicamente con le tinte delle facciate degli edifici adiacenti e circostanti.



RAL 3016

RAL 2012

RAL 2001

RAL 3022

RAL 9001

qualità ed elementi caratterizzanti

aperture e serramenti

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.6 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

„Riguardo alle modalità di percezione delle aperture, in relazione alla valutazione di compatibilità delle trasformazioni, è da verificare, oltre alla percezione lontana, relativa soprattutto agli aspetti di forma delle aperture e composizione dei fronti, anche una percezione ravvicinata in cui si rilevano gli elementi di finitura dei serramenti e la qualità dei materiali. Nella percezione di scorcio è di notevole importanza il filo di impostazione del serramento rispetto allo spessore murario.

! Per gli edifici esistenti la **modificazione indiscriminata dei rapporti proporzionali delle aperture** (anche per ragioni di aeroilluminazione) e la loro composizione nelle facciate, costituisce una forte perdita dell'identità figurativa del sistema edilizio. In particolare quando esistono **connessioni rilevabili fra gli elementi di apertura con la tecnica muraria e il tipo edilizio**. In alcuni contesti, l'apertura generalizzata di vetrine con dimensioni inusuali costituisce un elemento di forte alterazione del rapporto strada-edificio in termini d'uso e di percezione. L'introduzione e la sostituzione di componenti con materiali e tecniche improprie determina un fattore di rischio non tanto nella sua singolarità quanto nella sistematicità della trasformazione. **Negativo nelle ristrutturazioni l'uso di serramenti metallici, con legnami esotici e con vetri altamente riflettenti.**

* Per gli interventi su fabbricati esistenti:

Si tratta anzitutto di capire qual'è il **sistema proporzionale** (sia nel rapporto pieni/vuoti, sia nel rapporto dimensionale base/altezza dell'apertura) usato nelle diverse aree culturali e di valutare i limiti entro i quali si può avviare o recuperare una eventuale situazione di degrado, che si traduce anche in un **riordino strutturale delle murature portanti**.



qualità ed elementi caratterizzanti

manto di copertura in cotto

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.10 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

Il cotto, attraverso la sua qualità cromatica e la tessitura differente in relazione al tipo di tegola, è un materiale di rilevante attenzione ambientale.

! elemento di rischio la sostituzione di manti con componenti (tegole) apparentemente simili ma determinanti una immagine sostanzialmente differente.

* non contrastanti con le caratteristiche locali e con scelta appropriata al tipo di copertura

gronde

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.8 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

Importante elemento sia nella percezione complessiva che nelle visioni selezionate dei sottogronda in ragione della differente matericità dei materiali utilizzati (legno, pietra).

! Misure e materiali non appropriati al fabbricato e al contesto, soprattutto negli elementi di lattoneria a protezione del legname.

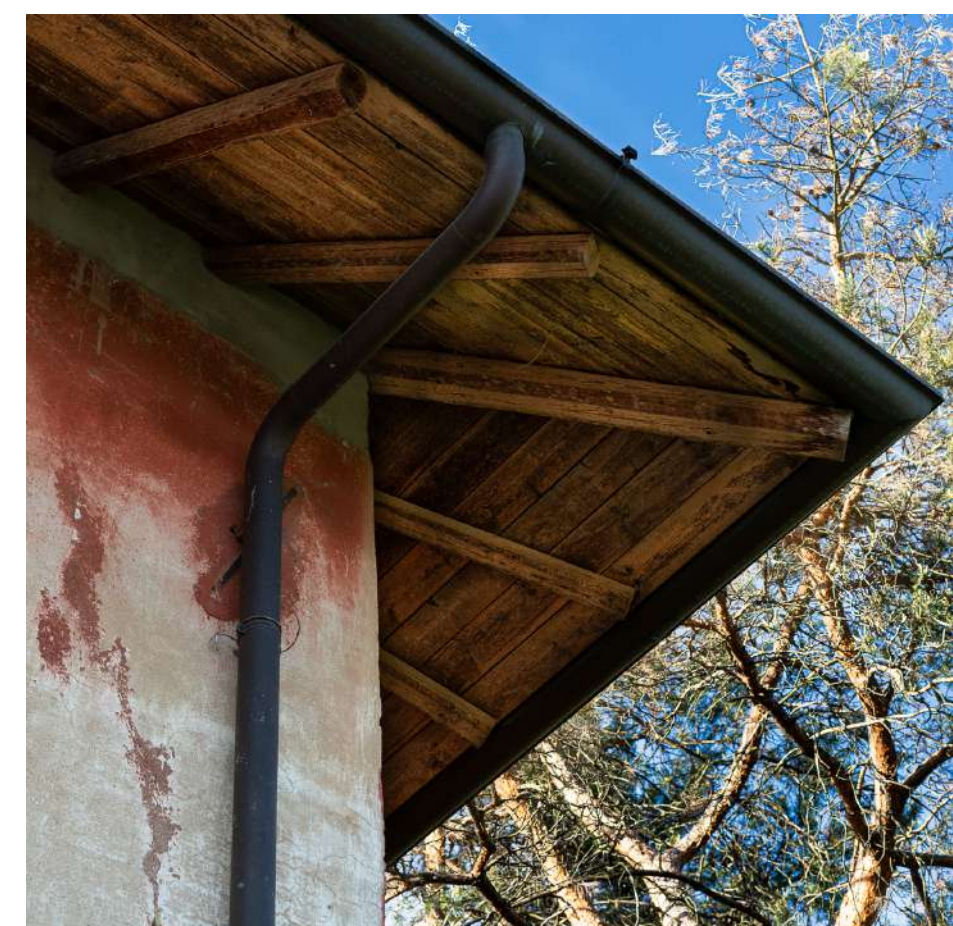
* la misura dell'aggetto di gronda e il materiale di sottogronda in rapporto al tipo di fabbricato e, per l'intervento sull'esistente, la dimensione e i materiali rilevati.

Regolamento per gli interventi edilizi nel territorio del Parco Pineta di Appiano Gentile e Tradate

CARATTERI MORFOLOGICO-ARCHITETTONICI SITI RURALI

C.na Ronc Albino - CO Mozzate

porticato, tetti in cotto e legno, pilastri in cotto, materiali trad.

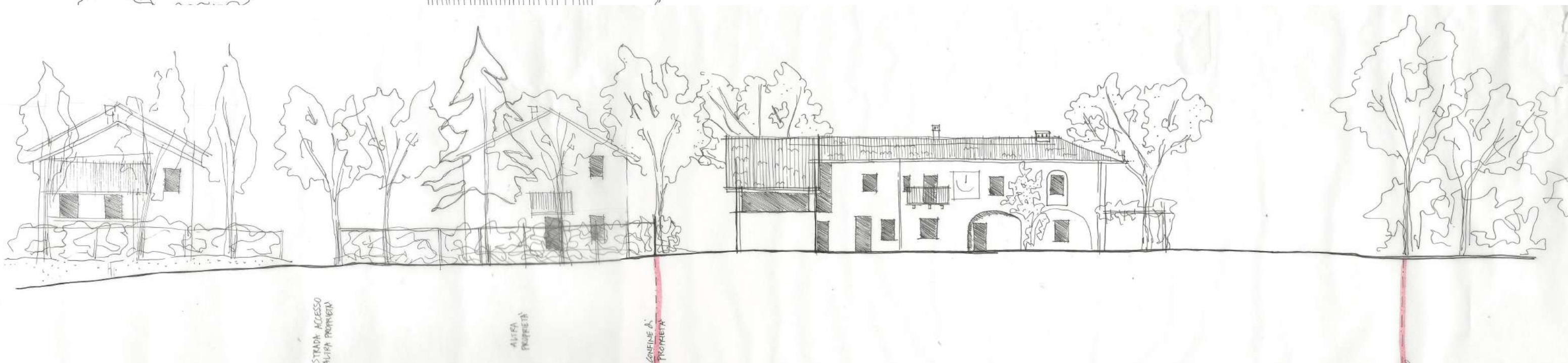
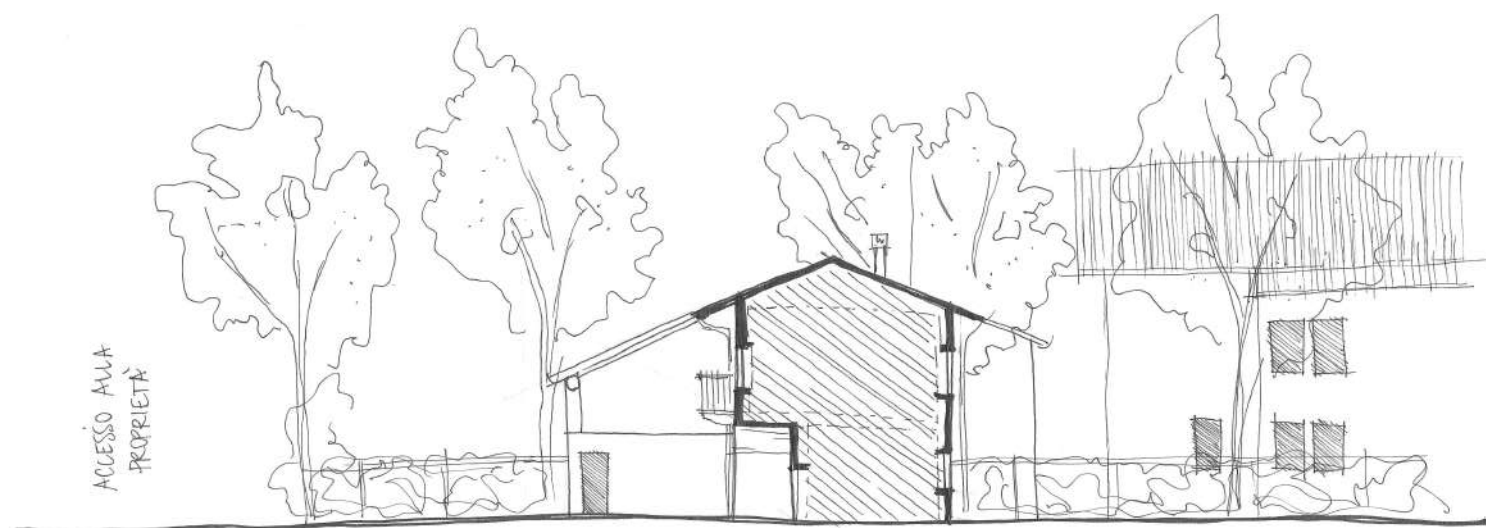
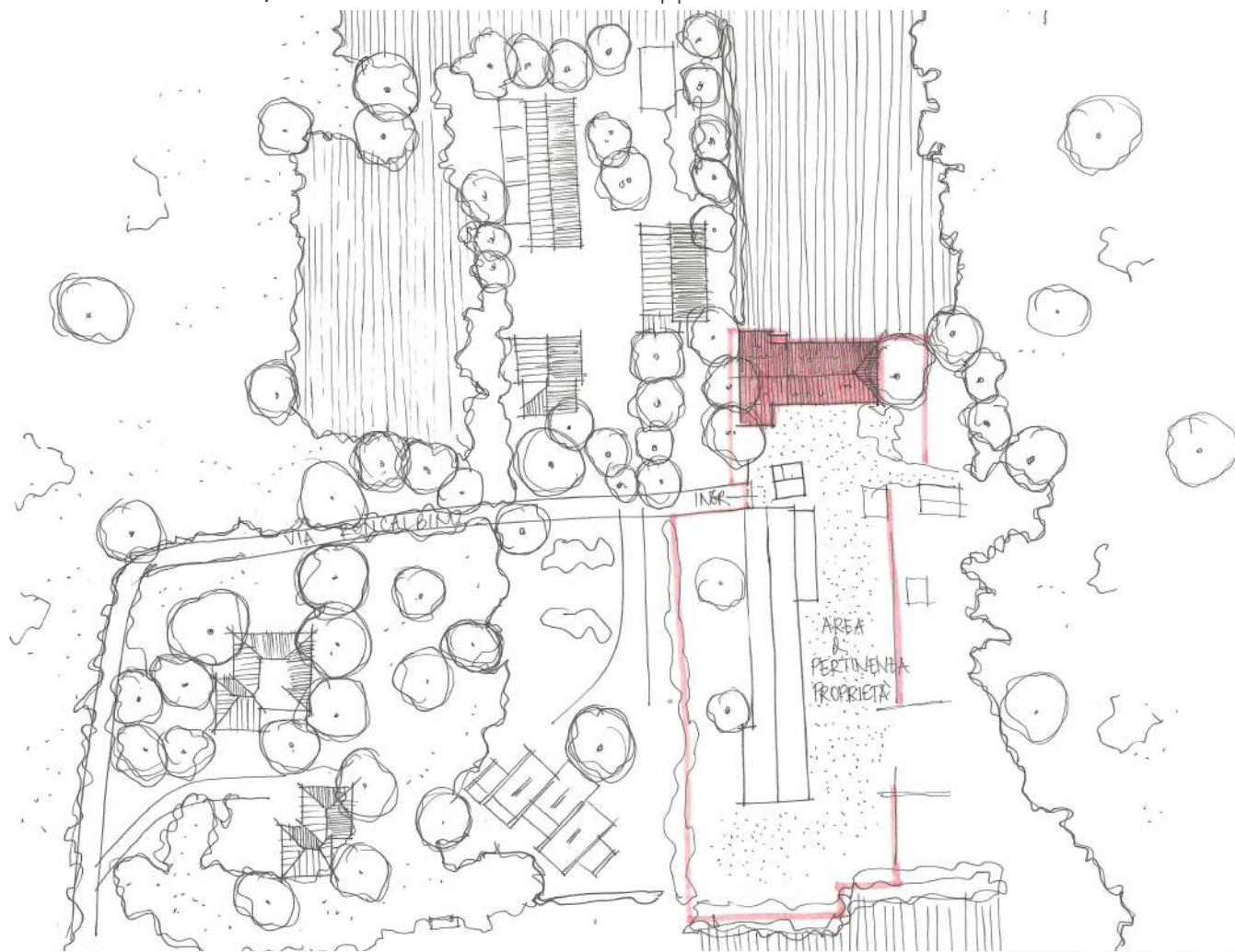


ELABORATI GRAFICI

planimetria delle coperture e sezioni ambientali

scala 1:500/1:200 scala definita in rapporto all'estensione e caratteri dell'intervento

caratteri percettivi dell'intervento
in rapporto al contesto paesaggistico



piante, prospetti e sezioni significative
scala 1:200/1:100

specifiche scelte materico-formali
caratteri peculiari dell'architettura specifici del contesto



LA RELAZIONE PAESAGGISTICA

contesto paesaggistico di riferimento

naturale

elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;

agricolo tradizionale

interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali.

insediamento sparso a case isolate

relazione tra i singoli edifici e tra gli edifici e gli spazi aperti (pavimentazione, disegno, architettura del verde).

morfologia dell'ambito

di pianura

il rapporto con le quote del terreno; l'attacco a terra e l'altezza.

caratteristiche progettuali dell'intervento

appartenenza ad una tipologia riconosciuta

il fabbricato oggetto di intervento è caratterizzato da una composizione architettonica significativa (edifici rurali riscontrati nei catarsi storici, di cui al Catasto Teresiano).

specifiche scelte materico-formali

analogia materico-formale al contesto di riferimento e ad edifici coevi dell'area limitrofa. il rapporto dei pieni e dei vuoti della facciata; le linee di colmo e gli sporti di gronda; soluzioni di dettaglio.

visibilità

visibilità dall'accesso di pubblica strada; visione dall'alto e dagli spazi aperti.

compatibilità

scelte cromatiche e materiche, disegno del verde.

An aerial photograph of a landscape featuring a winding path or stream that meanders through a field. A large, semi-transparent number '2' is overlaid on the left side of the image. The background shows a dense line of trees under a bright sky.

“I PRATI DEL CEPPO”

REALIZZAZIONE DELLE VASCHE DI LAMINAZIONE DEL TORRENTE LURA

NUOVO SISTEMA DEI PERCORSI CICLOPEDONALI E ATTREZZATURE DEL PARCO, LOMAZZO (CO)

BREGNANO (CO)



ubicazione

Comune di Lomazzo (CO)
Comune di Bregnano (CO)

Torrente Lura
PLIS (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) - Parco del Lura

intervento

opere di messa in sicurezza per la riduzione del rischio idraulico
opere per la riqualificazione ambientale

- opere per la laminazione delle piene
- opere per la riqualificazione ambientale del torrente Lura
- realizzazione aree attrezzate
- realizzazione nuovi percorsi ciclopedonali per la fruizione del parco

procedura

ORDINARIA

ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004

INQUADRAMENTO TERRITORIALE, IDENTIFICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA





perimetrazione area
oggetto dell'intervento 

LOMAZZO

Mostra risultati ricerca per LO...

STRUMENTI

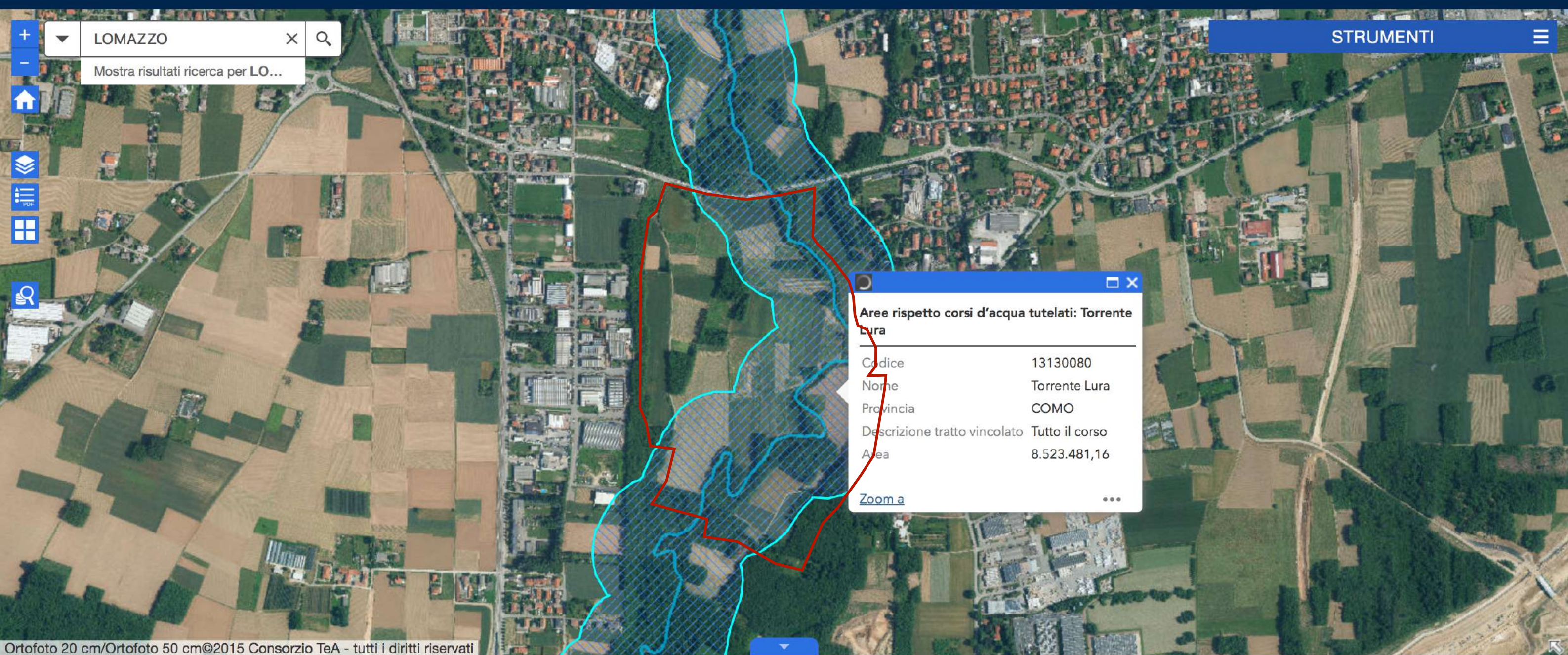
Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm©2015 Consorzio TeA - tutti i diritti riservati

Scala 1:10.000 0,3km 504.159,28 5.058.478,25 Metri

© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati

Sistema di riferimento WGS84 UTM32

<https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/>



Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm©2015 Consorzio TeA - tutti i diritti riservati

- Perimetro delle Aree di notevole interesse pubblico
- Area argini maestri fiume Po
- Alvei fluviali tutelati
- Aree rispetto corsi d'acqua tutelati**
- Territori contermini a i laghi
- Parchi nazionali e regionali
- Riserve nazionali e regionali
- Ghiacciai e circhi g

Opzioni Filtra per estensione mappa Zoom a Cancella selezione Aggiorna

Codice	Nome	Provincia	Descrizione tratto vincolato	Area
13130080	Torrente Lura	COMO	Tutto il corso	8.523.481,16

1 feature 0 selezionate

Scala 1:10.000 0,3km 503.148,57 5.058.681,98 Metri

© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati

Sistema di riferimento WGS84 UTM32

perimetrazione area oggetto dell'intervento

la pianificazione sovracomunale

PPR - Piano Paesaggistico Regionale

1| Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

- Fascia collinare
 - Paesaggi degli anfiteatri e delle colline moreniche
 - Paesaggi delle colline pedemontane e della collina Banina
- Fascia alta pianura
 - Paesaggi delle valli fluviali scavate
 - Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta

2| Tav. Ic - Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge

- Aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati
- Strade principali

PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

3| Tav. A10 - Sintesi del Paesaggio

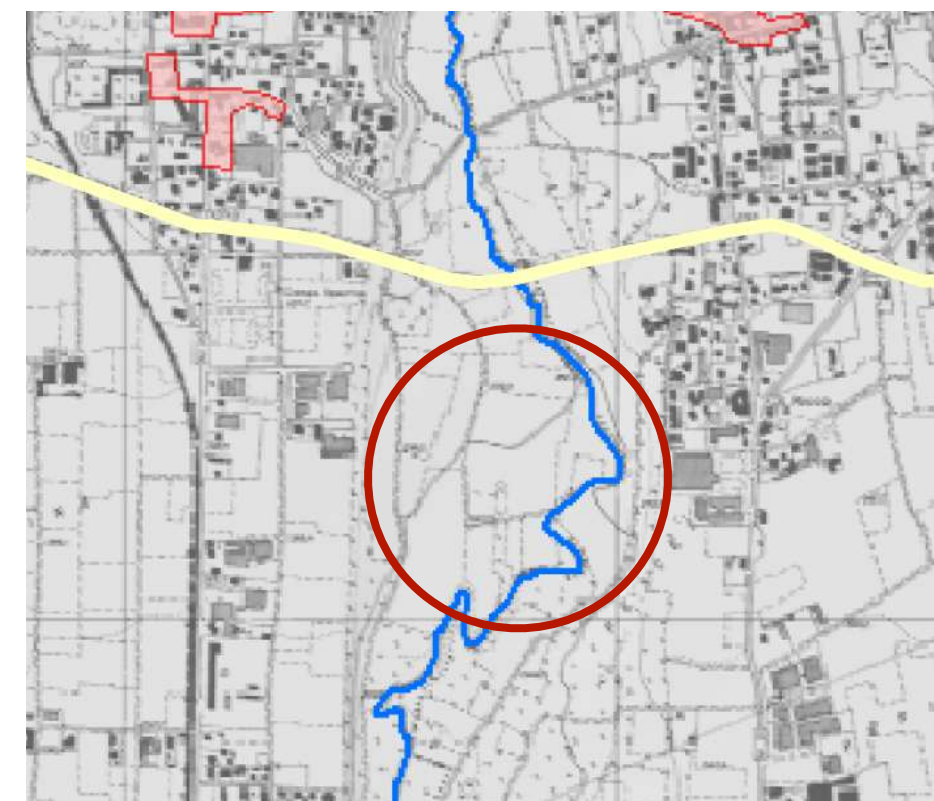
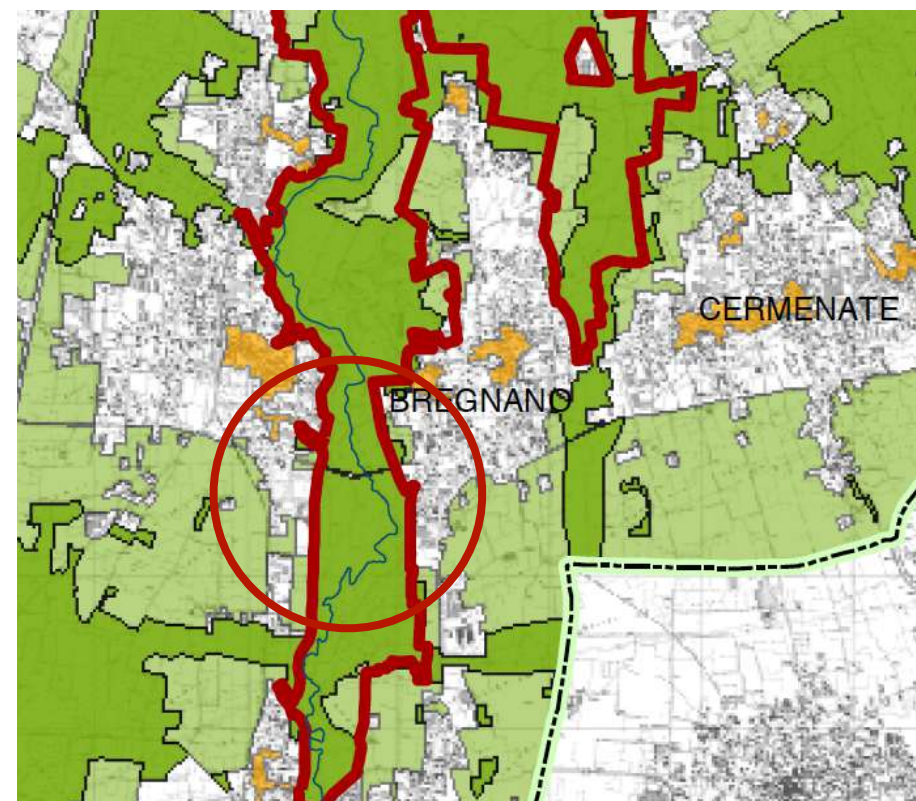
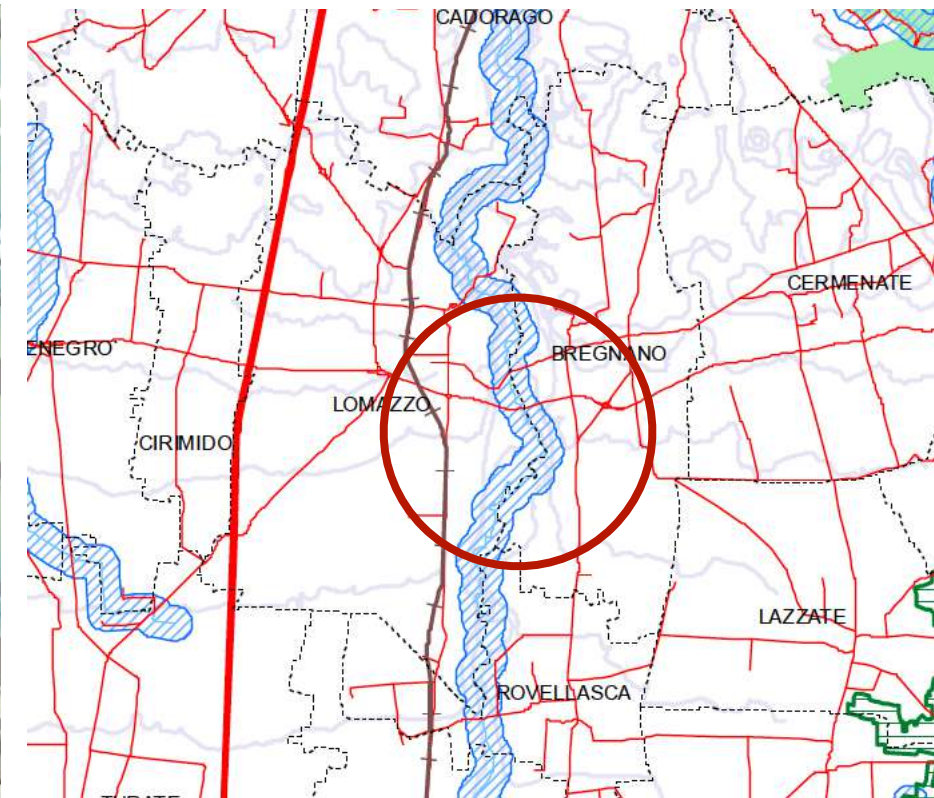
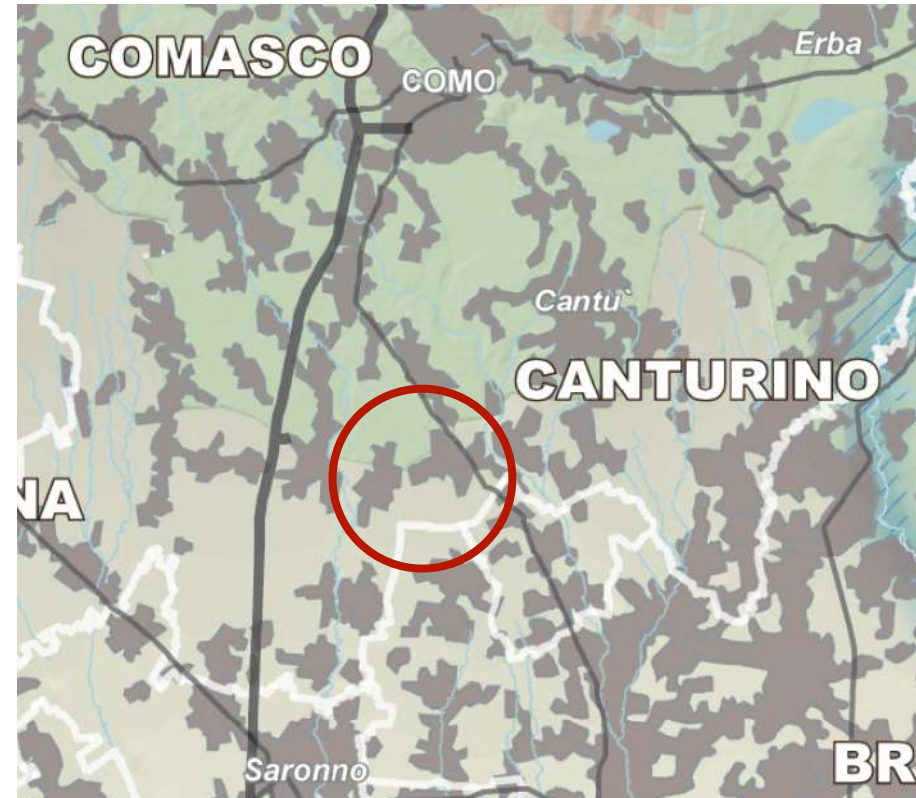
Aree vincolate ai sensi della L.R. 86/1983 (Rif. Tav. A3) e nelle Direttive Comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE

- Vincolo areale
- Rete Ecologica (Rif. Tav. A4)**
 - Elementi costitutivi fondamentali

4| Tav. A2C - Dettaglio elementi del paesaggio

ELEMENTI FISICO-MORFOLOGICI

- Fiumi
- Le Unità di Paesaggio**
 - Unità di paesaggio
 - PIANURA COMASCA

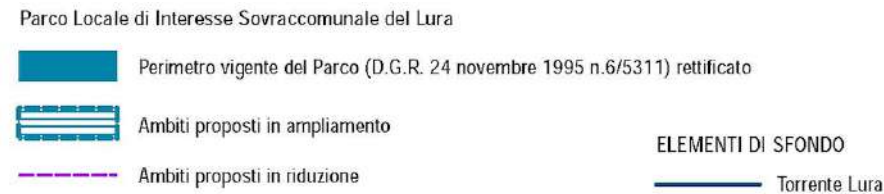


individuazione area oggetto di intervento

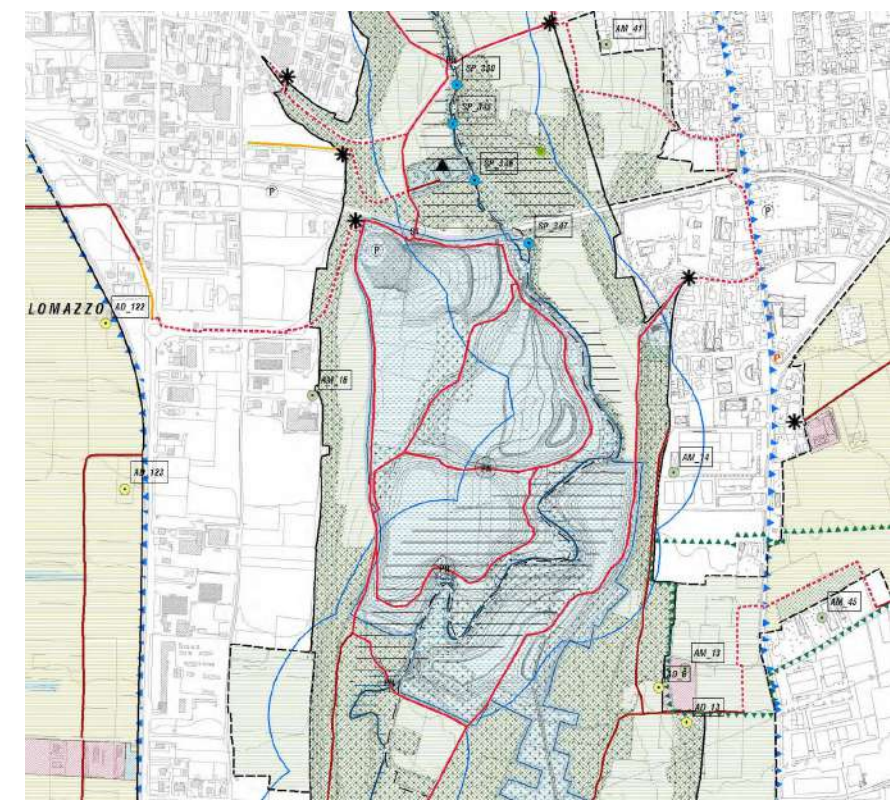
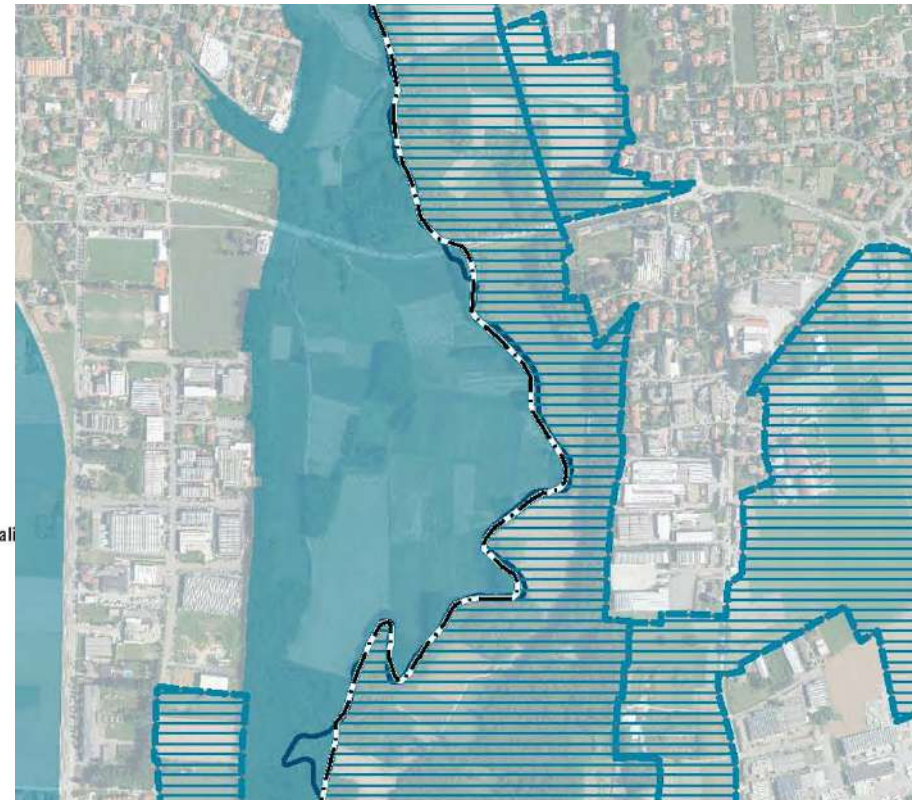
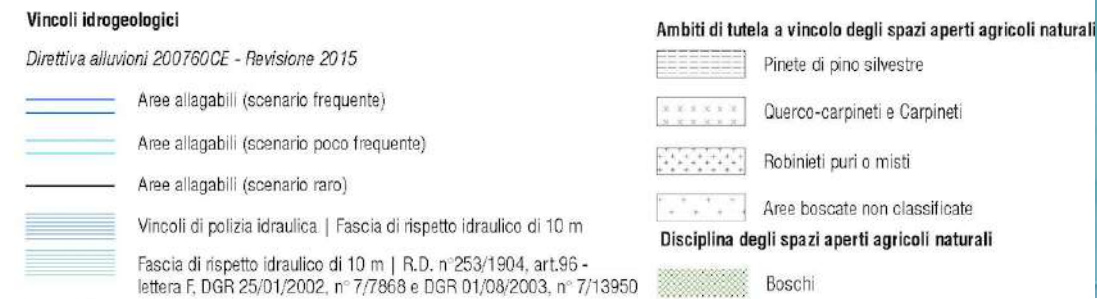
la pianificazione locale

Piano Particolareggiato di Attuazione del Parco

2| Tav.1b - Perimetri del PLIS del Lura

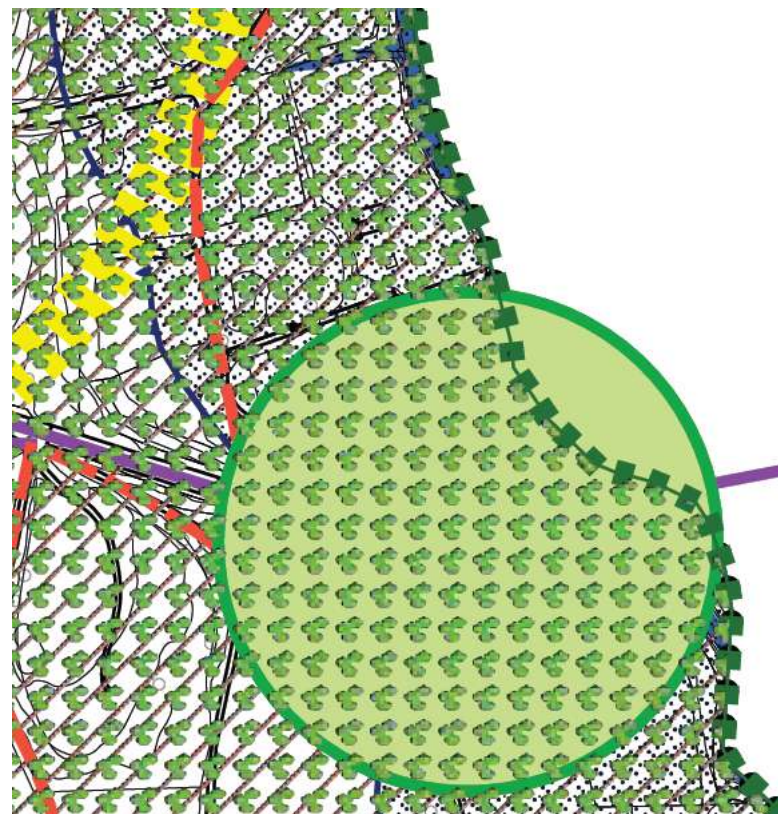
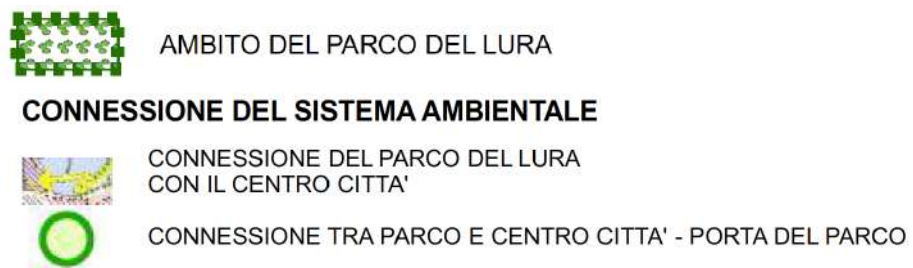


2| Tav.05 - Disciplina delle aree - Bregnano e Cadorago Est

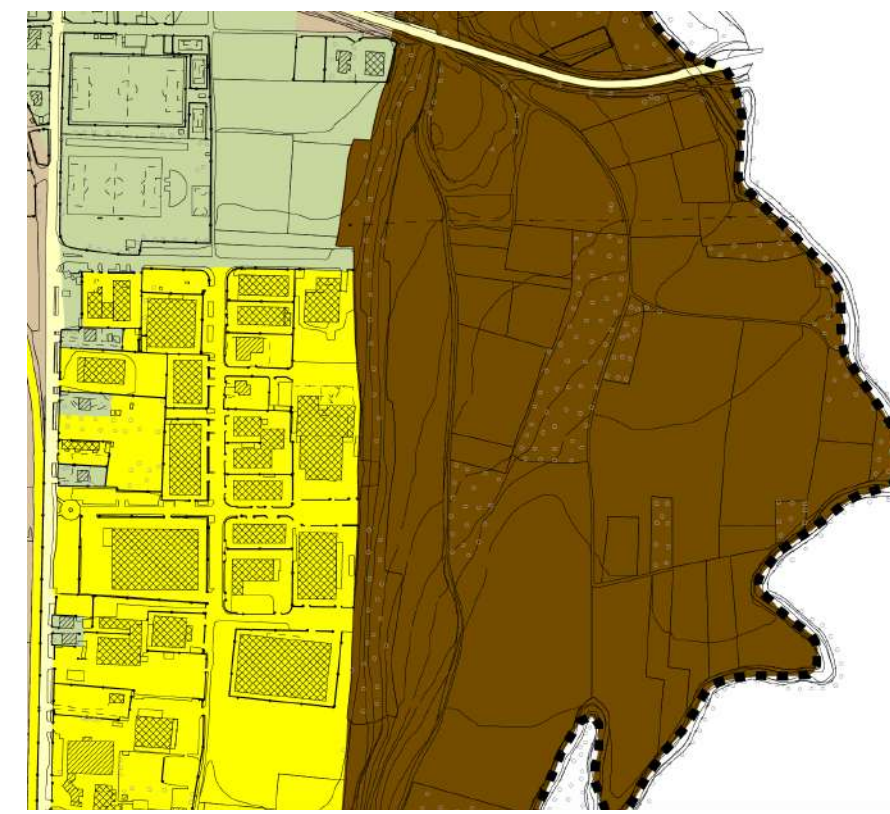
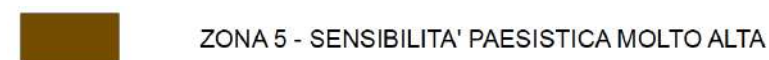


PGT - Piano di Governo del Territorio

3| PdR_Tav.C4_Beni costitutivi del paesaggio - Lomazzo



4| PdR_Tav.C5_Sensibilità paesaggistica



natura e ambito di tutela

area tutelata per legge

ai sensi dell'art. 142 D.Lgs. 42/2004

c) i fiumi, i torrenti, i corsi d'acqua e le relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna

PLIS - Parco del Lura

Parco Locale di Interesse Sovracomunale

Gestito Consorzio Parco del Lura (2016)

Bregnano (CO)

Cadorago (CO)

Caronno Pertusella (VA)

Cassina Rizzardi (CO)

Cermenate (CO)

Garbagnate Milanese (MI)

Guanzate (CO)

Lainate (MI)

Lomazzo (CO)

Rovellasca (CO)

Rovello Porro (CO)

Saronno (VA)

morfologia dell'ambito

pianura bassa comasca

spazi aperti agricoli naturali

vincolo idrogeologico

affioramenti di "ceppo"

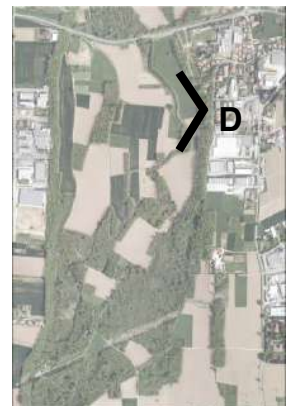
percorso fluviale



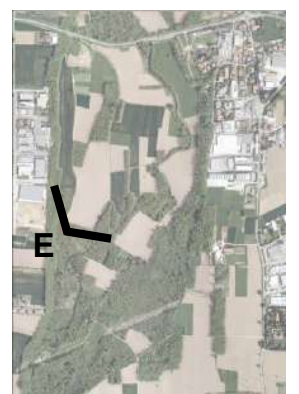
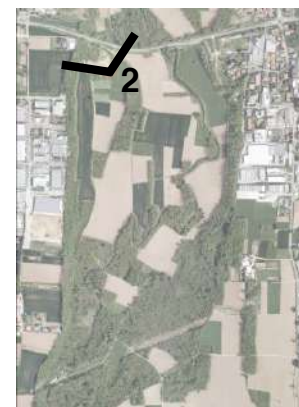
RILIEVO DESCRITTIVO DEL SISTEMA DI PAESAGGIO E RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO

documentazione fotografica

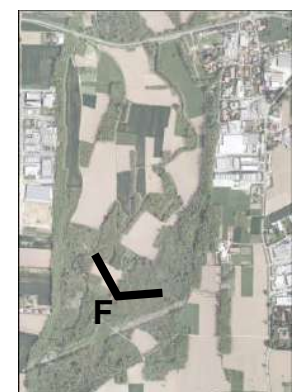
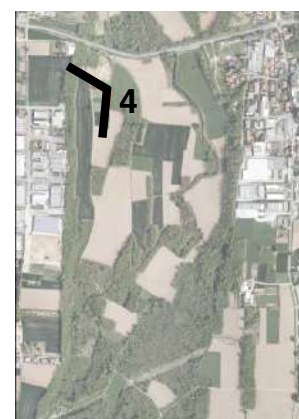
individuazione dei punti di vista



Punto D



Punto E



Punto F



documentazione fotografica

visibilità da pubblica strada



sistema paesistico ed elementi del paesaggio

emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche

DGR IX/2727 - Appendice B

1.1 Settore geomorfologico e naturalistico

Le singole emergenze naturalistiche sono, in rapporto alla loro evidenza percettiva, una componente di notevole interesse paesistico. Spesso sono collocate e concorrono a formare gli ambiti dotati di un alto grado di naturalità; quando non lo sono costituiscono un elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico

! rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

* escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza;

detriti di falda, conoidi di deiezione

DGR IX/2727 - Appendice B

1.4 Settore geomorfologico e naturalistico

I conoidi di deiezione sono costituiti da detriti alluvionali che determinano forme di modellamento a ventaglio, esemplari dei paesaggi di fondovalle. Sono spesso caratterizzati da insediamenti edilizi tradizionali concentrati normalmente all'apice del conoide e da un paesaggio agrario diffuso e notevolmente strutturato.

! Le conoidi attive sono spesso soggette al rischio di alluvionamento per fenomeni di trasporto di massa dei terreni.

* Devono essere vietate o limitate le canalizzazioni artificiali dei corsi d'acqua, privilegiando eventualmente le tecniche di ingegneria naturalistica.



sistema paesistico ed elementi del paesaggio

corsi d'acqua

DGR IX/2727 - Appendice B

1.8 Settore geomorfologico e naturalistico

Il reticolo idrografico, con forme diverse e peculiari all'interno delle singole fasce geografiche, costituisce un elemento di costante connotazione del paesaggio lombardo.

! I rischi sono connessi principalmente alle trasformazioni dirette (regimazione) e indirette indotte dall'edificazione (copertura, deviazione, arginature), trasformazione e rimodellazione del suolo ai margini e interferenza delle reti tecnologiche (captazione di corpi d'acqua minori a regime variabile in fase di realizzazione delle strutture sotterranee)

* promuovere interventi di manutenzione e di recupero ambientale con il ripristino della continuità della vegetazione ripariale anche sostituendo i seminativi con boschi o colture arboree; determinare la compatibilità degli interventi di regimazione idraulica, che devono essere programmati nell'ambito di comprensori di bacino ed essere improntati a tecniche di ingegneria naturalistica. In caso di interventi di riordino irriguo, di opere di miglioria o di ricomposizione fondiaria possono essere ammesse riorganizzazioni della rete irrigua e della connessa vegetazione riparia ed arborea, purchè nel quadro di un generale controllo paesistico-ambientale.



PPA Parco del Lura - Relazione

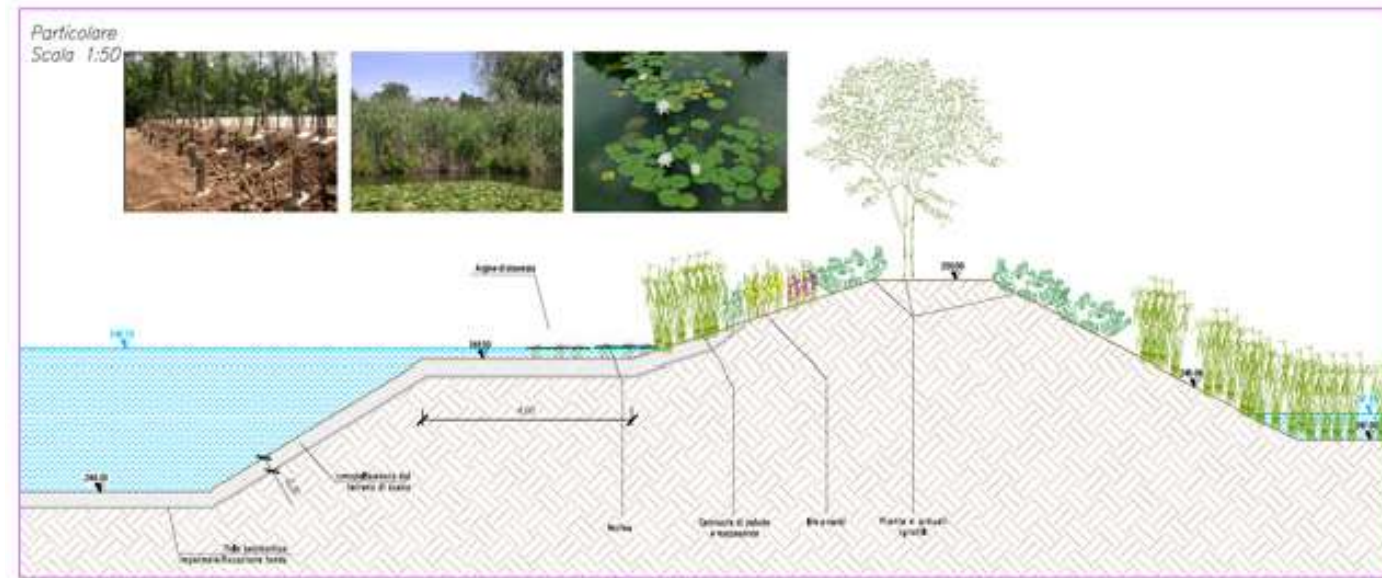
Per comprendere la rilevanza di questo torrente (il Lura), per il territorio che attraversa e quindi le potenzialità e finalità del progetto di sottobacino occorre premettere la pluralità delle condizioni che incontra nel suo sviluppo: torrente, bacino, territorio sono termini che alludono ad aspetti progressivamente complessi, integrando geologia e idrologia, morfologia e geografia, dimensioni amministrative e istituzionali, oltre che culturali e identitarie.

ELABORATI GRAFICI

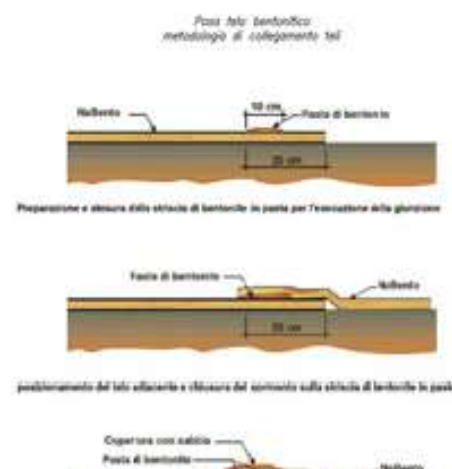
piante, prospetti e sezioni significative

scala 1:200/1:100/1:50

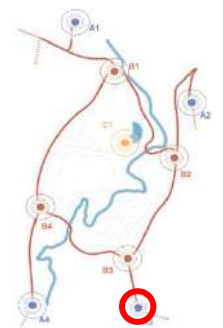
specifiche scelte materico-formali
 caratteri peculiari dell'architettura specifici del contesto



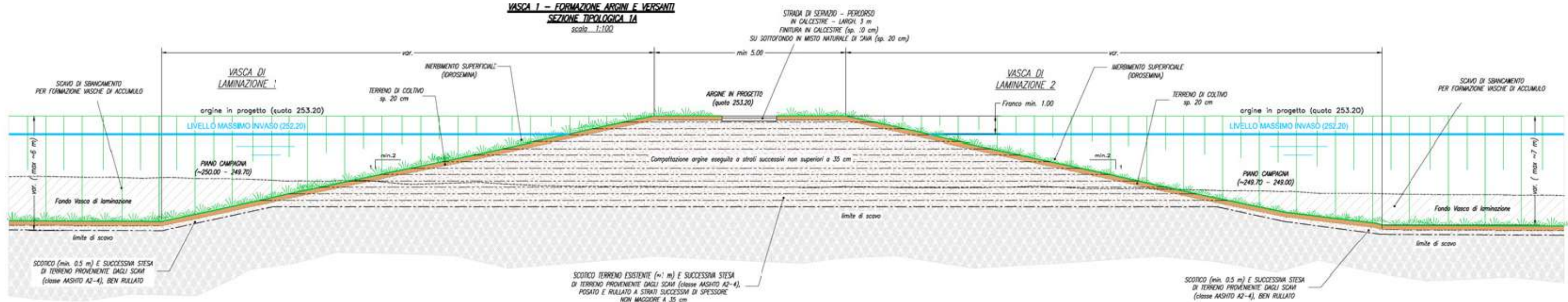
A2- Ristoro e belvedere/Bregnano



A3- L'eco nei boschi/Rovellasca



VASCA 1 - FORMAZIONE ARGINI E VERSANTI SEZIONE TIPOLOGICA 1A scala 1:100



fotoinserimento

simulazione tridimensionale dell'intervento
in rapporto al contesto paesaggistico



Stato di fatto



Foto simulazione

LA RELAZIONE PAESAGGISTICA

contesto paesaggistico di riferimento

naturale

appartenenza ad un sistema paesistico; elementi naturalistico-ambientali significativi per quel luogo, ad esempio: alberature, monumenti naturali, fontanili, aree verdi che svolgono un ruolo nodale nel sistema del verde;

agricolo tradizionale

interesse storico-artistico e/o agrario centri e nuclei storici; filari, chiuse, ponticelli, percorsi poderali, nuclei e manufatti rurali.

fruizione paesistico-ambientale

percorso locale di fruizione paesistico-ambientale (pista ciclabile, parco, percorso in area agricola);

contiguità con percorsi ad elevata percorrenza

adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico, percorsi di grande viabilità, tracciati ferroviari.

morfologia dell'ambito

di pianura

caratteristiche progettuali dell'intervento

vasche

posizionamento in quota, scavo e modellazione del terreno; materiali strutturali ed esito formale.

percorsi-ciclopedonali

disegno del sistema dei percorsi, rapporto con il verde arbustivo e ad alto fusto; quota dei percorsi, materiali e scelte cromatiche

manufatti di fruizione, vedutistici e di ristoro

altezze, rapporto con il verde, visibilità dall'alto e dagli spazi aperti circostanti

3

RECUPERO RIMESSAGGIO IMBARCAZIONI AD USO RESIDENZIALE, LAGLIO (CO)



ubicazione

Comune di Laglio (CO)

aree contermini ai laghi

Dichiarazione di notevole interesse pubblico della fascia costiera del lago di Como

intervento

opere di recupero ed ampliamento di un edificio di rimessaggio barche

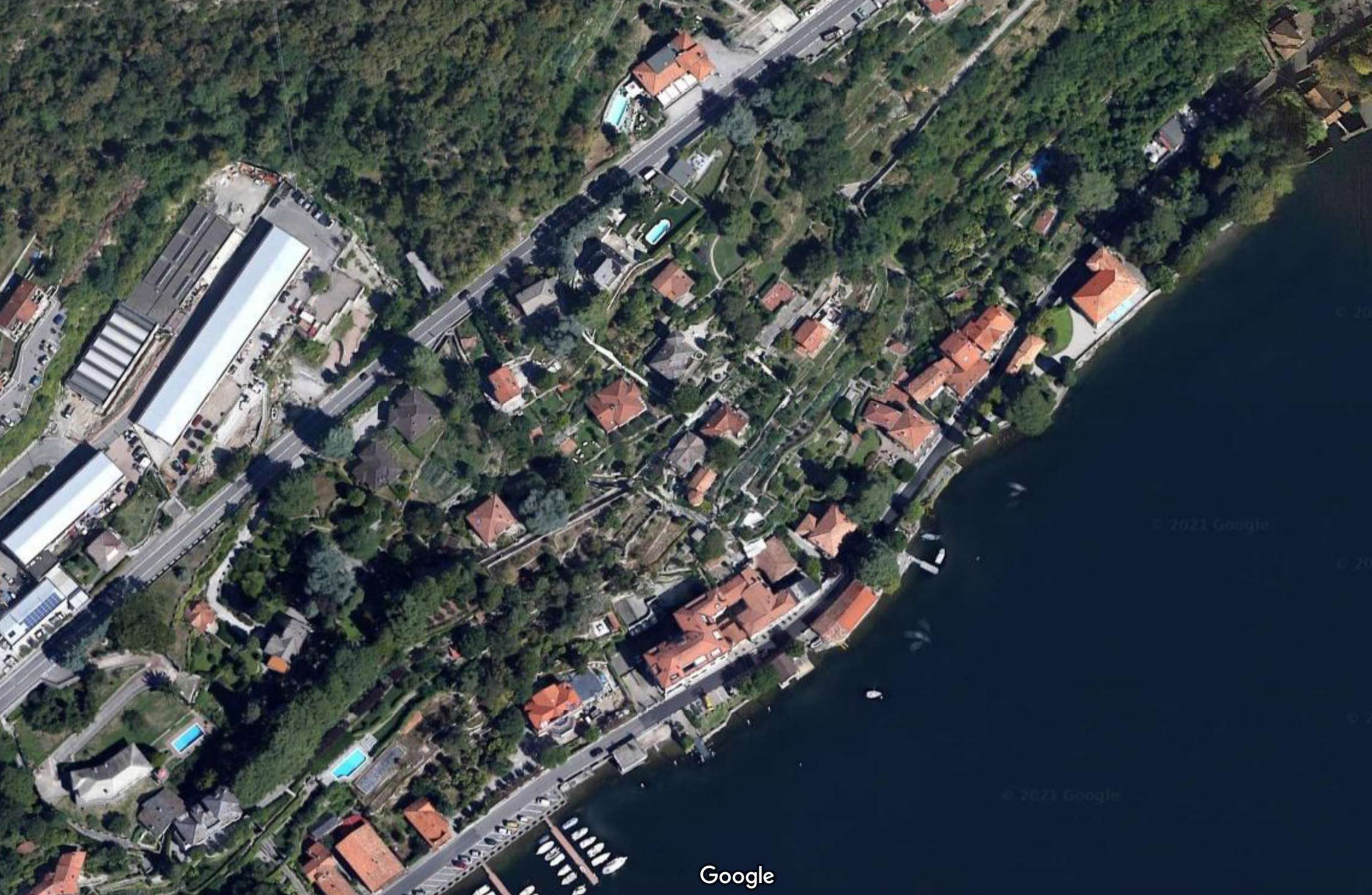
- cambio destinazione d'uso
- modifiche ai prospetti
- ridisegno spazi di accesso esterni da strada
- nuovo pontile di attracco da lago

procedura

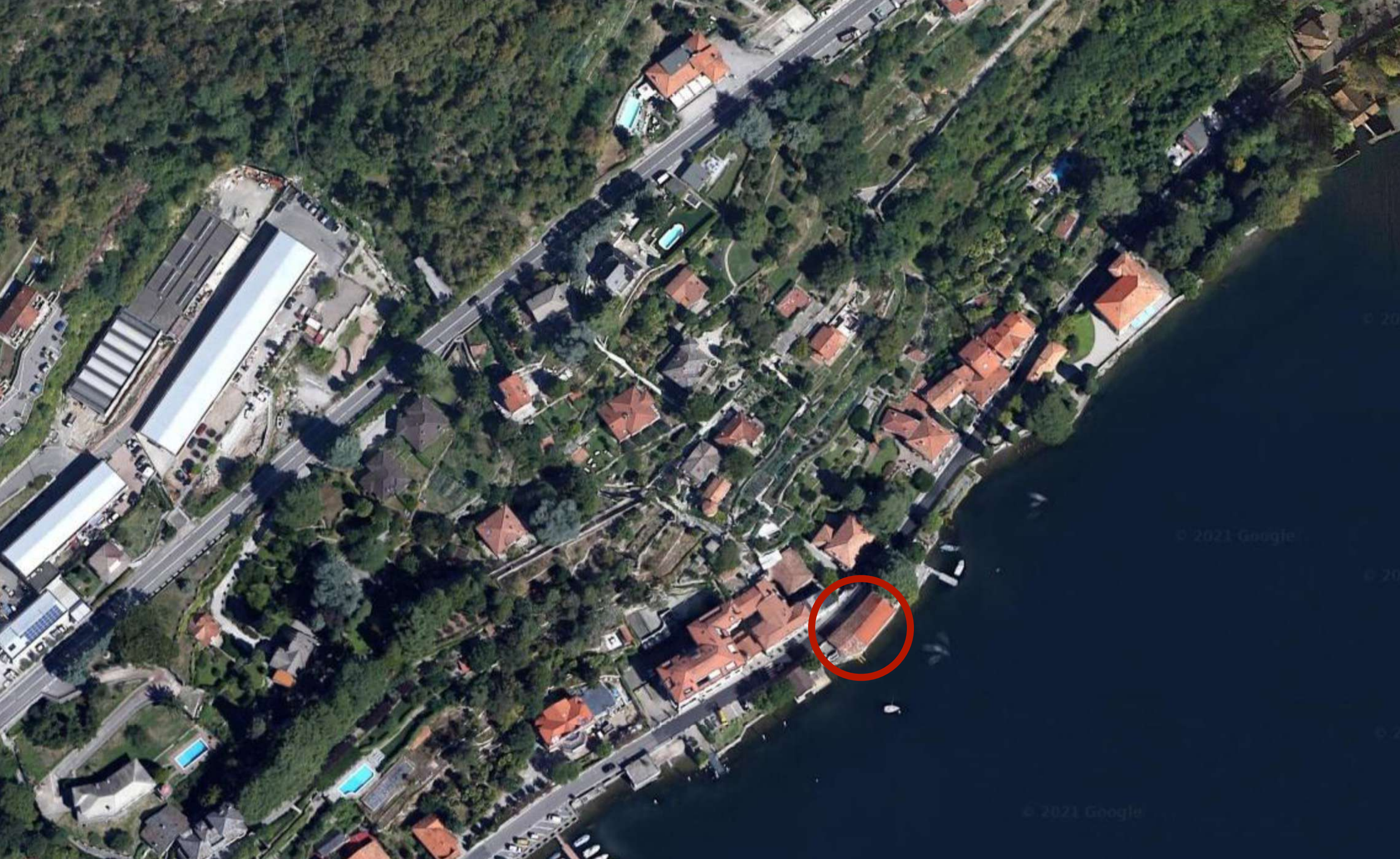
ORDINARIA


ai sensi dell'art. 146 del D. Lgs. 42/2004

INQUADRAMENTO TERRITORIALE, IDENTIFICAZIONE E ANALISI DEI LIVELLI DI TUTELA



Google



individuazione
immobile oggetto di intervento 

Ricerca comune

STRUMENTI

Ortofoto 20 cm/Ortofoto 50 cm©2015 Consorzio TeA - Tutti i diritti riservati

Scala 1:2.000 60m 510.328,89 5.080.381,62 Metri

© Copyright Regione Lombardia - tutti i diritti riservati

Sistema di riferimento WGS84 UTM32

<https://www.cartografia.servizirl.it/viewsiba/>

The screenshot displays the SIBA Geographic Viewer interface. At the top left, there is a search bar labeled "Ricerca comune" with a magnifying glass icon. Below it are navigation icons for home, layers, and search. On the right, a blue "STRUMENTI" (Tools) panel contains icons for search, layers, map, zoom, print, and help. The main map area shows an aerial view of a lake with several colored overlays: a dashed purple line, a solid cyan line, and a red circle highlighting a specific area labeled "39". A popup window titled "(2 di 5)" provides details for this area:

Decreto delle Aree di notevole interesse	
Decreto Ministeriale	
Data: 16/08/1955	
Linea atto	Decreto Ministeriale
Decreto SIBA	39
Descrizione	Fascia costiera del lago di Como e visuale opposta, Argegno, Cernobbio, Carate Urio, Laglio, Brienno, Colnico, Ossuccio, Lenno, Tremezzo, Griante, Rezzonico, Crema, Pianello L*
Scarica (pdf)	Altre informazioni
Stampa	Altre informazioni
Comm.	29/05/1953
Commissione	Collina e grandi laghi
Aggiornamento	

At the bottom of the map, there is a scale bar (1:2.000), a 60m scale indicator, and coordinates (510.027,27 5.080.409,13 Metri). The bottom right corner shows the reference system: "Sistema di riferimento WGS84 UTM32".

individuazione immobile oggetto di intervento 

la pianificazione sovracomunale

PPR - Piano Paesaggistico Regionale

1| Tav. A - Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio

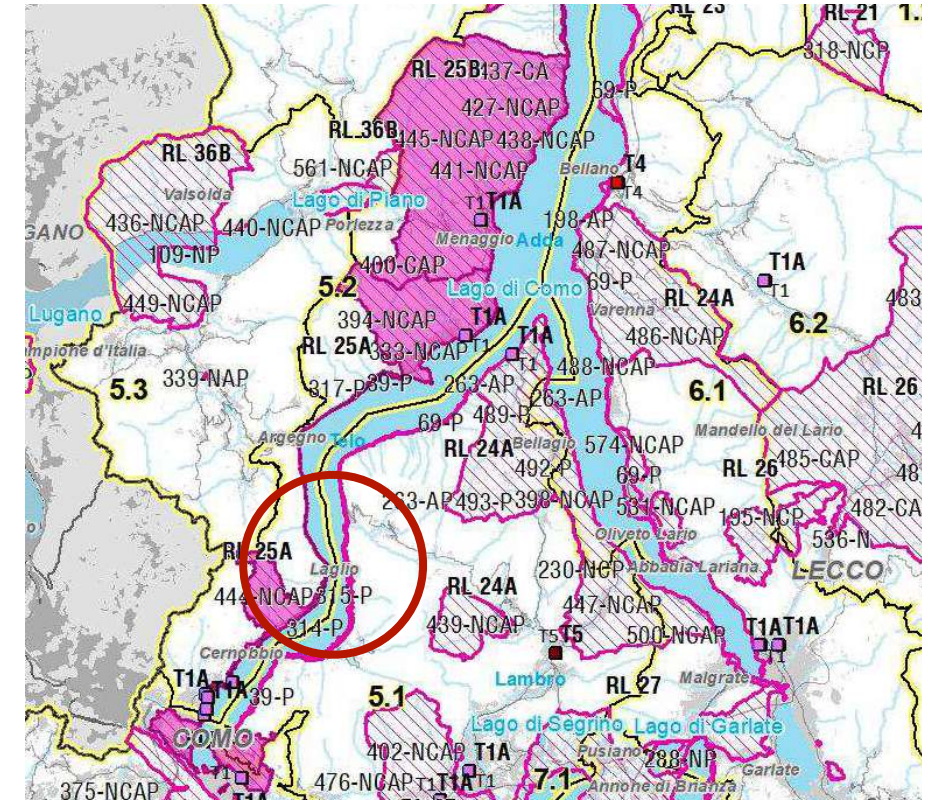


2| Scheda aggregazione 25

CARATTERI PAESAGGISTICI

- N - caratteri naturali/ambientali/geomorfolologici
- C - caratteri costruttivi del paesaggio (opere di antropizzazione)
- A - caratteri architettonici/storici/urbani
- P - valori estetico/percettivo/vedutistici

n. AGGREGAZIONE IN ESAME



PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

3| Tav. A10 - Sintesi del Paesaggio

Beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 (Rif. Tav. A9)

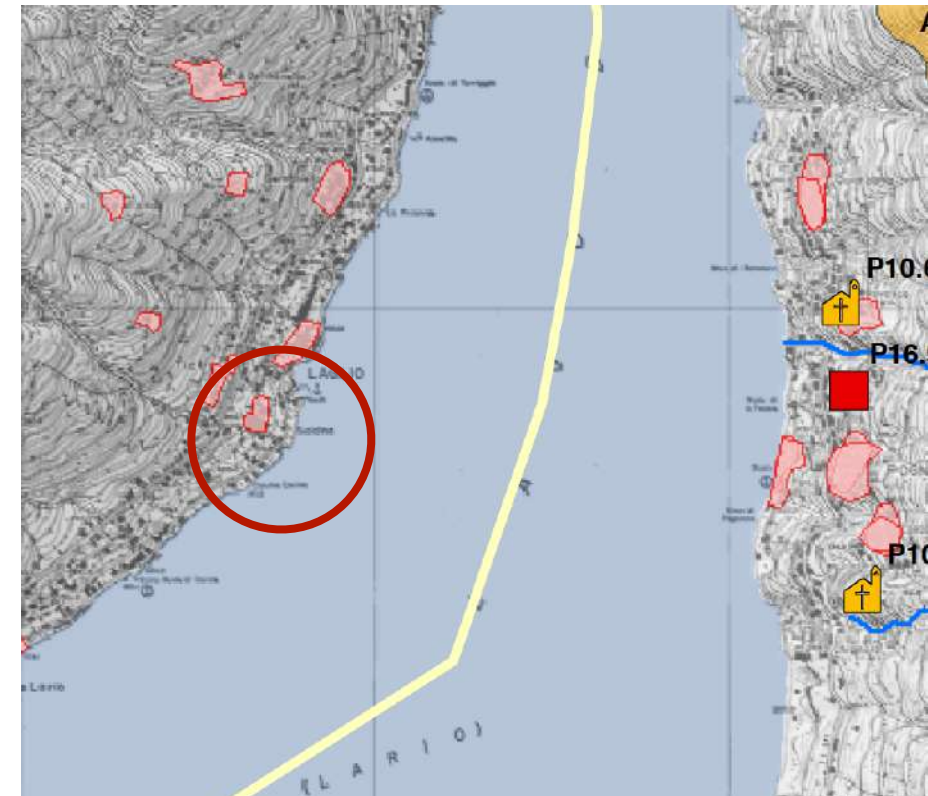
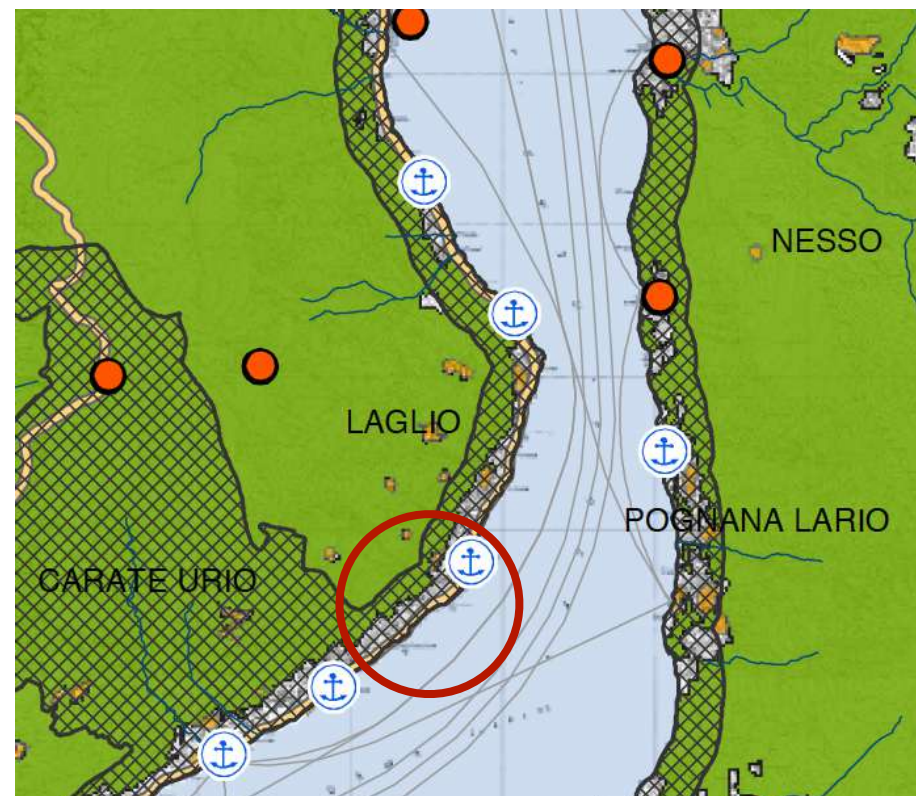
- Vincolo areale
- Vincolo puntuale

Aree vincolate ai sensi della L.R. 86/1983 (Rif. Tav. A3) e nelle Direttive Comunitarie 92/43/CEE e 79/409/CEE

- Vincolo areale

Rete Ecologica (Rif. Tav. A4)

- Elementi costitutivi fondamentali



4| Tav. A2B - Dettaglio elementi del paesaggio

ELEMENTI PAESAGGISTICI

- Parete di interesse paesaggistico
- Area con presenza di alpeggi
- Punto panoramico

Le Unità di Paesaggio

- Unità di paesaggio
- SPONDE OCCIDENTALI DEL RAMO DI COMO

ELEMENTI STORICO-CULTURALI



- Mulino
- Chiesa, oratorio, santuario, abbazia
- Villa, palazzo
- Torre, castello, rudere
- Altri monumenti (faro, fontana, ecc)
- Centro storico

individuazione immobile oggetto di intervento

la pianificazione locale



PGT - Piano di Governo del Territorio

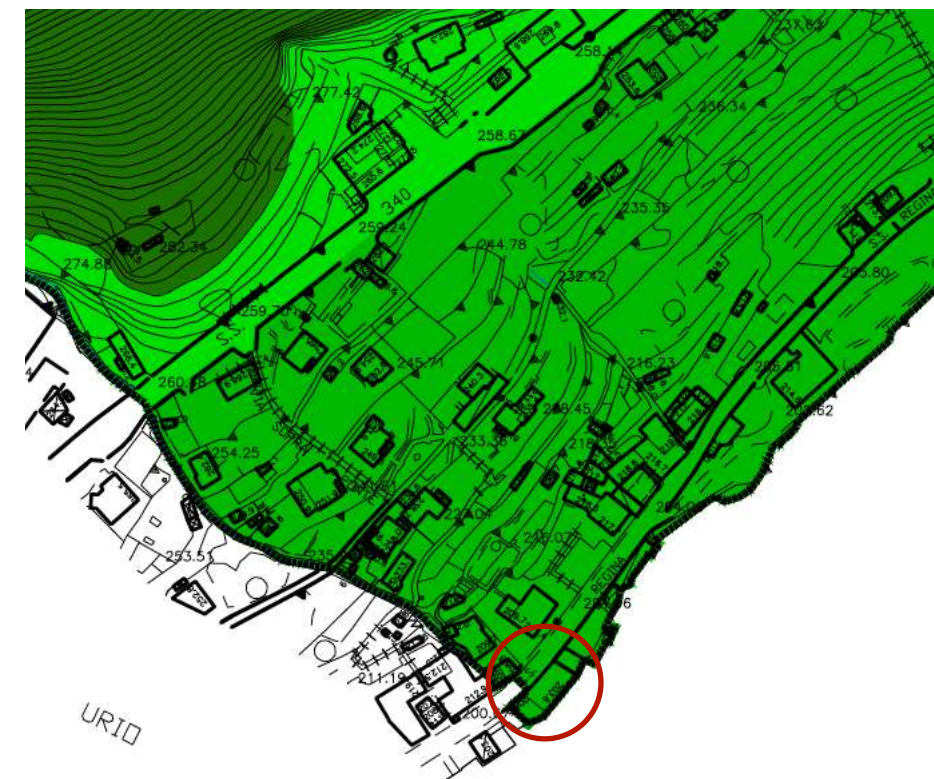
3| DdP_tav A3_Carta dei Vincoli


-  VINCOLO D. Lgs. 42/04 - FASCIA DI RISPETTO LACUALE e FLUVIALE
-  VINCOLO D. Lgs. 42/04 - L. 1497/39 - (a valle della S.S. 340)

4| DdP_tav A5.3_Carta della sensibilità paesistica

CLASSI DI SENSIBILITA' PAESISTICA

-  5 - RILEVANTE
-  4 - ELEVATA
-  3 - MOLTO-ALTA



individuazione
immobile oggetto di intervento 

natura e ambito di tutela

Immobili ed aree di notevole interesse pubblico

ai sensi dell'art. 136 D.Lgs. 42/2004 comma 1)

d) le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze

DECRETO MINISTERIALE 16 AGOSTO 1955

DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELLA FASCIA COSTIERA DEL LAGO DI COMO, SITA NELL'AMBITO DEI COMUNI DI COMO, CERNOBBIO, MOLTRASIO, CARATE URIO, LAGLIO, BRIENNO, ARGEGNO, COLONNO, SALA COMACINA, OSSUCCIO, LENNO, TREMEZZO, GRIANTE, MENAGGIO, SANTA MARIA REZZONICO, CREMIA, PIANELLO LARIO, MUSSO, DONGO, GRAVEDONA, DAMASO E GERA.

Siba 39 - SITAP 30155 (dal Comune di Como fino al comune di Griante)

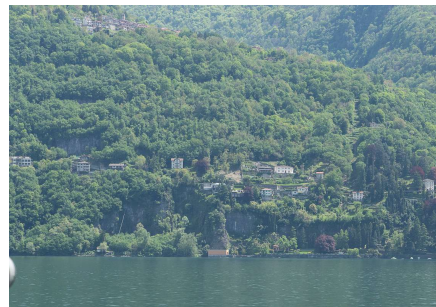
...riconosciuto che la fascia costiera predetta, oltre a formare un quadro naturale di singolare bellezza panoramica, offre dei punti di vista accessibili al pubblico dai quali si può godere lo splendido scenario del lago di Como, dei paesi della sponda opposta, dei colli delle prealpi e delle alpi...

morfologia dell'ambito

valli e rilievi del Lario occidentale

sponda lacuale

punti di vista di notevole interesse



RILIEVO DESCRITTIVO DEL SISTEMA DI PAESAGGIO E RAPPRESENTAZIONE DEL CONTESTO

documentazione fotografica



coni ottici di ripresa fotografica L



individuazione dei punti di vista

documentazione fotografica

visibilità da lago e dalla sponda opposta



sistema paesistico ed elementi del paesaggio

emergenze geologiche, idrogeologiche e geomorfologiche

DGR IX/2727 - Appendice B

1.1 Settore geomorfologico e naturalistico

Le singole emergenze naturalistiche sono, in rapporto alla loro evidenza percettiva, una componente di notevole interesse paesistico. Spesso sono collocate e concorrono a formare gli ambiti dotati di un alto grado di naturalità; quando non lo sono costituiscono un elemento di confronto con il fattore antropico del quadro paesaggistico

! rischio di alterazione dello stato di naturalità dei luoghi.

* escluse tutte le trasformazioni che ne alterino la morfologia e la consistenza, compresa l'eventuale alterazione dell'ambito territoriale di pertinenza;

laghi, fiumi

DGR IX/2727 - Appendice B

1.6 Settore geomorfologico e naturalistico

Laghi: massa d'acqua stabilmente raccolta in una depressione naturale del terreno. Si trovano a monte di un gradino di valle o allo sbocco delle valli al piano, dove l'azione sbarrante degli anfiteatri morenici consente laghi di dimensioni notevoli (Garda, Iseo, Como, Maggiore).

! Modificazione delle sponde e nuova edificazione nell'immediato contesto (cantieristica, impianti tecnologici, arginature, ecc.)

* Conservazione dei manufatti storici a lago. Riqualificazione paesistica, architettonica e di uso dei litorali compromessi.



i caratteri morfologici e tipologici

insediamenti di versante e di terrazzo

DGR IX/2727 - Appendice B

2.3.1 Settore antropico - Sistemi insediativi

_All'interno di ogni nucleo di pendio l'edificato si dispone quasi sempre a piani sfalsati sia per ovvie ragioni orografiche, sia per sfruttare meglio l'esposizione climatica.

! trasformazioni dei fronti dell'edificato può corrispondere un'alterazione incompatibile dell'immagine consolidata.

* Conservazione dell'immagine consolidata dei luoghi

insediamenti rivieraschi

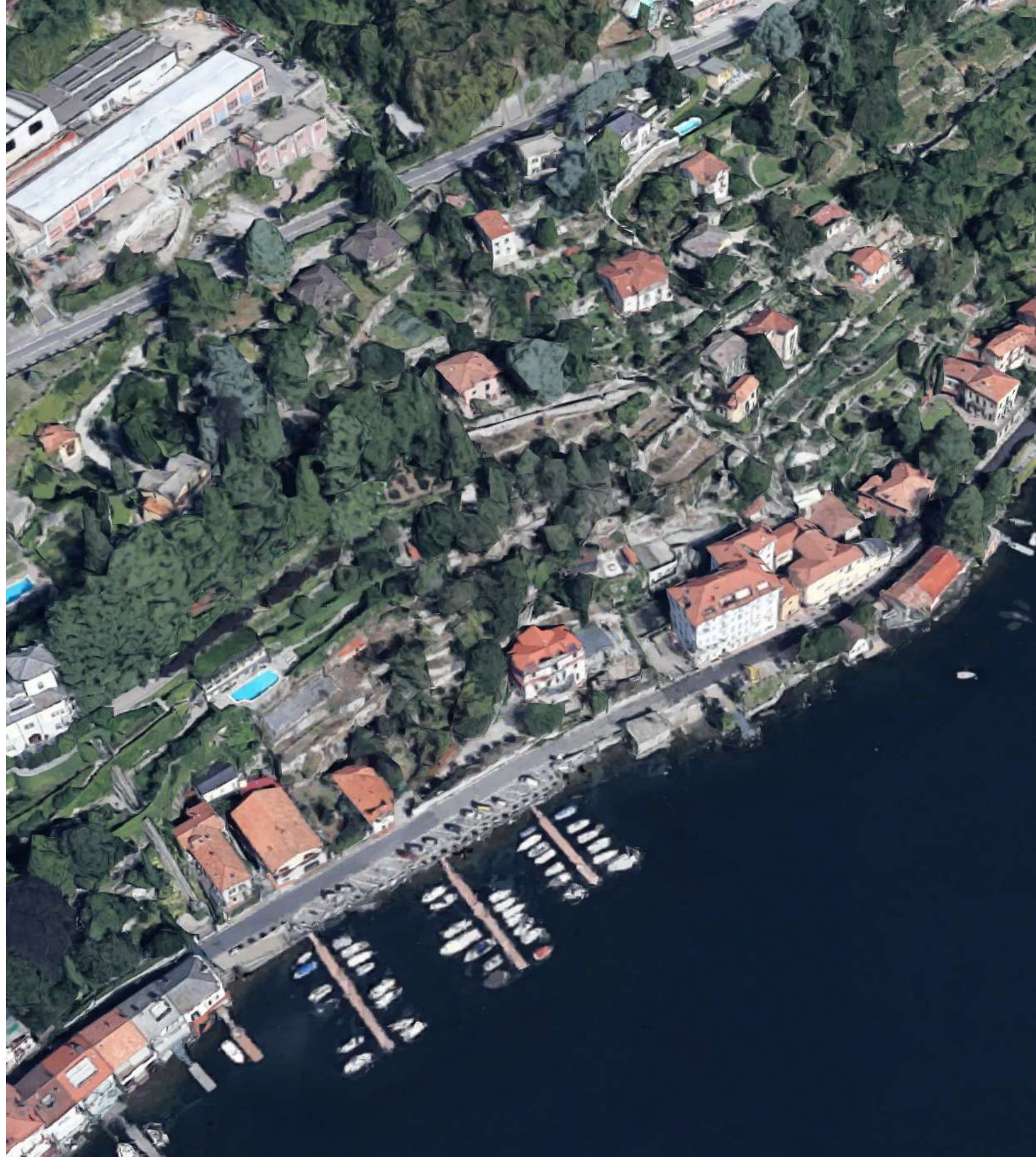
DGR IX/2727 - Appendice B

2.3.5 Settore geomorfologico e naturalistico

_Comprendono centri ubicati su un argine, su un terrazzo fluviale o comunemente su una sponda sia fluviale che lacustre. Lo stretto rapporto con l'acqua e con altri beni componenti il paesaggio delle riviere propone una duplice lettura percettiva: da una parte la percezione del nucleo dall'acqua e dalla sponda opposta in cui prevale la visione dell'edificato in diretto contatto con la sponda; dall'altra la percezione dell'acqua da terra spesso con visioni selezionate di scorci attraverso le maglie dell'edificato o le vie d'accesso alle sponde.

! l'alterazione della cortina sul lungolago o lungofiume; l'ostruzione degli scorci attraverso l'edificato verso la sponda; la modificazione dei sistemi di coperture.

* Tutela della leggibilità, conservazione dell'immagine consolidata degli insediamenti storici rivieraschi in relazione alla fruizione visuale dai luoghi pubblici, in particolare dall'acqua e dalle sponde opposte. Evitare nuovi insediamenti rivieraschi valutando attentamente i casi di sostituzione edilizia.



qualità ed elementi caratterizzanti

tetti

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.9 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

_Il tetto tradizionale è generalmente a falde. molti tetti sono costituiti da due falde o spioventi che si appoggiano ai lati più lunghi delle murature perimetrali della costruzione, così da formare una linea di displuvio in sommità della stessa lunghezza dell'edificio cui corrispondono, alla base del tetto, le linee di gronda.

! l'introduzione incontrollata di abbaini, alte scossaline e mantovane, timpani, terrazzi nello sviluppo della falda, modificazione delle pendenze.

* La struttura del tetto è in stretta relazione con l'andamento delle murature di appoggio sottostanti e l'articolazione della pianta; a volte una semplificazione dell'andamento planimetrico si traduce in una più ordinata composizione della copertura.

pavimentazioni esterne

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.14 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

_Le pavimentazioni costituiscono l'elemento di connotazione materica del piano orizzontale degli spazi pubblici e concorrono fortemente all'immagine complessiva dei luoghi.

! Eliminazione anche parziale di pavimentazioni storiche per il passaggio di condotte e reti tecnologiche di qualsiasi natura.

* Nel caso in cui si intervenga in situazioni già degradate, si avrà cura di rendere contestuali le opere di canalizzazione con il restauro della pavimentazione originaria (es. recenti asfaltature di acciottolati da ripristinare).



qualità ed elementi caratterizzanti

reti tecnologiche

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.9 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

_Non costituiscono per se stesse degli elementi di qualità paesistica; tuttavia a volte determinano una forte interferenza con la percezione del paesaggio o con la conservazione di singoli elementi costitutivi di esso. A) condotti di fognature; B) condotte idriche e relativi pezzi speciali; C) linee elettriche aeree; D) linee elettriche o linee di telecomunicazione interrate

* Categorie A, B, D: ripristino integrale delle superfici sovrastanti gli interventi con gli stessi materiali nel rispetto assoluto delle tecniche di messa in opera primitiva (secondo le indicazioni della scheda 2.5.14); Categoria C: la successione degli elementi di sostegno sia dislocata in modo da preservare eventuali visuali di: monumenti, chiese, corsi d'acqua (fiumi, canali, navigli);

cartellonista, insegne

DGR IX/2727 - Appendice B

2.5.16 Settore antropico - Materiali ed elementi costruttivi

_Le insegne e iscrizioni commerciali storiche costituiscono un elemento di connotazione positiva degli edifici che le contengono, oltre che sotto l'aspetto figurativo, anche come memoria delle loro destinazioni originarie.

! Eccessivo disordine visivo negli ambiti vincolati causato dalla presenza invasiva di cartelloni pubblicitari e insegne commerciali non coordinate.

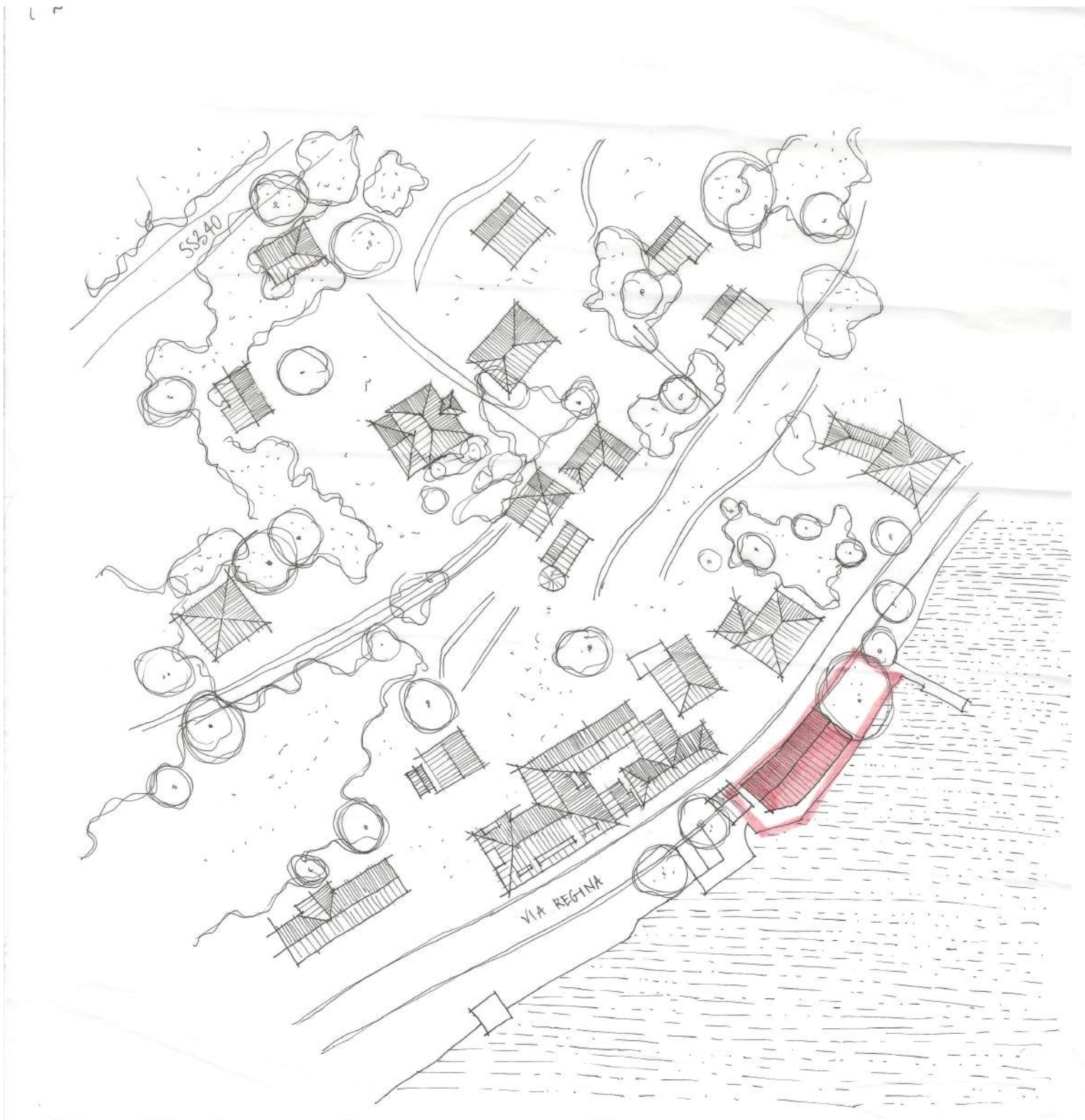
* Nelle aree soggette a specifico vincolo paesaggistico, norma generale è la limitazione della posa in opera di cartellonistica di ogni tipo pur tenendo presente l'esigenza della cartellonistica informativa che in ogni caso dovrà essere tale da non essere di nocumento al quadro ambientale;



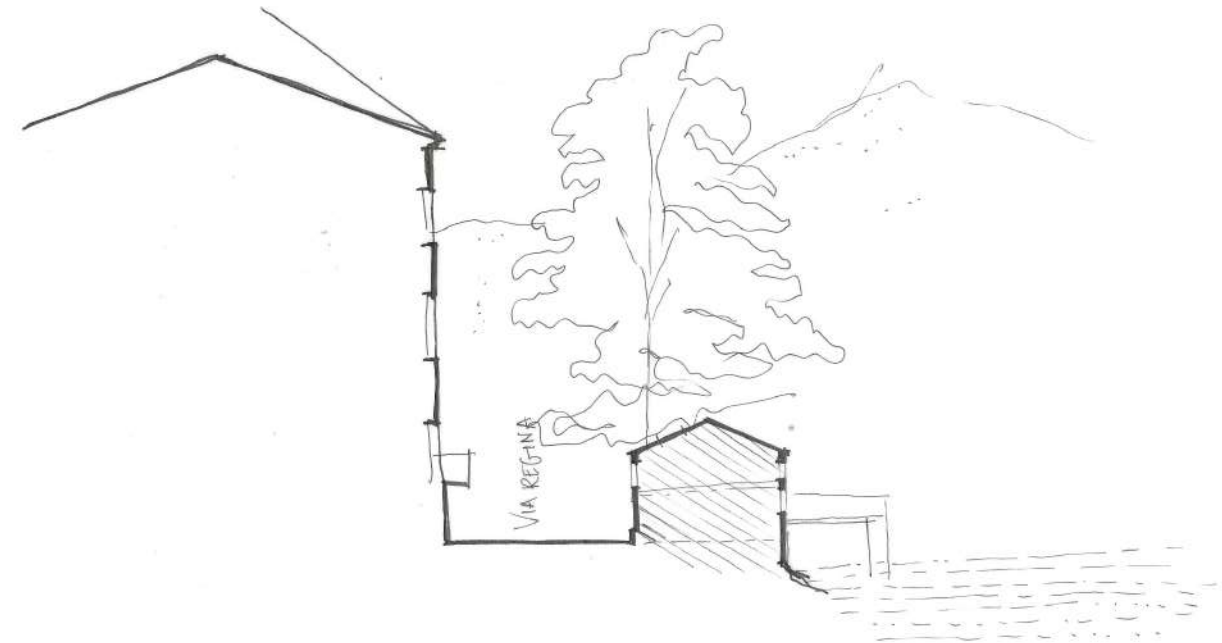
ELABORATI GRAFICI

planimetria delle coperture e sezioni ambientali

scala 1:500/1:200 scala definita in rapporto all'estensione e caratteri dell'intervento



caratteri percettivi dell'intervento
in rapporto al contesto paesaggistico



LA RELAZIONE PAESAGGISTICA

contesto paesaggistico di riferimento

naturale

sponda lacuale e orografia a monte;

insediamenti rivieraschi

posizionamento congruente alle quote del terreno.

contiguità con percorsi interesse storico-simbolico

adiacenza a tracciati stradali anche di interesse storico e vedutistico; specifico punto prospettico o lungo visuali storicamente consolidate;

morfologia dell'ambito

versante riverasco

caratteristiche progettuali dell'intervento

tipologia architettonica e volumi

volume compatto a destinazione funzionale

pieni e vuoti

disegno di facciata; dimensionamento delle aperture;

manto di copertura

materiali congrui; linea di colmo e sporti di gronda

visibilità

dal lago e dalla sponda opposta; da pubblica via.

attracco barca e pontili

verifica della competenza in merito all'autorizzazione dell'uso di spazi lacuali e concessione di ormeggi (Autorità di Bacino e Provincia di Como)

Grazie per l'attenzione!